

INDICE

Titolo I: NORME GENERALI	3
Art. 1 – Ambito di applicazione, obiettivi generali e contenuti.....	3
Art. 2 – Articolazione ed efficacia delle norme	3
Art. 3 – Elaborati del Piano di Ricostruzione.....	4
Art. 4 – Attuazione e criteri generali	6
Titolo II: DEFINIZIONI E PARAMETRI	7
Art. 5 – Definizione unità urbanistiche ed edilizie.....	7
Art. 6 – Definizione parametri urbanistico-edilizi	8
Art. 7 – Altre definizioni.....	9
Titolo III: TIPOLOGIE DI INTERVENTO	10
Art. 8 – Definizione tipologie di intervento	10
Art. 9 – Manutenzione ordinaria (MO).....	10
Art. 10 – Manutenzione straordinaria (MS)	11
Art. 11 – Restauro e risanamento conservativo (RCC)	12
Art. 12 – Ristrutturazione edilizia (RE)	13
Art. 13 – Demolizione (DE)	14
Art. 14 – Sostituzione edilizia (SE).....	15
Art. 15 – Destinazioni d’uso.....	15
Titolo IV: ATTUAZIONE DEL PIANO DI RICOSTRUZIONE	17
Art. 16 – Modalità di intervento per l’attuazione del piano di ricostruzione.....	17
Art. 17 – Interventi su Aggregati Edilizi (AE)	17
Art. 18 – Interventi su singoli edifici ai sensi delle OPCM 3778/2009, 3779/2009 e 3790/2009 e smi.....	18
Art. 19 – Modalità ed elaborati per la presentazione dei progetti di interventi.....	18
Art. 20 – Gestione delle macerie e riciclo dei residui inerti.....	19
Art. 21 – Gestione e sicurezza del cantiere	20
Art. 22 – Deposito dei materiali di pregio	20
Titolo V: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	21
Art. 23 – Norme di salvaguardia.....	21
Titolo VI: CRITERI D’INTERVENTO	22
Art. 24 Spazi pubblici	22
Art. 25 Reti tecnologiche	23
Art. 26 Elementi delle singole unità immobiliari.....	24
Art. 27 Coperture e cornicioni.....	24
Art. 28 Pareti esterne e finiture	25
Art. 29 Balconi e aggetti.....	25

Art. 30 Impianti tecnologici e attrezzature.....	26
Art. 31 Infissi	28
Art. 32 Particolari architettonici, decorazioni plastiche e decorazioni pittoriche.....	29
Art. 33 Volumi incongrui.....	29

Titolo I: NORME GENERALI

Art. 1 – Ambito di applicazione, obiettivi generali e contenuti

1. Il Piano di Ricostruzione (PdR) del Comune di Fano Adriano, elaborato ai sensi dell'Art. 14, comma 5bis della L. 77/2009, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di recupero e riqualificazione delle porzioni di insediamento storico, identificate e perimetrate ai sensi dell'Art. 2 del DCDR 3/2010 nei centri di:
 - Fano Adriano Capoluogo (ambito1);
 - Villa Moreni (ambito1);
 - Cerqueto (ambito2).
2. L'ambito1 di Fano Adriano e Villa Moreni è definito all'interno delle rispettive perimetrazioni d'intesa redatte e approvate ai sensi dell'Art. 3 DCDR 3/2010
3. Il PdR, ai sensi dell'Art. 5 del DCDR 3/2010, persegue i seguenti obiettivi generali:
 - dimensione economica: assicurare la ripresa socio-economica del territorio di riferimento;
 - dimensione tecnico territoriale: 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;
 - dimensione sociale: facilitare il rientro delle popolazioni nelle abitazioni recuperate a seguito dei danni provocati dagli eventi sismici del 6 aprile 2009.
4. Il PdR, in coerenza e in attuazione degli obiettivi di cui al precedente comma, previa rilevazione e valutazione dello stato dei luoghi, in relazione agli eventi sismici e agli esiti delle valutazioni di agibilità, provvede ad individuare gli interventi idonei a garantire la migliore sicurezza delle costruzioni, con particolare riferimento a:
 - definizione degli interventi;
 - individuazione dei soggetti interessati;
 - stima economica degli interventi previsti;
 - cronoprogramma degli interventi.
5. Il PdR individua gli ambiti, le modalità di esecuzione del recupero, i settori di intervento e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare e definisce, in modo coordinato, la programmazione ed esecuzione delle opere pubbliche e i progetti per la ripresa e lo sviluppo socio-economico.

Art. 2 – Articolazione ed efficacia delle norme

1. Le disposizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione (NtA) si applicano unicamente all'interno della perimetrazione, ai sensi dell'Art. 2 del DCDR 3/2010, dell'ambito di Fano Adriano e Villa Moreni, così come delimitato nella Tav. 02 "Carta delle Perimetrazioni e degli Ambiti, PA". Il tessuto edilizio compreso nel perimetro del PdR si considera nella sua caratteristica tipologica dotato di pregio storico e architettonico.
2. Al fine della attuazione dei contenuti delle previsioni del PdR, le presenti NtA sono articolate in:
 - a) contenuti e finalità: volte a fissare obiettivi da raggiungere riconoscendo agli strumenti attuativi del PdR, ambiti di discrezionalità nella specificazione ed integrazione dei contenuti;
 - b) disciplina degli interventi ammessi: disposizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite per gli edifici

- c) criteri di intervento (allegato alle presenti NtA): disposizioni che devono essere osservate per la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento ai criteri di intervento su edifici, spazi d'uso pubblico e arredo urbano; e hanno efficacia sia per gli interventi di recupero previsti ai sensi della L. 457/1978, sia per quelli previsti dal D.Lgs 42/2004 e s.m.i., richiamando altresì le leggi regionali e statali in vigore e quanto previsto dal DM (infrastrutture) 14 gennaio 2008, "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".
3. Le prescrizioni delle presenti NtA si applicano, fatte salve eventuali disposizioni normative urbanistico-edilizie regionale e nazionali prevalenti, in combinato disposto con quelle del vigente PRG. In caso di contrasto o incompatibilità, prevalgono le presenti norme.
 4. Per tutti i lotti liberi ricompresi nella perimetrazione di cui al precedente comma 1 del presente Articolo, valgono le disposizioni delle NtA del vigente PRG. Per quanto non richiamato dalle presenti norme, si rimanda alla normativa del vigente PRG.

Art. 3 – Elaborati del Piano di Ricostruzione

1. Il PdR è composto da elaborati grafici e dalle norme di attuazione. Gli elaborati grafici integrano il piano con le norme di attuazione che hanno sia carattere documentario che progettuale e costituiscono il supporto analitico e cartografico del piano stesso.
2. Gli elaborati del PdR sono i seguenti:

ELABORATI GRAFICI

Tav. 1 Carta del Sistema Territoriale **ST**

Tav.2 Carta delle Perimetrazioni e degli Ambiti **PA** (scala 1:2000)

Tav 3 Carta delle Perimetrazioni e degli Ambiti su Ortofoto **PAO** (scala 1:2000)

Tav.4 Carta delle Previsioni del Piano Regolatore Generale **PRG** (FA e VM, scala 1:1000)

Tav.5 Carta delle Previsioni del Piano Recupero Patrimonio Edilizio **PRE** (FA e VM, scala 1:1000)

Tav.6 Carta del Quadro Conoscitivo **QC**

Tav.7 Carta della Geologica Tecnica **GEOL** (scala 1:2000)

Tav.8 Carta delle Indagini **GEOI** (scala 1:2000)

Tav. 9 Carta della Microzonizzazione Sismica **GEOM** (scala 1:2000)

Tav. 10 Carta della Geomorfologia **GMF** (scala 1:5000)

Tav. 11 Carta della Geomorfologia e del Danno Sismico **GMS** (scala 1:2000)

Tav.12 Carta della Pericolosità **GEOPE** (scala 1:5000)

Tav. 13 Carta dei Rischi **GEORI** (scala 1:5000)

Tav.14 Carta delle Pendenze **GEOP** (scala 1:5000)

Tav 15 Carta dello Spazio Pubblico **SP** (scala 1:2000)

Tav 16 Carta del Sistema delle Relazioni e dei Percorsi **SPR** (FA e VM, scala 1:1000)

- Tav 17 Carta delle Reti Tecnologiche Acquedotto **RA** (scala 1:2000)
- Tav 18 Carta delle Reti Tecnologiche Acque Reflue **RAR** (scala 1:2000)
- Tav 19 Carta delle Reti Tecnologiche Gas **RG** (scala 1:2000)
- Tav 20 Carta delle Reti Tecnologiche Illuminazione Pubblica **RPI** (scala 1:2000)
- Tav 21 Carta delle Reti Tecnologiche Energia Elettrica **RDE** (scala 1:2000)
- Tav 22 Carta degli Elementi Edilizi del PdR **ELE** (FA e VM, scala 1:1000)
- Tav 23 Carte del Censimento degli Elementi Edilizi del PdR **GRT**
- Tav 24 Carta dei Valori Monumentali ed Architettonici **VMA** (scala 1:2000)
- Tav 25 Carta della Restituzione Tridimensionale **CRT**
- Tav 26 Carta per la Cantierizzazione degli Interventi **CI** (FA e VM, scala 1:1000)
- Tav 27 Carta delle Emergenze **EM** (FA e VM, scala 1:1000)
- Tav 28 Carta degli Esiti Schede AeDES **EA** (scala 1:2000)
- Tav.29 Carta degli Aggregati Edilizi ed Edifici Singoli **AEES** (FA e VM, scala 1:1000)
- Tav. 30 Carta delle Unità Minime di Intervento **UMI** (FA e VM, scala 1:1000)
- Tav 31 Carta della Vulnerabilità Sismica **VS** (scala 1:2000)
- Tav. 32 Carta degli Esiti degli Elementi Edilizi per la Ricostruzione **EER**(scala 1:2000)
- Tav.33 Carta dei Regimi di Intervento **RI** (FA e VM, scala 1:1000)

ELABORATI TESTUALI

- Rel 1 Il Quadro Conoscitivo del comune di Fano Adriano **QC**
- Rel 2 Lo strumento Piano di Ricostruzione e il relativo procedimento formativo **RG**
- Rel 3 I caratteri dell'insediamento di Fano Adriano e Villa Moreni **RI**
- Rel 4 La Relazione Tecnica del PdR **RT**
- Rel 5 I Costi previsti per la ricostruzione **QTE**
- Rel 6 Le normative per l'attuazione del piano **NTA**
- Rel 7 La Verifica di Assoggettabilità alla **VAS**
- Rel 8 La Valutazione di Incidenza Ambientale del Piano di Ricostruzione **VINCA**
- Rel 9 I Progetti di Sviluppo del Piano di Ricostruzione di Fano Adriano e Villa Moreni **PSV**

3. Tra gli elaborati costitutivi del PdR, come elencati al precedente comma 1 del presente articolo, hanno valore prescrittivo i seguenti:

- Tav.2 Carta delle Perimetrazioni e degli Ambiti **PA** (scala 1:2000)

Tav.29 Carta degli Aggregati Edilizi ed Edifici Singoli **AEES** (FA e VM, scala 1:1000)

Tav. 30 Carta delle Unità Minime di Intervento **UMI** (FA e VM, scala 1:1000)

Tav 31 Carta della Vulnerabilità Sismica **VS** (scala 1:2000)

Tav. 32 Carta degli Esiti degli Elementi Edilizi per la Ricostruzione **EER**(scala 1:2000)

Tav.33 Carta dei Regimi di Intervento **RI** (FA e VM, scala 1:1000)

Rel 5 I Costi previsti per la ricostruzione **QTE**

Rel 6 Le normative per l'attuazione del piano **NTA**

Art. 4 – Attuazione e criteri generali

1. Il Piano di Ricostruzione di Fano Adriano 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.
2. Qualora vi sia difformità nelle disposizioni rappresentate e descritte negli elaborati del PdR o nelle planimetrie del PdR rispetto allo stato reale dei luoghi, valgono le seguenti regole:
 - per le planimetrie a scala diversa, prevalgono le disposizioni di quelle a scala maggiore (a denominatore minore);
 - tra le planimetrie e le NtA prevalgono le NtA;
 - tra le planimetrie del PdR ed i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, prevalgono i dati del rilievo topografico.
3. Negli elaborati grafici sono rappresentati i perimetri di:
 - Aggregati Edilizi (AE);
 - Unità Minime di Intervento (UMI);
 - Edifici singoli (ES).

Ai fini della ricognizione dello stato dei luoghi, della definizione dei parametri e delle modalità di attuazione le grafie sono indicative e non costituiscono limite certo, conseguentemente i perimetri effettivi dovranno essere verificati puntualmente in sede di redazione dei progetti edilizi, anche sulla base delle disposizioni vigenti.

Titolo II: DEFINIZIONI E PARAMETRI

Art. 5 – Definizione unità urbanistiche ed edilizie

1. Si riportano di seguito le definizioni relative alle entità edilizie per l'attuazione del PdR:

a) *Ambiti di piano:*

comprendono le parti di territorio oggetto di Piano di Ricostruzione individuate ai sensi degli Artt. 4 e 6, comma 1 del DCDR 3/2010, ricadenti all'interno del perimetro di cui all'Art. 2 del DCDR 3/2010, che si configurano come ambiti urbanistici ed edilizi significativi finalizzati ad un insieme di interventi integrati, aventi ad oggetto uno o più Aggregati Edilizi (AE).

b) *Aggregato Edilizio (AE):*

è un insieme di edifici (unità edilizio-strutturali) non omogenei, interconnessi tra di loro con un collegamento più o meno strutturalmente efficace determinato dalla loro storia evolutiva che possono interagire sotto un'azione sismica o dinamica in genere. In relazione alla complessità e all'estensione, può essere suddiviso in porzioni denominate Unità Minime di Intervento (UMI).

c) *Unità Minima di Intervento (UMI):*

è l'Aggregato Edilizio (AE) o porzione di esso, costituita da uno o più edifici (ED), omogenea per caratteristiche strutturali e architettoniche. È assoggettata ad un progetto unitario, nel rispetto di una corretta modellazione degli aspetti di interazione strutturale tra la singola UMI e le porzioni adiacenti.

d) *Edificio (ED):*

è uno degli edifici che compongono l'Aggregato Edilizio (AE), ossia l'unità omogenea riconoscibile dagli edifici adiacenti per tipologia costruttiva, caratteristiche strutturali, altezza, epoca di costruzione, numero di piani, etc. Costituisce un organismo stato unico caratterizzato dalla unitarietà del comportamento strutturale nei confronti dei carichi, sia statici che dinamici.

e) *Edificio Singolo (ES):*

è un fabbricato costituito da una o più unità immobiliari, individuabile come organismo edilizio e statico unico, generalmente non interferente con altri fabbricati.

f) *Unità immobiliare (UI):*

è il fabbricato o porzione di esso, facente capo alla medesima proprietà, che, nello stato in cui si trova, costituisca unità funzionalmente indipendente.

L'UI è individuabile come il locale o l'insieme di locali collegati funzionalmente tra di loro, destinati a soddisfare esigenze sia di tipo residenziale che non residenziale, dotato di ingresso indipendente da uno spazio pubblico o da uno spazio privato di uso comune.

g) *Progetto di Sviluppo (PdS):*

definisce gli interventi di attuazione prioritaria all'interno del processo di ricostruzione definito dal PdR. Il Progetto di Sviluppo ha come finalità quella di favorire la ripresa socio-

economica del Comune di Fano Adriano e di innescare processi di riqualificazione del centro storico e di sviluppo.

Art. 6 – Definizione parametri urbanistico-edilizi

1. Si riportano di seguito le definizioni urbanistico-edilizie per l'attuazione del PdR:
 - a) *Superficie fondiaria (Sf)*:
è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste pubbliche e private aperte al transito. Si estende omogeneamente sulle aree scoperte di pertinenza del fabbricato.
 - b) *Superficie coperta (Sc)*:
è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali.
 - c) *Numero dei piani (N)*:
è il numero dei piani fuori terra dell'edificio, compresi gli eventuali sottotetti se accessibili. I soppalchi non costituiscono piano qualora siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso una inscindibile unità.
 - d) *Superficie lorda di pavimento (Slp)*:
è la somma delle superfici calpestabili coperte delle unità immobiliari e delle parti comuni del fabbricato, e delle superfici occupate da muri portanti, setti, tamponature e tramezzi. La superficie lorda coperta di una unità immobiliare è data dalla somma della superficie calpestabile coperta dell'unità e della superficie occupata da muri portanti, setti, tamponature e tramezzi di competenza dell'unità stessa.
 - e) *Superficie Complessiva (SC)*:
è la superficie utile abitabile che ricomprende anche le superfici a destinazione d'uso commerciale, artigianale, direzionale, ricettive e ad uffici e, in misura del 60 per cento, le superfici non residenziali (SNR) e quelle con destinazione a parcheggio (SP). Nel caso degli edifici in muratura portante con spessore medio delle pareti portanti maggiori di 30 cm, la superficie utile abitabile (SU), la superficie non residenziale e la superficie adibita a parcheggi come sopra definite, sono determinate considerando le pareti portanti di spessore pari a 30 cm.
 - f) *Superficie Utile abitabile (SU)*:
è la superficie calpestabile degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. È compresa la superficie delle scale interne alle unità abitative di collegamento tra due piani da considerarsi in proiezione piana.
 - g) *Superficie Non Residenziale (SNR)*:
è la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi quali logge, balconi, cantine e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni d'ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Non sono considerate SNR le superfici dei sottotetti solo ispezionabili e/o quando la porzione di sottotetto è di altezza inferiore a m 2,40, salvo i casi di quei sottotetti accessibili e calpestabili assimilabili a

soffitte, per i quali si dimostri con idonea documentazione la pertinenzialità a servizio degli alloggi.

Art. 7 – Altre definizioni

1. Si riportano di seguito altre definizioni per l'attuazione del PdR:

a) *Edificio Collabente (EC)*:

comprende un ES o un ED costituito unicamente da UI non abitabile o agibile e comunque di fatto non utilizzabile o non utilizzata, ad esempio a causa di dissesti statici, di fatiscenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici, ovvero delle principali finiture ordinariamente presenti per una determinata destinazione d'uso, ed in tutti quei casi nei quali la concreta utilizzabilità non è conseguibile con soli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

b) *Rudere (R)*:

comprende le porzioni di AE aventi il perimetro delimitato da pareti murarie che raggiungano l'altezza media di almeno 2,00 m da terra, non individuabili né perimetrabili catastalmente, nonché privi totalmente di copertura e della relativa struttura portante e di tutti i solai, e comunque in condizioni tali da non determinare fonte di reddito.

c) *Elementi di Pregio (P)*:

sono gli elementi con caratteri di valenza storica/artistica/culturale o caratterizzati da pregio architettonico e complessità strutturale, come definiti dalle “Linee guida per l'individuazione delle caratteristiche di particolare pregio degli edifici ricadenti nei Comuni del Cratere” e dall'Intesa tra la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Abruzzo e il Coordinamento dei Comuni del Cratere n. 2 del 28 novembre 2013 “per l'individuazione delle caratteristiche di particolare pregio degli edifici ricadenti nei Comuni del Cratere”.

d) *Cavità Ipogee (IP)*:

si intende qualunque vuoto di origine naturale presente nel sottosuolo e gli spazi vuoti di formazione storico-antropica che nel tempo sono stati creati o adattati per vari usi, scavati in roccia o in terreno compatto semi-litoide e con dimensioni significative in termini di diametro equivalente.

e) *Superfetazione (Sup)*

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.

Titolo III: TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Art. 8 – Definizione tipologie di intervento

1. Gli interventi previsti dal presente PdR finalizzati al recupero e alla ricostruzione del patrimonio urbanistico ed edilizio sono riconducibili alle tipologie d'intervento, definite dall'Art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i, e con riferimento alla LR 18/1983 e s.m.i.
2. Le tipologie di intervento sono come di seguito articolate:
 - a) Manutenzione ordinaria (MO);
 - b) Manutenzione straordinaria (MS);
 - c) Restauro e risanamento conservativo (RCC);
 - d) Ristrutturazione edilizia (RE);
 - e) Demolizione (DE);
 - f) Sostituzione edilizia (SE).
3. In tutti gli interventi previsti dal PdR devono essere rispettate le prescrizioni geologico-tecniche di cui alle vigenti norme di legge e alla microzonazione sismica.

Art. 9 – Manutenzione ordinaria (MO)

DEFINIZIONE

1. Sono da intendersi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Per finiture si intendono: finiture superficiali interne o esterne, verticali ed orizzontali.
3. Per impianti tecnologici si intendono: impianti idrico - sanitari, antincendio, del gas, di riscaldamento, elettrici, telefonici e di sollevamento.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Sono ricompresi a titolo esemplificativo i seguenti interventi:
 - tinteggiare e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni esterne;
 - ripresa e rifacimento integrale degli intonaci interni;
 - riparazioni, rifacimento parziali o sostituzioni di pavimentazioni interne;
 - riparazioni, rifacimenti parziali, sostituzioni o posa di rivestimento interni;
 - riparazioni e trattamenti delle controsoffittature non portanti;
 - riparazioni o sostituzione di infissi e serramenti interni;
 - bonifica delle murature e dei vespai, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione, tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;
 - 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, etc.) con l'obbligo della ricomposizione dello stato esistente con materiali e sagome;
 - tinteggiature, riparazioni o sostituzione di parti metalliche quali ringhiere, inferriate, parapetti, cancelli, etc.;

- riparazione di terrazzi, balconi e scale esterne;
 - 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;
 - riparazioni dei manti di impermeabilizzazione e sostituzioni parziali della pavimentazione delle coperture piane e delle pavimentazioni esterne dei cortili;
 - sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane (pluviali, grondaie e simili);
 - 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, etc., senza che comportino le creazioni di nuovi volumi tecnici.
5. 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.
6. 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 coerenti con lo stato dei luoghi.

Art. 10 – Manutenzione straordinaria (MS)

DEFINIZIONE

1. Sono da intendersi 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 la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.
2. È 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.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Sono ricompresi a titolo esemplificativo i seguenti interventi, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NtA:
 - modifica o nuova costruzione di tramezzature interne non portanti;
 - rinnovamento e sostituzione di controsoffitti non praticabili;
 - 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, etc.);
 - consolidamento, sostituzione o inserimento di elementi strutturali di collegamento verticali;

- 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;
 - realizzazione totale dell'intonaco esterno;
 - rifacimento totale del manto di copertura dei tetti e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
 - rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e di massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane;
 - aggregazione e disaggregazione 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;
 - 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;
 - ampliamento dei servizi igienico-sanitari ed adeguamento degli impianti;
 - destinazione di uno o più locali compresi nell'unità funzionale a servizi igienico;
 - realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;
 - 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, etc.
4. 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 dalle presenti 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.

Art. 11 – Restauro e risanamento conservativo (RCC)

DEFINIZIONE

1. Sono da intendersi gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne 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 con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Sono ricompresi a titolo esemplificativo i seguenti interventi, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NtA:
 - 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 originari;

- 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.
3. 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).
 4. Con il restauro conservativo non possono essere aumentati l'altezza, il volume, il numero dei piani, nonché variata la forma planovolumetrica dell'edificio.
 5. 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. 12 – Ristrutturazione edilizia (RE)

DEFINIZIONE

1. Sono da intendersi gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. 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. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.
2. Sono consentite le modifiche delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi e le modifiche delle destinazioni d'uso; è ammessa la demolizione parziale dell'unità edilizia e la sua ricostruzione. In ogni caso va tassativamente rispettata la conservazione ed il ripristino degli elementi di particolare valore stilistico e decorativo (soglie, davanzali, ornati, portali, stipiti in pietra, pavimentazioni, cantonali cornici, frontoni, ecc.), eliminando eventuali superfetazioni;

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Sono ricompresi a titolo esemplificativo i seguenti interventi, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NtA:
 - mantenimento e ripristino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi, quali androni, blocchi scale, portici, sottopassaggi, etc.;
 - mantenimento e ripristino della forma, dimensioni e rapporti fra unità edilizia preesistenti;

- impiego di tecniche costruttive e di materiali consoni alla tipizzazione ambientale sia nel ripristino delle facciate sia nella ricostruzione dei manti di copertura;
 - adeguamento dei prospetti compromessi dall'uso di tecniche e materiali non compatibili;
4. Il miglioramento tecnologico e funzionale degli edifici va effettuato mediante la realizzazione degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali alla abitabilità e funzionalità degli edifici nel rispetto delle norme di cui ai commi precedenti.
 5. Il consolidamento strutturale va effettuato attraverso:
 - consolidamento e approfondimento delle fondazioni;
 - consolidamento, rifacimento e nuova realizzazione delle strutture verticali e delle coperture;
 - sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (piattabande, architravi, solai, etc.) con il mantenimento delle quote dei solai interpiano;
 - realizzazione degli interventi strutturali necessari ad adeguare gli edifici alle norme di edilizia in zona sismica.
 6. Le aree libere vanno recuperate e sistemate mediante:
 - eliminazione delle opere incongrue esistenti;
 - riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi e del verde pubblico e privato.
 7. 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;
- demolizione e ricostruzione di singoli edifici nei limiti di cui ai precedenti commi.

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

- è obbligatorio, salvo diversa prescrizione del PdR il mantenimento degli allineamenti sui fili stradali;
- agli interventi di ristrutturazione edilizia si applica il normale regime abilitativo. 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. 13 – Demolizione (DE)

DEFINIZIONE

1. 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.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Può disporsi la demolizione relativamente alla rimozione 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).

3. 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.
4. 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.

Art. 14 - Sostituzione edilizia (SE)

DEFINIZIONE

1. 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.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

2. 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.
3. 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.
4. 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.

Art. 15 - Destinazioni d'uso

DEFINIZIONE

1. Il PdR articola le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni del PdR.
2. Nell'ambito oggetto del presente PdR sono ammessi, oltre all'uso residenziale e alle sue funzioni accessorie, anche attività commerciali, artigianali di servizio, ricettive e di servizio in genere, tenendo conto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio in cui esse vengono inserite.
3. Per l'uso residenziale tutte le unità abitative dovranno essere singolarmente dotate di ambienti di cucina e di servizi igienici adeguati.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

4. Per gli usi non previsti o non riconducibili alla classificazione delle presenti norme, l'AC procede per analogia funzionale e di carico urbanistico, assimilando i suddetti usi a quelli previsti nel presente articolo.

5. La destinazione d'uso legittimamente esistente è quella risultante dal titolo abilitativo edilizio; in assenza la destinazione d'uso è autocertificata dall'avente titolo allegando all'autocertificazione la documentazione catastale, le autorizzazioni amministrative legittimanti l'esercizio delle attività precedentemente insediate o altra idonea documentazione. L'individuazione delle destinazioni d'uso degli edifici di cui alla Carta degli "Edifici privati: destinazioni d'uso al 6 aprile 2009 (prima casa, seconda casa, altri usi)" non costituisce legittimazione degli stessi usi.
6. Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del presente PdR.

VARIAZIONE DESTINAZIONI D'USO

7. La variazione della destinazione d'uso è:
 - possibile solo quando la nuova destinazione sia prevista dalle presenti NtA;
 - assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione.
8. Gli edifici e le strutture esistenti alla data di entrata in vigore del PdR, la cui destinazione d'uso non sia compatibile con gli usi previsti dalle presenti NtA, possono essere mantenuti all'uso preesistente, purché detta destinazione risulti legittimamente acquisita e non vi ostino motivi di igiene e di sicurezza o di inquinamento.

Titolo IV: ATTUAZIONE DEL PIANO DI RICOSTRUZIONE

Art. 16 – Modalità di intervento per l'attuazione del piano di ricostruzione

DEFINIZIONE

1. Il PdR si attua per Intervento Edilizio Diretto (IED) su Aggregati Edilizi (AE) e su Edifici Singoli (ES) nel rispetto delle disposizioni di legge e delle ordinanze vigenti in materia, secondo le modalità prescritte nei successivi articoli delle presenti NtA.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Gli interventi sono attuati come:
 - **Intervento singolo:**
è l'insieme di azioni di recupero degli edifici danneggiati dal sisma facenti parte di un'unica ed organica proposta progettuale, avente ad oggetto un Edificio Singolo (ES).
 - **Intervento in forma associata:**
è l'insieme di azioni di recupero riferite ad uno stesso Aggregato Edilizio (AE), o a parti di esso, quando è interessato da più proposte progettuali.

Art. 17 – Interventi su Aggregati Edilizi (AE)

DEFINIZIONE

1. Gli interventi sull'Aggregato Edilizio (AE) sono attuati sulla base di un Progetto Unitario (PU), predisposto dai soggetti interessati, volto a definire gli interventi edilizi e di riqualificazione urbana nel rispetto delle prescrizioni e degli interventi ammessi dal PdR.
2. Gli interventi sugli Aggregati Edilizi (AE) danneggiati dal sisma del 6 aprile 2009 sono disciplinati dal DCD 12/2010 e dalle OPCM 3820/2009, 3832/2009 e 3870/2010 e smi mediante la formazione di consorzi.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Gli Aggregati Edilizi (AE), 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 Edilizio (AE), può autorizzare l'intervento su edifici di uno stesso aggregato previa dimostrazione della compatibilità degli interventi proposti sugli singoli edifici rispetto all'unitarietà dell'intervento. L'intervento è subordinato alla presentazione di 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.

5. 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.
6. 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.
7. 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 sovraordinati.

Art. 18 – Interventi su singoli edifici ai sensi delle OPCM 3778/2009, 3779/2009 e 3790/2009 e smi

DEFINIZIONE

1. Gli interventi sui singoli edifici ricompresi nelle perimetrazioni di cui all'Art. 2 del DCD 3/2010 e classificati nelle verifiche di agibilità con categoria A, B e C, che non presentano le caratteristiche descritte all'Art. 7, comma 2 del DCD 3/2010, possono essere realizzati ai sensi delle OPCM 3778/2009 e 3779/2009 e smi.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Il PdR individua edifici singoli e/o aggregati classificati nelle verifiche di agibilità con categoria E, sui quali è possibile intervenire ai sensi dell'OPCM 3790/2009.
3. Nelle more di approvazione del PdR, l'Amministrazione Comunale, al fine di accelerare l'avvio dei cantieri di riparazione e di ricostruzione degli edifici singoli che non sono in contrasto con le disposizione del PdR, può autorizzare interventi di riparazione e/o ricostruzione ai sensi delle OPCM3778/2009, 3779/2009 e 3790/2009 e smi.
4. Le norme di cui ai precedenti commi 1, 2, 3 hanno efficacia solo fino alla approvazione finale del PdR. A seguito della approvazione finale del PdR il riferimento per gli interventi all'interno della perimetrazione di intesa è il decreto USRC n.1 e ss.mm.ii.

Art. 19 – Modalità ed elaborati per la presentazione dei progetti di interventi

DEFINIZIONE

1. I progetti esecutivi di intervento e le modalità di istruttorie e approvative degli stessi dovranno riferirsi oltre alle OPCM di riferimento anche alle disposizioni regolamentari e contenutistiche definite dalla Amministrazione Comunale e dagli uffici speciali e territoriali per la ricostruzione.

DIRETTIVE

2. In funzione degli specifici contenuti, il progetto è formato dagli elaborati necessari per l'ottenimento del titolo abilitativo:
 - 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. 20 – Gestione delle macerie e riciclo dei residui inerti

DEFINIZIONE

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.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

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 152/2006) derivanti dalle attività di demolizione:
 - 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;
 - 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.
3. 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.
4. 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”).
5. 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:

- in via prioritaria presso i Siti di deposito temporaneo già individuati (DCD 18/2010, 49/2011 e 51/2011; OPCM 3923/2011);
- in via subordinata presso impianti di recupero dei rifiuti inerti attivi nel territorio abruzzese, seguendo di norma il criterio della minima distanza dal cantiere.

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

Art. 21 – Gestione e sicurezza del cantiere

DEFINIZIONE

1. Nella stesura della logistica di cantiere degli aggregati, i CSP ai sensi del D.Lgs 81/2008 e smi, dovranno tener conto delle lavorazioni presenti per la realizzazione dei relativi sottoservizi.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

2. 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.

3. 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.

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

Art. 22 – Deposito dei materiali di pregio

DEFINIZIONE

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

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

2. 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.

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

4. Il costo per la realizzazione degli spazi dedicati a tale deposito è riconosciuto alle proposte progettuali nei limiti e nelle quantità contemplate nel Decreto n.1 USRC e ss.mm.ii.

Titolo V: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 23 – Norme di salvaguardia

- 1. Dalla data di adozione del presente PdR e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'Artt. 57, 58 e 59 della LR 18/1983 e smi.**
- 2. A richiesta del Sindaco e per il periodo indicato nel primo comma del presente articolo, la Giunta provinciale su parere della Sezione urbanistica provinciale può, con provvedimento motivato da notificarsi all'interessato, ordinare la sospensione dei lavori per i quali il titolo abilitativo sia stato rilasciato prima dell'adozione del PdR e che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione del PdR stesso. Il provvedimento di sospensione indica anche i lavori e gli adempimenti necessari a garantire che le opere sospese non subiscano danni o forme di degrado durante il periodo di sospensione.**
- 3. Per tutti i permessi a costruire rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, alle quali si potrà fare riferimento anche in caso di variante, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge, purchè le stesse non interferiscano con gli interventi previsti dal presente PdR in merito alle operazioni di messa in sicurezza.**
- 4. Nel caso di decadenza del permesso a costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso a costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti NtA; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso a costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso a costruire o della concessione originari esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.**

Titolo VI: CRITERI D'INTERVENTO

Art. 24 Spazi pubblici

1. Il Piano di Ricostruzione definisce, anche attraverso la sperimentazione del Progetto di Sviluppo, le modalità di trattazione degli spazi collettivi. Gli spazi collettivi possono distinguersi in piazze principali e minori, in larghi e chiassetti e in verde pubblico.
2. Le indicazioni riguardano le seguenti categorie:
 - Pavimentazione ed elementi di definizione degli spazi pubblici
 - Muri e recinzioni
 - Insegne luminose
3. **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. Le pavimentazioni lapidee compatibili con l'ambito di PdR sono rappresentate dal lastricato, dall'acciottolato e dal selciato.

Nel caso di rifacimento di pavimentazione, è obbligatorio procedere alla ristrutturazione della sottostante rete di canalizzazione delle reti tecnologiche.
4. **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.

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
5. **Insegne luminose**

L'installazione di insegne per l'identificazione di attività commerciali o artigianali, professionali, artistiche, ecc., è soggetta ad autorizzazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale, previa domanda corredata da fotografie circa lo stato dei luoghi e da progetto completo di pianta, sezione e prospetto in scala adeguata. E' comunque vietata l'installazione 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 installate nei riquadri delle porte a piano terra e la loro proiezione non potrà superare quella di stipiti ed architravi delle suddette porte.

Art. 25 Reti tecnologiche

1. Reti tecnologiche

Il PdR prevede il riordino delle seguenti reti tecnologiche:

- Cavi elettrici e telefonici
- Tubazioni rete gas
- Tubazioni rete acquedotto
- Tubazioni rete fognaria

Gli impianti tecnologici a rete, quali acquedotti, fognature, rete elettrica, telefonica, rete gas dovranno essere realizzati attraverso condotte e manufatti interrati, avendo cura di ripristinare, ad opera eseguita, l'area interessata allo stato precedente l'intervento, a meno di specifici vincoli di ordine tecnologico.

2. Cavi elettrici e telefonici

Nel caso di restauro o ristrutturazione di facciate occorre riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica attualmente presenti celando 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. 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.

3. Tubazioni rete 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 apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata; gli sportelli dovranno essere rivestiti dello stesso materiale della facciata e comunque dello stesso colore.

4. Tubazioni rete acquedotto

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

Il contatore dell'acqua deve trovare alloggiamento in un apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata; gli sportelli dovranno essere rivestiti dello stesso materiale della facciata e comunque dello stesso colore.

Art. 26 Elementi delle singole unità immobiliari

1. Il Piano di Ricostruzione stabilisce inoltre i criteri per la definizione degli elementi edilizi delle singole unità immobiliari che afferiscono agli spazi pubblici.
2. Le indicazioni riguardano i seguenti elementi
 - Coperture e cornicioni
 - Pareti esterne e finiture
 - Balconi e aggetti
 - Impianti tecnologici e attrezzature
 - Infissi
 - Particolari architettonici, decorazioni plastiche e decorazioni pittoriche
 - Volumi incongrui

Art. 27 Coperture e cornicioni

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. I terrazzi di copertura che rivestono un valore storico architettonico dovranno essere restaurati. E' vietata la realizzazione di nuovi volumi tecnici sporgenti dalle coperture. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Gli aggetti di gronda possono essere ricostruiti seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali.
8. 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. 28 Pareti esterne e finiture

1. Nella realizzazione di strutture portanti è ammesso l'uso di tecnologie e materiali moderni, purché realizzate in maniera da risultare invisibili all'esterno.
2. 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.
3. Per gli interventi su edifici in pietra e mattoni intonacati, soprattutto nel caso di intonaci tradizionali, è prescritto il rispetto della finitura.
4. E' consentito l'uso di intonaco rustico in sabbia e calce idraulica frattazzato, trattato con coloranti minerali con tonalità coerenti e comunque in congruità con l'impostazione architettonica dell'edificio e le tonalità degli edifici limitrofi.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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 o persiane esterne (con esclusione di avvolgibili, veneziane, ecc...) con semplice telaio esterno, con possibilità di doppi vetri e taglio termico;
10. E' vietato l'uso:
 - di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale;
 - di veneziane esterne;
11. Le opere di finitura esterna devono avere le seguenti caratteristiche:
 - tettoie e coperture a tetto sporgenti su mensole 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.

Art. 29 Balconi e aggetti

1. Non è ammessa la realizzazione di nuovi balconi o di aggetti chiusi o aperti negli edifici esistenti nel centro storico.
2. 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.

Art. 30 Impianti tecnologici e attrezzature

1. Gli impianti tecnologici e le attrezzature, di riferimento delle singole unità immobiliari, che possono essere collocate in facciata o comunque visibili sono:
 - Campanelli, citofoni, videocitofoni
 - Casette postali
 - Impianti di condizionamento d'aria
 - Antenne e paraboliche televisive
 - Corpi illuminanti
 - Canali di gronda e discendenti
 - Comignoli e canne fumarie
 - Abbaini e lucernari

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

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.

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.

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.

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.

Corpi illuminanti

Il Piano di Ricostruzione 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.

Canali di gronda e discendenti

I canali di gronda e i discendenti dei canali di gronda dovranno essere realizzati in rame. È da escludersi assolutamente l'uso del materiale plastico. 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.

Comignoli e canne fumarie

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. È 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.

Abbaini e lucernari

È 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. È 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.

Art. 31 Infissi

Appartengono alla categoria degli infissi:

- Serramenti
- Porte e portoni
- Elementi in ferro

Serramenti

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 dall' UTC, 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

I portoni e le porte esistenti, appartenenti all'impianto di facciata e dotati di qualità architettonica coerente con il contesto 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 partizioni 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 10 cm e dovranno impiegare materiali consoni.

Elementi in ferro

E' vietato rimuovere gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata quali grate, ringhiere, cancelli, cancellate 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 questi elementi in ferro dovrà riproporre il colore originale mediante pulitura e utilizzo di disossidanti e vernici opache di protezione.

I nuovi elementi in ferro, eventualmente ammessi, dovranno possedere le stesse caratteristiche su indicate per le sostituzioni e i reintegri.

Art. 32 Particolari architettonici, decorazioni plastiche e decorazioni pittoriche

1. Il P.d.R. pone particolare attenzione agli elementi decorativi e compositivi.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

Art. 33 Volumi incongrui

1. 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.