



COMUNE DI NAVELLI



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PARMA - DICATEA
DIPARTIMENTO INGEGNERIA CIVILE, DELL'AMBIENTE, DEL TERRITORIO ED ARCHITETTURA



**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI
STUDI E RICERCHE PER LA
RICOSTRUZIONE POST-SISMA DEL 6
APRILE 2009**

CUP H12J11000430001

FASE C

**FASE DI FORMAZIONE DEL PdR.
DEFINIZIONE DEI CRITERI E DELLE
MODALITÀ DI INTERVENTO**

A. 2

**NORME
TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

Parma, 21/12/2013 16.48

SOMMARIO

SOMMARIO	2
TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	13
ART. 1 OBIETTIVI	13
ART. 2 CONTENUTI	13
2. 1 NATURA	13
2. 2 COORDINAMENTO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA	13
2. 3 INFRASTRUTTURE E SPAZI PUBBLICI URBANI	14
2. 3. 1 Spazi aperti pubblici	14
2. 3. 2 Spazi aperti privati	14
2. 4 CRONOPROGRAMMA	14
2. 5 SMALTIMENTO DELLE MACERIE	14
ART. 3 CAMPO DI APPLICAZIONE	14
ART. 4 ELEMENTI COSTITUTIVI	15
ART. 5 GRADO DI PRESCRITTIVITÀ	18
ART. 6 RIFERIMENTI NORMATIVI PRINCIPALI	18
TITOLO II STRUTTURA GIURIDICO AMMINISTRATIVA	20
ART. 7 AGGREGATI EDILIZI OBBLIGATORI	20
7. 1 OGGETTO	20
7. 2 UNITÀ MINIME D'INTERVENTO	20
7. 3 STRALCI FUNZIONALI PER PORZIONI DI AGGREGATO	20
ART. 8 ATTIVITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	20
8. 1 RICHIESTA AI PROPRIETARI DI PRESENTARE PROPOSTE	20
8. 2 VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE D'INTERVENTO	20
ART. 9 CONSORZI	21
9. 1 COMPITI	21
9. 2 MODALITÀ DI COSTITUZIONE	21
9. 3 ATTIVITÀ TECNICHE	21
9. 4 APPALTO E LAVORI	21
TITOLO III MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO	22
ART. 10 TIPI DI INTERVENTO	22
10. 1 MODALITÀ	22
10. 2 INTERVENTI SU EDIFICI GRAVEMENTE DANNEGGIATI	22
10. 3 INTERVENTI SU EDIFICI NON GRAVEMENTE DANNEGGIATI	22
10. 4 INTERVENTI SU EDIFICI IN CLASSE E	22
ART. 11 INTERVENTO DIRETTO	22
11. 1 OGGETTO	22
11. 2 CARATTERISTICHE	23

ART. 12 INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	23
12. 1 DEFINIZIONE DEGLI AMBITI	23
12. 2 TIPO DI STRUMENTI URBANISTICI	23
12. 2. 1 Programmi di Interventi Coordinati	23
12. 2. 2 Programmi Integrati di Intervento	24
ART. 13 MONITORAGGIO	24
13. 1 OGGETTO	24
13. 2 ORGANIZZAZIONE E TEMPI DEI CANTIERI DI RICOSTRUZIONE	24
13. 3 VERIFICHE E CONTROLLI	24
13. 4 SANZIONI	24
13. 5 SISTEMA INFORMATIVO DEL PIANO	25
ART. 14 ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	25

**TITOLO IV NORME SPECIALI PER LE AREE SOTTOPOSTE A PIANO URBANISTICO
PREVENTIVO**

ART. 15 NORME GENERALI	26
ART. 16 AGGREGATO “SAN SEBASTIANO”	26
16. 1 OGGETTO	26
16. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	26
16. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	26
16. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	26
16. 5 PRESCRIZIONI	26
ART. 17 AGGREGATO “SOTTO LA CHIESA”	27
17. 1 OGGETTO	27
17. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	27
17. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	27
17. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	27
17. 5 PRESCRIZIONI	27
ART. 18 AGGREGATO “ARISTIDE”	28
18. 1 OGGETTO	28
18. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	28
18. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	28
18. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	28
18. 5 PRESCRIZIONI	28
ART. 19 AGGREGATO “RISORGIMENTO”	29
19. 1 OGGETTO	29
19. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	29
19. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	29
19. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	29
19. 5 PRESCRIZIONI	29
ART. 20 AGGREGATO “SAN PASQUALE”	30
20. 1 OGGETTO	30
20. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	30
20. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	30
20. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	30
20. 5 PRESCRIZIONI	30
ART. 21 AGGREGATO “VITOMARNAV 4”	31
21. 1 OGGETTO	31

21. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	31
21. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	31
21. 4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	31
21. 5	PRESCRIZIONI	31
ART. 22	AGGREGATO "VITOMARNAV 3"	32
22. 1	OGGETTO	32
22. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	32
22. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	32
22. 4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	32
22. 5	PRESCRIZIONI	32
ART. 23	AGGREGATO "VITOMARNAV 1"	33
23. 1	OGGETTO	33
23. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	33
23. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	33
23. 4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	33
23. 5	PRESCRIZIONI	33
ART. 24	AGGREGATO "CINQUEPALMI"	34
24. 1	OGGETTO	34
24. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	34
24. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	34
24. 4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	34
24. 5	PRESCRIZIONI	34
ART. 25	AGGREGATO "PIAZZA PICCIOLI"	35
25. 1	OGGETTO	35
25. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	35
25. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	35
25. 4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	35
25. 5	PRESCRIZIONI	35
ART. 26	AGGREGATO "VITOMARNAV 5"	36
26. 1	OGGETTO	36
26. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	36
26. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	36
26. 4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	36
26. 5	PRESCRIZIONI	36
ART. 27	AGGREGATO "LIBERTÀ"	37
27. 1	OGGETTO	37
27. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	37
27. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	37
27. 4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	37
27. 5	PRESCRIZIONI	37
ART. 28	AGGREGATO "ROMABARNAV"	38
28. 1	OGGETTO	38
28. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	38
28. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	38
28. 4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	38
28. 5	PRESCRIZIONI	38
ART. 29	AGGREGATO "TORFED"	39
29. 1	OGGETTO	39
29. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	39
29. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	39

29.4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	39
29.5	PRESCRIZIONI	39
ART. 30	AGGREGATO “VITOMARNAV 2”	40
30.1	OGGETTO	40
30.2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	40
30.3	DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	40
30.4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	40
30.5	PRESCRIZIONI	40
ART. 31	AGGREGATO “PALAZZO MARCHI-PICCIOLI”	41
31.1	OGGETTO	41
31.2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	41
31.3	DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	41
31.4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	41
31.5	PRESCRIZIONI	41
ART. 32	AGGREGATO “RISORGIMENTO 2”	42
32.1	OGGETTO	42
32.2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	42
32.3	DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	42
32.4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	42
32.5	PRESCRIZIONI	42
ART. 33	AGGREGATO “FORNO DA CAPO 1”	43
33.1	OGGETTO	43
33.2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	43
33.3	DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	43
33.4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	43
33.5	PRESCRIZIONI	43
ART. 34	AGGREGATO “FORNO DA CAPO 2”	44
34.1	OGGETTO	44
34.2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	44
34.3	DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	44
34.4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	44
34.5	PRESCRIZIONI	44
ART. 35	AGGREGATO “URBANA”	45
35.1	OGGETTO	45
35.2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	45
35.3	DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	45
35.4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	45
35.5	PRESCRIZIONI	45
ART. 36	AGGREGATO “PETRUCCI ROSA”	46
36.1	OGGETTO	46
36.2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	46
36.3	DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	46
36.4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	46
36.5	PRESCRIZIONI	46
ART. 37	AGGREGATO “DIORIO”	47
37.1	OGGETTO	47
37.2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	47
37.3	DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	47
37.4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	47
37.5	PRESCRIZIONI	47

ART. 38 AGGREGATO “SPIAGGE PICCOLE”	48
38. 1 OGGETTO	48
38. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	48
38. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	48
38. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	48
38. 5 PRESCRIZIONI	48
ART. 39 AGGREGATO “PALAZZO SANTUCCI”	49
39. 1 OGGETTO	49
39. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	49
39. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	49
39. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	49
39. 5 PRESCRIZIONI	49
ART. 40 AGGREGATO “SAN GIUSEPPE”	50
40. 1 OGGETTO	50
40. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	50
40. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	50
40. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	50
40. 5 PRESCRIZIONI	50
ART. 41 AGGREGATO “VILLOTTA 1”	51
41. 1 OGGETTO	51
41. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	51
41. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	51
41. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	51
41. 5 PRESCRIZIONI	51
ART. 42 AGGREGATO “VILLOTTA 2”	52
42. 1 OGGETTO	52
42. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	52
42. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	52
42. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	52
42. 5 PRESCRIZIONI	52
ART. 43 AGGREGATO “Cs-Civ-01”	53
43. 1 OGGETTO	53
43. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	53
43. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	53
43. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	54
43. 5 PRESCRIZIONI	54
ART. 44 AGGREGATO “Cs-Civ-02”	54
44. 1 OGGETTO	54
44. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	54
44. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	54
44. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	54
44. 5 PRESCRIZIONI	54
ART. 45 AGGREGATO “Cs-Civ-03”	55
45. 1 OGGETTO	55
45. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	55
45. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	55
45. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	55
45. 5 PRESCRIZIONI	55
ART. 46 AGGREGATO “CS-CIV-04”	56
46. 1 OGGETTO	56

46. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	56
46. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	56
46. 4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	56
46. 5	PRESCRIZIONI	56
ART. 47	AGGREGATO "CS-CIV-05"	57
47. 1	OGGETTO	57
47. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	57
47. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	57
47. 4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	57
47. 5	PRESCRIZIONI	57
ART. 48	AGGREGATO "CS-CIV-06"	58
48. 1	OGGETTO	58
48. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	58
48. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	58
48. 4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	58
48. 5	PRESCRIZIONI	58
ART. 49	AGGREGATO "CS-CIV-07"	59
49. 1	OGGETTO	59
49. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	59
49. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	59
49. 4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	59
49. 5	PRESCRIZIONI	59
ART. 50	AGGREGATO "CS-CIV-08"	60
50. 1	OGGETTO	60
50. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	60
50. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	60
50. 4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	60
50. 5	PRESCRIZIONI	60
ART. 51	AGGREGATO "CS-CIV-09"	61
51. 1	OGGETTO	61
51. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	61
51. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	61
51. 4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	61
51. 5	PRESCRIZIONI	61
ART. 52	AGGREGATO "CS-CIV-10"	62
52. 1	OGGETTO	62
52. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	62
52. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	62
52. 4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	62
52. 5	PRESCRIZIONI	62
ART. 53	AGGREGATO "CS-CIV-11"	63
53. 1	OGGETTO	63
53. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	63
53. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	63
53. 4	INDICAZIONI VOLUMETRICHE	63
53. 5	PRESCRIZIONI	63
ART. 54	AGGREGATO "CS-CIV-12"	64
54. 1	OGGETTO	64
54. 2	OBIETTIVI E DIRETTIVE	64
54. 3	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	64

54. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	64
54. 5 PRESCRIZIONI	64
ART. 55 AGGREGATO “CS-CIV-13”	65
55. 1 OGGETTO	65
55. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	65
55. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	65
55. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	65
55. 5 PRESCRIZIONI	65
ART. 56 AGGREGATO “CS-CIV-14”	66
56. 1 OGGETTO	66
56. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	66
56. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	66
56. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	66
56. 5 PRESCRIZIONI	66
ART. 57 AGGREGATO “CS-CIV-15”	67
57. 1 OGGETTO	67
57. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	67
57. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	67
57. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	67
57. 5 PRESCRIZIONI	67
ART. 58 AGGREGATO “CS-CIV-16”	68
58. 1 OGGETTO	68
58. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	68
58. 3 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	68
58. 4 PRESCRIZIONI	68
ART. 59 AGGREGATO “CS-CIV-17”	69
59. 1 OGGETTO	69
59. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	69
59. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	69
59. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	69
59. 5 PRESCRIZIONI	69
ART. 60 AGGREGATO “CS-CIV-18”	70
60. 1 OGGETTO	70
60. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	70
60. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	70
60. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	70
60. 5 PRESCRIZIONI	70
ART. 61 AGGREGATO “CS-CIV-46” – CHIESA SAN SALVATORE	71
61. 1 OGGETTO	71
61. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE	71
61. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	71
61. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE	71
61. 5 PRESCRIZIONI	71
TITOLO V ARTICOLAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	72
ART. 62 PARAMETRI	72
62. 1 LOTTO EDIFICABILE	72
62. 2 SUPERFICIE UTILE LORDA (SU).	72

62. 3	ALTEZZA MASSIMA DELLE COSTRUZIONI (H).	72
62. 4	DISTANZA MINIMA DEL FABBRICATO DALLE STRADE (Ds).	72
62. 5	VOLUME DELL'EDIFICIO (V)	72
62. 6	INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA (If).	72
62. 7	RAPPORTO TRA SUPERFICIE COPERTA E SUPERFICIE DEL LOTTO (Rc).	73
62. 8	SUPERFICIE MINIMA D'INTERVENTO (Sm).	73
ART. 63	NORME GENERALI	73
63. 1	INDIVIDUAZIONE DELLO STATO DI FATTO	73
63. 2	STRUTTURE EDILIZIE IN SPAZI PUBBLICI APERTI	73
63. 3	DEMOLIZIONE DI CORPI INCONGRUI	73
63. 4	DEROGHE ALLE NORME ANTISISMICHE	73
63. 5	DEROGHE AI REQUISITI IGIENICO SANITARI	74
63. 6	AUMENTI DI SUPERFICIE UTILE	74
63. 7	SAGOME DEGLI EDIFICI	74
63. 8	URBANIZZAZIONE PRIMARIA	74
ART. 64	CRITERI E PRESCRIZIONI DI INTERVENTO EDILIZIO	74
64. 1	OBIETTIVI GENERALI DI CONSERVAZIONE	74
64. 2	PERTINENZE, LOCALI INTERRATI E RECINZIONI	75
64. 3	INTERVENTI STRUTTURALI: TECNOLOGIE E TIPOLOGIE DI INTERVENTO	75
64. 3. 1	di miglioramento ed adeguamento sismico	75
64. 3. 2	Stato dei suoli e sottosuoli	75
ART. 65	CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO AMMESSE	76
65. 1	MANUTENZIONE ORDINARIA.	76
65. 1. 1	Definizione	76
65. 1. 2	Opere consentite	76
A)	Opere Interne	76
B)	Opere Esterne	76
C)	Manutenzione ordinaria degli spazi aperti	77
D)	Opere consentite nell'ambito della manutenzione	77
E)	Materiali e tecniche consentiti	77
F)	Opere escluse	77
65. 1. 3	Titolo autorizzativo	78
65. 2	MANUTENZIONE STRAORDINARIA.	78
65. 2. 1	Definizione	78
65. 2. 2	Opere consentite	78
G)	Opere interne	78
H)	Opere esterne	78
65. 2. 3	Titolo autorizzativo	79
65. 3	RESTAURO.	79
65. 3. 1	Definizione	79
65. 3. 2	Opere consentite	79
65. 3. 3	Il restauro degli spazi aperti	80
A)	Opere consentite nell'ambito del restauro e risanamento conservativo	80
B)	Materiali e tecniche consentiti	81
C)	Opere escluse	81
65. 3. 4	Titolo autorizzativo	81
65. 4	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.	81
65. 4. 1	Definizione	81
65. 4. 2	Titolo autorizzativo	81
65. 5	DEMOLIZIONE.	81

65. 6 NUOVA COSTRUZIONE.	82
65. 6. 1 Ricostruzione.	82
65. 6. 2 Ampliamento	82
65. 7 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	82
65. 7. 1 Definizione	82
65. 7. 2 Titolo autorizzativo	82
65. 8 MODIFICA DI UNITA' IMMOBILIARI E DI DESTINAZIONE D'USO	83
65. 8. 1 Oggetto	83
65. 8. 2 Destinazioni d'uso ammesse	83
65. 8. 3 Destinazioni d'uso dei locali interrati	83
ART. 66 CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI PER PREGIO E MODALITA' DI INTERVENTO	83
ART. 67 EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO EX D. LGS 22.1.2004, N. 42 ART. 10-13	84
67. 1 OGGETTO	84
67. 2 INTERVENTI PREVISTI E AMMESSI	84
ART. 68 EDIFICI DI RILEVANTE PREGIO STORICO ARTISTICO	84
68. 1 OGGETTO	84
68. 2 INTERVENTI PREVISTI E AMMESSI	84
ART. 69 EDIFICI DI PREGIO STORICO ARTISTICO	85
69. 1 EDIFICI A CUI SI APPLICANO INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO	85
ART. 70 EDIFICI PRIVI DI PREGIO STORICO ARTISTICO	86
70. 1 OGGETTO	86
70. 2 EDIFICI ANTICHI IRRIMEDIABILMENTE TRASFORMATI	86
70. 3 EDIFICI RECENTI	86
ART. 71 EDIFICI DA NON RICOSTRUIRE	87
ART. 72 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI EDILIZI	87
72. 1 ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO:	87
72. 2 ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI PROGETTO:	87
ART. 73 ELEMENTI E PARTI REALIZZATE IN ASSENZA DI TITOLI AUTORIZZATIVI	88
73. 1 INDIVIDUAZIONE	88
73. 2 DEMOLIZIONE DEI CORPI INCONGRUI	88
73. 3 DIVIETO DI DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI	88
TITOLO VI NORME EDILIZIE PARTICOLARI	89
ART. 74 SOPPALCHI	89
ART. 75 RECUPERO DEI SOTTOTETTI	89
ART. 76 TERRAZZE, ALTANE E ABBAINI	89
ART. 77 IMPIANTI TECNOLOGICI, CONTATORI E CANALIZZAZIONI	89
77. 1 RETI TECNOLOGICHE	89
77. 2 ANTENNE E PARABOLE	90
77. 3 CONDIZIONATORI E CANNE FUMARIE:	90
77. 4 RETI TECNOLOGICHE E CONTATORI	90
ART. 78 ASCENSORI	90
ART. 79 SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	90
ART. 80 RISPARMIO E RENDIMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI	91
ART. 81 NORME DI PREVENZIONE INCENDI	91
ART. 82 ELEMENTI DI ARREDO ESTERNO	91
TITOLO VII CRITERI RELATIVI AGLI INTERVENTI TECNICO – STRUTTURALI	93

ART. 83	SCAVI E RINTERRI – PARCHEGGI INTERRATI	93
ART. 84	GESTIONE DEI MATERIALI PROVENIENTI DAI CROLLI E DALLE DEMOLIZIONI	93
ART. 85	INTERVENTI IN FONDAZIONE	94
ART. 86	INTERVENTI NEI SEMINTERRATI ED INTERRATI - GROTTE	94
86. 1	INTERVENTI STRUTTURALI	94
86. 2	INTERVENTI MORFOLOGICO-AMBIENTALI	95
ART. 87	MURATURE IN ELEVAZIONE	95
87. 1	INTERVENTI VOLTI A RIDURRE LE CARENZE DEI COLLEGAMENTI E A RIDURRE LA DEFORMABILITA' DEI SOLAI.	95
87. 2	INTERVENTI VOLTI AD INCREMENTARE LA RESISTENZA DEGLI ELEMENTI MURARI VERTICALI	96
ART. 88	CONSERVAZIONE DEI SOLAI DI PIANO	96
ART. 89	VOLTE STRUTTURALI ED ARCHI INTERNI ED ESTERNI AGLI EDIFICI	96
ART. 90	COPERTURE	97
ART. 91	STRUTTURE RECENTI	97
91. 1	STRUTTURE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO ED ACCIAIO	97
91. 2	STRUTTURE MISTE IN MURATURA E CEMENTO ARMATO	97
TITOLO VIII CRITERI DI INTERVENTO RELATIVI ALLA TUTELA DEGLI EDIFICI E DELLO SPAZIO URBANO		98
ART. 92	TUTELA INTEGRALE DEL TESSUTO STORICO	98
92. 1	CONSERVAZIONE MATERICA	98
92. 2	DESTINAZIONI D'USO DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI E PRIVATI	98
ART. 93	PARAMENTI MURARI	98
93. 1	PARAMENTI MURARI IN PIETRA E MATTONE	98
93. 2	PARAMENTI MURARI INTONACATI: INTONACI E COLORITURE	98
ART. 94	APERTURE	99
94. 1	PORTE E FINESTRE	99
94. 2	SERRAMENTI	99
94. 3	INFERRIATE	100
ART. 95	LOGGE E BALCONI	100
ART. 96	SCALE	100
96. 1	SCALE STORICHE ESTERNE AGLI EDIFICI	100
96. 2	SCALE STORICHE INTERNE AGLI EDIFICI	100
ART. 97	COPERTURE	101
97. 1	MANTI DI COPERTURA	101
97. 2	SPORTI DI GRONDA E CORNICIONI	101
97. 3	CANALI DI GRONDA	101
97. 4	CANNE FUMARIE E COMIGNOLI	101
97. 5	TORRINI ESALATORI, SCARICHI DI FUMI DI CALDAIA ED ESTRATTORI D'ARIA	102
97. 6	ALTRI ELEMENTI DELLE COPERTURE; ALTANE, TORRETTE, ABBAINI, TERRAZZE	102
97. 7	GOCCIOLATOI E SCARICHI ESTERNI SU COPERTURE O DI FACCIA	102
ART. 98	ELEMENTI STORICI PARTICOLARI INTERNI O ESTERNI DEGLI EDIFICI	102
98. 1	OGGETTO	102
98. 2	DIRETTIVE	102
98. 3	RINVENIMENTI	102
98. 4	MODALITÀ DI RESTAURO	102
ART. 99	SOTTOPASSI URBANI E VOLUMI A PONTE	103
ART. 100	ELEMENTI STORICI DELLO SPAZIO URBANO	103

100. 1	OGLGETTO	103
100. 2	DIRETTIVE E PRESCRIZIONI	103
ART. 101	PAVIMENTAZIONI DI STRADE, RAMPE E SCALINATE URBANE	103
ART. 102	RECINZIONI E MURI ANTICHI	103
ART. 103	SPAzi APERTI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI	104

TITOLO IX	<u>DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</u>	105
------------------	---	------------

ART. 104	DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ.	105
ART. 105	PRESCRIZIONI E VINCOLI TERRITORIALI DIVERSI	105
ART. 106	 SALVAGUARDIE	105
ART. 107	DEMOLIZIONE DI COSTRUZIONI PRIVE DI TITOLO AUTORIZZATIVO	105

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 OBIETTIVI

Il Piano si propone di promuovere, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, i contenuti perseguiti dal Decreto n. 3 del Commissario Delegato per la Ricostruzione, Presidente della Regione Abruzzo, del 9.3.2010, ossia:

- la ripresa socio - economica del territorio comunale;
- 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;
- il rientro delle popolazioni nelle abitazioni recuperate a seguito dei danni provocati dagli eventi sismici del 6 aprile 2009.

Il piano individua, tenuto conto delle risultanze della microzonazione sismica e degli esiti delle valutazioni di agibilità, gli interventi idonei a garantire la migliore sicurezza delle costruzioni.

Il piano rileva lo stato dei luoghi attuale e definisce in particolare i seguenti elementi:

- individuazione degli interventi;
- messa in sicurezza di ciascun ambito ai fini dei successivi interventi di ricostruzione;
- stima economica degli interventi previsti;
- individuazione dei soggetti interessati;
- cronoprogramma degli interventi con l'individuazione delle priorità.

Il piano ha altresì l'obiettivo di perseguire la conservazione dei centri storici di Navelli e Civitaretenga facendo pertanto riferimento a quanto redatto dal Dipartimento della Protezione Civile, in collaborazione con il Consorzio Reluis e l'Ufficio del Vice Commissario Delegato per i Beni Culturali nelle "Linee Guida per il rilievo, l'analisi e il progetto di interventi di riparazione e consolidamento sismico di edifici in muratura in aggregato" che forniscono criteri di progettazione condivisi, basati su una corretta valutazione del comportamento strutturale e del danno degli aggregati e sulle loro peculiarità costruttive (derivanti dal processo di «assemblaggio » nel tempo da cui derivano).

Art. 2 CONTENUTI

2. 1 NATURA

Il Piano di Ricostruzione si applica all'interno delle aree perimetrati ai sensi dell'art. 2 del Decreto n. 3 in data 09 marzo 2010 del Commissario Delegato, Presidente della Regione Abruzzo., nel rispetto delle procedure di cui al successivo art. 3 del medesimo decreto, e costituisce uno Strumento Urbanistico operativo in Variante agli Strumenti urbanistici vigenti nel territorio comunale per le specifiche aree interessate dalla ricostruzione.

2. 2 COORDINAMENTO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

Il Piano di Ricostruzione contiene le modalità di coordinamento dei vari ambiti, individua i settori di intervento e le opere di interesse pubblico e definisce la programmazione ed esecuzione delle opere pubbliche e private.

Il Piano di Ricostruzione individua, tenuto conto delle risultanze della microzonazione sismica e degli esiti delle valutazioni di agibilità, gli interventi idonei a garantire la migliore sicurezza delle costruzioni.

2. 3 INFRASTRUTTURE E SPAZI PUBBLICI URBANI

Il Piano di Ricostruzione fornisce indicazioni sulla organizzazione delle infrastrutture urbane, degli elementi di finitura ed arredo dello spazio urbano. Le ipotesi progettuali proposte hanno valore indicativo e sono in sede attuativa sostituite dai “Progetti Esecutivi specifici” che l’Amministrazione Comunale metterà a punto in tempi e modi che si definiranno nel tempo.

Il Piano fornisce specifiche indicazioni relative al recupero degli spazi aperti:

2. 3. 1 SPAZI APERTI PUBBLICI

Il Piano di Ricostruzione fornisce indicazioni progettuali per gli spazi aperti pubblici indicando opere ed interventi che hanno come fine il recupero e la valorizzazione degli spazi pubblici urbani, la cui gestione ed intervento sono attuati dalla pubblica amministrazione o delegati a privati secondo le regole che la normativa vigente mette a disposizione.

2. 3. 2 SPAZI APERTI PRIVATI

Il Piano di Ricostruzione, nella consapevolezza che il recupero edilizio legato alla ricostruzione sia legato anche e soprattutto alla valorizzazione dei siti, constatato che numerosi edifici urbani sono strettamente connessi con aree private di valore ambientale e paesaggistico caratterizzanti (cortili, orti, giardini, etc), fornisce attraverso le Norme Tecniche di Attuazione indicazioni e prescrizioni il cui scopo è quello di salvaguardare e valorizzare i sistemi ambientali locali.

2. 4 CRONOPROGRAMMA

Il Piano di Ricostruzione fornisce un cronoprogramma attuativo del processo di ricostruzione dando indicazioni sui modi, tempi e sulle priorità della ricostruzione attinenti ai settori privati e pubblici. Il cronoprogramma proposto ha valore indicativo ed è aggiornabile nel tempo nelle modalità operative ed esecutive, nella tempistica, fornendo altresì le priorità attuative delle diverse fasi del recupero secondo le esigenze pubbliche e private che si manifesteranno.

2. 5 SMALTIMENTO DELLE MACERIE

Il Piano di Ricostruzione in merito allo smaltimento delle macerie derivate dalle demolizioni e dalle lavorazioni della ricostruzione, l’Amministrazione Comunale di Navelli, in attuazione al Piano di Ricostruzione, fornirà un “Programma organizzativo relativo allo smaltimento delle macerie” derivate dalle demolizioni e dalle lavorazioni della ricostruzione in modo tale che gli operatori della ricostruzione saranno in grado di smaltire secondo norme di legge tutti i residui fisici derivati dall’opera di ricostruzione.

Art. 3 CAMPO DI APPLICAZIONE

Ai sensi del Decreto 3/2010, art.6 comma 3, all’interno della perimetrazione di cui all’art. 2 sono stati definiti gli “Ambiti da sottoporre a Piano di Ricostruzione” perimetrati sulla base della struttura e conformazione dell’area urbana interessata, degli strumenti urbanistici vigenti e delle situazioni edilizie di danno generate dagli eventi sismici dell’aprile 2009 e seguenti. L’Ambito, approvato con atto del Comune di Navelli in data 17.11.2011 prot. 3653 definisce aree con caratteristiche omogenee dal punto di vista costruttivo-funzionale e comprende i sistemi infrastrutturali e gli spazi pubblici che hanno subito danni e quelli comunque funzionali all’ipotesi di ricostruzione.

Art. 4 ELEMENTI COSTITUTIVI

Il Piano è costituito dai seguenti documenti:

Oggetto generale	Numero	Oggetto	Tipo
A. DOCUMENTI DI CARATTERE GENERALE	A. 1	Relazione illustrativa generale, inquadramento territoriale e urbanistico, descrizione degli aggregati edilizi obbligatori, descrizione del piano di ricostruzione, calcolo della spesa, calcolo finanziario	Testo
	A. 2	Norme tecniche complete delle indicazioni e prescrizioni operative per ciascun aggregato obbligatorio	Testo
	A. 2.1	Atti relativi all'individuazione degli ambiti del piano di ricostruzione	Testo con elaborati grafici
	A. 2.2	Allegato 2. Atti di pubblicazione degli aggregati	Testo con elaborati grafici
	A. 3.1	Estratto della cartografia di PRG, PRP	Elaborato grafico
	A. 3..3	Estratto della microzonazione sismica	Elaborato grafico

Oggetto generale	Numero	Oggetto	Tipo	Scala
B. DOCUMENTI RELATIVI ALLA PROCEDURA DI DEFINIZIONE DEGLI AMBITI E DI CREAZIONE DEGLI AGGREGATI	B.1.1.	Individuazione degli aggregati obbligatori. Navelli	Elaborato grafico	1/500
	B.1.2	Individuazione degli aggregati obbligatori. Civitaretenga	Elaborato grafico	1/500
	B.1.3	Documentazione degli aggregati obbligatori depositate dai privati. Navelli.	Testo con elaborati grafici	
	B.1.4	Documentazione degli aggregati obbligatori depositate dai privati. Civitaretenga.	Testo con elaborati grafici	

Oggetto generale	Numero	Oggetto	Tipo	Scala
C. ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEL CENTRO STORICO	C.1.1.	Navelli. Schede di analisi edilizia	Testi con documentazione fotografica	
	C.1.2.	Civitaretenga. Schede di analisi edilizia	Testi con documentazione fotografica	
	C.2.1.	Navelli. Schede di analisi degli spazi pubblici e della rete infrastrutturale	Testi con documentazione fotografica	
	C.2.2.	Civitaretenga. Schede di analisi degli spazi pubblici e della rete infrastrutturale	Testi con documentazione fotografica	
	C.3.1.	Navelli. Agibilità degli edifici.	Cartografia	1/500
	C.3.2	Civitaretenga. Agibilità degli edifici	Cartografia	1/500
	C. 4.	Civitaretenga. Profili edilizi nella zona danneggiata. Prospetti e sezioni	Cartografia	1/200
	C.5.1.	Navelli Danni degli edifici e acclività del sito	Cartografia	1/500
	C.5.2.	Civitaretenga. Danni degli edifici e acclività del sito	Cartografia	1/500
	C.6.1.	Navelli. Usi degli immobili. Prime e seconde case	Cartografia	1/500
	C.6.2.	Civitaretenga. Usi degli immobili. Prime e seconde case	Cartografia	1/500
	C.7.1.	Navelli. Reti infrastrutturali.	Cartografia	1/1000
	C.7.1.1	Navelli. Caratteristiche delle pavimentazioni	Cartografia	1/500
	C.7.1.2	Navelli. Interventi di riparazione o ricostruzione dei sottoservizi	Cartografia	1/500
	C.7.1.3	Navelli. Interventi di riparazione o ricostruzione delle pavimentazioni	Cartografia	1/500
	C.7.2.	Civitaretenga. Reti infrastrutturali.	Cartografia	1/1000
	C.7.2.1	Civitaretenga. Caratteristiche delle pavimentazioni	Cartografia	1/500
	C.7.2.2	Civitaretenga. Interventi di riparazione o ricostruzione dei sottoservizi	Cartografia	1/500
	C.7.2.3	Civitaretenga. Interventi di riparazione o ricostruzione delle pavimentazioni	Cartografia	1/500
	C.9.1	Navelli. Viste tridimensionali	Cartografia	
	C.9.2.	Civitaretenga. Viste tridimensionali	Cartografia	
	C. 10	Navelli. Evoluzione storica	Cartografia	1/500

Oggetto generale	Numero	Oggetto	Tipo	Scala
D. PREVISIONI DEL PIANO DI RICOSTRUZIONE	D.1.1.	Navelli. Pregio storico architettonico degli edifici	Cartografia	1/500
	D.1.2.	Civitaretenga. Pregio storico architettonico degli edifici	Cartografia	1/500
	D.2.1.	Navelli. Modalità di intervento sugli spazi pubblici e reti infrastrutturali	Cartografia	1/500
	D.2.2.	Civitaretenga. Modalità di intervento sugli spazi pubblici e reti infrastrutturali	Cartografia	1/500
	D.3.1.	Navelli. Modalità di intervento edilizio e urbanistico con indicazione delle demolizioni e delle ricostruzioni	Cartografia	1/500
	D.3.2.	Civitaretenga. Modalità di intervento edilizio e urbanistico con indicazione delle demolizioni e delle ricostruzioni Interventi sugli spazi pubblici e reti infrastrutturali	Cartografia	1/500
	D.4.1.	Navelli. Interventi di miglioramento della vulnerabilità e accessibilità del sistema urbano	Cartografia	1/500
	D.4.2.	Civitaretenga. Interventi di miglioramento della vulnerabilità e accessibilità del sistema urbano	Cartografia	1/500

Oggetto generale	Numero	Oggetto	Tipo	Scala
E. CRONO PROGRAMMA	E.1.1.	Navelli. Modalità di attuazione urbanistica e fasi temporali di attuazione	Cartografia	1/500
	E.1.2.	Civitaretenga. Modalità di attuazione urbanistica e fasi temporali di attuazione	Cartografia	1/500
	E.1.1. a.	Navelli. Modalità e fasi temporali di attuazione	Cartografia	1/500
	E.1.2. b.	Civitaretenga. Modalità e fasi temporali di attuazione	Cartografia	1/500
	E.2.1.	Navelli. Cantierabilità degli interventi e sgombro delle macerie	Cartografia	1/500
	E.2.2.	Civitaretenga. Cantierabilità degli interventi e sgombro delle macerie	Cartografia	1/500

Art. 5 GRADO DI PRESCRITTIVITÀ

Le prescrizioni normative e grafiche del Piano di Ricostruzione fissano per ogni singolo aggregato e sue eventuali porzioni, che costituiscono unità minime d'intervento, le specifiche modalità d'intervento ad iniziativa sia pubblica che privata.

Gli elaborati grafici presenti nel Piano di Ricostruzione devono essere utilizzati tenendo conto che è attribuito valore indicativo a:

- i tracciati e le sezioni delle strade ed i confini delle aree perimetrali degli aggregati e delle unità edilizie;
- le superfici delle unità edilizie e degli aggregati;
- i proprietari delle diverse particelle costituenti le unità edilizie e gli aggregati.

Ogni verifica puntuale di tracciati, confini, superfici e proprietari delle unità edilizie facenti parte degli aggregati è affidata alla verifica finale in sede di progetto esecutivo ed alle prescrizioni che gli Enti sovraordinati vorranno dare sul Piano di Ricostruzione.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 9 della LR 18/83 nel testo vigente, le previsioni del Piano di Ricostruzione hanno validità giuridica decennale a partire dalla data della sua approvazione definitiva.

In caso di mancata corrispondenza tra norma scritta ed elaborato grafico prevale sempre la norma scritta.

Con l'entrata in vigore del Piano di Ricostruzione sono abrogate le disposizioni degli strumenti urbanistici previgenti ed ogni altra disposizione comunale incompatibile.

Art. 6 RIFERIMENTI NORMATIVI PRINCIPALI

Il Piano di Ricostruzione e le presenti Norme Tecniche di Attuazione che ne sono parte integrante è redatto ai sensi del Decreto n. 3 in data 09 marzo 2010 del Commissario Delegato, Presidente della Regione Abruzzo.

Per la stesura delle presenti N.T.A si fa riferimento alla normativa generale e particolare che regola la materia ed alle Linee Guida di riferimento per il rilievo, l'analisi ed il progetto d'intervento:

- Linee Guida per gli interventi di miglioramento sismico degli edifici in aggregato nei centri storici, ReLUIS (a cura di Carocci C., Tocci C., Cattari S., Lagomarsino S.), Marzo 2009;
- Linee Guida per le modalità di indagine sulle strutture e sui terreni per i progetti di riparazione/miglioramento/ricostruzione di edifici inagibili, ReLUIS, Bozza Marzo 2010;
- Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri - Patrimonio Culturale del 12/10/2007, Linee guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme Tecniche e all'applicazione dell'O.P.C.M. n. 3274 del 2003 e successive modifiche e integrazioni. G.U. n. 24 del 29/1/2008 suppl. ord. n. 25.1;
- Decreto Ministeriale del 14/1/2008. Norme Tecniche per le Costruzioni. G.U. n. 29 del 4/2/2008 suppl. ord. n.30, nel seguito indicato come NTC2008;
- Circolare 2 febbraio 2009 n. 617, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Istruzioni per l'applicazione delle "Norme Tecniche per le Costruzioni" di cui al D.M. 14/01/2008. G.U. n. 47 del 26/2/09 suppl. ord. n. 27;
- Linee Guida per la riduzione della vulnerabilità di elementi non strutturali, arredi e impianti, Dipartimento della Protezione Civile (a cura di De Sortis A., Di Pasquale G., Dolce M., Gregolo S., Papa S., Rettore G.F.), Giugno 2009;
- Linee Guida per la riparazione e il rafforzamento di elementi strutturali, tamponature e partizioni, DPC-ReLUIS, Bozza Agosto 2009.

Normativa di riferimento per la presentazione ed esecuzione di interventi di recupero postsisma e criteri di finanziamento:

- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820 del 12/11/2009. Ulteriori interventi diretti a fronteggiare gli eventi sismici verificatisi nella regione Abruzzo il giorno 6 Aprile 2009 e altre disposizioni di protezione civile, art.7 commi 3-9, nel seguito indicata come O.P.C.M.3820;
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3827 del 27/11/2009. Ulteriori interventi diretti a fronteggiare gli eventi sismici verificatisi nella regione Abruzzo il giorno 6 Aprile 2009 e altre disposizioni di protezione civile, art. 10, comma 2,3,4;
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3832 del 22/12/2009. Ulteriori interventi diretti a fronteggiare gli eventi sismici verificatisi nella regione Abruzzo il giorno 6 Aprile 2009 e altre disposizioni di protezione civile, art.3;
- Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione della Regione Abruzzo n.3 del 09/03/2010.

Per quanto non specificato, si applicano le leggi statali e regionali nei testi vigenti.

TITOLO II

STRUTTURA GIURIDICO AMMINISTRATIVA

Art. 7 AGGREGATI EDILIZI OBBLIGATORI

7. 1 OGGETTO

All'interno dell'ambito sottoposto a Piano di Ricostruzione sono stati individuati gli aggregati edili obbligatori, definiti come un insieme non omogeneo di edifici (unità edilizio-strutturali), interconnessi tra 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. Gli aggregati proposti dai cittadini sono stati pubblicati con atto del Comune di Navelli in data 1.2.2012 con i relativi elenchi dei proprietari o aventi diritti reali (in forma singola o associata), ai sensi dell'articolo 7, comma 10, dell'O.P.C.M. 12/11/2009, n. 3820. La pubblicazione degli aggregati obbligatori costituisce all'approvazione del piano di Ricostruzione equivale ad invito ai proprietari o titolari di diritti reali alla costituzione dei consorzi obbligatori con nomina rappresentante legale.

7. 2 UNITÀ MINIME D'INTERVENTO

L'aggregato edilizio è costituito da singole unità d'intervento costituita da una o più Unità Strutturali Omogenee (edifici) ciascuna caratterizzata da sistemi strutturali omogenei che all'interno dell'aggregato interagiscono tra di loro con interazioni che hanno specifiche tipologie di danneggiamento, che sarà oggetto di intervento unitario, nel rispetto di una corretta modellazione degli aspetti di interazione strutturale tra la parte stralciata e quella posta in adiacenza, esterna alla UMI stessa.

7. 3 STRALCI FUNZIONALI PER PORZIONI DI AGGREGATO

Il "Piano di Ricostruzione" può definire, sulla base di specifiche esigenze attuative Porzioni degli Aggregati, costituenti parti edificate, che possono, per presenza di strade, vicoli o piazze e di giunti tecnici costituiti da doppi apparati strutturali, essere considerate strutturalmente indipendenti dal resto. Nella presentazione dei Progetti Esecutivi d'intervento i proprietari possono, attraverso gli studi, le analisi e le verifiche dei tecnici incaricati, proporre una diversa e strutturalmente motivata organizzazione di tali porzioni.

Art. 8 ATTIVITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il coordinamento amministrativo e tecnico del Recupero e della Ricostruzione competono all'Amministrazione Comunale di Navelli (AQ), la quale ha già costituito l'Ufficio Sisma preposto per la gestione ed il coordinamento tecnico ed amministrativo degli interventi del Piano di Ricostruzione.

8. 1 RICHIESTA AI PROPRIETARI DI PRESENTARE PROPOSTE

Nella costituzione del processo tecnico-amministrativo del Piano di Ricostruzione il Comune di Navelli ha sollecitato con bando in data 6.10.2012 i proprietari (in forma singola o associata), costituiti in consorzio, a presentare proposte di aggregato e con bando in data 1.2.2012 a presentare proposte d'intervento.

8. 2 VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE D'INTERVENTO

A seguito della presentazione delle Proposte d'Intervento di cui alla vigente normativa, all'interno

della costituzione del processo tecnico-amministrativo del Piano di Ricostruzione il Comune di Navelli ha effettuato la "Verifica e l'ammissibilità delle Proposte d'intervento" attraverso la loro analisi e valutazione presentate dai proprietari costituiti in consorzio, rimandando per le proprie considerazioni alle indicazioni normative al Piano di Ricostruzione.

Art. 9 CONSORZI

9. 1 COMPITI

Il recupero e la ricostruzione del patrimonio edilizio privato passa attraverso l'organizzazione giuridicoamministrativa privata dei consorzi costituiti dai cittadini proprietari aventi titolo giuridico. Laddove non costituiti secondo indicazioni normative la ricostruzione può essere commissariata ai sensi della vigente normativa in materia.

9. 2 MODALITÀ DI COSTITUZIONE

La costituzione di Consorzi al fine di attuare il recupero e la ricostruzione edilizia è regolata dalle O.P.C.M. n. 3820 del 12-11-2009 e n. 3832 del 22-12-2009

Con l'approvazione del Piano di Ricostruzione il Comune di Navelli sollecita gli aventi diritto e titolari di proprietà edilizie (in forma singola o associata) poste all'interno degli ambiti da sottoporre a Piano di Ricostruzione di costituire i "consorzi edilizi" di cui alla normativa vigente, accertandone la costituzione e dandone avviso con relative pubblicazioni. Nel caso di aggregati per i quali sono decorsi inutilmente i termini stabiliti per la costituzione del consorzio, il Comune, previa diffida ad adempiere, pubblicata sull'Albo Pretorio e sul sito internet istituzionale, entro il termine di 15 giorni, si può sostituire ai proprietari inadempienti ientro i successivi 15 giorni. Tale potere sostitutivo del Comune si esercita mediante la nomina di un commissario, che agisce come soggetto attuatore in sostituzione del consorzio, e l'occupazione degli immobili a titolo gratuito ai soli fini della realizzazione delle finalità del Consorzio obbligatorio. (Rif: OPCM 3820, OPCM 3832).

9. 3 ATTIVITÀ TECNICHE

I consorzi costituiti dagli aventi titolo ed il commissario nominato dall'Amministrazione Comunale nei modi stabiliti dalla normativa vigente, che agisce come soggetto attuatore in sostituzione del consorzio, incaricano i tecnici abilitati iscritti nei diversi Albi Professionali per la redazione del progetto esecutivo, per la successiva direzione dei lavori ed per tutte le attività tecniche connesse applicando quanto previsto dalle intese raggiunte tra gli ordini Professionali territoriali e le strutture pubbliche che coordinano e controllano la ricostruzione post sisma.

9. 4 APPALTO E LAVORI

I "consorzi" costituiti dagli aventi titolo ed il "commissario" nominato dall'amministrazione comunale, che agisce come soggetto attuatore in sostituzione del consorzio, appaltano e fanno eseguire le opere ad imprese operanti sul mercato locale, secondo logiche di attitudine, capacità, qualità e convenienza economica, nel rispetto dei progetti esecutivi redatti ed approvati dagli organi di verifica e controllo istituiti, nei modi e tempi prestabiliti.

TITOLO III

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 10 TIPI DI INTERVENTO

10. 1 MODALITÀ

Nel rispetto degli adempimenti previsti dalle Leggi, decreti e regolamenti nazionali e regionali in materia, nonché in particolare ai sensi dell'art. 7 del D.C.D.R. n. 3/2010, il Piano di Ricostruzione si attua mediante le seguenti due modalità:

- a) mediante interventi singoli o in forma associata, aventi ad oggetto uno o più aggregati edili;
- b) mediante programma integrato, nei casi di particolare compromissione dell'aggregato urbano, che necessiti di interventi unitari, anche di carattere urbanizzativo. In tal caso, il Sindaco, previo consenso dei proprietari degli edifici rientranti nell'ambito medesimo, espresso con le modalità di cui all'articolo 7 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820/09 e successive modifiche ed integrazioni, bandisce un procedimento ad evidenza pubblica per la individuazione di un unico soggetto attuatore con compiti di progettazione e realizzazione integrata degli interventi pubblici e privati.

10. 2 INTERVENTI SU EDIFICI GRAVEMENTE DANNEGGIATI

I singoli edifici ricompresi nella perimetrazione dell'area soggetta al Piano di Ricostruzione e classificati nelle verifiche di agibilità con categoria A, B e C, facenti parte funzionalmente, strutturalmente e tipologicamente di aggregati che nel loro complesso si presentino gravemente danneggiati, sono inclusi nel presente Piano di Ricostruzione.

10. 3 INTERVENTI SU EDIFICI NON GRAVEMENTE DANNEGGIATI

Gli interventi sui singoli edifici ricompresi nella perimetrazione del Piano di Ricostruzione classificati nelle verifiche di agibilità con categoria A, B, e C, che non risultino gravemente danneggiati, possono essere realizzati ai sensi delle ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3778/09 e 3779/09 e successive modifiche e integrazioni.

10. 4 INTERVENTI SU EDIFICI IN CLASSE E

Il Piano di Ricostruzione individua edifici o loro aggregati classificati nelle verifiche di agibilità con categoria E sui quali è possibile intervenire ai sensi dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3790/09 e successive modificazioni e integrazioni.

Per l'attuazione degli interventi in forma associata, sia applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui alle Ordinanze del presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820/09 e n. 3832/09 e successive modifiche.

Art. 11 INTERVENTO DIRETTO

11. 1 OGGETTO

L'intervento edilizio diretto consiste nell'effettuazione delle singole opere edilizie e di urbanizzazione; esso si realizza mediante:

- l'approvazione e l'esecuzione di opere pubbliche comunali o di altri enti pubblici nel modo e nelle forme previste dalle vigenti leggi;

- l'esecuzione di opere edilizie e di urbanizzazione da parte dei privati dietro rilascio dell'apposito permesso di costruire sia che le opere facciano parte di piani approvati di cui agli articoli seguenti, sia che esse possano essere eseguite in base alle presenti norme anche in assenza di tali piani;
- l'esecuzione di opere edilizie minori sulla base della sola autorizzazione o di procedura equipollente.

11. 2 CARATTERISTICHE

All'interno del Piano di Ricostruzione l'intervento diretto rappresenta lo strumento ordinario di attuazione, ove non è previsto il ricorso a interventi urbanistici preventivi.

L'intervento diretto si attua previo rilascio di Permesso di Costruire, sulla base di progetti edilizi unitari riguardanti singoli aggregati e loro porzioni, o edifici singoli all'uopo individuati.

I progetti edilizi unitari dovranno rispettare le prescrizioni generali contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione e le norme specificatamente prescritte per ciascun aggregato.

È data facoltà ai proponenti - senza che ciò costituisca variante al Piano di Ricostruzione - di articolare i progetti architettonici, nei limiti sopra descritti, all'interno delle superfici d'intervento dei singoli aggregati e nel rispetto delle prescrizioni per essi previste.

I contenuti e l'iter di presentazione ed esame dei progetti nonché i modi e i tempi del rilascio del Permesso di Costruire sono normati dalle leggi, decreti e regolamenti nazionali e regionali in materia, nonché dal Regolamento Edilizio Comunale e specifiche delibere di Consiglio Comunale.

Art. 12 INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

12. 1 DEFINIZIONE DEGLI AMBITI

Negli ambiti appositamente individuati dal Piano di Ricostruzione in cui sia richiamato il ricorso ad interventi urbanistici preventivi per l'attuazione delle previsioni, l'intervento edilizio è subordinato alla formazione ed approvazione dello strumento urbanistico di attuazione indicato.

12. 2 TIPO DI STRUMENTI URBANISTICI

Gli strumenti urbanistici preventivi previsti per l'attuazione del Piano di Ricostruzione sono i seguenti :

- Programmi di Interventi Coordinati;
- Programmi Integrati d'Intervento.

12. 2. 1 PROGRAMMI DI INTERVENTI COORDINATI

Il Piano di Ricostruzione si attua mediante Programmi di Interventi Coordinati di iniziativa privata negli ambiti in esso individuati con apposito perimetro di insediamenti a disegno unitario e specificamente denominati dal Piano di Ricostruzione.

Tale modalità attuativa è prevista laddove per specifiche condizioni dell'edificato si rende necessario un coordinamento delle attività di ricostruzione relative a diversi aggregati.

Entro tali perimetri sono prescritti gli allineamenti lungo le strade e gli spazi pubblici e – ove previsti la localizzazione delle reti e dei parcheggi di urbanizzazione primaria, la dislocazione degli spazi da destinare ad urbanizzazioni secondarie. È data facoltà ai proponenti - senza che ciò costituisca variante al Piano di Ricostruzione - di articolare i progetti architettonici, nei limiti sopra descritti, all'interno delle superfici d'intervento dei singoli aggregati e nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente Piano di Ricostruzione. Gli stessi possono altresì proporre la suddivisione in sub-ambiti funzionali di attuazione all'approvazione del Comune, senza che ciò costituisca variante al Piano di Ricostruzione.

12. 2. 2 PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

Il Piano di Ricostruzione si attua mediante Programmi Integrati di Intervento negli ambiti in esso individuati con apposito perimetro di insediamenti a disegno unitario nelle cartografie del presente Piano di Ricostruzione.

Tale modalità attuativa è prevista nei casi di particolare compromissione dell'aggregato urbano, che necessiti di interventi unitari, anche di carattere urbanizzativo. In tal caso, il Sindaco, previo consenso dei proprietari degli edifici rientranti nell'ambito medesimo, espresso con le modalità di cui all'articolo 7

dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820/09 e successive modifiche ed integrazioni, può bandire un procedimento ad evidenza pubblica per la individuazione di un unico soggetto attuatore con compiti di progettazione e realizzazione integrata degli interventi pubblici e privati.

Entro tali perimetri è altresì ammessa la possibilità di proporre Programmi Integrati di Intervento e Programmi di Recupero Urbano redatti ai sensi degli artt. 30 bis e 30 ter della L.R.18/83 nel testo vigente.

Art. 13 MONITORAGGIO

13. 1 OGGETTO

La gestione del Piano di Ricostruzione prevede l'attuazione di monitoraggi sistematici sulle opere di ricostruzione sia private che pubbliche attraverso le verifiche periodiche ed i controlli degli interventi di recupero e ricostruzione.

13. 2 ORGANIZZAZIONE E TEMPI DEI CANTIERI DI RICOSTRUZIONE

Al fine di verificare l'organizzazione, le modalità e le tempistiche generali del Programma di attuazione è prescritta per ciascun intervento di recupero programmato, singolo o in aggregato, la redazione di documenti tecnici che illustrino le modalità, l'organizzazione ed il crono programma del recupero. Le eventuali modifiche del programma di dettaglio saranno proposte e documentate nelle diverse fasi di avanzamento delle opere.

Al fine di verificare l'efficienza del sistema organizzativo è prescritta per ciascun intervento di recupero programmato, singolo o in aggregato, la redazione di appositi documenti tecnici che illustrino l'organizzazione dei cantieri di recupero individuando gli elementi essenziali degli stessi al fine di consentire all'amministrazione comunale un aggiornamento della situazione nel tempo.

13. 3 VERIFICHE E CONTROLLI

I cantieri di ogni intervento, saranno a campione sottoposti da parte dell'Amministrazione Comunale a controlli periodici dello stato di avanzamento e del rispetto delle norme generali e di attuazione del Piano di Ricostruzione. Delle visite di controllo verranno effettuati specifici verbali che verranno acclusi alla pratica per il rilascio del certificato di agibilità.

13. 4 SANZIONI

Gli interventi eseguiti in difformità dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione e dalle normative generali relative alla ricostruzione debbono essere smantellati a cura e spese del soggetto che le ha realizzate.

Qualora il Dirigente degli Uffici Comunali competenti per la ricostruzione o loro delegati accertino l'esecuzione di opere non conformi, ordina la demolizione ed il ripristino dello stato originario dei luoghi.

La verifica dell'inottemperanza comporta l'esecuzione in danno delle opere necessarie al ripristino dello stato dei luoghi, fatto salvo l'art. 34 comma 2 del D.P.R. 380/2001.

13. 5 SISTEMA INFORMATIVO DEL PIANO

Il monitoraggio del Piano di Ricostruzione si basa sul sistema informativo GIS che verrà alimentato dalle informazioni provenienti dalla messa in atto dei progetti di recupero degli edifici e degli spazi di pertinenza.

Le informazioni che verranno archiviate attengono ai presenti aspetti:

- situazione di danno e degrado;
- verifica delle componenti architettoniche e non strutturali;
- verifica delle componenti strutturali;
- dotazioni impiantistiche;
- descrizione degli interventi attuati.

Art. 14 ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Il Piano , perseguiendo gli obiettivi generali di recupero e di riqualificazione delle aree degradate o dismesse, può essere integrato dall'individuazione, ai sensi dell'art. 27 della L.N. n. 457 del 5.8.1978 recepita nel DLgsL 42/2004 , di "zone di recupero", ovvero quegli insediamenti , nei quali per le condizioni di degrado, si rende opportuno prevedere interventi di "recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

In tali zone possono essere redatti specifici Piani di Recupero del patrimonio edilizio

È inteso che per le aree e per gli immobili compresi all'interno delle "zone di recupero" si attuano gli interventi edilizi previsti alle rispettive categorie di classificazione degli interventi edilizi ammissibili previsti dalla presente normativa.

TITOLO IV

NORME SPECIALI PER LE AREE SOTTOPOSTE A PIANO URBANISTICO PREVENTIVO

Art. 15 NORME GENERALI

Nel presente titolo sono raccolte le previsioni e le prescrizioni relative agli aggregati proposti dai cittadini, nonché da quelli proposti dall'amministrazione pubblica, tenendo conto delle disomogeneità degli edifici in termini di danno subito, età di costruzione, caratteristiche formali e strutturali, numero di piani e stato di manutenzione (si veda: OPCM 3820, OPCM 3832, OPCM 3870)

Gli interventi edilizi previsti all'interno degli Aggregati devono osservare in modo combinato sia le indicazioni e prescrizioni puntuale indicate nel presente Titolo IV, sia le indicazioni e prescrizioni dipendenti dalla classificazione di pregio dei singoli edifici di cui al Titolo V e specificamente indicate nelle cartografie di piano.

In altre parole la normativa per aggregato non è sostitutiva ma integrativa rispetto alla normativa di tutela edilizia di cui al Titolo IV. In caso di difformità vale l'interpretazione più restrittiva.

Art. 16 AGGREGATO “SAN SEBASTIANO”

16. 1 OGGETTO

L'aggregato comprende la Chiesa di San sebastiano Rif. Catastali Fo 24 p E sub 1-4.

16. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L'intervento mira alla riparazione dei vasti danneggiamenti causati dal sisma.

16. 3 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Funzioni religiose e accessorie.

16. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

Gli interventi mirano alla piena funzionalità dell'edificio.

16. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture. La volumetria stimata complessiva è di mc 12000 per una slc di mq 750. Superficie fondiaria = mq 735



Figura 1 - Aggregato San Sebastiano

Art. 17 AGGREGATO “SOTTO LA CHIESA”

17. 1 OGGETTO

L'aggregato comprende l'isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 914
- Fo 24 p 915
- Fo 24 p 917
- Fo 24 p 918
- Fo 24 p 919
- Fo 24 p 920
- Fo 24 p 921
- Fo 24 p 922
- Fo 24 p 1544

17. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

Nella porzione di aggregato non diruta, l'intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. L'efficacia dell'intervento è subordinata all'eliminazione del rischio esterno costituito dal possibile crollo di parti della Chiesa di San Sebastiano. Nella porzione di aggregato diruta, l'intervento è volto alla messa in sicurezza dei pannelli murari presenti, prevedendo ove necessario demolizioni locali.

17. 3 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Residenza e casa canonica.

17. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

È consentita la ricostruzione dei ruderii, salvo quanto previsto al paragrafo successivo. La volumetria stimata complessiva è di mc 3960 per una slc di mq 660. Superficie fondiaria = mq 747

17. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture. La particella 922 e la parte crollata della 918 devono essere mantenute a verde privato.



Figura 2 - Aggregato Sotto la Chiesa

Art. 18 AGGREGATO “ARISTIDE”

18. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del piano di Ricostruzione costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 907
- Fo 24 p 909

18. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali e al rafforzamento locale mediante interventi sistematici su murature, volte (previa rimozione della puntellatura nella volta del portico), solette di piano e coperture nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. L’efficacia dell’intervento è subordinata all’eliminazione del rischio esterno costituito dal possibile crollo di parti della Chiesa di San Sebastiano.

18. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

18. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 3366 per una slc di mq 396. Superficie fondiaria = mq 396

18. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

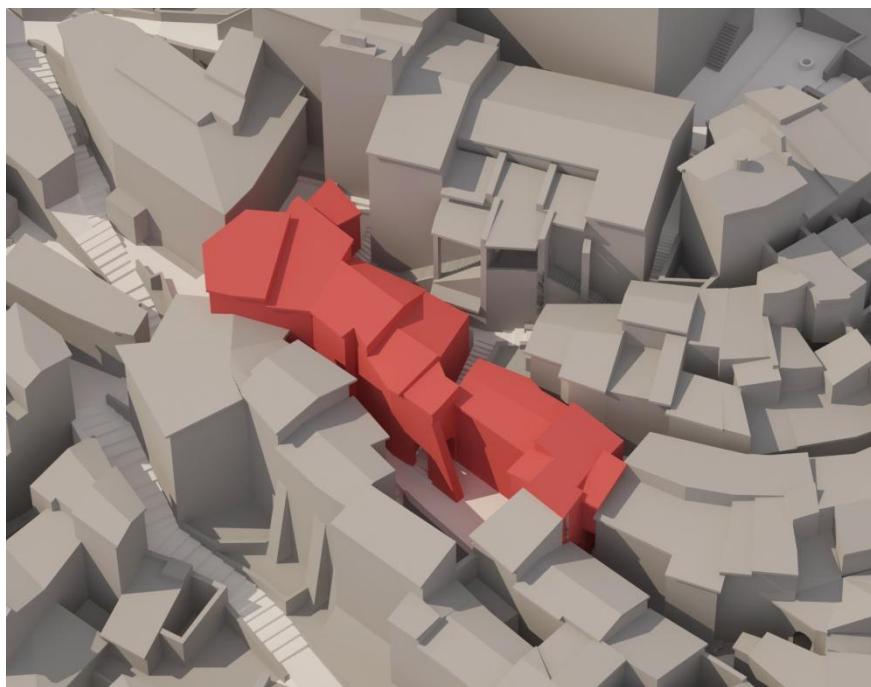


Figura 3 - Aggregato Aristide

Art. 19 AGGREGATO “RISORGIMENTO”

19. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione, confina con l’aggregato S.Sebastiano, ed è costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 705
- Fo 24 p 706

19. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. L’intervento deve essere coordinato con quello previsto per l’aggregato confinante, provvedendo all’eliminazione del rischio esterno costituito dal possibile crollo di parti della Chiesa di San Sebastiano.

19. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

19. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 2457 per una slc di mq 321. Superficie fondiaria = mq 321

19. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

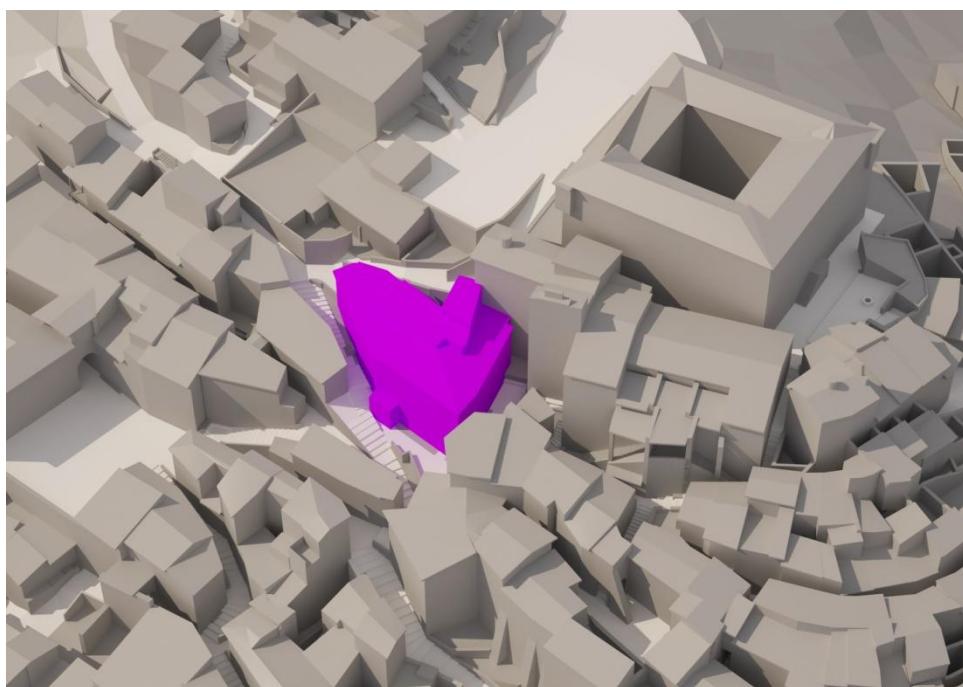


Figura 4 - Aggregato Risorgimento

Art. 20 AGGREGATO “SAN PASQUALE”

20. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione, confina con gli aggregati Palazzo Marchi-Piccioli, Petrucci Rosa, Forno da Capo 1 e S.Giuseppe 2, ed è costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 930
- Fo 24 p 931
- Fo 24 p 932

20. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali e al rafforzamento locale mediante interventi sistematici su murature, volte (previa rimozione della puntellatura nella volta del portico), solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. Per i ruderi già crollati presenti nell’aggregato possono adottarsi interventi di ricostruzione totale. L’intervento deve essere coordinato con quello previsto per gli aggregati confinanti.

20. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

20. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 6482 per una slc di mq 926. Superficie fondiaria = mq 926

20. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

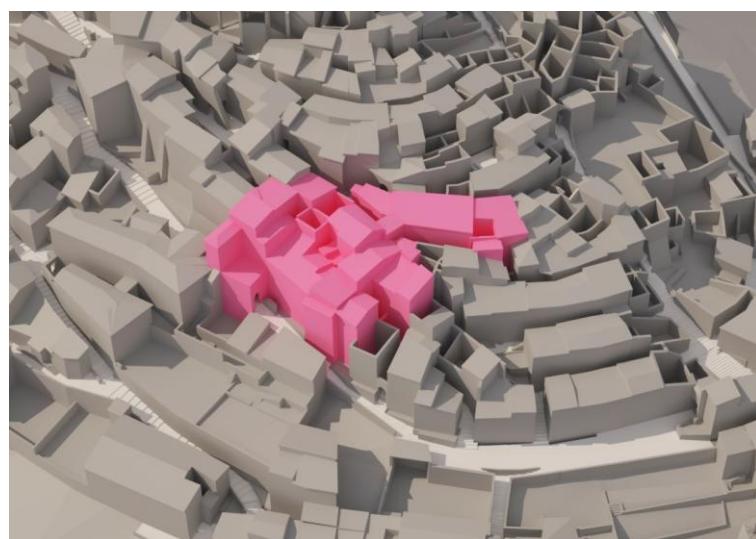


Figura 5 - Aggregato San Pasquale

Art. 21 AGGREGATO “VITOMARNAV 4”

21. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione e costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 929

21. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali e al rafforzamento locale mediante interventi sistematici su murature, volte (previa rimozione della puntellatura nella volta del portico), solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

21. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

21. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 1600 per una slc di mq 200. Superficie fondiaria = mq 200

21. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.



Figura 6 - Aggregato Vitomarnav 4

Art. 22 AGGREGATO “VITOMARNAV 3”

22. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende due isolati urbani perimetrali nelle cartografie del Piano di Ricostruzione, confina con l’aggregato Forno da Capo 2, ed è costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 923
- Fo 24 p 924
- Fo 24 p 925

22. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. L’intervento deve essere coordinato con quello previsto per l’aggregato confinante.

22. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

22. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 3680 per una slp di mq 460. Superficie fondiaria = mq 460

22. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

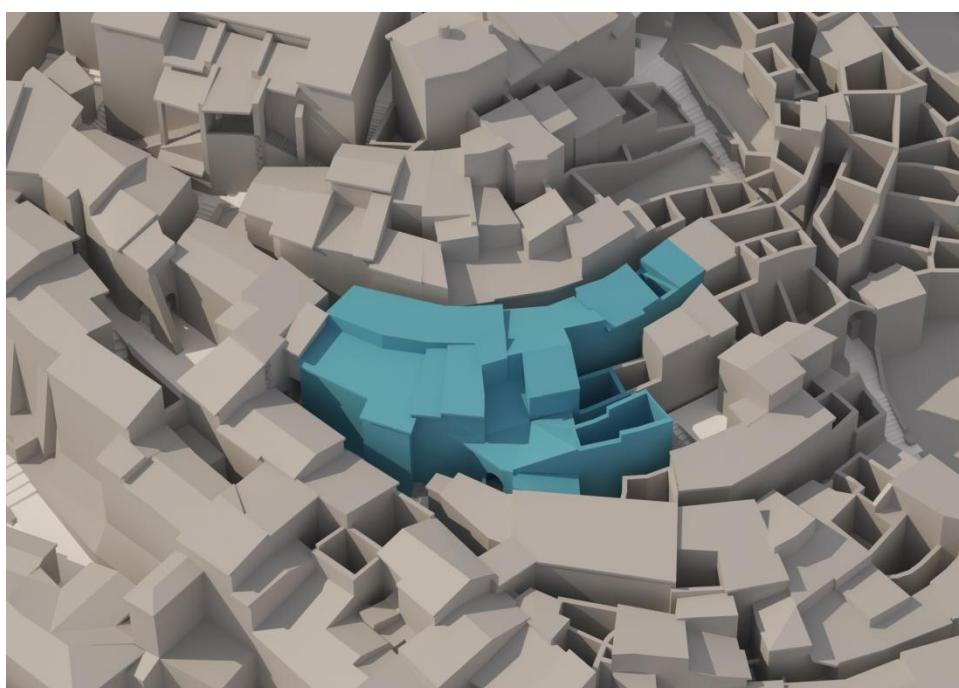


Figura 7 - Aggregato Vitomarnav 3

Art. 23 AGGREGATO “VITOMARNAV 1”

23. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione, confina con l’aggregato Vitomarnav 2, ed è costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 838
- Fo 24 p 839
- Fo 24 p 844
- Fo 24 p 846

23. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. L’intervento deve essere coordinato con quello previsto per l’aggregato confinante.

23. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

23. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 2338 per una slc di mq 275. Superficie fondiaria = mq 275

23. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.



Figura 8 - Aggregato Vitomarnav 1

Art. 24 AGGREGATO “CINQUEPALMI”

24. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione e costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 704

24. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

24. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

24. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 585 per una slc di mq 90. Superficie fondiaria = mq 90

24. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.



Figura 9 - Aggregato Cinquepalmi

Art. 25 AGGREGATO “PIAZZA PICCIOLI”

25. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione e costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 660
- Fo 24 p 661
- Fo 24 p 672
- Fo 24 p 674
- Fo 24 p 669
- Fo 24 p 670

25. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. L’intervento deve tenere in particolare conto il pregio storico-artistico dell’aggregato.

25. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

25. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 12288 per una slc di mq 1536. Superficie fondiaria = mq 1536.

25. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

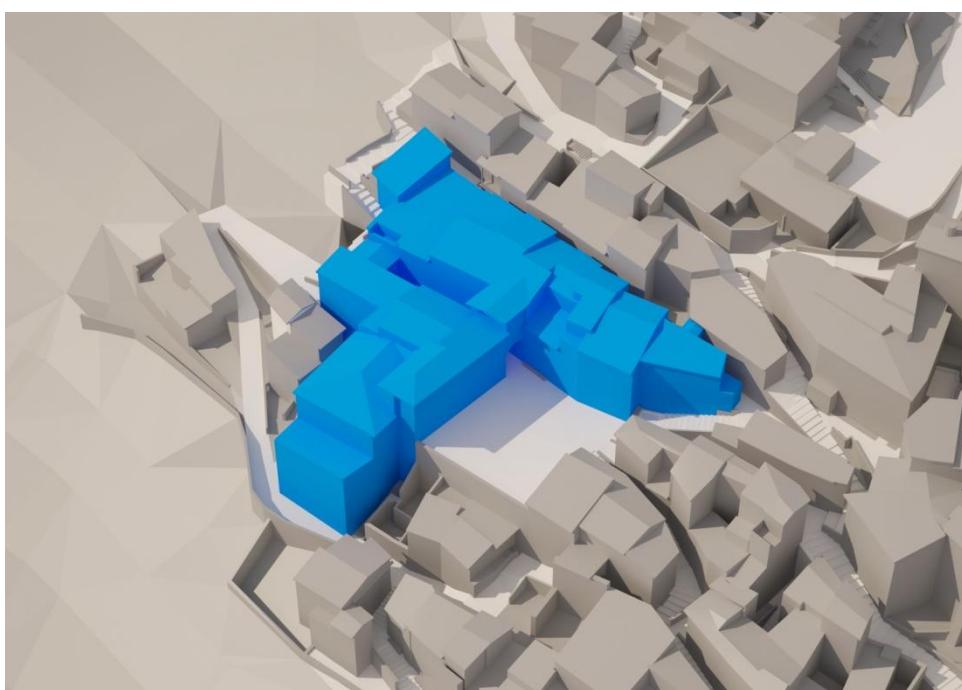


Figura 10 - Aggregato Piazza Piccioli

Art. 26 AGGREGATO “VITOMARNAV 5”

26. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione e dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 816
- Fo 24 p 817
- Fo 24 p 820
- Fo 24 p 821
- Fo 24 p 827
- Fo 24 p 828
- Fo 24 p 829
- Fo 24 p 834
- Fo 24 p 1600

26. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

26. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

26. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 7200 per una slc di mq 827. Superficie fondiaria = mq 827.

26. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

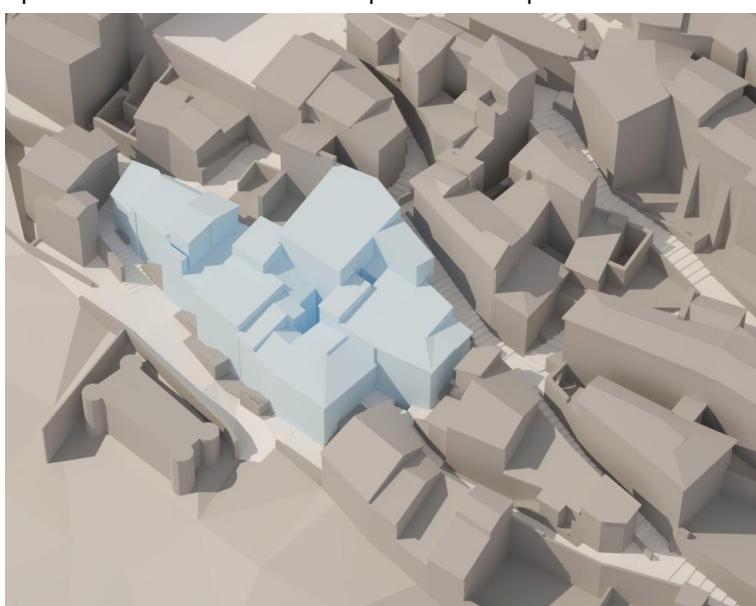


Figura 11 - Vitomarnav 5

Art. 27 AGGREGATO “LIBERTÀ”

27. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetralmente nelle cartografie del Piano di Ricostruzione e costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 823
- Fo 24 p 824

27. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. L’intervento deve tenere in particolare conto del pregio storico-artistico dell’aggregato.

27. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

27. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 1938 per una slc di mq 228. Superficie fondiaria = mq 228.

27. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

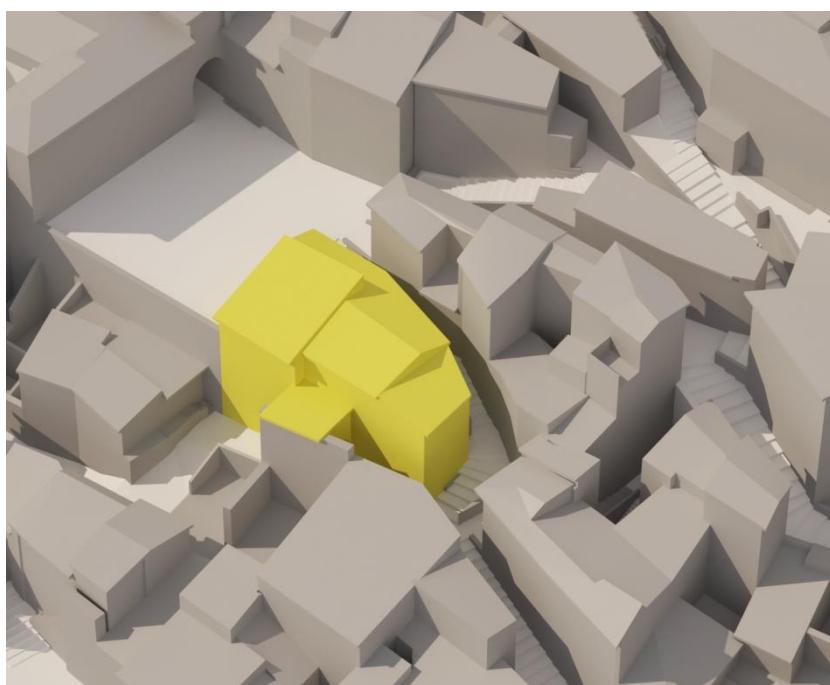


Figura 12 - Aggregato Libertà

Art. 28 AGGREGATO “ROMABARNAV”

28. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione e costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 764
- Fo 24 p 766
- Fo 24 p 1288

28. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

28. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

28. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 2475 per una slc di mq 275. Superficie fondiaria = mq 340

28. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

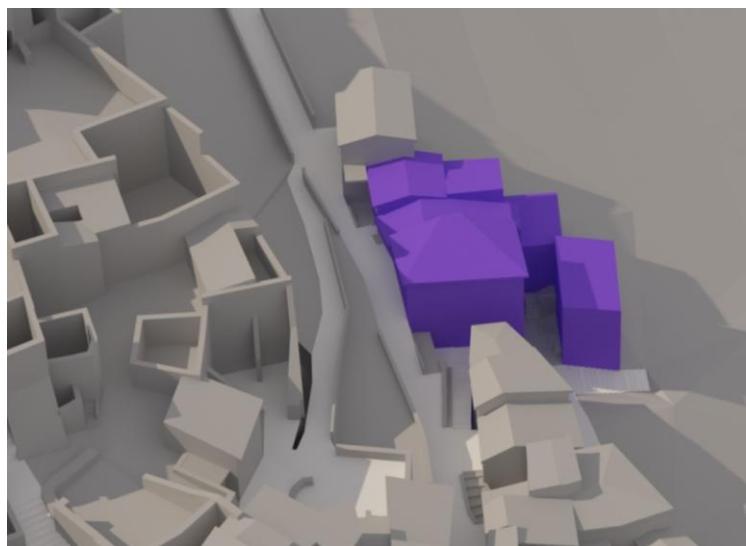


Figura 13 - Aggregato Romabarnav

Art. 29 AGGREGATO “TORFED”

29. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione e composto dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 974

29. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. L’intervento deve prevedere la messa in sicurezza dei pannelli murari adiacenti l’aggregato (Fo 24 p977).

29. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

29. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 1800 per una slc di mq 296. Superficie fondiaria = mq 296

29. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.



Figura 14 - Aggregato Torfed

Art. 30 AGGREGATO “VITOMARNAV 2”

30. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione, confina con l’aggregato Vitomarnav 1, ed è costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 849
- Fo 24 p 850
- Fo 24 p 851
- Fo 24 p 852
- Fo 24 p 853
- Fo 24 p 854
- Fo 24 p 1578

30. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. L’intervento deve essere coordinato con quello previsto per l’aggregato confinante.

30. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

30. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 3080 per una slc di mq 440. Superficie fondiaria = mq 440

30. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.



Figura 15 - Aggregato Vitomarnav 2

Art. 31 AGGREGATO “PALAZZO MARCHI-PICCIOLI”

31. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetralmente nelle cartografie del Piano di Ricostruzione, confina con l’aggregato San Pasquale, ed è costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 888
- Fo 24 p 889
- Fo 24 p 890
- Fo 24 p 892

31. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali e al rafforzamento locale mediante interventi su murature (previa rimozione degli interventi provvisionali di contenimento nei pannelli murari della facciata principale), volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. L’intervento deve essere coordinato con quello previsto per l’aggregato confinante e deve tenere in particolare conto del pregio storico-artistico dell’aggregato.

31. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

31. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 4272 per una slc di mq 534. Superficie fondiaria = mq 1030

31. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

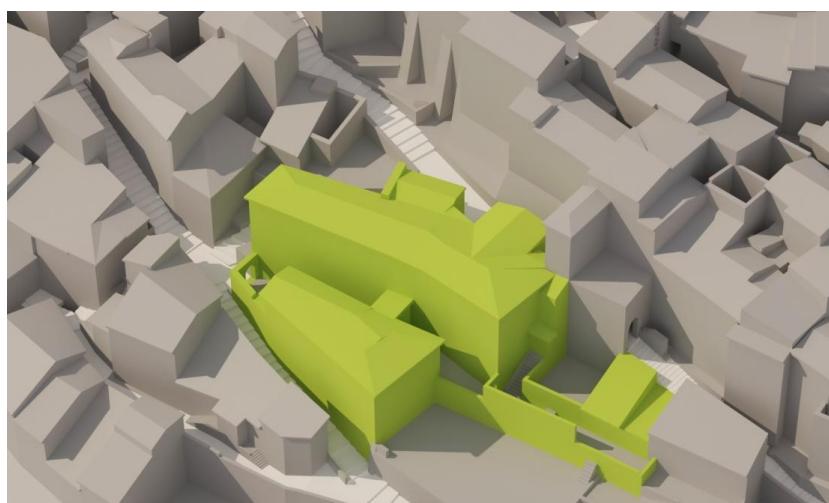


Figura 16 - Aggregato Palazzo Marchi-Piccioli

Art. 32 AGGREGATO “RISORGIMENTO 2”

32. 1 OGGETTO

L’aggregato, di iniziativa pubblica, comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione, ed è costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 681
- Fo 24 p 682
- Fo 24 p 683
- Fo 24 p 1581
- Fo 24 p 1615

32. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

32. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

32. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 2247 per una slc di mq 321. Superficie fondiaria = mq 321

32. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

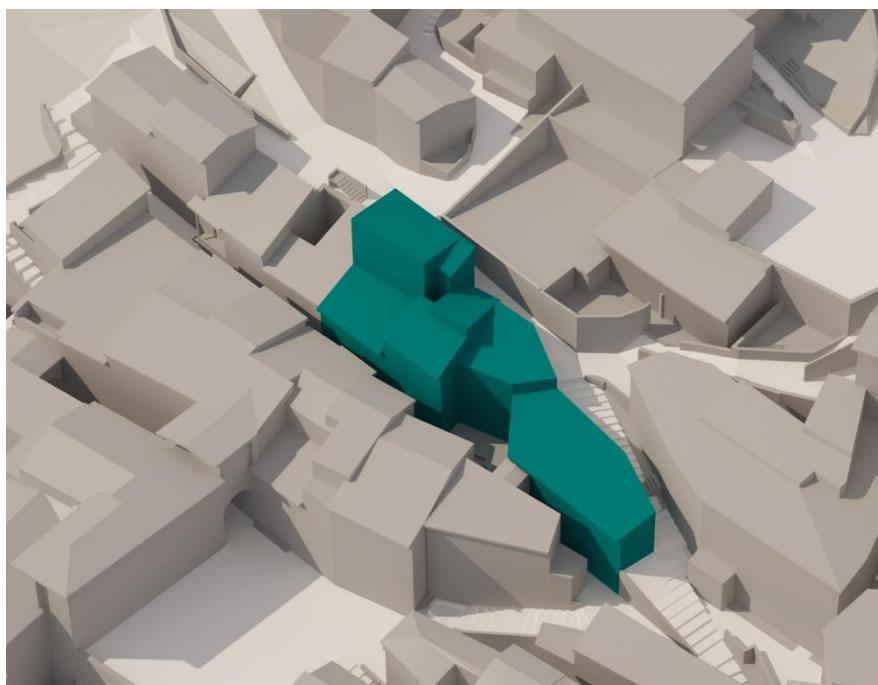


Figura 17 - Aggregato Risorgimento 2

Art. 33 AGGREGATO “FORNO DA CAPO 1”

33. 1 OGGETTO

L’aggregato, di iniziativa pubblica, comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione, confina con l’aggregato San Pasquale, ed è costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 932

33. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla sola riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. L’intervento deve essere coordinato con quello previsto per l’aggregato confinante. L’intervento prevede solo opere di messa in sicurezza.

33. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili. Servizi pubblici. Attività ricettive.

33. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 2842 per una slc di mq 406. Superficie fondiaria = mq 406

33. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture. Per alcuni edifici

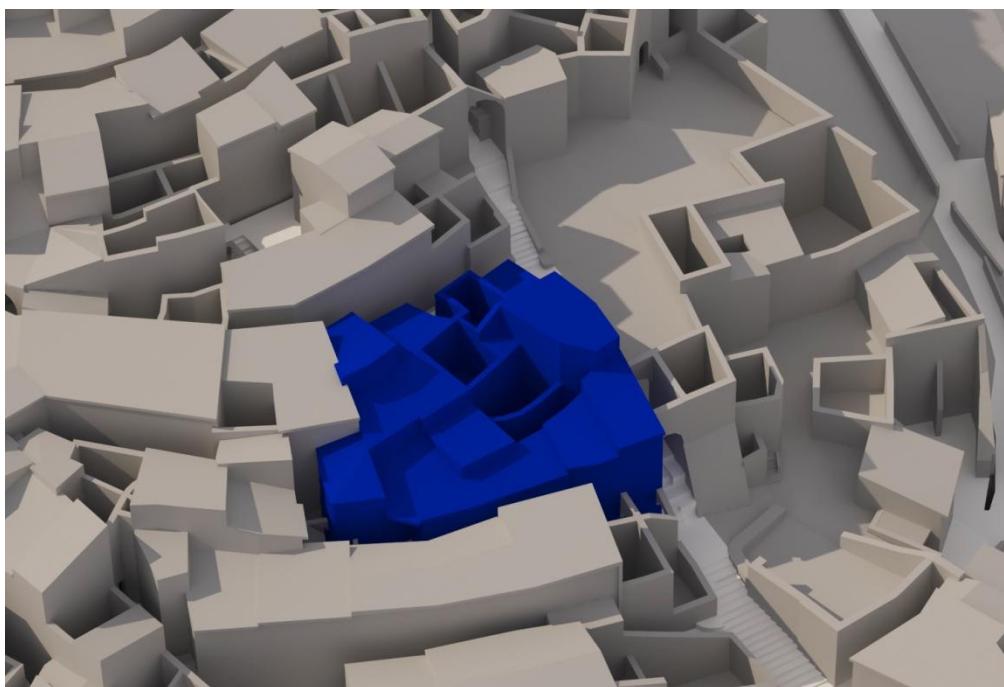


Figura 18 - Aggregato Forno da Capo 1

Art. 34 AGGREGATO “FORNO DA CAPO 2”

34. 1 OGGETTO

L’aggregato, di iniziativa pubblica, comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione, confina con l’aggregato Vitomarnav 3, ed è costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 926
- Fo 24 p 927

34. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento, su aggregato diruto, è volto alla messa in sicurezza dei pannelli murari presenti, prevedendo ove necessario demolizioni locali. L’intervento deve essere coordinato con quello previsto per l’aggregato confinante. L’intervento prevede solo opere di messa in sicurezza.

34. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili. Servizi pubblici. Attività ricettive.

34. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 1200 per una slc di mq 167. Superficie fondiaria = mq 167.

34. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili a terra.



Figura 19 - Aggregato Forno da Capo 2

Art. 35 AGGREGATO “URBANA”

35. 1 OGGETTO

L’aggregato, di iniziativa pubblica, comprende l’isolato urbano perimetralo nelle cartografie del Piano di Ricostruzione, confina con gli aggregati Aristide e Petrucci Rosa, ed è costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 906

35. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. L’intervento deve essere coordinato con quello previsto per l’aggregato confinante e deve tenere conto del pregio storico-artistico dell’aggregato.

35. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Edificio pubblico di proprietà comunale.

35. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 1809 per una slc di mq 201. Superficie fondiaria = mq 201.

35. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

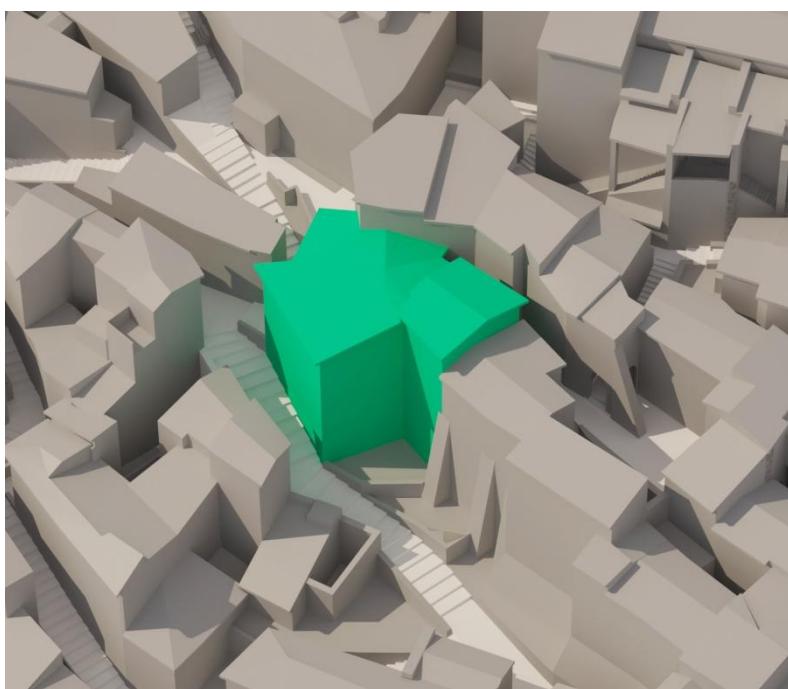


Figura 20 - Aggregato Urbana

Art. 36 AGGREGATO “PETRUCCI ROSA”

36. 1 OGGETTO

L’aggregato, di iniziativa pubblica, comprende l’isolato urbano perimetralto nelle cartografie del Piano di Ricostruzione, confina con gli aggregati Urbana e San Pasquale, ed è costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 908
- Fo 24 p 930

36. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. L’intervento deve essere coordinato con quello previsto per gli aggregati confinanti.

36. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

36. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 2844 per una slc di mq 316. Superficie fondiaria = mq 316

36. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

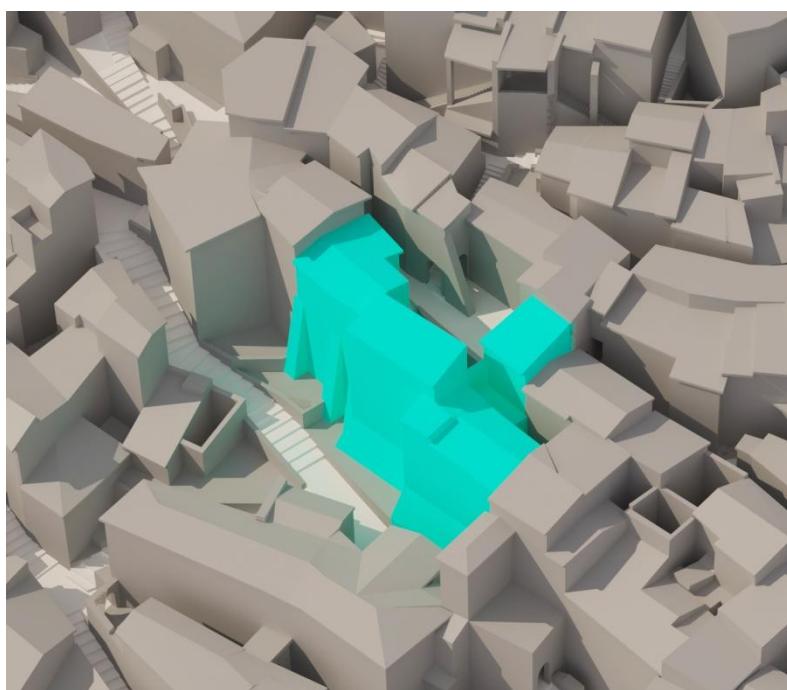


Figura 21 - Aggregato Petrucci Rosa

Art. 37 AGGREGATO “DIORIO”

37. 1 OGGETTO

L’aggregato, di iniziativa pubblica, comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione. È delimitato dalla Via Porta Villotta. Ed è costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 743

37. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

37. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

37. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 390 per una slc di mq 62. Superficie fondiaria = mq 62

37. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.



Figura 22 - Aggregato Diorio

Art. 38 AGGREGATO “SPIAGGE PICCOLE”

38. 1 OGGETTO

L’aggregato, di iniziativa pubblica, comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione. È delimitato dalla Via Porta Villotta. Ed è costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 666
- Fo 24 p 668

38. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla rimozione di rischi esterni per l’incolumità delle persone ed a riparare i danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

38. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

38. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 1087 per una slc di mq 175. Superficie fondiaria = mq 175.

38. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture. L’unità a ovest va mantenuta a verde.

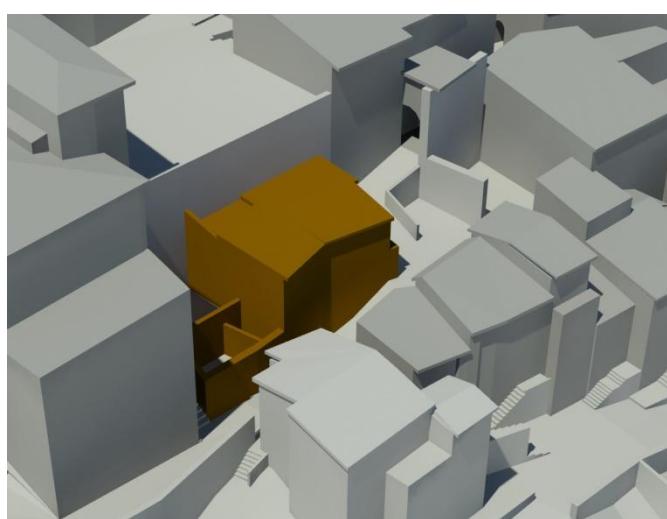


Figura 23 - Aggregato Spiagge Piccole

Art. 39 AGGREGATO “PALAZZO SANTUCCI”

39. 1 OGGETTO

L’aggregato, di iniziativa pubblica, comprende l’isolato urbano perimetralto nelle cartografie del Piano di Ricostruzione. È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 710

39. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

39. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza collettiva, attività ricettive, servizi pubblici e privati e destinazioni compatibili.

39. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 11000 (circa calcolati vuoto per pieno) per una slc di mq 999. Superficie fondiaria = mq 999

39. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

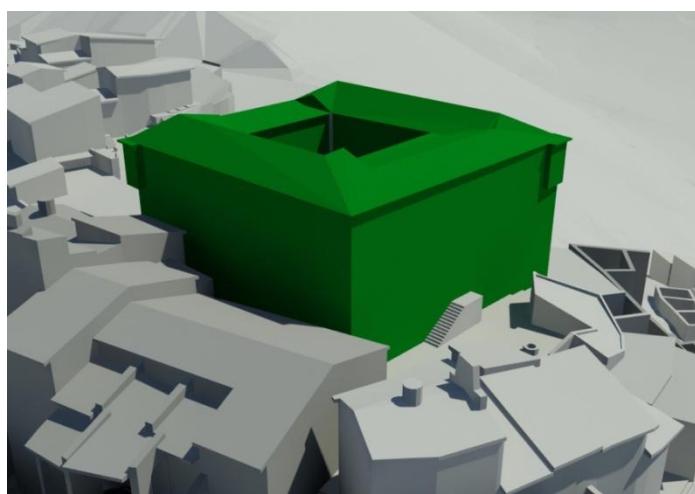


Figura 24 - Aggregato Palazzo Santucci

Art. 40 AGGREGATO “SAN GIUSEPPE”

40. 1 OGGETTO

L’aggregato, di iniziativa pubblica, comprende l’isolato urbano perimetralo nelle cartografie del Piano di Ricostruzione. È delimitato dalla Via Porta Villotta. Ed è costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 934
- Fo 24 933
- Fo 24 936
- Fo 24 937
- Fo 24 837
- Fo 24 938
- Fo 24 836
- Fo 24 958
- Fo 24 951

40. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla riparazione dei danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

40. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

40. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 8180 per una slc di mq 1095. Superficie fondiaria = mq 1241.

40. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

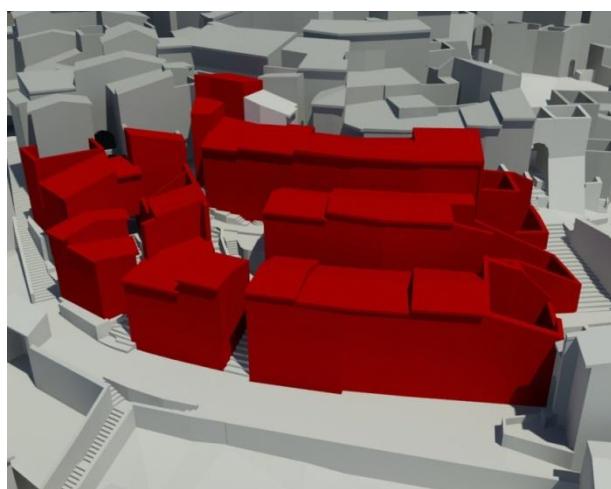


Figura 25 - Aggregato San Giuseppe

Art. 41 AGGREGATO “VILLOTTA 1”

41. 1 OGGETTO

L’aggregato, di iniziativa pubblica, comprende la porzione edificata appositamente perimettrata nelle cartografie del Piano di Ricostruzione. È delimitato dalle mura di Via Porta Villotta e dalla Via Forno da Capo. È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 720
- Fo 24 p 1288
- Fo 24 p 685
- Fo 24 p 724
- Fo 24 p 725
- Fo 24 p 723
- Fo 24 p 728
- Fo 24 p 741
- Fo 24 p 739
- Fo 24 p 740
- Fo 24 p 939

41. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla rimozione di rischi esterni per l’incolumità delle persone ed a riparare i danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

41. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Usi pubblici e parzialmente: residenza e destinazioni compatibili.

41. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 12401 (teorica perché la gran parte degli edifici sono diruti) per una slc di mq 1531. Superficie fondiaria = mq 1531.

41. 5 PRESCRIZIONI

È prescritta la pulizia dalle macerie e il mantenimento dei profili delle murature esistenti. L’attuazione delle opere dovrà essere coordinata con quelle previste all’aggregato Villotta 2

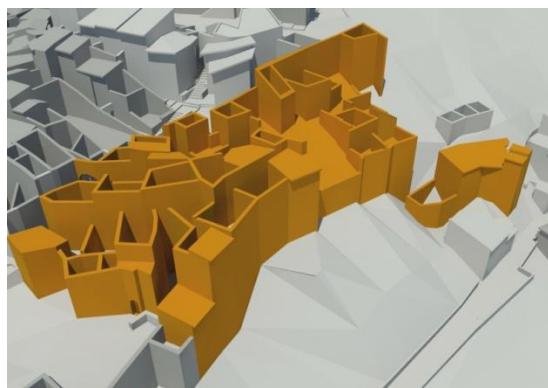


Figura 26 - Aggregato Villotta 1

Art. 42 AGGREGATO “VILLOTTA 2”

42. 1 OGGETTO

L’aggregato, di iniziativa pubblica, comprende la porzione edificata appositamente perimettrata nelle cartografie del Piano di Ricostruzione. È delimitato dalle mura di Porta Villotta e da via Forno da Capo. È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 24 p 944
- Fo 24 p 946
- Fo 24 p 950
- Fo 24 p 951
- Fo 24 p 952
- Fo 24 p 743

42. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento è volto alla rimozione di rischi esterni per l’incolumità delle persone ed a riparare i danni sismici strutturali mediante interventi sistematici su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

42. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Usi pubblici e parzialmente: residenza e destinazioni compatibili.

42. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 1998 (teorica perché la gran parte degli edifici sono diruti) per una slc di mq 583. Superficie fondiaria = mq 583

42. 5 PRESCRIZIONI

È prescritta la pulizia dalle macerie e il mantenimento dei profili delle murature esistenti. L’attuazione delle opere dovrà essere coordinata con quelle previste all’aggregato Villotta 1

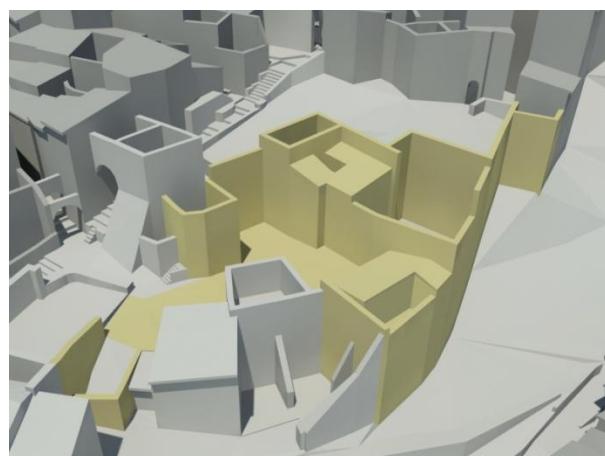


Figura 27 - Aggregato Villotta 2

Art. 43 AGGREGATO “CS-CIV-01”

43. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione ed è costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 381
- Fo 13 p 384
- Fo 13 p 385
- Fo 13 p 413
- Fo 13 p 414
- Fo 13 p 415
- Fo 13 p 419
- Fo 13 p 420
- Fo 13 p 421
- Fo 13 p 422
- Fo 13 p 437
- Fo 13 p 438
- Fo 13 p 439
- Fo 13 p 440

43. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento, previa rimozione delle opere provvisionali di contenimento nei pannelli murari esterni e di puntellatura delle volte, mira alla riparazione dei danni e al miglioramento sismico strutturale mediante interventi su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. Nella porzione c dell’aggregato, in corrispondenza dell’innesto di via Giordano Bruno con via Guidea, l’intervento prevede ricostruzioni di parti parzialmente crollate.



Figura 28 - Aggregato CS CIV 01

43. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

43. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 22000 per una slc di mq 2488. Superficie fondiaria = mq 2571

43. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

Art. 44 AGGREGATO “CS-CIV-02”

44. 1 OGGETTO

L'aggregato comprende l'isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione, confina con l'aggregato CS-CIV-03, ed è costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 379
- Fo 13 p 411
- Fo 13 p 418
- Fo 13 p 436

44. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L'intervento, mira alla riparazione dei danni, riscontrati in particolare nelle strutture orizzontali, al miglioramento sismico strutturale e al rafforzamento locale mediante interventi su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

44. 3 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

44. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 5890 (vuoto per pieno) per una slc di mq 910. Superficie fondiaria = mq 910.

44. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.



Figura 29 - Aggregato CS CIV 02

Art. 45 AGGREGATO “CS-CIV-03”

45. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione, confina con gli aggregati CS-CIV-02 e CS-CIV-04, ed è costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 453
- Fo 13 p 454
- Fo 13 p 456
- Fo 13 p 458

Strutture verticali in murature di pietrame con quadro fessurativo medio-grave, volte di pietra e mattoni parzialmente lesionate, struttura del tetto lignea copertura in coppi

45. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento, mira alla riparazione dei danni, al rafforzamento locale e al miglioramento sismico strutturale globale mediante interventi su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. Ampie porzioni di aggregato risultano prive di idonei dispositivi di collegamento tra le strutture murarie verticali e gli orizzontamenti, quali cordoli e catene.

45. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

45. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 2017 (vuoto per pieno) per una slc di mq 226. Superficie fondiaria = mq 233

45. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

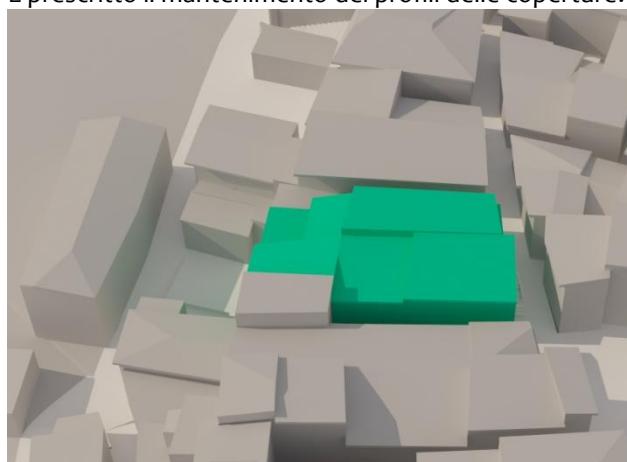


Figura 30 - Aggregato CS CIV 03

Art. 46 AGGREGATO “CS-CIV-04”

46. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione, confina con gli aggregati CS-CIV-03 e CS-CIV-05 edcostituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 463
- Fo 13 p 465
- Fo 13 p 1715
- Fo 13 p 455

46. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento, mira alla riparazione dei danni, al rafforzamento locale e al miglioramento sismico strutturale globale mediante interventi su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. In alcuni casi, sono presenti anche crolli delle strutture verticali ed orizzontali che possono rendere necessarie demolizioni e ricostruzioni di porzioni di aggregato.

46. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

46. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 3546 per una slc di mq 479. Superficie fondiaria = mq 479.

46. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

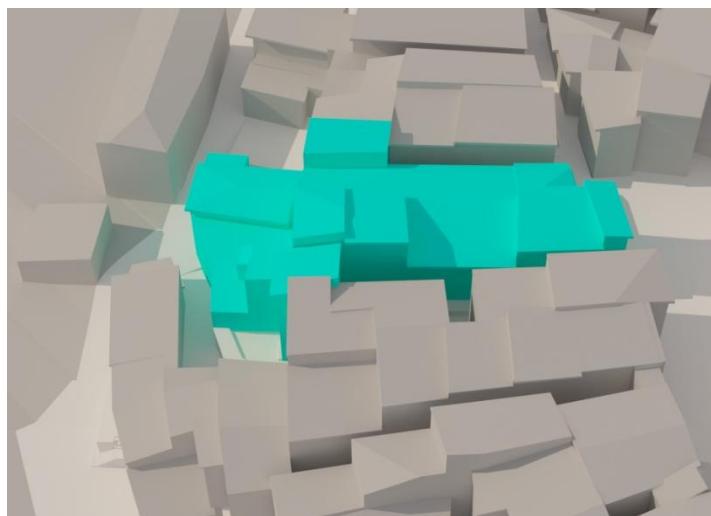


Figura 31 - Aggregato CS CIV 04

Art. 47 AGGREGATO “CS-CIV-05”

47. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione.

È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 479
- Fo 13 p 508
- Fo 13 p 507
- Fo 13 p 480
- Fo 13 p 564
- Fo 13 p 528
- Fo 13 p 525
- Fo 13 p. 565

47. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento, previa rimozione delle opere provvisionali di contenimento nei pannelli murari esterni, mira alla riparazione dei danni e al miglioramento sismico strutturale mediante interventi su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. Nella porzione b dell’aggregato, l’intervento prevede ricostruzioni di parti parzialmente crollate.

47. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.



Figura 32 - Aggregato CS CIV 05

47. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 8600 per una slc di mq 918. Superficie fondiaria = mq 918.

47. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

Art. 48 AGGREGATO “CS-CIV-06”

48. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione. È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 481

48. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento mira alla riparazione dei danni e al miglioramento sismico strutturale mediante interventi su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. Si prevedono interventi di parziale demolizione, soprattutto per le strutture orizzontali maggiormente danneggiate.

48. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

48. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 1600 per una slc di mq 172. Superficie fondiaria = mq 172

48. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.



Figura 33 - Aggregato CIS 06

Art. 49 AGGREGATO “CS-CIV-07”

49. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione. È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 509
- Fo 13 p 510

49. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento mira alla riparazione dei danni, al rafforzamento locale e al miglioramento sismico strutturale globale mediante interventi su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

49. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

49. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 2675 per una slc di mq 330. Superficie fondiaria = mq 330.

49. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

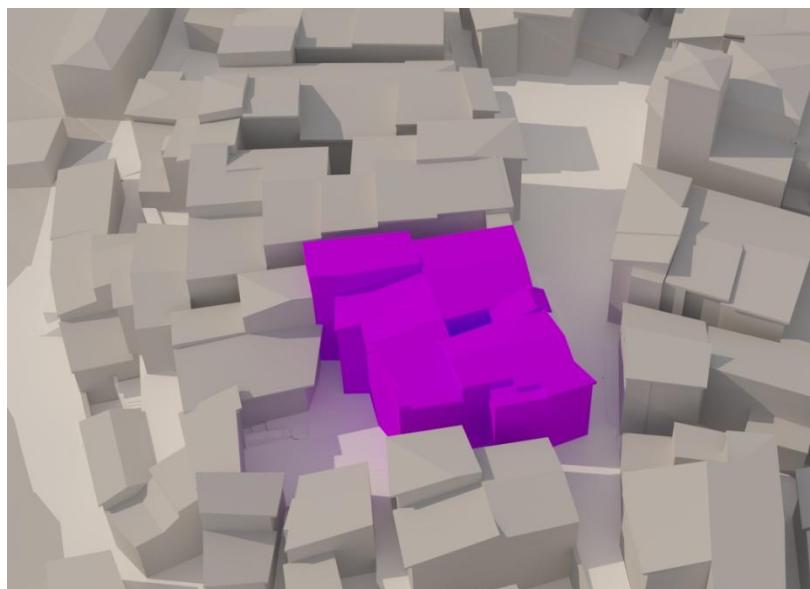


Figura 34 - Aggregato CS CIV 07

Art. 50 AGGREGATO “CS-CIV-08”

50. 1 OGGETTO

L'aggregato comprende l'isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione. È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 534
- Fo 13 p 535

50. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L'intervento mira alla riparazione dei danni, in particolare lesioni diffuse in corrispondenza dei setti, al rafforzamento locale e al miglioramento sismico strutturale globale mediante interventi su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

50. 3 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

50. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 1186 per una slc di mq 125. Superficie fondiaria = mq 125.

50. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

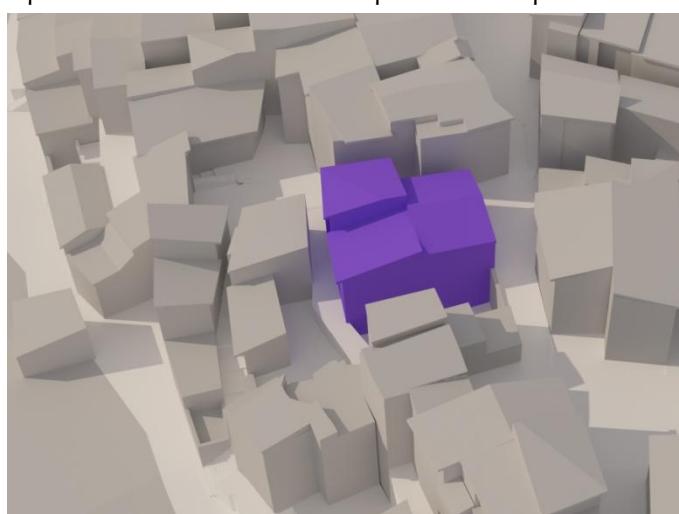


Figura 35 - Aggregato CS CIV 08

Art. 51 AGGREGATO “CS-CIV-09”

51. 1 OGGETTO

L'aggregato comprende l'isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione. È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 532

51. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L'intervento mira alla riparazione dei danni e al miglioramento sismico strutturale mediante interventi su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

51. 3 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

51. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 375 per una slc di mq 70. Superficie fondiaria = mq 70.

51. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

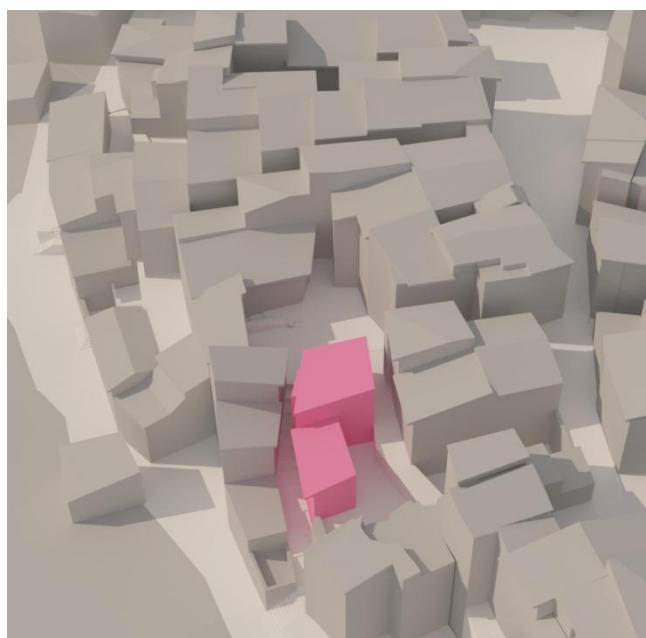


Figura 36 - Aggregato CS CIV 09

Art. 52 AGGREGATO “CS-CIV-10”

52. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione. È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 482
- Fo 13 p 484
- Fo 13 p 485
- Fo 13 p 511
- Fo 13 p 513
- Fo 13 p 514

52. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento mira alla riparazione dei danni, in particolare a setti e solai, al consolidamento e al miglioramento sismico strutturale globale mediante interventi su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

52. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

52. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 3661 per una slc di mq 562. Superficie fondiaria = mq 562.

52. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.



Figura 37 - Aggregato CS CIV 10

Art. 53 AGGREGATO “CS-CIV-11”

53. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione.

È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 538
- Fo 13 p 540
- Fo 13 p 539

53. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento mira alla riparazione dei danni, causati dalla caduta di grossi massi di pietra calcarea conseguenti al crollo della torre civica, al rafforzamento locale e al miglioramento sismico strutturale globale mediante interventi su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. Gli elementi orizzontali e verticali sono privi di dispositivi di collegamento quali cordoli e catene. Nella porzione di aggregato corrispondente al Fo 13 p 540, l’intervento prevede la ricostruzione della torre civica parzialmente crollata.

53. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

53. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 1900 per una slc di mq 200. Superficie fondiaria = mq 200.

53. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili a terra e la ricostruzione della torre.



Figura 38 - Aggregato CS CIV 11

Art. 54 AGGREGATO “CS-CIV-12”

54. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione.

È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 606
- Fo 13 p 609
- Fo 13 p 608
- Fo 13 p 630
- Fo 13 p 632

54. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

Nella porzione nord dell’aggregato, l’intervento mira alla riparazione dei danni, al rafforzamento locale e al miglioramento sismico strutturale mediante interventi su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. Nella porzione di aggregato corrispondente al Fo 13 p 632, in adiacenza di via Castello, gli orizzontamenti, costituiti da strutture a volta, e parti delle strutture murarie verticali hanno subito crolli. Si prevedono interventi di parziale ricostruzione, di riparazione e di miglioramento sismico.

54. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

54. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 1802 per una slc di mq 212. Superficie fondiaria = mq 212.

54. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.



Figura 39 - Aggregato CS CIV 12

Art. 55 AGGREGATO “CS-CIV-13”

55. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione.

È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 308
- Fo 13 p 309
- Fo 13 p 642
- Fo 13 p 643

55. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento prevede la demolizione, parziale o totale e la ricostruzione della torre in corrispondenza del Fo 13 p 642 e 643 e della porzione di cortina muraria sul fronte est. Pure possono essere ammessi interventi di demolizione e ricostruzione dei fabbricati più recenti extramoenia compresi nell’aggregato.

55. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

55. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 1425 per una slc di mq 190. Superficie fondiaria = mq 190.

55. 5 PRESCRIZIONI

Le ricostruzioni devono mantenere il mantenimento delle sagome delle coperture preesistenti



Figura 40 - Aggregato CS CIV 13

Art. 56 AGGREGATO “CS-CIV-14”

56. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetralo nelle cartografie del Piano di Ricostruzione.

È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 614
- Fo 13 p 635
- Fo 13 p 637

56. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento, previa rimozione delle opere provvisionali di contenimento nei pannelli murari esterni e di puntellatura delle volte, mira alla riparazione parziale dei danni e al miglioramento sismico strutturale mediante interventi su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. Si renderanno necessari diffusi interventi di demolizione e successiva ricostruzione.

56. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

56. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 2475 per una slc di mq 250. Superficie fondiaria = mq 250.

56. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.



Art. 57 AGGREGATO “CS-CIV-15”

57. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione.
È delimitato dalla Via Castello

È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 628
- Fo 13 p 629

57. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento, eventualmente previa esecuzione di una campagna di indagini geotecniche atta a stabilire se il sito possiede i necessari requisiti di sicurezza, mira alla riparazione dei danni, in particolare setti e solai, al consolidamento e al miglioramento sismico strutturale globale mediante interventi su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

57. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

57. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 697 per una slc di mq 82. Superficie fondiaria = mq 82.

57. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

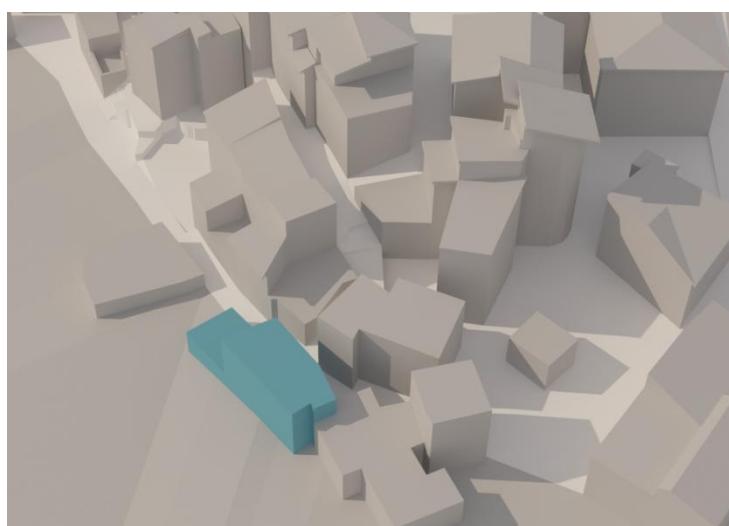


Figura 41 - Aggregato CS CIV 15

Art. 58 AGGREGATO “CS-CIV-16”

58. 1 OGGETTO

Si tratta di un micro-aggregato relativo ad un unico edificio perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione. È delimitato dalla Via Castello

È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 622

Si tratta di un edificio collocato in posizione acclive fuori dalla cinta muraria, in gravissime condizioni statiche e pericolosa posizione.

58. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L'intervento prevede il recupero del terreno ed il consolidamento del muro controterra di sostegno della Via Castello. I materiali lapidei dovranno essere recuperati negli edifici adiacenti. In caso di nuova costruzione va prevista la completa ricostruzione dell'impianto statico.

58. 3 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

L'edificio originario aveva una superficie coperta pari a mq 77, volumetria stimata pari a mc 420, SLP pari a mq 180. È consentito il recupero di tale volumetria originaria. Superficie fondiaria = mq 77.

58. 4 PRESCRIZIONI

Gli eventuali sedimi non ricostruiti vanno recuperati a spazi verdi. Potranno tuttavia essere lasciati elementi dell'edificio preesistente a testimonianza del fabbricato preesistente.



Figura 42 - Aggregato CS CIV 16

Art. 59 AGGREGATO “CS-CIV-17”

59. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione.
È delimitato dalla Via dei Forni, Risorgimento, Cinquecento

È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 541
- Fo 13 p 1582

59. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento mira alla riparazione dei danni, in particolare dei solai, al rafforzamento locale e al miglioramento sismico strutturale globale mediante interventi su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme.

59. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

59. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 1878 per una slc di mq 221. Superficie fondiaria = mq 221.

59. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture.

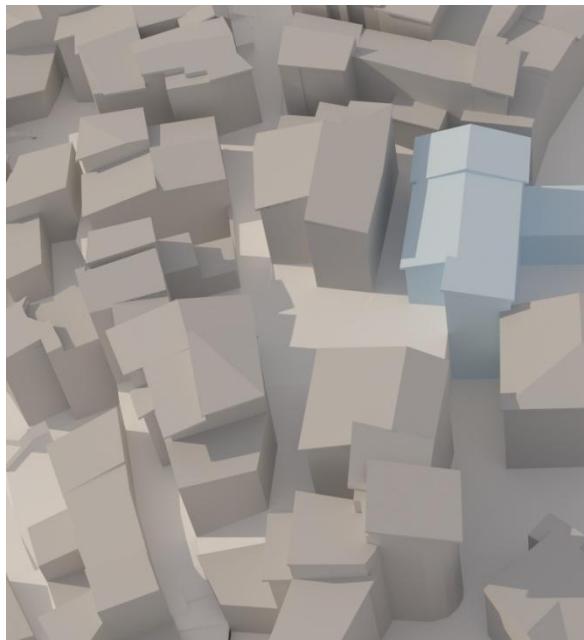


Figura 43 - Aggregato CS CIV 17

Art. 6o AGGREGATO “CS-CIV-18”

6o. 1 OGGETTO

L’aggregato comprende l’isolato urbano perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione.
È delimitato dalla Via Castello, Del Ponte

È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p 568
- Fo 13 p 567
- Fo 13 p 610
- Fo 13 p 611
- Fo 13 p. 537 (parte)

6o. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L’intervento, previa rimozione delle opere provvisionali di contenimento nei pannelli murari esterni, mira alla riparazione dei danni e al miglioramento sismico strutturale mediante interventi su murature, volte, solette di piano e coperture, nel rispetto di quanto riportato al titolo VII delle presenti norme. Nella porzione di aggregato corrispondente al Fo 13 p 632, soprattutto a valle in prospicenza di via Castello e di via del Ponte, l’intervento prevede la demolizione e la successiva ricostruzione di parti parzialmente crollate.

6o. 3 DESTINAZIONI D’USO AMMESSE

Residenza e destinazioni compatibili.

6o. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

La volumetria stimata complessiva è di mc 2781 per una slc di mq 309. Superficie fondiaria = mq 309.

6o. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture



Figura 44 - Aggregato CS CIV 18

Art. 61 AGGREGATO “CS-CIV-46” – CHIESA SAN SALVATORE

61. 1 OGGETTO

L'aggregato comprende l'isolato urbano comprendente la Chiesa di San salvatore perimetrato nelle cartografie del Piano di Ricostruzione. È delimitato dalla Via Massimo D'Azeglio, Piazza Vittorio Emanuele, Via Risorgimento, Via del Municipio.

È costituito dalle seguenti particelle catastali:

- Fo 13 p C

61. 2 OBIETTIVI E DIRETTIVE

L'intervento mira alla riparazione dei vasti danneggiamenti causati dal sisma.

61. 3 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Funzioni religiose e accessorie.

61. 4 INDICAZIONI VOLUMETRICHE

Gli interventi mirano al ripristino integrale dell'edificio.

61. 5 PRESCRIZIONI

È prescritto il mantenimento dei profili delle coperture. La volumetria stimata complessiva è di mc 3451 per una slc di mq 431. Superficie fondiaria = mq 431

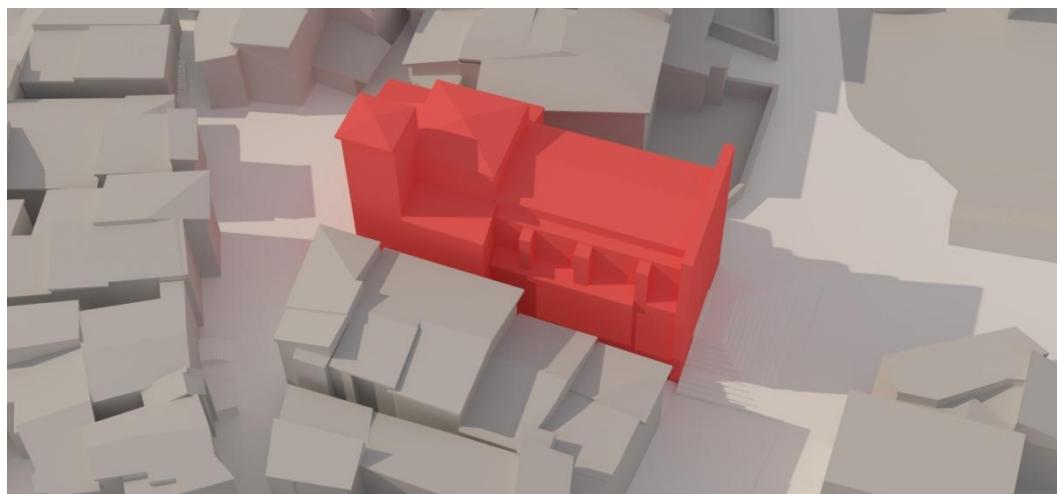


Figura 45 - Aggregato CS-CIV-46

Art. 62 PARAMETRI

Il Piano di Ricostruzione prevede i seguenti indici stereometrici, che prevalgono in caso di ambiguità su quelle dello strumento urbanistico generale:

62. 1 LOTTO EDIFICABILE

Per lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione al netto delle sedi stradali pubbliche e di altre aree pubbliche esistenti. La superficie utilizzata per il computo deve essere esattamente definita e deve essere vincolata con atto pubblico in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non possa essere considerata nel computo dell'If per eventuali costruzioni adiacenti.

62. 2 SUPERFICIE UTILE LORDA (SU).

Tale valore è rappresentato dalla somma delle superfici di tutti i piani dell'edificio al lordo delle murature.

62. 3 ALTEZZA MASSIMA DELLE COSTRUZIONI (H).

L'altezza massima delle costruzioni è costituita dalla differenza tra la quota d'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano e la quota del caposaldo altimetrico.

Per caposaldo altimetrico si intende:

- la quota del marciapiede, se esiste, o del ciglio stradale, per gli edifici prospettanti su spazi pubblici;
- la quota più bassa del terreno esistente in corrispondenza del perimetro dell'edificio in tutti gli altri casi.

Il capo dell'Ufficio Tecnico si riserva la facoltà di indicare il caposaldo altimetrico nei seguenti casi:

- in assenza di marciapiede o di spazio pubblico;
- in caso di diverse quote stradali e del terreno;
- in contesti di particolari caratteristiche sotto il profilo ambientale, architettonico, orografico.

62. 4 DISTANZA MINIMA DEL FABBRICATO DALLE STRADE (DS).

Si determina misurando la distanza dell'edificio dal ciglio delle strade. Si intende per ciglio delle strade la linea di limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, e le aree di pertinenza stradale (banchine, fossi, scoli, ecc.), così come previsto dal DM 1/4/68 n. 1444.

62. 5 VOLUME DELL'EDIFICIO (V)

Il volume è determinato computando la superficie utile lorda complessiva moltiplicata per l'altezza massima dell'edificio in modo da computare in particolare:

- gli eventuali sottotetti praticabili di qualsiasi natura e destinazione;
- gli eventuali volumi interrati di qualunque forma e dimensione se adibiti ad attività economiche, ivi compresi gli spazi che prevedano la presenza temporanea di persone.

62. 6 INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA (IF).

Tale indice consiste nel rapporto tra il volume, (V) espresso in mc, massimo edificabile e la superficie in mq del lotto edificabile catastalmente individuato per superficie ed intestazione.

62. 7 RAPPORTO TRA SUPERFICIE COPERTA E SUPERFICIE DEL LOTTO (RC).

Tale indice è costituito dal rapporto tra la superficie coperta dell'edificio (ottenuta mediante la proiezione a terra del piano maggiore e degli accessori come autorimesse ecc. anche se staccati dal corpo di fabbrica) e la superficie del lotto computata come per lf.

62. 8 SUPERFICIE MINIMA D'INTERVENTO (SM).

Tale indice definisce l'area minima richiesta per la realizzazione di specifici strumenti attuativi del piano sia pubblici che privati.

Art. 63 NORME GENERALI

63. 1 INDIVIDUAZIONE DELLO STATO DI FATTO

Lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico, è quello esistente alla data di adozione del presente Piano di Ricostruzione come ricavato dai rilievi fotografici di indagine oppure, in caso di errore, da idonea documentazione presentata all'atto della S.C.I.A. o della richiesta di Permesso di Costruire, ovvero quello risultante da intervento regolarmente autorizzato in data successiva.

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia o permesso di costruire, ovvero dall'autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accastastamento o da altri documenti probanti.

63. 2 STRUTTURE EDILIZIE IN SPAZI PUBBLICI APERTI

Può essere ammessa l'occupazione con strutture edilizie di spazi liberi come tali individuati nelle tavole del Piano di Ricostruzione esclusivamente nei seguenti casi:

- costruzione di parcheggi totalmente interrati, limitatamente agli spazi liberi non individuati dal Piano di Ricostruzione come aree di valore ambientale e sempre che tali realizzazioni non contrastino con: a. gli obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante; b. la salvaguardia dell'ambiente naturale esistente;
- costruzione di opere di arredo degli spazi liberi, se in armonia con i criteri indicati dalle presenti norme e dalla disciplina edilizia;
- realizzazione di corpi tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche e vincolanti norme di legge e non siano riscontrabili soluzioni tecniche diverse.

63. 3 DEMOLIZIONE DI CORPI INCONGRUI

Il rilascio dei permessi di legge, salvo che per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e demolizione senza ricostruzione, nonché nei casi specificatamente previsti dalle presenti norme, è subordinato alla demolizione di corpi incongrui, al risanamento delle parti comuni e delle aree libere, al recupero degli elementi di valore ambientale e al rispetto delle previsioni e vincoli specifici del presente Piano di Ricostruzione.

63. 4 DEROGHE ALLE NORME ANTISISMICHE

L'ottemperanza alle previsioni del presente Piano di Ricostruzione può giustificare alla normativa antisismica come previsto all'art.12 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64 Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche successive modifiche ed integrazioni.

63. 5 DEROGHE AI REQUISITI IGIENICO SANITARI

Sono consentiti vani abitabili e di servizio con altezze ed indici di illuminazione inferiori a quelli prescritti da R.E.C. , purché siano pari o migliorativi rispetto alla situazione esistente; in ogni caso i vani abitabili devono comunque rispettare i seguenti limiti:

- altezza media non inferiore a m. 2,30;
- altezza minima non inferiore a m. 2,00;
- indice di illuminazione non inferiore a 1/12 (1/16 nel caso dei sottotetti).

63. 6 AUMENTI DI SUPERFICIE UTILE

È ammesso, in caso di ristrutturazione edilizia, l'aumento di Superficie Utile nei limiti del volume e della sagoma esistenti anche con demolizione e ricostruzione e quote differenti dei piani di calpestio orizzontali solo quando tale intervento non comporti la demolizione di volte in muratura.

È inoltre consentita in via generale:

- la creazione di soppalchi, anche se ciò determina un incremento di Superficie Utile;
- l'utilizzazione di locali interrati esistenti e la formazione di nuovi locali interrati.

63. 7 SAGOME DEGLI EDIFICI

Nel caso di edifici in tutto o in parte crollati, salvo i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote della copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti o desunti per allineamento delle linee di gronda con edifici contigui o porzioni di essi.

63. 8 URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per opere di urbanizzazione primaria s'intende l'insieme delle opere e dei servizi tecnologici atti a rendere edificabile un'area.

Tali opere, ai sensi dell'art 16 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. "comprendono:

- le strade residenziali;
- gli spazi di sosta o di parcheggio;
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato.

Art. 64 CRITERI E PRESCRIZIONI DI INTERVENTO EDILIZIO

64. 1 OBIETTIVI GENERALI DI CONSERVAZIONE

Il Piano di Ricostruzione mira a:

- Conservare e ricostituire il paesaggio dei centri storici e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti;
- Recuperare le parti dell'abitato particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche);
- Conservare gli elementi isolati superstiti, i percorsi e spazi aperti interposti agli edifici;
- Conservare e valorizzare le sistemazioni e i manufatti esterni, culturalmente e/o

visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni antiche, di broli o altro.

I singoli piani attuativi e le singole operazioni edilizie devono essere finalizzati alla conservazione dei materiali, delle tecnologie tradizionali, dei caratteri architettonici e delle testimonianze della civiltà del passato e della tradizione, ovvero:

1. al restauro e alla valorizzazione del complesso urbanistico, anche in rapporto alla dotazione e alla qualità dei servizi pubblici;
2. alla migliore fruizione degli edifici, riducendo il fenomeno del sottoutilizzo;
3. al miglioramento delle caratteristiche distributive degli edifici, salvaguardando l'organizzazione antica;
4. al miglioramento delle condizioni di illuminazione e di ventilazione trasversale;
5. alla razionalizzazione del sistema degli impianti con particolare riguardo alla rete di scarico;
6. al risanamento delle murature dall'umidità con opportuni trattamenti;
7. alla conservazione delle caratteristiche degli spazi aperti, pubblici e privati, alla conservazione e al ripristino delle recinzioni tradizionali, nonché delle specie arboree e delle coltivazioni agrarie adiacenti alle abitazioni.

64. 2 PERTINENZE, LOCALI INTERRATI E RECINZIONI

Per gli spazi attualmente inedificati si prevede quanto segue:

- a. aree a parco, giardino, frutteto, orto: nei progetti tale destinazione deve essere confermata per le parti attualmente a verde, mentre potrà essere prevista e sottoposta ad approvazione la trasformazione a verde di quelle attualmente adibite a cortile;
- b. aree destinate a cortile: la pavimentazione dello spazio libero va realizzata con materiale lapideo, escludendo pavimentazioni in asfalto o cemento e prevedendo ove possibile una piantumazione arborea.

64. 3 INTERVENTI STRUTTURALI: TECNOLOGIE E TIPOLOGIE DI INTERVENTO

64. 3. 1 DI MIGLIORAMENTO ED ADEGUAMENTO SISMICO

Nelle opere di riparazione, recupero strutturale ed architettonico, miglioramento ed adeguamento sismico, sono ammesse tecniche e strategie d'intervento individuate dalla normativa Nazionale, Regionale e Locale ritenute idonee al raggiungimento degli obiettivi prefissati. Sono altresì ammesse le tecnologie d'intervento che la corrente “Produzione Edilizia” ha messo a punto e sperimentato come positive nell'applicazione pratica.

64. 3. 2 STATO DEI SUOLI E SOTTOSUOLI

Le opere di riparazione, recupero strutturale ed architettonico, miglioramento ed adeguamento sismico, hanno il compito di comprendere anche un corretto ed equilibrato rapporto delle strutture edilizie con i suoli e sottosuoli sui quali poggiano gli edifici sui quali si interviene. Sono di supporto a tali valutazioni tutti gli studi generali di micro-zonazione sismica, geologici, geomorfologici ed idrogeologici prodotti per le aree sulle quali insiste il Piano di ricostruzione. È inoltre prescritto per ogni progetto d'intervento, lo studio del suolo derivato da una conoscenza specifica anche attraverso analisi e sondaggi in situ, studio che indicherà caratteristiche geofisiche, geotecniche, geomorfologiche ed idrogeologiche indicando dati e valori di riferimento sui quali basare il progetto strutturale d'intervento.

Art. 65 CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO AMMESSE

Negli ambiti del piano di Ricostruzione sono ammesse esclusivamente le seguenti categorie di intervento edilizio:

65. 1 MANUTENZIONE ORDINARIA.

65. 1. 1 DEFINIZIONE

Sono definiti interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

Per quanto attiene la valutazione economica del contributo in rapporto alle normative, nel Quadro Tecnico economico (Q.T.E.) questa categoria d'intervento è assimilata alla "ristrutturazione edilizia".

65. 1. 2 OPERE CONSENTITE

Costituiscono in particolare interventi di "Manutenzione Ordinaria" le seguenti opere :

A) OPERE INTERNE

- a) pulitura e sostituzione di intonaci e rivestimenti;
- b) tinteggiatura, riparazione e sostituzione di infissi e di serramenti e riparazione di controsoffittature;
- c) riparazione e sostituzione di pavimenti;
- d) riparazione e sostituzione di impianti tecnologici (idraulico, elettrico, fognario, di riscaldamento e ventilazione) purché ciò non comporti la creazione di nuovi volumi e di superfici e non si tratti di opere di rilevanza tale da modificare elementi o parti significative dell'organismo edilizio.

B) OPERE ESTERNE

- a) pulitura degli intonaci e dei rivestimenti purché eseguita senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori, ossia in generale gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti. Le opere devono in ogni caso riguardare gli interi prospetti degli edifici;
- b) ripristino degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguito senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori, ossia in generale gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;
- c) tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti, senza modifica dei materiali e delle partiture;
- d) riparazione e sostituzione anche parziale dei manti di copertura dei tetti senza modifica dei materiali e delle modalità di posa;
- e) riparazione e sostituzione di grondaie e canne fumarie senza modifica della posizione e delle caratteristiche dimensionali esistenti;
- f) riparazione e sostituzione di materiali e di elementi di isolamento ed impermeabilizzazione;
- g) installazione di pompe di calore, destinate alla produzione di acqua e di aria calda ed ogni altro;
- h) intervento inteso come estensione dell'impianto idro-termo-sanitario già in opera, finalizzati a migliorare il rendimento energetico dell'edificio, a condizione che questi non implichino la creazione di volumi esterni incongrui né l'evidenziazione esterna di elementi tecnologici.

C) MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI SPAZI APERTI

Sono da considerare opere di manutenzione degli spazi aperti, gli interventi - riconducibili alle definizioni di cui ai punti a) e b) dell'art.3 del D.P.R. 380/2001, le cui definizioni s'intendono prevalenti che riguardano opere esterne alle unità edilizie e che prevedono la riparazione, il rinnovo e la sostituzione di elementi degradati ed intendono ridare efficienza formale, funzionale e tecnica agli spazi aperti purché siano confermati i caratteri storici, architettonici e ambientali dello spazio attraverso l'uso di materiali e tecniche proprie delle tradizioni storiche locali, ferma restando l'eliminazione dei materiali incongrui.

La manutenzione dello spazio aperto si applica a tutti qui luoghi che sono annessi ad edifici storici sui quali si applica la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia.

D) OPERE CONSENTITE NELL'AMBITO DELLA MANUTENZIONE

Nell'ambito della manutenzione sono tra l'altro consentite opere che riguardino la riparazione delle finiture dello spazio inedificato, di intonaci, di impianti e condutture tecnologiche;

Sono consentite in particolare le seguenti opere:

- a) il restauro di piccoli organismi e costruzioni di elevato valore storico e ambientale, quali pozzi e cisterne, fontanili, lavatoi, ecc.;
- b) il ripristino di pavimentazioni esistenti mediante l'utilizzo di materiali originali, della vegetazione autoctona originale o la sostituzione di parte della vegetazione senza che ciò comporti mutamenti dell'assetto generale dello spazio aperto oggetto di intervento; la sostituzione parziale, sino ad un massimo del 25% della superficie totale, delle pavimentazioni di parti comuni utilizzando materiali preesistenti o tradizionali, ferma restando l'eliminazione di materiali incongrui;
- c) il parziale consolidamento del terreno senza variazioni delle quote originali;
- d) la demolizione di superfetazioni o costruzioni precarie non inserite ambientalmente o comunque dissonanti dallo spazio oggetto dell'intervento;
- e) il mantenimento dell'area in stato di "efficienza", la bonifica degli spazi e l'adeguamento o l'integrazione degli impianti tecnologici esistenti e l'eliminazione di fenomeni di umidità, la riparazione di recinzioni, parapetti, ringhiere o simili., utilizzando tecniche e materiali tradizionali;
- f) l'installazione di piccoli manufatti di arredo, realizzati con strutture in legno o ferro, quali ombrelloni o, pergolati, teli ombreggianti non ancorati stabilmente al terreno né alle strutture in elevato e che siano di facile rimozione senza alterazione dei luoghi in cui sono posizionati.

E) MATERIALI E TECNICHE CONSENTITI

L'uso dei materiali e delle tecniche deve essere adeguato alle prescrizioni specifiche. È comunque consentito l'uso dei materiali della tradizione locale. In particolare, potranno essere utilizzati la pietra, il mattone o il ferro battuto per le strutture verticali portanti e di sostegno, o per le strutture portanti degli oggetti architettonici (fontane, esedre) eventualmente compresi entro gli spazi aperti, il legno per gli orizzontamenti e le strutture portanti delle loro coperture, i coppi di recupero per le coperture, il rame per le gronde e i discendenti.

F) OPERE ESCLUSE

Sono invece esclusi:

- a) gli interventi di sostituzione degli spazi in terra con pavimentazioni impermeabili;
- b) l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;
- c) la modifica dei paramenti dei muri di recinzione ed il loro rivestimento con materiali incongrui;
- d) la chiusura di portici o logge;
- e) la realizzazione di spazi coperti di qualsiasi tipo.

65. 1. 3 TITOLO AUTORIZZATIVO

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.6 comma 1 del D.P.R. 380/01 gli interventi di manutenzione ordinaria sono proposti attraverso strumenti progettuali consentiti dalla normativa sismiche e/o ad una comunicazione preventiva delle opere da realizzare.

La realizzazione degli interventi che riguardino ambiti sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata alla preventiva acquisizione del parere o dell'autorizzazione, prescritti dalle relative previsioni normative, rilasciati dall'Ente competente alla gestione del vincolo.

65. 2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

65. 2. 1 DEFINIZIONE

Sono considerati interventi edilizi di manutenzione straordinaria quelli finalizzati a mantenere efficienti nel tempo le strutture e gli elementi costruttivi e tecnologici di parte dell'edificio, ovvero le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono opere di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

Tali interventi possono essere rivolti ad integrare o a realizzare ex novo i servizi igienico/sanitari e tecnologici, purché limitati ad opere interne e singole unità immobiliari, delle quali non devono alterare i volumi e le superfici, né modificare le destinazioni d'uso.

Per quanto attiene la valutazione economica del contributo in rapporto alle normative, nel Quadro Tecnico economico (Q.T.E.) questa categoria d'intervento è assimilata alla "ristrutturazione edilizia".

65. 2. 2 OPERE CONSENTITE

Costituiscono in particolare interventi di "Manutenzione Ordinaria" le seguenti opere:

G) OPERE INTERNE

- a) riparazione di lesioni procurate da eventi sismici attraverso procedimenti di scuci e cuci o apposizione di sistemi tecnologici resistenti quali fibre di carbonio e similari, demolizione con ricostruzione di tramezzi, con o senza modifica di materiali;
- b) modifica, apertura e chiusura porte;
- c) adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture, dei solai ai fini della coibentazione termica, acustica, nonché per garantire il miglioramento del rendimento energetico dell'edificio;
- d) demolizione con ricostruzione di parti lesionate dagli eventi sismici e comunque ammalorate delle fondazioni o dei muri portanti senza modifiche dei materiali a vista con eventuale consolidamento interno;
- e) consolidamento, demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai, volte e scale, anche con materiali diversi ma senza modifica di quota e di tipologia nel rispetto delle qualità architettoniche generali;
- f) rifacimento dell'armatura minuta del tetto senza modifica di forme e di quote (d'imposta e di colmo), né sagoma d'ingombro;
- g) rifacimento e realizzazione di tinteggiature, intonaci e rivestimenti, anche con caratteristiche diverse da quelle esistenti, fermo il rispetto dei materiali tradizionali.

H) OPERE ESTERNE

- a) demolizione e/o sostituzione di elementi costitutivi degli edifici dissonanti e superfetazioni con elementi più consoni compresa la sostituzione di infissi e serramenti con

- caratteristiche diverse da quelle esistenti e messa in opera di infissi con doppio vetro a camera, di doppi infissi e inferriate;
- b) rifacimento e sostituzione dei manti di copertura dei tetti con materiali uguali a quelli esistenti;
 - c) inserimento di vespai, isolamenti termo-acustici e altre impermeabilizzazioni, fermo il rispetto di quanto disciplinato dagli art.li 35 e 36 delle presenti norme.
 - d) realizzazione e integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici, purché non comportino modifiche dell'organismo edilizio, e non comportino la creazione di volumi esterni incongrui né l'evidenziazione esterna di elementi tecnologici.

È ammessa la realizzazione di nuove aperture e/o la modifica di aperture esistenti, esclusivamente per consentire l'accesso ai diversi livelli del vano ascensore e limitatamente alla porzione di muratura posta a contatto con la struttura del vano stesso.

65. 2. 3 TITOLO AUTORIZZATIVO

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono realizzabili, ricorrendone i presupposti, attraverso strumenti progettuali consentiti dalla normativa sismiche e/o da comunicazione di cui all'art.6 comma 2 del D.P.R. 380/2001 ovvero mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o Permesso di Costruire. La realizzazione degli interventi che riguardino ambiti sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata alla preventiva acquisizione del parere o dell'autorizzazione, prescritti dalle relative previsioni normative, rilasciati dall'Ente competente alla gestione del vincolo.

65. 3 RESTAURO.

65. 3. 1 DEFINIZIONE

Sono definiti interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare 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;
- la conservazione ed il ripristino filologico dei fronti esterni ed interni;
- la conservazione e il ripristino degli ambienti interni;
- la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione dell'impianto distributivo;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi;
- il consolidamento, con eventuale sostituzione di parti non recuperabili ,di: murature, solai, volte, scale, coperture.

65. 3. 2 OPERE CONSENTITE

Costituiscono in particolare interventi di "restauro e risanamento conservativo" le seguenti opere:

- a) interventi sulle strutture non resistenti interne, sulle aperture e su altre parti esterne, purché nel rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;
- b) la riparazione, il consolidamento, il miglioramento sismico ed il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio quali muri, volte, solai di piano, vani scala, coperture, balconi quando riguardi elementi strutturali originari con conferma ed utilizzo degli stessi materiali

costitutivi originali;

- c) l'eliminazione di elementi e parti che alterino l'organismo edilizio compromettendone stabilità e fruibilità, che siano comunque dissonanti rispetto all'assetto architettonico generale e si configurino come elementi incongrui deturpanti;
- d) il ripristino ed eliminazione di parti alterate da aggiunte incongrue o manomissioni totalmente estranee, per tecnologia, forma e materiali (costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini ed orti);
- e) l'installazione di impianti tecnici riguardanti l'intero organismo edilizio (ascensori, montacarichi e simili), purché non comportino modifiche dell'organismo edilizio, la creazione di volumi esterni incongrui né l'evidenziazione esterna di elementi tecnologici;
- f) l'inserimento di elementi accessori (doppi pavimenti, controsoffittature non strutturali, scale interne, soppalchi ovvero elementi accessori con le caratteristiche definite dal vigente Regolamento Edilizio) senza alterazioni delle strutture originali resistenti;
- g) l'inserimento di impianti idro-sanitari, elettrici e termici centralizzati purché non comportino modifiche dell'organismo edilizio, la creazione di volumi esterni incongrui né l'evidenziazione esterna di elementi tecnologici.

È ammessa la realizzazione di nuove aperture e/o la modifica di aperture esistenti, esclusivamente per consentire l'accesso ai diversi livelli del vano ascensore e limitatamente alla porzione di muratura posta a contatto con la struttura del vano stesso.

65. 3. 3 IL RESTAURO DEGLI SPAZI APERTI

Il restauro dello spazio aperto si applica a tutti quei luoghi che sono annessi ad edifici storici vincolati o edifici di pregio sui quali si applica la categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo.

A) OPERE CONSENTITE NELL'AMBITO DEL RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono consentite le opere che riguardano:

- il mantenimento delle aree pavimentate secondo la struttura attuale;
- il ripristino dei percorsi all'interno degli spazi verdi e della vegetazione originale autoctona o consolidata nel tempo;
- il consolidamento delle strutture di sostegno presenti all'interno dell'area e al suo perimetro (muri, scale) a condizione che siano mantenute o reintegrate le caratteristiche storiche, architettoniche, formali e i materiali costitutivi;
- la razionalizzazione distributiva mediante la conservazione degli elementi costitutivi dell'assetto tipologico, il ripristino di quelli alterati nel massimo rispetto delle caratteristiche architettoniche e delle finiture;
- la demolizione delle superfetazioni (baracche, strutture precarie, etc.) che non formano elemento consolidato nella stratificazione storica degli edifici contermini o nell'occupazione dello spazio aperto (vedi catasto storico) e il restauro di piccoli organismi, finiture e oggetti di qualsiasi tipo derivati dalla stratificazione storica o comunque integrati all'interno dello spazio aperto in esame;
- la riapertura di antichi accessi o porte, di antiche finestre e quanto altro possa rendere "permeabile visivamente" lo spazio aperto interno al tessuto edilizio, sempre che tali varchi si configurino come ripristino di elementi originali che siano documentati storicamente, architettonicamente e fotograficamente, purché l'apertura non snaturi la struttura architettonica assunta nel tempo dall'edificio oggetto dell'intervento. Tali operazioni, sono da valutare attentamente volta per volta.

È inoltre ammessa (previa analisi storico-morfologica) la variazione dell'impianto distributivo dello spazio aperto al fine del ripristino di elementi o parti preesistenti anche con l'introduzione di elementi o parti pavimentate purché la superficie d'uso non subisca variazioni superiori al 5% della superficie totale rispetto alla situazione esistente.

B) MATERIALI E TECNICHE CONSENTITI

L'uso dei materiali e delle tecniche deve essere adeguato alle prescrizioni specifiche. È comunque consentito l'uso dei materiali della tradizione locale. In particolare, potranno essere utilizzati la pietra locale, il mattone o il ferro battuto per le strutture verticali portanti e di sostegno, o per le strutture portanti degli oggetti architettonici presenti (fontane, esedre) eventualmente compresi entro gli spazi aperti, il legno per gli orizzontamenti e le strutture portanti delle loro coperture, i coppi di recupero per le coperture, il rame per le gronde e i discendenti.

C) OPERE ESCLUSE

I seguenti interventi sono comunque vietati:

- la pavimentazione di aree destinate ad orto e giardino, salvo quanto necessario per la eventuale;
- riorganizzazione dei percorsi;
- gli interventi di sostituzione degli spazi in terra con pavimentazioni impermeabili;
- l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;
- la modifica dei paramenti dei muri di recinzione ed il loro rivestimento con materiali incongrui;
- la chiusura anche con i soli serramenti di portici o logge;
- la realizzazione di spazi coperti di qualsiasi tipo.

65. 3. 4 TITOLO AUTORIZZATIVO

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono realizzabili attraverso strumenti progettuali consentiti dalla normativa sismiche e/o mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o Permesso di Costruire. La realizzazione degli interventi che riguardino ambiti sottoposti a tutela storicoartistica o paesaggistico-ambientale è subordinata alla preventiva acquisizione del parere o dell'autorizzazione, prescritti dalle relative previsioni normative, rilasciati dall'Ente competente alla gestione del vincolo.

65. 4 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

65. 4. 1 DEFINIZIONE

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia 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 parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

65. 4. 2 TITOLO AUTORIZZATIVO

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono realizzabili attraverso strumenti progettuali consentiti dalla normativa sismiche e/o mediante la formale presentazione del Permesso di Costruire o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA). La realizzazione degli interventi che riguardino ambiti sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata alla preventiva acquisizione del parere o dell'autorizzazione, prescritti dalle relative previsioni normative, rilasciati dall'Ente competente alla gestione del vincolo.

65. 5 DEMOLIZIONE.

Sono considerati interventi di demolizione quelli rivolti all'eliminazione di un edificio o di sue parti significative.

Tali interventi si realizzano di norma tramite piani urbanistici attuativi e comunque tramite permesso di costruire ex D.P.R. 6.6.01 n. 380.

65. 6 NUOVA COSTRUZIONE.

Sono definiti interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

65. 6. 1 RICOSTRUZIONE.

Sono considerati interventi edilizi di ricostruzione quelli congiunti di demolizione e successiva riedificazione di un altro fabbricato in luogo del primo, autorizzato con lo stesso atto amministrativo.

Tali interventi si realizzano di norma tramite piani urbanistici attuativi e comunque tramite concessione ex D.P.R. 6.6.01 n. 380.

65. 6. 2 AMPLIAMENTO

Consiste nell'edificazione di parti di edificio, in aggiunta alle esistenti, nei limiti fissati dalle norme di zona. Tali interventi sono soggetti a permesso di costruire ex D.P.R. 6.6.01 n. 380.

65. 7 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

65. 7. 1 DEFINIZIONE

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Per quanto attiene la valutazione economica del contributo in rapporto alle normative, nel Quadro Tecnico economico (Q.T.E.) questa categoria d'intervento è assimilata alla "ristrutturazione edilizia".

65. 7. 2 TITOLO AUTORIZZATIVO

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica o nel caso specifico di "demolizione e ricostruzione" sono rivolti a sostituire l'esistente tessuto edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, prevedendosi anche interventi di demolizione e ricostruzione anche con

materiali differenti da quelli della tradizione storica locale.

All'interno del perimetro del Piano di Ricostruzione sono ammessi gli interventi di demolizione di interi fabbricati e la loro ricostruzione secondo le specifiche prescrizioni contenute nel Piano di Ricostruzione.

65. 8 MODIFICA DI UNITÀ IMMOBILIARI E DI DESTINAZIONE D'USO

65. 8. 1 OGGETTO

Gli interventi che comportino l'aggregazione di unità immobiliari nonché trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità, tali da costituire parziale modifica dell'assetto distributivo interno della costruzione sono ammessi solo nel rispetto dei caratteri tipologici, strutturali e formali degli edifici storici.

65. 8. 2 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Nell'area sottoposta a Piani di Ricostruzione sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso, purchè in alcun modo non moleste alla funzione residenziale:

- Residenziale;
- Commerciale;
- Direzionale;
- ricettivoM;
- artigianale di servizio.

Tali destinazioni non dovranno comunque essere compatibili con gli usi residenziali e rispettare le norme di eventuali vigenti Piani di Zonizzazione Acustica Comunale od altre norme vigenti.

65. 8. 3 DESTINAZIONI D'USO DEI LOCALI INTERRATI

I locali interrati e seminterrati – esistenti - posti in diretta comunicazione con unità immobiliari collocate al piano terra degli edifici, o ad essa esternamente collegati destinati agli usi commerciale, direzionale e artigianale di servizi – possono essere utilizzati con destinazioni d'uso accessorie a quelle delle unità sovrastanti.

Possono essere ammesse destinazioni d'uso principali, anche indipendenti da quelle sovrastanti, solo se i locali sono dotati di idoneo impianto di condizionamento e deumidificazione.

Art. 66 CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI PER PREGIO E MODALITÀ' DI INTERVENTO

Tutti gli interventi edilizi previsti dal Piano di Ricostruzione sono regolati dai criteri e dalle prescrizioni di intervento desunti dalla classificazione delle caratteristiche architettonico e decorative (relazionate allo specifico contesto urbano) di tutti gli edifici compresi nella zona A. Tale classificazione prevede le seguenti categorie di massima trasformazione edilizia:

- a. Edifici di eccezionale pregio storico e artistico ovvero soggetti a vincolo ex D. Lgs 22.1.2004 n. 42 art. 10-13 a cui si applicano interventi di restauro;
- b. Edifici di rilevante pregio storico e artistico a cui si applicano interventi di restauro e risanamento conservativi;
- c. Edifici di pregio storico e artistico a cui si applicano interventi di risanamento conservativo;
- d. Edifici privi di pregio storico e artistico a cui si applicano interventi di ristrutturazione.

Tale classificazione, prescrittiva rispetto a qualsiasi istanza di permesso di costruire presentata da privati nonché a interventi diretti promossi dalle amministrazioni pubbliche, può essere aggiornata o variata solo tramite Piano Attuativo.

Per gli edifici o parti di essi situati nella zona oggetto del Piano di Ricostruzione eventualmente omessi dalla classificazione l'Amministrazione ha facoltà di richiedere le necessarie supplementari informazioni idonee a chiarire il tipo di intervento edilizio opportuno a garantire la conservazione delle caratteristiche storiche ed ambientali.

Art. 67 EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO EX D. LGS 22.1.2004, N. 42 ART. 10-13

67. 1 OGGETTO

Sono compresi in tale categoria gli edifici di eccezionale importanza per specifici pregi o caratteri storici, architettonici e conseguentemente vincolati ai sensi del D. Lgs 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, art. 10 e per i quali sia stata effettuata la Dichiarazione dell'interesse culturale prevista all'art. 13.

67. 2 INTERVENTI PREVISTI E AMMESSI

Per tali edifici è prescritta la conservazione dei singoli elementi strutturali, morfologici e materici secondo le direttive e le modalità della competente Soprintendenza.

Per tali edifici sono ammessi esclusivamente interventi edilizi rientranti nelle seguenti tipologie ai sensi dell'art. 3 "Definizioni degli interventi edilizi" del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, così come descritte specificatamente nella presente normativa:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Art. 68 EDIFICI DI RILEVANTE PREGIO STORICO ARTISTICO

68. 1 OGGETTO

Sono compresi in tale categoria gli edifici di rilevante importanza per specifici pregi o caratteri storici, architettonici.

68. 2 INTERVENTI PREVISTI E AMMESSI

Per tali edifici sono ammessi esclusivamente interventi edilizi rientranti nelle seguenti tipologie ai sensi dell'art. 3 "Definizioni degli interventi edilizi" del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, così come descritte specificatamente nella presente normativa:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Gli interventi devono tendere in particolare ai seguenti scopi:

1. la conservazione integrale dell'edificio (delle facciate, degli interni, delle coperture, dei singoli elementi decorativi, ecc.);
2. il consolidamento degli elementi strutturali;
3. l'eventuale installazione degli impianti tecnologici e igienico sanitari strettamente necessari in modo da non ledere l'organismo edilizio;
4. la conservazione degli spazi di pertinenza e degli eventuali elementi architettonici isolati quali fontane, edicole, ecc., nonché delle alberature esistenti;

5. l'eventuale eliminazione di sovrastrutture recenti aventi carattere di precarietà e/o accidentalità.

È consentito:

1. effettuare modeste modifiche distributive interne, senza ledere le caratteristiche architettoniche e decorative dell'edificio; in particolare, in caso di uso residenziale dell'edificio o di porzione di esso, realizzare cucine in nicchia, purché il locale sia dotato di illuminazione e aerazione naturale o provvisto di apparecchiatura di ventilazione forzata;
2. modificare la destinazione d'uso per adeguarsi alle prescrizioni di zona previste dal piano.

Art. 69 EDIFICI DI PREGIO STORICO ARTISTICO

69. 1 EDIFICI A CUI SI APPLICANO INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono compresi in tale categoria gli immobili costituenti l'originario tessuto edilizio di Navelli per i quali gli interventi edilizi debbono essere finalizzati a contemperare l'uso (prioritariamente residenziale) con la conservazione strutturale, morfologica e materica dell'edificio.

Ogni intervento edilizio deve prevedere:

1. la conservazione dell'edificio: delle facciate, con possibilità di parziali ridefinizioni nei fronti secondari privi di valore, delle coperture, dei loggiati, dei singoli elementi decorativi;
2. il consolidamento delle strutture portanti verticali (murature perimetrali e di spina) e quelle orizzontali quando trattasi di strutture voltate o di solai in legno di pregevole o tipica fattura, con eventuale sostituzione delle parti irrecuperabili;
3. l'installazione degli impianti tecnologici e igienico sanitari essenziali;
4. il risanamento degli spazi aperti e la conservazione degli eventuali elementi architettonici isolati quali fontane, edicole, delle alberature di pregio, ecc.;
5. l'eventuale eliminazione di quelle sovrastrutture recenti aventi carattere di precarietà e/o accidentalità.

È consentito:

1. demolire e ricostruire, in posizione e materiali diversi, singoli elementi strutturali orizzontali interni non recuperabili;
2. modificare singoli elementi non strutturali (tavolati) senza compromettere l'unità di volte o di soffitti lignei, nonché integrare gli elementi distributori verticali (scale, ascensori);
3. effettuare modifiche distributive interne senza ledere l'impianto generale dell'edificio, nonché realizzare cucine in nicchia, purché il locale sia dotato di illuminazione e aerazione naturale e provvisto di apparecchiatura di ventilazione forzata;
4. utilizzare a fini abitativi vani con altezza pari a cm 240 (cm 220 per i servizi igienici e per gli spazi di distribuzione) qualora vengano conservative le strutture orizzontali originarie;
5. chiudere loggiati o porticati con serramenti di opportuna forma e caratteristiche tali da integrarsi all'organismo edilizio, mantenendone le caratteristiche tipologiche e distributive; tali chiusure dovranno consentire la conservazione dei singoli elementi strutturali originali. Non potranno comunque essere chiusi loggiati con corpi di fabbrica di altra proprietà fronteggianti a distanza inferiore di m .10.
6. utilizzare i sottotetti a scopo residenziale se i locali hanno almeno altezza media pari a m. 240, anche nelle modalità previste dalla L.R. 15.7.1996 n. 15 e successive modifiche e integrazioni; potrà essere in tal caso ammessa, compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio, la formazione di lucernari (con struttura metallica e complanari alla falda) nella superficie minima indispensabile e senza alterare l'orditura strutturale. In alternativa potrà essere ammesso il recupero o l'integrazione di abbaini esistenti, purché realizzati con tecniche tradizionali e senza alterare l'orditura strutturale.

7. in casi eccezionali ricavare nuove aperture (porte o finestre di dimensioni analoghe a quelle esistenti) nelle facciate prive di valore architettonico;
8. modificare la destinazione d'uso per adeguarsi alle prescrizioni di zona previste dal piano.

Per tutti gli edifici classificati a “risanamento conservativo”, ai sensi e per gli effetti della L.R. 15.7.1996, le altezze dello stato di fatto sono da considerarsi le massime consentite.

Art. 70 EDIFICI PRIVI DI PREGIO STORICO ARTISTICO

70. 1 OGGETTO

Sono compresi in tale categoria edifici antichi oggetto di travi trasformazioni irreversibili ovvero edifici recenti, come di seguito spiegato:

70. 2 EDIFICI ANTICHI IRRIMEDIABILMENTE TRASFORMATI

Rientrano intale categoria immobili costituenti l'originario tessuto edilizio di Navelli, che sono stati già oggetto di trasformazioni interne ed esterne con alterazione irreversibile delle fisionomie antiche. Per tali edifici gli interventi edilizi debbono essere finalizzati alla salvaguardia delle caratteristiche urbane, queste ultime da conseguirsi essenzialmente con la conservazione della struttura urbana nel suo complesso, col mantenimento degli attuali rapporti tra parti edificate e spazi liberi, nonché col recupero del patrimonio edilizio degradato.

Ogni intervento edilizio deve prevedere:

1. la conservazione di quelle facciate o di parti delle stesse, che si sono conservate, e degli elementi architettonici e distributivi (le scale, i loggiati, gli spazi di pertinenza in comune, ecc.) antichi;
2. il mantenimento degli allineamenti stradali (con possibilità di parziali ridefinizioni nei fronti secondari) e delle sagome dei tetti, fatta salva la possibilità di sopraelevazioni , modifiche o ripristini ove previsto in specifici Piani Attuativi;
3. la conservazione e il consolidamento delle strutture portanti verticali (murature perimetrali e di spina) e quelle orizzontali quando trattasi di strutture voltate o di solai in legno di pregevole fattura, con eventuale sostituzione, anche con materiali diversi, delle sole parti irrecuperabili;
4. il risanamento degli spazi aperti e la conservazione degli eventuali elementi architettonici isolati quali fontane, edicole, delle alberature di pregio, ecc.;
5. l'installazione degli impianti tecnologici e igienico sanitari necessari.

70. 3 EDIFICI RECENTI

Rientrano in tale categoria edifici recenti, costruiti nel secondo dopoguerra a saturazione dell'edilizia storica di Navelli, per i quali gli interventi edilizi debbono essere finalizzati oltre che agli obiettivi generali del piano al miglioramento delle caratteristiche residenziali, anche alla salvaguardia e all'integrazione con le caratteristiche dell'intero ambiente urbano antico.

Per tali edifici sono consentite in particolare oltre alle opere denominate: "ristrutturazione" elencate all'articolo precedente anche interventi di demolizione senza ricostruzione ovvero eventualmente, previo piano attuativo, interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione). In tal caso sarà possibile riutilizzare le superfici ed i volumi esistenti, purché a suo tempo debitamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale, mantenendo ferme le sagome e gli allineamenti del fabbricato preesistente, salvo diversa prescrizione contenuta in appositi Piani Attuativi o in progetti di sistemazione estesi a più unità edilizie confinanti proposti da più proprietari ed autorizzati dalla Amministrazione comunale.

Art. 71 EDIFICI DA NON RICOSTRUIRE

Il Piano di Ricostruzione individua con specifico segno grafico gli edifici o le parti di essi che per motivi di sicurezza e/o di conservazione e tutela del complesso urbano non possono essere ricostruiti e definisce gli specifici interventi da effettuarsi di sistemazione dei luoghi

Art. 72 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI EDILIZI

Gli elaborati richiesti dall' Amministrazione Comunale per la valutazione dei progetti edilizi su unità edilizie comprese nella zona oggetto del presente Piano di Ricostruzione:

72. 1 ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO:

- a. estratto catastale;
- b. eventuale estratto delle prescrizioni del vigente piano attuativo;
- c. planimetria 1/500;
- d. piante quotate in scala 1/100 per tutti i piani dell'edificio (in scala 1/50 per gli edifici che presentano pregio storico e artistico) con indicazione delle pavimentazioni, delle orditure strutturali e della destinazione d'uso di ciascun locale; i rilievi dovranno comprendere anche gli spazi aperti di pertinenza con indicazione delle pavimentazioni, degli elementi architettonici e delle specie arboree;
- e. prospetti d'insieme delle facciate principali estesi alle unità edilizie contigue in scala 1/100 o 1/200, usufruendo del materiale disponibile presso l'amministrazione comunale allegato al presente Piano di Ricostruzione;
- f. prospetti quotati esterni ed interni con indicazione dei materiali colori ed elementi di finitura in scala 1/50;
- g. sezioni quotate longitudinali e trasversali in scala 1/50, atte a rappresentare in modo esauriente l'edificio con indicazione dei materiali delle parti strutturali e delle finiture;
- h. eventuali dettagli architettonici in scala 1/10 e 1/20 (in scala 1/50 per gli edifici di cui ai precedenti paragrafi 22.1.7);
- i. documentazione fotografica (a colori di formato minimo 10x15) comprendente: prospetti principali e secondari con viste d'insieme e di dettaglio, singoli ambienti interni, spazi aperti di pertinenza;
- j. calcolo del volume e delle superfici interne;
- k. breve relazione illustrativa sulle caratteristiche storiche dell'edificio con l'ausilio della documentazione disponibile presso l'ufficio tecnico comunale;

72. 2 ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI PROGETTO:

Gli elaborati relativi alle trasformazioni edilizie proposte si compongono delle stesse tavole nella medesima scala richiesta per la rappresentazione dello stato di fatto con le seguenti ulteriori indicazioni:

- deve essere data rappresentazione quodata delle demolizioni e delle nuove costruzioni previste (stato di confronto), nonché dello stato di progetto definitivo (stato di progetto);
- nelle piante dovranno essere riportate le destinazioni d'uso per i vari vani e per le zone aperte; nonché la rete energetica (allacciamenti gas, acquedotto, elettricità), quella di deflusso degli scarichi e le modalità di allacciamento alla fognatura comunale;
- nei prospetti dovranno essere indicati i materiali di finitura e le colorazioni;
- una specifica relazione illustrativa espliciterà le finalità del progetto, nonchè, in modo

analitico, le operazioni architettoniche, strutturali e impiantistiche previste;

- per gli interventi su edifici vincolati ex LN 1.6.39 N.1089 (D. Lgs 22.1.2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”) è richiesto il preventivo nulla osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria l’Amministrazione Comunale potrà derogare discrezionalmente la presentazione di alcuni degli elaborati precedentemente elencati; sono comunque sempre richiesti i seguenti elaborati:

- a) estratto catastale;
- b) piante, prospetti e sezioni in scala 1/100 per gli edifici di cui ai precedenti paragrafi 22.1.4, 22.1.5, 22.1.6 e in scala 1/200 per gli edifici di cui ai paragrafi 22.1.7 al paragrafo 22.1.7;
- c) documentazione fotografica estesa alle unità edilizie contermini;
- d) pianta delle reti tecnologiche;
- e) relazione illustrativa.

Art. 73 ELEMENTI E PARTI REALIZZATE IN ASSENZA DI TITOLI AUTORIZZATIVI

73. 1 INDIVIDUAZIONE

Nella presentazione del “Progetto generale d’intervento” è prescritta l’analisi e l’individuazione di elementi e parti realizzate in assenza di regolari permessi ed autorizzazioni urbanistico-edilizie; di elementi e parti definibili come “superfetazioni”, anche perché costituite da materiali non consoni ed avulsi dalla tradizione storica locale; nonché di singoli elementi e materiali individuabili come incongrui con l’ambiente storico urbano.

73. 2 DEMOLIZIONE DEI CORPI INCONGRUI

Il rilascio dei permessi di legge, salvo che per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e demolizione senza ricostruzione, è in generale subordinato alla demolizione dei corpi incongrui.

La demolizione delle parti abusive non è da effettuarsi immediatamente nel caso di interventi parziali nei quali non sia possibile effettuare le demolizioni prescritte senza coinvolgere proprietà diverse dal richiedente. In tal caso la concessione o autorizzazione è subordinata alla sottoscrizione di apposito atto unilaterale d’obbligo trascritto nei modi di legge, contenente l’impegno a demolire quanto individuato in sede di approvazione del progetto, al momento in cui sarà realizzato da parte delle proprietà interessate un intervento edilizio soggetto a demolizione delle superfetazioni.

Le parti incongrue non possono in ogni caso essere soggette a variazione della destinazione d’uso.

Esse sono a tutti gli effetti da considerare edifici in contrasto con il Piano di Ricostruzione.

La superficie edificata (Se) delle superfetazioni, non può essere in alcun caso computata ai fini di una eventuale ricostruzione.

73. 3 DIVIETO DI DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI

È vietata la demolizione e ricostruzione di aggregati e parti di aggregati se non espressamente previsto dalle normative specifiche di aggregato.

TITOLO VI

NORME EDILIZIE PARTICOLARI

Art. 74 SOPPALCHI

È consentita la realizzazione di soppalchi interni agli edifici purché realizzati con strutture in legno o ferro leggere e reversibili nel tempo. La realizzazione dei soppalchi deve dare luogo a spazi rispondenti alle caratteristiche di abitabilità dettate dal vigente regolamento edilizio e di igiene. Nel caso di realizzazione di nuovi soppalchi è prescritta la verifica tecnico-strutturale generale dell'edificio e l'ammissibilità delle nuova struttura rispetto ai nuovi carichi trasmessi sulle fondazioni.

Art. 75 RECUPERO DEI SOTTOTETTI

È consentito il recupero a fini abitativi degli ambienti, purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media non inferiore a mt. 2,40 per gli spazi di uso abitativo, riducibili a mt. 2,20 per gli spazi accessori di servizio, garantendo adeguata aeroilluminazione anche in deroga alle vigenti prescrizioni igienico-sanitarie, senza modifica delle altezze di colmo e di gronda nonché delle pendenze delle falde.

È consentita altresì, nel solo caso della categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia, la realizzazione di nuovi sottotetti calpestabili e/o abitabili all'interno della sagoma edilizia esistente, senza modifica delle altezze di colmo e di gronda nonché delle pendenze delle falde. Per tali sottotetti sono applicabili i criteri di abitabilità riportati al precedente paragrafo.

Nel caso di realizzazione di nuovo sottotetto è prescritta la verifica tecnico-strutturale generale dell'edificio e l'ammissibilità delle nuova struttura rispetto ai nuovi carichi trasmessi sulle fondazioni.

Art. 76 TERRAZZE, ALTANE E ABBAINI

È consentito il recupero di terrazze, altane e abbaini esistenti e documentati dal punto di vista storicoarchitettonico, mediante l'utilizzo di materiali della tradizione storico-architettonica locale quali: pietra locale, legno e ferro battuto purché non creino disturbo visivo agli edifici vicini e siano consolidati nell'assetto dell'edificio.

La realizzazione di nuove terrazze, altane e abbaini è condizionata ad una valutazione di impatto paesaggistico.

Art. 77 IMPIANTI TECNOLOGICI, CONTATORI E CANALIZZAZIONI

77. 1 RETI TECNOLOGICHE

Il Piano di Ricostruzione dà indicazione sulla dislocazione, consistenza e stato di danneggiamento delle infrastrutture urbane delle reti tecnologiche e prevede secondo diverse priorità ed impegni di spesa la loro riparazione sino al raggiungimento della loro completa efficienza. I programmi, piani, progetti e lavori di riparazione sono di competenza dell'Amministrazione Comunale secondo quanto stabilito dalla vigente normativa sui lavori pubblici, ma possono essere delegati a privati o ai loro consorzi, secondo le modalità, organizzazione, esecuzione consentiti dalla vigente normativa in materia.

77. 2 ANTENNE E PARABOLE

È vietata l'installazione, sulle pareti degli edifici, di antenne e parabole per la trasmissione e ricezione di segnali per telefonia cellulare o televisivi. È ammessa l'installazione di tali apparati sulle coperture degli edifici a condizione che siano centralizzati e posti a servizio di una pluralità di unità immobiliari presenti all'interno dell'aggregato.

Tali impianti tecnologici, dovranno essere distanziati di almeno ml.3,00 dalla linea di gronda della copertura.

77. 3 CONDIZIONATORI E CANNE FUMARIE:

È assolutamente vietata l'installazione, all'esterno degli edifici sulla pubblica via, di impianti e parti di essi finalizzati al trattamento dell'aria. Tali impianti, a condizione che non rechino molestia (rumore e flussi di aria) a terzi, possono essere inseriti all'interno o nei sopraluce delle aperture esistenti e schermati con griglie metalliche.

È prescritto il recupero e la rifunzionalizzazione delle canne fumarie esistenti. Le eventuali nuove canne non possono essere realizzate sul prospetto principale dell'edificio né sui prospetti antistanti le vie principali. Per gli elementi terminali di esalazione è prescritto, in ogni caso, il rispetto delle distanze di cui alla legislazione vigente.

Ove consentito dalle norme di settore è ammessa la possibilità di scaricare a parete, mai sulla pubblica via, i prodotti di combustione, nel rispetto delle norme vigenti in materia di distanze da edifici, finestre ed aperture in genere.

77. 4 RETI TECNOLOGICHE E CONTATORI

Le tubazioni di gas ed acqua ed i cavidotti di energia elettrica e telefono e/o altre condutture di tecnologie innovative, devono essere collocate, evitando tracce nelle murature, in modo razionale, in corrispondenza dei discendenti dei pluviali

I contatori vanno localizzati all'interno o sul retro degli edifici, in zone il più possibile nascoste alla vista. Non è assolutamente consentita la collocazione di contatori in vani realizzati mediante incassi sulle murature portanti storiche.

Art. 78 ASCENSORI

È ammessa la realizzazione di ascensori all'interno degli edifici situati nelle aree storiche sottopost a Piano di Ricostruzione laddove esistano condizioni di spazio e funzionalità e laddove il loro inserimento non contrasti con le caratteristiche storico - architettoniche dell'edificio e/o non comporti mutamenti strutturali.

Può essere ammessa la realizzazione di ascensori esterni, nelle aree di pertinenza degli edifici, fatte salve le norme in materia di distacchi dai confini di proprietà ed a condizione che non siano visibili sui fronti principali degli edifici e nel rispetto di quanto previsto all'art. 9 del D.M. n.1444/68, fatti salvi i casi di cui agli artt.78 e 79 del D.P.R. n.380/01.

Tali interventi sono soggetti a speciale verifica di impatto morfologico con valutazione della commissione edilizia comunale.

Art. 79 SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Gli interventi edilizi, da realizzare negli edifici sia pubblici che privati, devono essere eseguiti in conformità alle disposizioni di cui alla Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e s.m.i., alla parte seconda – Capo III del D.P.R. n. 380/01, al D.M. LL.PP. 14 giugno 1989 n. 236 e al D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503.

Fermo quanto disciplinato dall'art. 24 c.2 della Legge 5 febbraio 1992 n.104, qualora l'esecuzione degli interventi previsti non risulti conforme con le esigenze di conservazione dei caratteri

storicoarchitettonici degli edifici e degli spazi aperti, dovranno essere adottate in ogni caso le procedure di cui all'art. 7 del D.M. n. 236/89. Ne consegue l'importanza, soprattutto nel caso di immobili d'interesse culturale, che in sede di progetto, ove necessario, siano proposte soluzioni alternative alle specificazioni e alle soluzioni tecniche, purché rispondano alle esigenze sottintese dai criteri di progettazione. In tal caso, la dichiarazione di conformità di cui all'art. 1 comma 4 della legge n. 13 del 9 gennaio 1989 è accompagnata da una relazione, corredata dai grafici necessari, con la quale viene illustrata l'alternativa proposta e l'equivalente o migliore qualità degli esiti ottenibili. L'idoneità di quanto proposto deve essere certificata dal progettista e verificata in sede di approvazione del progetto.

Art. 80 RISPARMIO E RENDIMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI

Per il risparmio e rendimento energetico degli edifici situati nelle aree storiche sottoposte a Piano di Ricostruzione sono privilegiati tutti quegli espedienti che tendono a realizzare un risparmio passivo dell'edificio.

In particolare è ammessa l'applicazione di uno strato coibente interno con controparete in cartongesso – per eventuale alloggio di impianto radiante - oppure con semplice finitura ad intonaco, ovvero anche l'impiego di intonaci termoisolanti, quando non richiesto il mantenimento del paramento a vista.

È inoltre auspicata l'aggiunta di elementi termoisolanti sia nelle chiusure superiori o in alternativa, se presente, nell'ultimo solaio che precede lo spazio sottotetto non climatizzato, sia nelle chiusure inferiori (o solai contro terra) onde potenziare la risposta termica passiva dell'intero edificio. La sostituzione delle finestre a vetro singolo con serramenti in legno e vetro camera – doppia o tripla – sono auspicati purchè l'estradosso del telaio sia in legno.

È vietata l'installazione, sulle pareti e sui tetti degli edifici, di pannelli solari e fotovoltaici. È ammessa la sola sostituzione delle tegole o dei coppi costituenti il manto di copertura con tegole o coppi fotovoltaici, di colorazione simile a quella dei materiali preesistenti, per una superficie non eccedente il 60% della superficie totale del manto di copertura quando sia dimostrato che tale modifica, ricompresa all'interno di un intervento complessivo sull'edificio, concorra ad incrementare l'efficienza energetica dello stesso.

Nel caso di tetti piani, non dotati di manti di copertura in coppi, adibiti a lastri non accessibili, con esclusione dei terrazzi, possono essere installati pannelli piani integrati, interessanti l'intera superficie piana.

Tali opere sono sempre soggette a presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia (S.C.I.A.) o Permesso di Costruire.

Art. 81 NORME DI PREVENZIONE INCENDI

Qualora si renda necessario adeguare un edificio sottoposto alle norme di prevenzione incendi attraverso la creazione di nuovi corpi scala, di norma gli stessi devono essere posizionati all'interno dei fabbricati. I nuovi corpi scala aperti e non coperti terminalmente possono essere localizzati nelle aree esterne di pertinenza, solo nei casi in cui sia riscontrata l'impossibilità di una realizzazione interna, debitamente motivata, fermo il rispetto delle Norme del Codice Civile in materia di distacchi.

Art. 82 ELEMENTI DI ARREDO ESTERNO

È vietato inserire nell'ambiente storico urbano pulsantiere, citofoni o altri elementi come targhe e insegne, direttamente sugli infissi dei portoni, sugli stipiti o sulle cornici in pietra. È consentita la realizzazione degli elementi sopra citati posti su basi di ottone o pietra. Più targhe andranno

accorpate su piastre di base unitarie. È allo stesso modo consentita la realizzazione di insegne luminose con tubi fluorescenti a condizione che questi siano realizzati, nel soprалuce delle porte o in bussola interne senza sporgere nella pubblica via.

È vietata la realizzazione di insegne a bandiera. È altresì consentita l'installazione di apparecchi per l'illuminazione degli accessi, purché siano collocati all'interno delle bussole d'ingresso e non rivolti verso l'esterno.

TITOLO VII

CRITERI RELATIVI AGLI INTERVENTI TECNICO – STRUTTURALI

Art. 83 SCAVI E RINTERRI – PARCHEGGI INTERRATI

È ammessa l'effettuazione di scavi nei suoli pubblici e privati. Qualora durante lo scavo siano rinvenuti reperti di interesse archeologico o resti di costruzione di valore storico-artistico e documentale, è prescritta la segnalazione alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, ai sensi dell'art.90 comma 1 del D.L.vo 42/2004.

Non possono essere assolutamente realizzate opere nel sottosuolo degli immobili, anche se ammissibili ai sensi dell'art. 9 della L. 24.3.1989 n.122, per la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, quando non espressamente previsto dalle norme specifiche del presente PdR.

Art. 84 GESTIONE DEI MATERIALI PROVENIENTI DAI CROLLI E DALLE DEMOLIZIONI

La gestione delle macerie nell'ambito delle attività di ricostruzione del tessuto urbano e di qualunque manufatto esterno alla perimetrazione urbana richiede particolare attenzione al fine di preservare la salute pubblica e l'ambiente.

Il processo di demolizione, raccolta, trasporto e smaltimento dei materiali derivanti dai crolli e/o dagli interventi di ricostruzione deve rispettare di norma quanto previsto nel Decreto Legislativo 3/4/2006 n. 152 Norme in materia ambientale (G.U. 14/4/2006 n. 88) e s.m.i.

Durante la fase attuativa del Piano di Ricostruzione sia per gli interventi pubblici che privati, assume valore cogente la normativa speciale pubblicata dopo il sisma del 6 aprile 2009 in materia di "materiali provenienti da demolizioni". Nello specifico si assumo i seguenti Atti emergenziali:

- D.L. 28 aprile 2009, n.39, pubblicato sulla G.U. n.97 del 28-04-2009, convertito in Legge 24 giugno 2009, n. 77, con specifico riferimento all'articolo 9 (pubblicata nel S.O. alla G.U. n. 147 del 27-06-2009);
- O.P.C.M. 13 maggio 2009, n. 3767 (pubblicata nella G.U. n. 113 del 18-05-2009);
- O.P.C.M. 19 maggio 2009, n. 3771 (pubblicata nella G.U. n. 119 del 25-05-2009);
- O.P.C.M. 17 giugno 2009, n. 3782 (pubblicata nella G.U. n. 145 del 25-06-2009);
- O.P.C.M. 30 luglio 2009, n. 3797 (pubblicata nella G.U. n. 184 del 10-08-2009);
- O.P.C.M. 29 settembre 2009, n. 3813 (pubblicata nella G.U. n. 231 del 05-10-2009);
- O.P.C.M. 16 ottobre 2009, n. 3817 (pubblicata nella G.U. n. 248 del 24-10-2009);
- O.P.C.M. 22 dicembre 2009, n. 3832 sui veicoli danneggiati (pubblicata nella G.U. n. 299 del 24-12-2009);
- O.P.C.M. 10 marzo 2010, n. 3857 (pubblicata nella G.U. n. 63 del 17-03-2010);
- O.P.C.M. 22 dicembre 2010, n. 3913 (pubblicata nella G.U. n. 1 del 03-01-2011);
- O.P.C.M. 18 febbraio 2011, n. 3923 (pubblicata nella G.U. n. 43 del 22-02-2011);
- O.P.C.M. 17 maggio 2011, n. 3940 (non pubblicata nella G.U.);
- O.P.C.M. 20 maggio 2011, n. 3942 (pubblicata nella G.U. n. 126 del 01-06-2011);
- O.P.C.M. 20 maggio 2011, n. 3945 (pubblicata nella G.U. n. 141 del 20-6-2011).
- O.P.C.M. 4014 del 23 marzo 2012.
- Commissario delegato per la ricostruzione ex articolo 2 O.P.C.M. 3923 del 18.2.2011
“Piano per la gestione delle macerie e rocce da scavo derivanti dagli interventi di prima emergenza e ricostruzione”

L'amministrazione provvederà ad attuare l'Ordinanza 4014 del 23 marzo 2012 al fine di :

- individuare ed allestire le aree di deposito dei contenitori temporanei per la raccolta dei materiali provenienti dai crolli e/o dalla demolizione del costruito danneggiati dal sisma;
- i siti di deposito temporaneo delle macerie per le operazioni di cernita, riciclo e raggruppamento per categorie omogenee;
- i siti di stoccaggio definitivo del materiale non idoneo al riciclo e/o recupero secondo le ordinanze vigenti.

Le aree di raccolta e deposito temporaneo dei materiali provenienti dalle demolizioni ed i percorsi da rispettare nel trasporto delle macerie sono riportati negli allegati grafici del PdR.

L'impiego dei siti di deposito temporaneo delle macerie per le operazioni di cernita da parte dei privati deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale. L'amministrazione deve esprimersi entro 30 giorni dalla richiesta scritta inoltrata dal Privato. I siti sono messi a disposizione dei richiedenti per periodi temporali compatibili con il numero di richieste e con la quantità di materiale da conferire.

Art. 85 INTERVENTI IN FONDAZIONE

La necessità di effettuare un rinforzo e/o consolidamento delle fondazioni va dimostrata attraverso le analisi dei terreni fondali, dei carichi gravanti su di essi ed eventualmente della stabilità dei pendii interessati. Qualora fosse necessario provvedere al consolidamento delle fondazioni è ammessa la realizzazione di opere di sottomurazione secondo le indicazioni della "Direttiva" e delle normative tecniche vigenti, realizzata mediante interventi di rafforzamento ed allargamento delle strutture fondali con cordoli continui in c.a. o altri materiali, sia verso l'interno che l'esterno del fabbricato, collegati tra loro e con la muratura esistente. In caso di inserimento di fondazioni profonde, l'intervento deve essere in genere esteso all'intera struttura e particolare cura andrà posta al collegamento con la struttura esistente, con eventuali consolidamenti locali. Ogni e qualsiasi intervento è sempre da collegarsi con le caratteristiche dei terreni di fondazione.

Art. 86 INTERVENTI NEI SEMINTERRATI ED INTERRATI - GROTTE

Le grotte, i grottoni, i percorsi ed i cunicoli sotterranei sono da conservare e salvaguardare attraverso una serie sistematica di interventi strutturali e morfologico-ambientali in quanto derivati dalla tradizione storico-sociale dei luoghi. È prescritta l'analisi strutturale degli elementi costitutivi degli ambienti sotterranei, lo studio della consistenza geologica delle strutture verticali e delle volte, il degrado dei terreni e la simulazione degli effetti che gli eventi sismici possono produrre a questi ambienti.

Sono possibili i seguenti interventi:

86. 1 INTERVENTI STRUTTURALI

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

- a) il prolungamento nell'ambiente sotterraneo delle murature che costituiscono il sistema strutturale dell'edificio sovrastante con strutture della stessa tipologia strutturale e natura;
- b) la realizzazione di sistemi di fondazione che permettano lo scarico dei pesi delle strutture degli edifici sovrastanti e delle strutture portanti sotterranee di scarico, anche attraverso la realizzazione di cordoli continui;
- c) la realizzazione di solette estradossate all'interno dei piani superiori la volta delle grotte al fine di scaricare e rendere portanti solo del proprio peso le volte naturali dei terreni;
- d) il consolidamento interno delle volte in terra delle grotte, solo nel caso in cui è indispensabile e nel caso in cui gli interventi sopra indicati possono non sortire beneficio e miglioramento strutturale, attraverso la posa di conci in pietra naturale lavorati a mano e

- posati a seguire la volta in terra;
- e) il consolidamento interno delle pareti in terra delle grotte, solo nel caso in cui è indispensabile e nel caso in cui gli interventi sopra indicati possono non sortire beneficio e miglioramento strutturale, attraverso la posa di conci in pietra naturale lavorati a mano e posati a seguire la parete in terra.

86. 2 INTERVENTI MORFOLOGICO-AMBIENTALI

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

- a) la conservazione delle pareti e delle volte in terra naturale qualora gli interventi strutturali programmati non ne trasformino l'aspetto esteriore;
- b) il rivestimento con conci in pietra naturale sbozzati a mano qualora necessari per strutture ed altri elementi di consolidamento realizzati;
- c) la realizzazione di sistemi di fondazione, come sopra indicati, interrati e successivamente ricoperti con lo stesso terreno di scavo a che non si abbiano a percepire le strutture sotterranee aggiuntive;
- d) il restauro e ripristino degli elementi presenti quali consolidamenti strutturali realizzati nel tempo quali ad esempio: archi in terra e pietra ed altri consolidamenti, mangiaioie in pietra o altri materiali, scavi su roccia originariamente predisposti per il deposito di derrate alimentari, bottiglie ed altri recipienti, ogni altro elemento facente parte della tradizione storica locale;
- e) l'illuminazione realizzata con cavidotti ed apparecchi a vista con disegno adeguato all'ambiente da conservare;
- f) porte e cancelli realizzati con materiali facenti parte della tradizione storica locale con disegno adeguato all'ambiente da conservare;
- g) pavimentazioni e rampe di discesa, qualora esistenti e rilevabili realizzate in pietra naturale sbozzata a mano.

È espressamente vietata l'introduzione e messa in vista di ogni materiale moderno (quale cemento, metallo, etc.) non facente parte nelle forme e negli usi della tradizione storica locale.

Art. 87 MURATURE IN ELEVAZIONE

La necessità di effettuare un consolidamento e/o rinforzo delle murature è sempre legata alle analisi delle murature ed alle verifiche dei carichi, delle portanze e delle consistenze strutturali. Qualora fosse necessario provvedere al consolidamento delle murature è prescritto il riferimento alla “Direttiva” ed altre normative vigenti ed è in generale ammessa la realizzazione di opere classificate come segue:

87. 1 INTERVENTI VOLTI A RIDURRE LE CARENZE DEI COLLEGAMENTI E A RIDURRE LA DEFORMABILITA' DEI SOLAI.

Si elencano le seguenti tipologie principali di intervento:

- posa di tiranti ed incatenamenti con capichiave esterni, in metallo o altri materiali resistenti a trazione;
- connessione dei solai di piano e delle coperture alle murature, con ancoraggio delle teste delle travi al paramento esterno mediante opportuna carpenteria;
- inserimento di cerchiature o cordoli esterni alla muratura, in metallo o materiali compositi. Sono espressamente vietati i cordoli in c.a. Nello spessore della muratura ai livelli intermedi;
- opere di irrigidimento dei solai attraverso l'utilizzo dei rinforzi di diversa natura tecnologica (elementi metallici, materiali compositi, legno, c.a.), collegati agli orizzontamenti e

collegati con le murature d'ambito con sistemi di ammorsatura muraria e tirantatura con fermi esterni.

87. 2 INTERVENTI VOLTI AD INCREMENTARE LA RESISTENZA DEGLI ELEMENTI MURARI VERTICALI

Si elencano le seguenti tipologie principali di intervento:

- Opere di risarcitura di lesioni più o meno superficiali attraverso l'operazione dello "scuci-cuci" consistenti nell'opera di rimozione di parti limitate di muratura fessurate o deteriorate e provvedere alla sua sostituzione con elementi componenti di maggiore qualità, ponendo particolare cura all'ammorsatura con la muratura esistente;
- Chiusura di nicchie, canne fumarie o altre aperture non necessarie, da effettuarsi secondo il già citato intervento di "scuci-cuci";
- Ristilatura profonda dei giunti da considerarsi opera tesa non tanto ad ottenere effetti qualitativi superficiali, ma benefici strutturali specie per murature di spessore limitato. L'effetto migliorativo può essere ulteriormente incrementato mediante l'inserimento nei giunti di malta di elementi resistenti a trazione, quali sottili barre di armatura o materiali fibrorinforzati;
- È di norma vietato l'uso di intonaco armato e di perforazioni armate;
- Miglioramento del collegamento trasversale tra paramenti, con diatoni artificiali o tirantini antiespulsivi;
- Iniezioni di miscele leganti per intasare i vuoti esistenti all'interno delle murature dette a "sacco" o comunque con caratteristiche di iniettabilità (presenza diffusa di vuoti tra loro collegati). Particolare cura andrà posta nella scelta della miscela in funzione delle caratteristiche della malta esistente (da evitare di norma quelle a base cementizia), e della pressione di immissione. In caso di muratura a faccia vista è prioritaria la sigillatura e stilatura dei giunti onde evitare la dispersione e delle malte che si immettono;
- Cerchiature di pilastri e colonne.

Art. 88 CONSERVAZIONE DEI SOLAI DI PIANO

Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e restauro è prescritta la conservazione dei solai esistenti mediante consolidamento e, se necessario, il ripristino delle strutture lignee esistenti, sostituendo le parti ammalorate con elementi simili ed effettuando i necessari miglioramenti. È consigliato il consolidamento e ripristino dei solai esistenti anche nei casi di ristrutturazione edilizia qualora gli stessi non siano stati già rimossi. Per i vecchi solai in legno esistenti sono ammessi consolidamenti, ripristini parziali o totali nel rispetto delle tecnologie in uso nella tradizione locale. Le teste di travi danneggiate possono essere sostituite ancorando alla trave sana una nuova testa oppure intervenendo con tecnologie sperimentate e proposte dal mercato.

Art. 89 VOLTE STRUTTURALI ED ARCHI INTERNI ED ESTERNI AGLI EDIFICI

È espressamente vietato effettuare demolizioni e tagli di volte strutturali portanti sia esterne che interne agli edifici. È prescritta, invece, la riparazione, conservazione ed il consolidamento atto a migliorare dal punto di vista sismico la struttura in tutti i casi di volte strutturali ed archi esistenti anche attraverso il ripristino degli stessi mediante l'utilizzo di tecniche conservative che la produzione edilizia e tecnologica del restauro mettono a disposizione. Nel caso fossero necessari consolidamenti, si devono innanzitutto contrastare le spinte mediante l'uso di catene e tiranti. È possibile inoltre intervenire mediante placcaggi con fasce di materiali compositi, all'estradosso (previo parziale svuotamento dal riempimento) o all'intradosso (curando l'eliminazione delle

spinte a vuoto). Le controvolute in calcestruzzo sono da evitarsi. Infine, può essere necessario arrivare a scaricare le volte, attribuendo i loro carichi variabili a nuove solette sovrastanti appoggiate alle murature d'ambito. È altresì obbligatorio il ripristino delle finiture esteriori degli archi e delle volte nel rispetto della tradizione locale, mediante ripristini di intonaci o trattamento di murature a faccia vista in mattone o pietra.

Art. 90 COPERTURE

Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e restauro è prescritta la conservazione delle strutture lignee di copertura mediante interventi di conservazione, consolidamento e, se necessario, il ripristino delle parti ammalorate di strutture lignee con elementi simili ed effettuando i necessari miglioramenti sempre nel rispetto delle tecnologie in uso nella tradizione locale. Nel caso di mantenimento o ripristino delle strutture lignee portanti sono da favorire interventi che non comportino appesantimenti della struttura, quali gli interventi legno su legno, con materiali metallici o compositi. È vietato l'uso di reti eletrosaldate e getti di malte cementizie.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia con mantenimento delle strutture murarie originali è altresì consigliata la conservazione delle strutture lignee di copertura evitando appesantimenti strutturali con materiali quali cemento armato e la loro eventuale sostituzione con strutture resistenti in acciaio.

In tutti i casi devono essere eliminate le spinte eventualmente presenti e devono essere implementati i collegamenti e le connessioni reciproche tra i vari elementi strutturali componenti la copertura e tra le testate delle travi e le murature.

Si può provvedere ad irrigidire le falde di copertura con metodi analoghi a quanto previsto per i solai.

Art. 91 STRUTTURE RECENTI

91. 1 STRUTTURE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO ED ACCIAIO

L'intervento strutturale di riparazione, recupero, miglioramento o adeguamento sismico deve avvenire per le strutture intelaiate in cemento armato o acciaio secondo le prescrizioni della "Direttiva" e di altre normative vigenti.

91. 2 STRUTTURE MISTE IN MURATURA E CEMENTO ARMATO

L'intervento strutturale di riparazione, recupero, miglioramento o adeguamento sismico deve avvenire per le strutture miste in muratura e cemento armato secondo le prescrizioni della "Direttiva" e di altre normative vigenti.

TITOLO VIII

CRITERI DI INTERVENTO RELATIVI ALLA TUTELA DEGLI EDIFICI E DELLO SPAZIO URBANO

Art. 92 TUTELA INTEGRALE DEL TESSUTO STORICO

Il Piano di Ricostruzione mira alla tutela integrale degli edifici e degli spazi pubblici oggetto del Piano.

92. 1 CONSERVAZIONE MATERICA

È prescritta la conservazione di tutti gli elementi strutturali e non collocati all'interno dell'area oggetto del Piano.

Qualora detti elementi non siano recuperabili in ragione della deperibilità e deterioramento dei materiali costitutivi possono essere ripristinati e/o sostituiti solo con altri realizzati con le stesse tecniche e materiali.

Nei casi di ricostruzione completa di interi edifici, i materiali originari, sulla base di piani d'insieme e sulla base delle indicazioni dei piani di aggregato, potranno essere integrati da nuovi e da diverse tecnologie.

92. 2 DESTINAZIONI D'USO DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI E PRIVATI

Le destinazioni d'uso pubblico e collettivo degli spazi aperti sono definite nel Piano di Ricostruzione. Le destinazioni d'uso degli spazi aperti privati sono quelli dello stato attuale e dovranno essere conservati tali.

Art. 93 PARAMENTI MURARI

93. 1 PARAMENTI MURARI IN PIETRA E MATTONE

Gli interventi sui paramenti murari devono mirare alla loro conservazione materica.

Nella protezione dei paramenti lapidei si deve in particolare intervenire nel modo più reversibile possibile, mantenendo inalterate le caratteristiche chimiche e fisiche del materiale trattato.

La pulizia delle superfici lapidee e/o in mattoni a faccia vista va effettuata con acqua, tipo idrolavaggio o similari. Gli impacchi con argille assorbenti o impacchi basici sono praticabili per superfici di limitata estensione. Nel caso di incrostazioni è ammesso l'uso di vibroscalpelli usati in modo mirato e puntuale, atti ad eliminare le croste salvaguardando le patine storiche sottostanti.

È espressamente vietato sottoporre le superfici lapidee e/o in mattoni a faccia vista a pulitura con spazzole metalliche, fiamme, vapori, con sostanze chimiche quali acido fluoridrico, cloridrico, fosforico, acetico, con soda caustica e sabbiature realizzate con getti di elevata intensità. Sono, in generale, vietati tutti i metodi corrosivi o che possano in qualche modo intaccare la patina storica superficiale dei paramenti murari a vista.

93. 2 PARAMENTI MURARI INTONACATI: INTONACI E COLORITURE

È prescritta la conservazione degli intonaci presenti sui paramenti murari e la realizzazione di nuovi intonaci qualora questi siano stati arbitrariamente rimossi.

La composizione e la qualità delle malte costitutive gli intonaci va programmata secondo le qualità murarie (a base di calce naturale o a base cementizia, traspirante e/o deumidificante) e secondo i risultati legati alle resistenze, traspirazione muraria che si vuole ottenere.

È vietata in generale la stonacatura delle pareti originariamente intonacate se non dietro

dimostrata scelta derivata da articolate ed approfondite considerazioni storiche ed artistiche tese a manifestare la crescita dell'edificio nel tempo.

È prescritta:

- la conservazione dei decori e delle pitture realizzate sulle superfici intonacate attraverso opere di restauro e ripristino se necessario confermando le caratteristiche generali e le coloriture del preesistenze;
- la conservazione delle colorazioni originali delle pareti esterne degli edifici apposte secondo logiche di riconoscibilità storica e sociale. Qualora le colorazioni originali non siano più rintracciabili e riconoscibili anche attraverso indagini stratigrafiche è ipotizzabile una colorazione studiata all'interno di un progetto generale per gruppi di unità edilizie, aggregati ed ambiti urbani.

Sono in generale vietate colorazioni mediante utilizzo di materie pittoriche sintetiche che sigillerebbero le pareti murarie impedendo la traspirazione naturale delle stesse. Sono altresì vietate tutte le materie pittoriche che conferiscono alle pareti colorazioni forti e brillanti diverse dalle storiche originarie basate invece su calci naturali. È ammesso invece l'utilizzo di materiali naturali del tipo calci, prodotti silossanici o similari. È consigliato in generale colorare gli edifici con toni di colore del tipo pastello onde evitare colorazioni estremamente pesanti ed invadenti l'immagine dei centri storici urbani.

Al fine di migliorare la prestazione termica delle murature esterne non antiche, può essere consentito l'impiego di intonaci termo-isolanti.

Art. 94 APERTURE

94. 1 PORTE E FINESTRE

I vani corrispondenti a porte e finestre devono mantenere posizione, dimensioni e caratteristiche originarie se non è espressamente consentito nella norma specifica dell'aggregato la loro modifica. Non è quindi ammessa la riorganizzazione in allineamenti orizzontali o verticali nel tentativo di costituire un "fronte unitario". Può essere ammesso il riallineamento verticale se necessario per garantire la continuità dei maschi murari resistenti a taglio. Sono altresì da conservare tutte le aperture esistenti, comprese quelle del soprалuce dei portali e/o portoni e quelle per l'illuminazione e l'areazione dei sottotetti.

94. 2 SERRAMENTI

I serramenti antichi (portoni, finestrature e similari) sono da conservare e restaurare in forme, tipologie e materiali. Qualora i serramenti non siano recuperabili in ragione del deterioramento dei materiali costitutivi possono essere ripristinati e sostituiti solo con altri realizzati con le stesse forme, tipologie, tecniche e materiali analoghi a quelli originari. La sostituzione delle parti ammalorate (gocciolatoi, ferrature, finiture varie, etc.) va effettuata nel rispetto dei tipi e dei colori esistenti.

È espressamente vietato realizzare serramenti, scuri o persiane, con materiali avulsi dai contesti storici locali quali alluminio, plastica, p.v.c. e similari, mentre è consentito l'uso del ferro battuto.

È prescritto l'utilizzo di serrature, cerniere e finiture (battenti, chiodature, borchie, maniglie maniglioni e quant'altro), in metallo purchè morfologicamente coerenti con la tradizione storica locale.

È consentita l'adozione di serramenti metallici a taglio termico, con vetrocamera ed eventuale vetro bassoemissivo al fine di contribuire al risparmio energetico, garantendo migliori standard di comfort interno. Non è consentita la messa in atto di nuovi sistemi di oscuramento esterni quali tapparelle e persiane, anche se realizzati mediante utilizzo di materiali tradizionali.

È consentito l'utilizzo di infissi in ferro battuto o lavorato e vetro nelle vetrine di attività commerciali e terziarie al piano terra e su piccole finestre, al fine di ottenere spessori limitati che

non invadano eccessivamente la luce delle aperture.

È vietato l'uso di serrande e saracinesche metalliche. I portoncini di chiusura di vetrine di negozi, garages, dovranno essere realizzati in legno o con struttura metallica e rivestimento in legno.

94. 3 INFERRIATE

È prescritta la conservazione delle inferriate di carattere storico. È ammesso il ripristino e la sostituzione di inferriate mediante utilizzo di nuove analoghe per forma, tecnologie e materiali. È altresì ammessa l'integrazione di parti mancanti con elementi simili per forma e dimensione. È possibile usare trattamenti antiruggine o procedimenti di eliminazione delle ossidazioni del metallo che potrebbero verificarsi nel tempo.

Art. 95 LOGGE E BALCONI

Le logge, i balconi ed i porticati degli edifici classificati dalla presente normativa come di pregio sono soggetti a conservazione integrale.

Nel caso di degrado degli elementi lapidei possono essere eseguite stuccature o ritassellature con materiale il più possibile omogeneo all'originale. Gli elementi costruttivi in pietra molto degradati e completamente irrecuperabili possono essere sostituiti solo con altri realizzati con le tecniche e i materiali propri della tradizione locale.

Non è consentito contraffare tali materiali limitandone le caratteristiche esteriori, come ad esempio avviene con il calcestruzzo trattato in modo da imitare il travertino. I balconi realizzati in metallo, legno o in entrambi i materiali, comprese le finiture, vanno conservati o ripristinati, in caso di degrado irreversibile, nel rispetto della tradizione locale.

È vietata la realizzazione di nuovi balconi e balconate aggettanti o prospettanti sia su spazi privati che su vie e spazi pubblici e/o da questi visibili sia in edifici storici sottoposti a manutenzione ordinaria e straordinaria ed al restauro conservativo che in quelli sottoposti a ristrutturazione edilizia.

Art. 96 SCALE

96. 1 SCALE STORICHE ESTERNE AGLI EDIFICI

È prescritta la conservazione e l'eventuale ripristino delle scale esterne di accesso ai livelli superiori il piano terreno o al piano rialzato attraverso interventi strutturali sistematici di riparazione, consolidamento e rafforzamento strutturale ed opere di conservazione e restauro dei materiali e delle finiture tipiche della tradizione locale. È altresì prescritta la conservazione dei sistemi di illuminazione e di ventilazione di carattere storico e vietata la copertura e chiusura delle scale.

96. 2 SCALE STORICHE INTERNE AGLI EDIFICI

I vani scala storici interni agli edifici devono essere conservati nella loro tipologia e nelle caratteristiche distributive esistenti. Devono essere conservati altresì e ripristinati qualora siano stati rimossi, tutti gli elementi strutturali e le finiture. Le parti degradate devono essere riparate, consolidate e migliorate dal punto di vista strutturale o, dove questo non sia possibile, ripristinate mediante l'utilizzo delle stesse tecniche e gli stessi materiali di quelle originarie o comunque con tecniche e materiali in uso nella tradizione locale.

Art. 97 COPERTURE

97. 1 MANTI DI COPERTURA

Per i manti di copertura è prescritta

- la conservazione ed il ripristino, in caso di erronea sostituzione avvenuta nel tempo oppure in caso di deterioramento, con tegole facenti parte della tradizione locale e il riutilizzo di quelli di antica fattura ancora in buone condizioni;
- l'eliminazione di materiale inquinante e/o dissonante quale eternit o similare, plastica e fibre plastiche o sintetiche e similari ed altro.

Sono ammessi:

- Interventi per il miglioramento delle prestazioni termiche e igrometriche delle coperture quali l'aggiunta di elementi di coibentazione, impermeabilizzazione, tenuta al vapore, tenuta all'aria e ventilazione, e ogni altro sistema possa dare un significativo contributo al contenimento del consumo energetico necessario alla climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio nonché al comfort degli spazi confinati;
- Interventi per migliorare l'allontanamento delle acque meteoriche dalla copertura attraverso opere di canalizzazione e scolo, purchè ricadano nelle predette condizioni di rispetto morfologico della chiusura superiore;
- La realizzazione di piccole aperture per infissi apribili disposti sul piano di falda, ove non sia possibile ottenere un'ottimale ventilazione della copertura e ove sia necessario aerare e illuminare spazi sottotetto resi abitabili o particolari spazi accessori.

Gli interventi, possono ricorrere a stratificazioni funzionali diverse purché non alterino la morfologia della copertura all'estradosso – aspetto, profilo e quote di gronda e colmo devono rimanere inalterate. I volumi tecnici non devono di regola sporgere dalle coperture. È vietata l'installazione di serbatoi o altri volumi che nella forma e materiale modifichino la sagoma della copertura originaria.

97. 2 SPORTI DI GRONDA E CORNICIONI

È prescritta la conservazione ed il ripristino, in caso di erronea sostituzione avvenuta nel tempo, e in caso di cedimenti e crolli che abbiano determinato una perdita totale o parziale degli elementi originali, degli sporti di gronda e dei cornicioni secondo le, forme, le tecnologie e i materiali della tradizione locale.

Non è consentito aumentare gli sporti di gronda salvo necessarie e documentate esigenze di retrofit funzionale della copertura.

97. 3 CANALI DI GRONDA

È prescritta la conservazione ed il ripristino, in caso di sostituzione avvenuta nel tempo, dei canali di gronda e dei discendenti secondo, forme, tecnologie e materiali propri della tradizione locale. È ammessa la posa di gronde e discendenti in rame con terminali in ghisa; è vietata la realizzazione di tracce in cui allocarle che possano indebolire le murature portanti; è vietato qualsiasi operazione, connessa all'installazione, che possa danneggiare sporti di gronda, cornicioni ed altre finiture di facciata.

97. 4 CANNE FUMARIE E COMIGNOLI

È prescritta la conservazione ed il ripristino, in caso di erronea sostituzione avvenuta nel tempo, di canne fumarie e comignoli secondo le, forme, le tecnologie e i materiali della tradizione locale. È ammesso l'utilizzo di canne fumarie prefabbricate con tecnologie differenti dalla tradizione locale a condizione che queste vengano mitigate con finiture in laterizio, intonaci e materiali appartenenti alla tradizione costruttiva locale. È ammesso l'utilizzo di elementi in rame. È vietata la realizzazione di tracce murarie che possano indebolire le murature portanti. È altresì vietata la realizzazione o il posizionamento in zone dell'edificio facilmente percepibili dagli spazi

pubblici.

97. 5 TORRINI ESALATORI, SCARICHI DI FUMI DI CALDAIA ED ESTRATTORI D'ARIA

È consentita la realizzazione in copertura di torrini e tubi esalatori di vapori di fognature, gas di scarico di caldaie ed estrattori d'aria, purchè collocati in zone non visibili e comunque mitigati con involucri e finiture coerenti con l'architettura dell'edificio. È ammesso l'utilizzo di elementi in rame.

97. 6 ALTRI ELEMENTI DELLE COPERTURE; ALTANE, TORRETTE, ABBAINI, TERRAZZE

È ammessa la conservazione ed il ripristino di altane, torrette, abbaini e terrazze di cui venga documentata la preesistenza. e la necessità architettonica e/o funzionale di ricostruzione. Il consolidamento deve avvenire, nel rispetto tipologico e con l'impiego dei materiali della tradizione locale.

97. 7 GOCCIOLATOI E SCARICHI ESTERNI SU COPERTURE O DI FACCIA

È ammessa la conservazione ed il ripristino di gocciolatoi e scarichi esterni su coperture o in facciata purchè di riconosciuto valore storico-testimoniale. È ammesso l'utilizzo di tubi ed elementi in metallo, pietra e cotto mentre è vietato l'uso di tubi in plastica o p.v.c. di qualsiasi forma e colore.

Art. 98 ELEMENTI STORICI PARTICOLARI INTERNI O ESTERNI DEGLI EDIFICI

98. 1 OGGETTO

Sono considerati tali superfici verticali e volte intonacate, decorate o dipinte, edicole affrescate, controsoffitti a cassettone ligneo, in canna e gesso e mattoni in folio.

98. 2 DIRETTIVE

Per gli elementi artistici particolari interni o esterni agli edifici quali: superfici verticali e volte intonacate, decorate o dipinte, edicole affrescate, controsoffitti a cassettone ligneo, in canna e gesso e mattoni in folio o ogni altro elemento di valore storico-artistico di cui al presente articolo esistenti o rinvenuti all'interno degli aggregati o delle unità edilizie, indicate nella normativa specifica come sottoposti a manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo è prescritta la conservazione, il restauro o il ripristino di parti eventualmente perdute in ragione degli eventi sismici e del degrado subito.

Per gli elementi artistici particolari esistenti o rinvenuti all'interno degli aggregati o delle unità edilizie, indicate nella normativa specifica come sottoposti a ristrutturazione devono essere privilegiati gli interventi di conservazione dei materiali, delle tecnologie e delle coloriture originarie e deve essere messa a punto ogni azione tecnica tesa alla conservazione degli elementi di pregio rinvenuti.

98. 3 RINVENIMENTI

Qualora nelle operazioni di riparazione e recupero degli edifici venga accertata la presenza di pareti e/o volte affrescate sia in muratura portante che in struttura leggera di carmocanna, cassettoni lignei o finiture pittoriche di particolare pregio o ogni altro elemento di valore storico-artistico, dovrà esserne fatta segnalazione alla competente Soprintendenza che potrà fornire indicazioni sui metodi di restauro e conservazione ed approvare i relativi progetti d'intervento.

98. 4 MODALITÀ DI RESTAURO

Il restauro dovrà comunque avvenire secondo le indicazioni delle "Direttiva" e/o ogni altro

strumento d'indirizzo disponibile o che Enti Pubblici metteranno a punto, nel rispetto dei criteri del restauro conservativo codificati e mediante l'utilizzo di tecniche conservative che la produzione edilizia e tecnologica del restauro strutturale ed artistico mettono a disposizione, anche attraverso il ripristino e la integrazione di parti mancanti atte ricostituire la continuità generale delle opere.

I risultati del restauro attuato devono essere documentati con apposito rilievo fotografico inserito in una Relazione che indichi altresì le tecnologie e tecniche utilizzate, il tutto consegnato al momento della richiesta di rilascio del certificato di agibilità dell'immobile.

Art. 99 SOTTOPASSI URBANI E VOLUMI A PONTE

I sottopassi o passi urbani con sovrastanti volumi a ponte devono essere mantenuti nella loro posizione, dimensioni, soluzioni strutturali, caratteristiche e finiture. Sono ammessi gli interventi di riparazione, consolidamento e miglioramento sismico senza trasformazioni strutturali e mediante l'utilizzo di materiali e finiture tipiche della tradizione storica locale. È consentito altresì l'inserimento di apparecchi d'illuminazione con lo scopo di illuminare i passaggi, di renderli sicuri e di valorizzarli.

Art. 100 ELEMENTI STORICI DELLO SPAZIO URBANO

100. 1 OGGETTO

Sono oggetto della norma: fontane, fontanili, lavatoi, abbeveratoi, pozzi, esedre, edicole religiose, lapidi, monumenti in genere, fittoni e paracarri e simili presenti nello spazio urbano aventi caratteristiche di pregio nonché interesse di testimonianza storica.

100. 2 DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

È prescritta la conservazione degli elementi architettonici dello spazio urbano ed ogni altro elemento similare attraverso la conservazione di tutti gli elementi costruttivi e decorativi che li caratterizzano; se degradati, vanno ripristinati con materiali e tecniche uguali alle originarie o, comunque, in uso nella tradizione storica locale.

È prescritta la riproposizione in forme, dimensioni, tipologie e materiali di elementi architettonici e di finitura dello spazio urbano di cui al punto precedente, nei luoghi dove sono stati storicamente collocati purché all'interno di un progetto complessivo di recupero o ripristino.

Art. 101 PAVIMENTAZIONI DI STRADE, RAMPE E SCALINATE URBANE

È prescritta la conservazione delle pavimentazioni di strade, rampe e scalinate urbane secondo le forme, le tecnologie e i materiali della tradizione locale. Lo smontaggio e la messa in opera delle pavimentazioni deve altresì avvenire nel rispetto delle orditure, dei materiali e delle pendenze esistenti. La qualità, la dimensione e la quantità di nuove pietre poste in opera deve ricostruire la tessitura precedente. Quando non è riconoscibile il disegno originario, la nuova pavimentazione dovrà comunque essere realizzata con materiali e tecniche propri della tradizione locale.

Art. 102 RECINZIONI E MURI ANTICHI

È fatto divieto di effettuare la demolizione di muri di recinzione presenti nell'area storica urbana ed è prescritto il loro ripristino, consolidamento e miglioramento strutturale mediante conservazione delle tipologie, tecnologie e materiali della tradizione storica locale.

È consentito il mantenimento delle aperture esistenti attraverso un intervento di miglioramento delle stesse. Il progetto di sistemazione delle aperture dovrà specificare i materiali utilizzati per ogni elemento strutturale e di chiusura. È consentito l'uso di passi carrai secondo la vigente normativa in materia.

Le aperture tamponate presenti sui muri di confine di spazi aperti (orti, giardini, cortili), possono essere riaperte nella prospettiva del mantenimento dei caratteri originari ed a condizione che sia rispettata la forma originaria dell'apertura, senza possibilità di ampliamento delle dimensioni e di modifiche formali. Le aperture ripristinate possono essere chiuse con inferriate in modo da permettere la permeabilità visiva dell'interno dello spazio aperto.

È obbligatorio proteggere la sommità dei muri di recinzione con malte o con copertine di cotto, pietra o coppi a seconda del singolo caso e nel rispetto della tradizione storica locale.

Art. 103 SPAZI APERTI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

Si dicono spazi aperti tutti quei luoghi urbani annessi catastalmente e fisicamente agli edifici e ricompresi all'interno dei confini degli Aggregati e delle Unità Edilizie urbane quali: cortili e chiostrine pavimentati e non, giardini ed orti urbani.

Negli spazi aperti è consentito intervenire solo in coerenza con i caratteri morfo-tipologici dell'organismo edilizio di cui sono parte integrante e nel rispetto del valore storico testimoniale attribuibile caso per caso.

In generale, sono da conservarsi le pavimentazioni originali, i porticati perimetrali e gli elementi di definizione del contorno, le differenze altimetriche, gli orti e i giardini storici consolidati.

TITOLO IX

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 104 DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ.

Le presenti norme specificano e sostituiscono le previsioni urbanistiche del Piano Urbanistico Generale e integrano quelle degli elaborati grafici del Piano di Ricostruzione, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.

Ogni prescrizione prevista nel Piano di Ricostruzione e segnatamente nella presente disciplina equivale a dichiarazione di pubblica utilità.

Art. 105 PRESCRIZIONI E VINCOLI TERRITORIALI DIVERSI

Indipendentemente dalla loro individuazione o meno sulle tavole del Piano di Ricostruzione, hanno efficacia vincoli e limitazioni alla edificabilità apposti dagli Enti competenti secondo le leggi e decreti vigenti in materia, quali: zone di rispetto per, depuratori, elettrodotti, metanodotti, condotte, zone militari, usi civici, ecc., nonché vincoli e prescrizioni ad efficacia diretta derivanti da Pianificazioni sovra-ordinate (PPR, PTP, ecc.).

In considerazione del fatto che ai sensi dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20.03.2003 il territorio del Comune di Navelli è stato ricompreso nelle zone classificate sismiche in classe 2, tutti gli interventi edilizi nel territorio comunale sono comunque subordinati al rispetto dell'ordinanza, dei relativi allegati e delle vigenti normative in materia di prevenzione dei rischi sismici e idrogeologici.

Art. 106 SALVAGUARDIE

Il Piano di Ricostruzione e la relativa Normativa Tecnica sono adottati con deliberazione del Consiglio Comunale e sono entrambi soggetti alla procedura di formazione di cui all'art. 6 del Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione n°3/2010.

L'adozione del presente Piano di Ricostruzione comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla vigente legislazione in materia.

Il Piano di Ricostruzione e la relativa Normativa Tecnica entrano in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A. della delibera del Consiglio Comunale di approvazione definitiva dello stesso.

Art. 107 DEMOLIZIONE DI COSTRUZIONI PRIVE DI TITOLO AUTORIZZATIVO

Tutte le costruzioni realizzate senza titolo autorizzativo incluse tettoie e coperture precarie all'interno di spazi aperti o verande prospicienti spazi aperti e terrazze, sia all'interno che all'esterno dei perimetri degli aggregati, debbono essere demolite.