

# NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE

## TITOLO I – NORME INTRODUTTIVE

### Art. 1

#### AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.R.P.E.

1. Ogni attività che comporti trasformazioni urbanistiche del suolo e del sottosuolo entro il territorio comunale perimetrato come zona A “Centro Storico” dal vigente PRG, deve essere sottoposta alle disposizioni contenute negli elaborati del presente PRPE che prevale su ogni altro regolamento del territorio comunale.
2. Ai sensi della Legge Urbanistica Regionale n. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni, il presente Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio svolge per la “zona territoriale omogenea A”, secondo quanto definito dalla Legge n. 457/78, la funzione di Piano Particolareggiato e di Piano di Zona per l’edilizia Economica e Popolare.
3. In caso di contrasto tra norme tecniche ed elaborati grafici prevalgono le prime; in caso di contrasto tra elaborati grafici alle diverse scale di rappresentazione prevale l’elaborato con definizione di scala con il minore denominatore; in caso di erronea trasposizione grafica di vincoli sovraordinati prevale la determinazione del vincolo desunta dal dispositivo originario; in caso di contrasto delle presenti norme con disposizioni sovraordinate di leggi regionali e statali le prime si intendono integrate e modificate da queste ultime.
4. Gli immobili che alla data di adozione del presente PRPE, risultassero in contrasto con le disposizioni ivi contenute potranno subire trasformazioni intese soltanto ad adeguarsi ad esso.

### Art.2

#### SOTTOZONE A1 E A2

1. Nell’ambito della zona A “Centro Storico”, sono state individuate due sottozone:
  - sottozona A1 “Nucleo Antico”, coincidente quasi interamente con l’abitato compreso all’interno dell’antica cinta muraria;
  - sottozona A2, la rimanente parte dell’abitato del Centro Storico come perimetrato dallo strumento urbanistico generale.

### Art.3

#### DURATA DELLE NORME RELATIVE AL CENTRO STORICO

1. La presente normativa ha valore decennale ed è soggetta, nei modi e procedure di legge, a revisioni periodiche, quanto meno quinquennali

### Art.4

#### AGGIORNAMENTO DELLA NORMATIVA

1. Le disposizioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione sono oggetto di periodico aggiornamento ed interpretazione da parte degli organi comunali, in relazione alle sopravvenute norme di legge o alla concreta applicazione di fatto delle disposizioni medesime.
2. Gli Ordini, i Collegi, le Associazioni di Categoria, i tecnici che operano sul territorio, possono segnalare all’Amministrazione Comunale i problemi giuridici e tecnici generali inerenti l’applicazione delle presenti norme. I dirigenti dell’A.C., al fine di favorire una chiara ed uniforme applicazione delle norme, vagliano i suggerimenti pervenuti e ne propongono il miglioramento.
3. I dirigenti del Settore, nell’applicazione delle presenti norme, in relazione ai problemi emersi, predispongono proposte per il miglioramento degli esistenti atti di pianificazione e normazione.

### Art.5

#### ELENCO ELABORATI DI PIANO

- A RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- B NORME TECNICHE D’ATTUAZIONE
- C PREVISIONE DI SPESA PER L’ATTUAZIONE DEL PIANO

**D** PROGRAMMA DI ATTUAZIONE E DI COORDINAMENTO

**E** SCHEMA DI CONVENZIONE

**1** PRINCIPALI ELEMENTI STRUTTURANTI IL CENTRO STORICO

**2** RAPPORTO TRA SPAZI COLLETTIVI E LORO COLLEGAMENTI

**3** MORFOLOGIA URBANA ED ELEMENTI ORGANIZZATIVI

**4** IL TESSUTO URBANO E GLI ELEMENTI ORGANIZZATIVI

**5** ANALISI DELLA VIABILITÀ

**6** ALTEZZA DEGLI EDIFICI

**7** TIPOLOGIE DELLE COPERTURE

**8** DEGRADO EDILIZIO

**9** STATO DI CONSERVAZIONE

**10** CONDIZIONI IGIENICO-SANITARIE

**11** DESTINAZIONI D'USO

**12** VALORE ARCHITETTONICO

**13** CATEGORIE D'INTERVENTO EDIFICATORIO

**14** DESTINAZIONE D'USO – ZONIZZAZIONE

UNICO CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE DEI CONSIGLIERI COMUNALI INSEDIATI IN DATA 14/06/04

## TITOLO II - DEFINIZIONI

### Art.6

#### UNITA' IMMOBILIARE

1. E' la singola porzione immobiliare identificata dalla particella catastale e dal suo eventuale subalterno.

### Art.7

#### COSTRUZIONE

1. Qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o realizzata nel sottosuolo costruita in qualsiasi materiale.

### Art.8

#### AMPLIAMENTO

1. L'aumento delle dimensioni planimetriche e/o altimetriche di una costruzione.

### Art.9

#### SOPRAELEVAZIONE

1. L'estensione in senso verticale di tutta o di parte della costruzione esistente.

### Art.10

#### CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

1. La variazione degli usi consentiti dalle presenti norme.

### Art.11

#### OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria, come definite dalla L.R. 89/98, sono:
  - a) strade residenziali, marciapiedi e piste ciclabili;
  - b) spazi di sosta, di parcheggio e piazze;
  - c) rete fognante e impianti di depurazione;
  - d) rete idrica;
  - e) reti di trasporto energetico, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e relative sottostazioni e centraline;
  - f) reti di illuminazione pubblica, di telecomunicazione e relativi impianti ed accessori pubblici o di pubblico interesse;
  - g) spazi di verde residuali di arredo e di rispetto;
  - h) spazi di verde attrezzato;
  - i) barriere di protezione dal rumore;
  - j) spazi per la raccolta dei rifiuti;

#### **Art.12**

##### **OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Le opere di urbanizzazione secondaria, come definite dalla L.R. 89/98, sono:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali e altri uffici di quartiere;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi e aree verdi attrezzate a parco, per il gioco e lo sport di quartiere;
- g) attrezzature culturali, sanitarie e ricreative di quartiere;
- h) parcheggi pubblici.

#### **Art.13**

##### **STANDARDS URBANISTICI**

1. Gli standards urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Essi sono stabiliti, per i diversi tipi di insediamento e di zona, dagli atti di pianificazione urbanistica.

#### **Art.14**

##### **CATEGORIA E CLASSE CATASTALE**

1. Categoria catastale e classe catastale sono attribuzioni delle singole unità immobiliari (particelle catastali) operate dal Catasto (edilizio e rurale) a fini di perequazione fiscale, secondo quanto previsto dal D.M. 6/11/1984, e precisamente:

- la categoria, è l'attributo che ne indica le caratteristiche fisiche intrinseche;
- la classe, è l'attributo che ne indica il livello di redditività economica.

#### **Art.15**

##### **CARICO URBANISTICO (CU)**

1. Si definisce carico urbanistico CU di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in ordine alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale; tale CU si valuta applicando i relativi standards delle opere di urbanizzazione alle dimensioni ed alle attività funzionali dell'insediamento stesso.

2. E' pertanto aumento del CU, l'aumento dei parametri dimensionali e/o del numero di unità immobiliari; come pure il cambio della destinazione d'uso rispetto alla classificazione degli usi urbanistici o a quella delle categorie e/o classi catastali, quando ciò comporta l'aumento delle esigenze di cui al precedente comma 1, semprechè tale cambio di destinazione riguardi più di 50 mq. o più del 30% della superficie utile SU dell'unità immobiliare.

#### **Art.16**

##### **CAPACITA' INSEDIATIVA (CI)**

1. Si definisce capacità insediativa CI di un intervento urbanistico o edilizio, il numero di abitanti teorici insediabili secondo il rapporto medio convenzionale di un abitante ogni 30 mq, di superficie utile SU, oppure di un abitante ogni 100 mc. di volume utile VU.

#### **Art.17**

##### **SUPERFETAZIONE EDILIZIA**

1. Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o l'aspetto dell'edificio stesso, o anche dell'ambiente circostante.

2. Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente.

3. Gli interventi edilizi devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione.

#### **Art.18**

##### **ALTEZZA DEGLI EDIFICI**

1. E' quella misurata per ciascuna fronte dalla quota marciapiede, strada o terreno a sistemazione avvenuta.
  - a) Per gli edifici con copertura piana e a terrazzo le altezze si misurano all'estradosso della copertura o al piano di calpestio del terrazzo di copertura.
  - b) Per gli edifici con copertura a tetto, le altezze si misurano in corrispondenza dell'imposta del tetto (retta di sostegno del piano di facciata e del piano di falda).
2. Fanno eccezione i volumi tecnici strettamente indispensabili, comprendenti cabine idriche, bucatari, vano motore degli ascensori, scale, stenditoi a giorno e impianti tecnologici a servizio dell'edificio posti al di sopra del solaio piano di copertura dell'ultimo piano abitabile.
3. I parapetti di protezione delle coperture piane non possono avere altezza superiore a mt.1,20.
4. Per gli edifici su terreni in pendio l'altezza massima è calcolata assumendo come riferimento la quota del piano ideale orizzontale passante per il punto medio delle intersezioni delle fronti sul terreno.
5. Restano escluse dal computo delle altezze le quote misurate in corrispondenza delle rampe di accesso ai piani seminterrati o interrati .
6. Sono ricomprese nel computo delle altezze le sopraelevazioni a ritiro.

#### **Art.19**

##### **PIANO DI UN EDIFICIO**

1. Piano di un edificio è la porzione di spazio racchiusa tra due solai, delimitata in tutto o in parte da pareti perimetrali, o anche priva di pareti perimetrali; il solaio superiore può presentarsi piano, inclinato o voltato.
2. Il piano di un edificio può essere così definito in base alla posizione che esso assume rispetto alla quota media del terreno esterno circostante, pavimentato o no, nello stato di fatto in cui si trova:
  - è Piano interrato, quando l'intradosso del suo solaio superiore rimane in ogni punto ad una quota che non supera quella del terreno circostante per più di 0,90 mt.;
  - è Piano seminterrato, quando il suo pavimento rimane in ogni punto ad una quota inferiore a quella del terreno circostante per almeno 1,30 mt.;
  - è Piano terra, quando il pavimento rimane in ogni punto ad una quota che non supera quella del terreno circostante per più di 1,30 mt.;
  - è Piano in elevazione (rialzato, primo, secondo, ecc.) tutti gli altri piani dell'edificio, il cui pavimento si trova ad una quota superiore a quella del piano terra;
  - è Piano sottotetto (o di soffitta), quando il suo solaio superiore è quello di copertura, piano, inclinato o voltato, e la relativa altezza media AP risulta  $< \text{mt.}2.70$ .
3. Il numero dei piani si calcola escludendo il piano interrato, il piano seminterrato, il piano sottotetto così come definiti nei commi precedenti .

#### **Art.20**

##### **ALTEZZA INTERNA DI PIANO (AP)**

1. L'altezza interna di piano AP, è la distanza tra l'estradosso del solaio inferiore e l'intradosso del solaio superiore, misurata senza tenere conto delle travi principali, delle irregolarità e dei punti singolari.
2. L'altezza interna di piano AP rappresenta la prestazione richiesta ai locali abitabili ai fini del soddisfacimento del requisito della disponibilità di spazi minimi, ed in particolare della rispondenza al D.M. 5/7/1975 per l'edilizia abitativa.
3. Per i sottotetti abitabili deve risultare l'altezza media  $AP \geq \text{mt.} 2.70$ .

#### **Art.21**

##### **SOPPALCO**

1. Si definisce soppalco la superficie praticabile aggiuntiva (rispetto ai piani dell'edificio) ottenuta interponendo un solaio orizzontale in uno spazio chiuso, con almeno un lato interamente aperto sullo spazio sottostante, e nel limite massimo del 60% della superficie del locale.

#### **Art.22**

##### **DEPOSITO, CANTINA**

1. Deposito è lo spazio, all'aperto o al coperto, destinato all'accatastamento di materiale, manufatti o merci.
2. Cantina è un locale coperto delimitato da pareti, destinato al deposito di materiale.

#### **Art.23**

##### **MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. Legge 457/78 art.31 lettera a)  
*Gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.*

#### **Art.24**

##### **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Legge 457/78 art.31 lettera b)  
*Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.*

#### **Art.25**

##### **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1. Legge 457/78 art.31 lettera c)  
*Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, 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.*

#### **Art.26**

##### **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

1. Legge 457/78 art.31 lettera d)  
*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.*

#### **Art.27**

##### **RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

1. Legge 457/78 art.31 lettera e)  
*Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.*

#### **Art.28**

##### **INTERVENTI DI ADEGUAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE**

1. Sono interventi di opere interne di adeguamento igienico-funzionale gli interventi che non modificano la sagoma, la copertura ed i prospetti dell'edificio, non aumentano le unità immobiliari né il loro carico urbanistico, non riguardano parti comuni condominiali né la struttura statica dell'edificio, e comunque non ne recano pregiudizio e non alterano le

originarie caratteristiche tipologiche e costruttive, quando riguardano immobili sottoposti a vincolo di tutela.

#### **Art.29**

##### **INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DI IMPIANTI TECNOLOGICI**

1. Sono interventi di adeguamento di impianti tecnologici al servizio di edifici e/o attrezzature esistenti, quegli interventi che si rendono indispensabili per garantire il rinnovo, l'adeguamento ed il potenziamento degli impianti stessi, in base alle norme di legge, di sicurezza, di igiene, di compatibilità ambientale, di buona tecnica, e di economicità di funzionamento, e che eccedono le operazioni definibili di manutenzione.

#### **Art.30**

##### **INTERVENTI DI ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Sono interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, all'interno ed all'esterno degli edifici, quelli che comportano la realizzazione di opere indispensabili per ottemperare a quanto disposto dal D.P.R. n° 503/1996 per gli edifici pubblici, dalla L. n° 13/1989 per gli edifici privati, nonché dai relativi Regolamenti d'attuazione.

#### **Art.31**

##### **ARREDO URBANO**

1. Si definiscono interventi di arredo urbano quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbana-paesaggistica dei luoghi; da tale definizione restano comunque esclusi quei manufatti destinati allo svolgimento di un'attività economica.
2. Le opere di arredo urbano, in generale, sono da intendersi - anche in relazione al loro impatto visivo ed eventualmente al parere espresso dalla commissione edilizia, ove istituita, o dal dirigente di settore - le seguenti opere:
  - a) monumenti, lapidi e cippi commemorativi;
  - b) fontane, fioriere, e oggetti decorativi ed artistici;
  - c) insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari;
  - d) pensiline, cabine e box di pubblico servizio;
  - e) apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici;
  - f) costruzioni leggere da giardino e per i giochi infantili;
  - g) sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, reggibiciclette, ecc..

#### **Art.32**

##### **COSTRUZIONI TEMPORANEE**

1. Si definiscono costruzioni temporanee le costruzioni, facilmente rimovibili, destinate a far fronte a specifiche esigenze temporanee, e che non comportano permanenti e sostanziali modificazioni dei luoghi in cui si collocano.
2. Rientrano fra le costruzioni, ad esempio, oltre ai chioschi provvisori, alle serre mobili ed alle baracche, anche le costruzioni dotate di involucro precario, cioè privo di rigidità propria, quali teli, membrane e simili destinate ad un impiego contingente.

### **TITOLO III – MODALITA' D'INTERVENTO**

#### **Art.33**

##### **UNITA' MINIMA D'INTERVENTO**

1. Il presente piano si attua attraverso l'unità minima d'intervento coincidente con l'unità immobiliare.

#### **Art.34**

##### **IMMOBILI VINCOLATI**

1. Gli immobili di interesse storico, artistico, letterario ecc. e oggetto di tutela da parte delle Soprintendenze ai sensi della Legge n.1089 dell'1 giugno 1939 e n.1497 del 29 giugno 1939 potranno essere oggetto di lavori solo dopo il nulla osta delle competenti Soprintendenze.

## **Art.35**

### **ELENCO ANALITICO DELLE OPERE AMMESSE**

#### **1. Ordinaria manutenzione**

*Riparazione, rinnovamento e sostituzione senza modifica di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne; riparazione e rifacimento di infissi interni, pavimentazioni interne, intonaci e rivestimenti interni; riparazione, integrazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici. (Art.30 L.R. 18/83 e succ., lettera a)*

#### **2. Straordinaria manutenzione**

*Tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o altri rivestimenti esterni; parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne; parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali, architravi, solai, coperture senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori e inferiori delle strutture stesse; demolizioni con spostamenti di tramezzi divisorii non portanti; destinazione o riadattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici; rifacimento degli elementi architettonici esterni - inferriate, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, ecc. purché senza cambiamenti di dimensioni e disegno.*

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

*L'amministrazione comunale può richiedere, nell'ambito della straordinaria manutenzione, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiuntivi al fabbricato originario; (Art.30 L.R. 18/83 e succ., lettera b)*

La manutenzione straordinaria, quindi, è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazione della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo complessivo del fabbricato, né mutamento delle destinazioni d'uso.

Hanno quindi carattere di manutenzione straordinaria gli interventi relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse.

Hanno altresì carattere di manutenzione straordinaria i rinnovi e le sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione e integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici.

Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere di modifica distributiva di singole unità immobiliari e anche le opere che comportino l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio e non interessino parti comuni.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio diverso dal precedente, né costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

#### Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici

- A. FINITURE ESTERNE (*intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura*)  
Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti, tinteggiatura, sostituzione di infissi e ringhiere, coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.
- B. ELEMENTI STRUTTURALI (*fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali scale e rampe, tetto*)  
Consolidamento, rinnovamento - e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali.

- C. MURATURE ESTERNE, TAMPONAMENTI E APERTURE  
Rifacimenti di parti limitate di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Sono ammessi interventi di ridefinizione delle facciate, mediante la modifica di parti limitate delle aperture o aggiunta di aperture integrate nel disegno di fronte.
- D. MURATURE INTERNE, TRAMEZZI E APERTURE  
Realizzazione o eliminazione di aperture interne, anche in muri portanti; realizzazione o eliminazione di tramezzature e di muri divisorii tra una o più unità immobiliari.
- E. FINITURE INTERNE (*tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi*)  
Riparazione e sostituzione
- F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI  
Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- G. IMPIANTI TECNOLOGICI (*impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio*).  
Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e realizzazione dei conseguenti volumi tecnici da realizzare all'interno della sagoma esistente.

### 3. Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.

Gli interventi non devono comportare aumento delle superfici lorde di pavimento.

Si distinguono due tipi di intervento:

- *il restauro*: finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale anche con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con il carattere degli edifici;
- *il risanamento conservativo*: finalizzato principalmente al recupero igienico-funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri degli edifici.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modifica della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

#### 3.1 Restauro

*Consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali orizzontali o instabili, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi; consolidamento e risanamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e sottogradini e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento di tetti e coperture grande e piccola armatura - con quote e materiali identici a quelli originari; demolizioni di superfetazioni, sovrelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato; riparazione di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni e interni con materiali, forme e tecniche di lavorazione originari e senza modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne; demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti; realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristino l'organizzazione tipologica originaria; (Art.30 L.R. 18/83 e succ., lettera c)*

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

Le opere di restauro per la specifica natura di questo tipo di intervento non possono essere



analiticamente descritte in riferimento ai diversi elementi costitutivi degli edifici. In linea generale si considerano di restauro gli interventi diretti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle parti storicamente o esteticamente incongrue, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperare l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuno anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela.

### 3.2 Risanamento conservativo

*Lavori occorrenti per adeguare il fabbricato agli standards igienici ed edilizi correnti, conservando la organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture. Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corsi o su spazi Interni anche se comuni a più proprietà.*

*Nell'ambito degli interventi di risanamento è compresa la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino il fabbricato e contribuiscano al suo degrado edilizio, igienico, sociale; è compresa, inoltre, la sistemazione delle aree libere al servizio della unità immobiliare; (Art.30 L.R. 18/83 e succ., lettera d)*

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- A. FINITURE ESTERNE (*intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura*).  
Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia degli elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'eventuale apparato decorativo di pregio.
- B. ELEMENTI STRUTTURALI (*fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto*).  
Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti quando siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originario.  
Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardandone gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. E' esclusa comunque la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, né modifiche delle quote d'imposta e di colmo delle coperture.
- C. MURATURE ESTERNE, TAMPONAMENTI E APERTURE  
Ripristino e valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e a condizione che il *progetto* sia esteso all'intera facciata oggetto dell'intervento. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradati o crollati, purché ne sia mantenuto il posizionamento.
- D. MURATURE INTERNE, TRAMEZZATURE E APERTURE  
Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla eventuale presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modifiche dell'assetto planimetrico che comportino aggregazioni e suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

- E. FINITURE INTERNE (*tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi*).  
Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo.
- F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.  
Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B e D.
- G. IMPIANTI TECNOLOGICI (*impianti elettrici, di riscaldamento, condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio*)  
Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. Nel caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

#### 4 Ristrutturazione edilizia

*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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed Impianti. Sono ammessi:*

- *aumenti della superficie utile interna al perimetro murario preesistente, in misura non superiore al 10% della superficie utile stessa;*
- *aumenti della superficie utile e/o del volume degli edifici ove consentito;*
- *la demolizione e ricostruzione di singoli edifici nei limiti di cui sopra. (Art.30 L.R.18/83 e succ., lettera e)*

La ristrutturazione, attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso, dovrà salvaguardare gli eventuali elementi di pregio.

In casi di comprovata necessità è ammessa la demolizione e la fedele ricostruzione purché non vengano compromessi gli elementi di pregio presenti nell'edificio.

#### Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- A. FINITURE ESTERNE (*intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorati vi, pavimentazioni, manto di copertura*)  
Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione degli eventuali elementi di pregio.
- B. ELEMENTI STRUTTURALI (*fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto*)  
Consolidamento, sostituzione e integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento delle strutture portanti dei muri perimetrali nel rispetto della sagoma planoaltimetrica originaria dell'edificio e purché siano conservati gli eventuali elementi di pregio.  
Sono ammesse modeste modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o loro parti.
- C. MURATURE ESTERNE, TAMPONAMENTI E APERTURE.  
Sono consentite la realizzazione o la eliminazione di aperture, nonché modificazioni e integrazioni dei tamponamenti esterni compreso, nel caso di comprovata necessità, il rifacimento totale della quinta muraria nel rispetto dell'assetto originario e degli eventuali elementi di pregio.
- D. MURATURE INTERNE TRAMEZZI E APERTURE.  
Sono ammesse modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la

- suddivisione di unità immobiliari.
- E. FINITURE INTERNE (*tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi*) Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio.
- F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI  
Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- G. IMPIANTI TECNOLOGICI (*impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio*)  
Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici purché non configurino un incremento delle superfici di calpestio e non occupino aree pubbliche.

## 5 Demolizione

*Per demolizione si intende la demolizione totale di un fabbricato sia quella finalizzata alla ricostruzione secondo gli indici previsti dagli strumenti urbanistici comunali, sia quella finalizzata alla disponibilità dell'area per ricomposizione particellare e per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica. (Art.30 L.R.18/83 e succ., lettera f)*

## TITOLO IV – CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

### Art.36

#### CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Il metodo adottato per l'intervento sulle singole unità immobiliari, nel rispetto di quanto dettato dalla L. 457/75 riguardo al titolo "Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente", prevede la possibilità di operare sulla struttura edilizia secondo una specifica classificazione dei gradi di intervento riferiti a 6 categorie operative applicabili all'intero centro storico ed attuabili attraverso l'elenco analitico delle opere ammesse come definite nel Titolo III della presente normativa, 4 casi specifici individuati nell'ambito della sottozona A1 e 4 casi specifici individuati nell'ambito della sottozona A2:

#### 1. CONSERVAZIONE INTEGRALE

Conservazione integrale (disciplina del restauro) degli interni e degli esterni con mantenimento di destinazione d'uso uguali o analoghe alle originali.

E' consentito, nei limiti di cui sopra:

**Ordinaria manutenzione**

**Restauro**

#### 2. CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'INVOLUCRO E DEI SUOI ELEMENTI

Conservazione e valorizzazione dell'involucro e dei suoi elementi; è possibile l'intervento sugli interni nel rispetto degli elementi storici;

E' consentito, nei limiti di cui sopra:

**Ordinaria manutenzione**

**Restauro**

**Risanamento conservativo**

#### 3. MANUTENZIONE E CONSOLIDAMENTO STATICO

Manutenzione, comprensiva degli interventi di consolidamento statico degli elementi portanti e delle operazioni di risanamento igienico-sanitario;

All'interno della sottozona A2, è consentito, una tantum, l'adeguamento degli allineamenti e dei profili altimetrici solo se questi permettono, oltre il raggiungimento degli obiettivi di un adeguamento tecnologico ed igienico-sanitario, anche una migliore percezione dell'ambiente urbano tramite una nuova organizzazione spaziale che rispetti i principi geometrici di allineamento, linearità, regolarità e proporzione.

La sopraelevazione è consentita fino ad un massimo di 3 piani fuori terra e comunque con incremento massimo di un piano per ogni unità minima d'intervento. Tale intervento sarà possibile solo se

l'immobile ha una sola proprietà .

Per le eventuali trasformazioni ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti.

Nel caso di sopraelevazione è possibile l'intervento sulle scale al fine di permettere una migliore funzionalità distributiva dell'immobile.

La modifica dell'altezza dei fabbricati è possibile , nei limiti di cui sopra, solo per quelli a destinazione residenziale, terziaria o commerciale

E' consentito, nei limiti di cui sopra:

**Ordinaria manutenzione**

**Straordinaria manutenzione**

**Risanamento conservativo**

#### **4. RISTRUTTURAZIONE**

Ristrutturazione, comprensiva degli interventi sulle strutture portanti e delle modificazioni dell'assetto tipologico dell'edificio, con possibili modifiche della forma dell'involucro e della volumetria, solo nell'ambito di un adeguamento tecnologico e/o igienico-sanitario.

All'interno della sottozona A1, in presenza di affollamento e/o di grave carenza igienica autocertificata dai proprietari, è consentita la sopraelevazione della copertura a tetto per un'altezza non superiore a mt 1.50: la sopraelevazione su fronti stradali sarà impostata al di sopra del cornicione che deve essere mantenuto inalterato, a meno di soluzioni progettuali specificatamente studiate per conseguire un migliore risultato.

All'interno della sottozona A2, è consentito, una tantum, l'adeguamento degli allineamenti e dei profili altimetrici solo se questi permettono, oltre il raggiungimento degli obiettivi di un adeguamento tecnologico ed igienico-sanitario, anche una migliore percezione dell'ambiente urbano tramite una nuova organizzazione spaziale che rispetti i principi geometrici di allineamento, linearità, regolarità e proporzione.

La sopraelevazione è consentita fino ad un massimo di 3 piani fuori terra e comunque con incremento massimo di un piano per ogni unità minima d'intervento. Tale intervento sarà possibile solo se l'immobile ha una sola proprietà .

Per le eventuali trasformazioni ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti.

Nel caso di sopraelevazione è possibile l'intervento sulle scale al fine di permettere una migliore funzionalità distributiva dell'immobile.

La modifica dell'altezza dei fabbricati è possibile , nei limiti di cui sopra, solo per quelli a destinazione residenziale, terziaria o commerciale

E' consentito, nei limiti di cui sopra:

**Ordinaria manutenzione**

**Straordinaria manutenzione**

**Ristrutturazione edilizia**

#### **5. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

E' consentita esclusivamente la demolizione senza ricostruzione del fabbricato.

#### **6. DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE**

Demolizione e ricostruzione con possibilità di allineamento verticale e orizzontale del fabbricato rispetto agli edifici contigui prospettanti la medesima strada.

#### **7. Caso particolare A**

Per il ripristino dell'assetto tipologico ed ambientale dell'isolato, è consentita la ristrutturazione e sopraelevazione con le modalità indicate dalla presente normativa e nel rispetto dei caratteri architettonici dell'isolato (allineamento verticale ed orizzontale delle partiture architettoniche al fine di ottenere una omogeneità volumetrica dell'isolato).

E' consentito, nei limiti di cui sopra:

**Ordinaria manutenzione**

**Straordinaria manutenzione**

**Ristrutturazione edilizia**

#### **8. Caso particolare B**

E' consentita la ristrutturazione senza sopraelevazione allo scopo di ottenere un recupero ambientale ed un'adeguata definizione tipologica dell'edificio.

E' consentito, nei limiti di cui sopra:

**Ordinaria manutenzione**

**Straordinaria manutenzione**

**Ristrutturazione edilizia**

#### **9. Caso particolare C**

E' prevista la conservazione integrale per le porzioni basamentali degli edifici costruiti sull'antica cinta muraria.

E' consentito, nei limiti di cui sopra:

**Ordinaria manutenzione**

**Restauro**

#### **10. Caso particolare D**

E' prevista la ristrutturazione con riallineamento stradale per consentire l'allargamento di Via Cavour ad una larghezza costante.

E' consentito, nei limiti di cui sopra:

**Ordinaria manutenzione**

**Straordinaria manutenzione**

**Ristrutturazione edilizia**

#### **11. Caso particolare E**

E' previsto l'eventuale completamento, seguendo gli allineamenti esistenti, della copertura con tetto a falda nella porzione coperta a terrazzo, al fine di ridefinire il fabbricato secondo un disegno complessivo omogeneo.

**Ordinaria manutenzione**

**Straordinaria manutenzione**

**Ristrutturazione edilizia**

#### **12. Caso particolare F**

E' prevista la demolizione dei fabbricati per consentire la realizzazione di un collegamento verticale pedonale tra Via Codacchio e la Strada Provinciale Traversa di Paglieta.

#### **13. Caso particolare G**

Per il ripristino dell'assetto tipologico ed ambientale dell'isolato, è consentita la ristrutturazione e sopraelevazione – intervento, quest'ultimo, consentito solo nell'ambito delle limitazioni imposte per la sottozona A1 -, con le modalità indicate dalla presente normativa e nel rispetto dei caratteri architettonici dell'isolato (allineamento verticale ed orizzontale delle partiture architettoniche al fine di ottenere una omogeneità architettonica dell'isolato).

E' consentito, nei limiti di cui sopra:

**Ordinaria manutenzione**

**Straordinaria manutenzione**

**Ristrutturazione edilizia**

### **TITOLO V – DESTINAZIONI D'USO**

#### **Art.37**

#### **DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI**

- a) residenziali e terziarie;
- b) attività sociali, culturali e di spettacolo;
- c) botteghe, artigianato tipico locale non rumoroso né maleodorante;
- d) attrezzature ricettive, alberghiere, turistiche e ricreative;
- e) attività commerciali fino a 100 mq;

Le attività generatrici di traffico dovranno essere localizzate in un raggio di non più di m 100 da aree

destinate a parcheggio.

Le destinazioni ai fini residenziali, terziarie e ricettive, si intendono confermate allo stato di fatto.

## **Art.38**

### **DESTINAZIONE D'USO- ZONIZZAZIONE**

#### **1. Zona Ra - Residenziale**

1. In questa zona sono consentiti: usi residenziali, uffici.
2. Possono diventare alloggi i vani terranei prospicienti le vie pedonali sempre se si sviluppano anche sui piani superiori.
3. In caso di cambio di destinazione d'uso a residenza è comunque fatto salvo quanto previsto dal D.M. 5 luglio 1975.

#### **2. Zona Rb - Residenziale, botteghe**

1. In questa zona sono consentiti: usi residenziali, botteghe, piccoli laboratori artigianali, attrezzature ricettive, uffici, usi sociali e culturali.
2. Può essere destinato ad attività artigianali (botteghe, piccoli laboratori, ecc.) ovvero attività e attrezzature legate al settore turistico, limitatamente a mostre e agenzie, il piano terra, ovvero il seminterrato con ingresso dalla strada, per una superficie massima di 50 mq..
3. Per l'altezza interna dei locali destinati ad attività artigianali, si rimanda a quanto stabilito dal Regolamento Edilizio Comunale. Nel caso in cui la copertura e' a volta, l'altezza sarà misurata da pavimento alla chiave della volta.
4. Le attività insediate non debbono produrre fumi in quantità eccessiva, ovvero essere maleodoranti, ovvero antigienici in maniera da arrecare disturbi o danni alle vicine abitazioni. I piani superiori devono essere preferibilmente abitati dagli stessi artigiani che conducono le attività ai piani inferiori.
5. Sono ammesse attività artigianali ai piani superiori nel limite massimo del 25% della superficie utile complessiva dei predetti piani.
6. E' vietata la realizzazione di autorimesse o depositi e l'ampliamento di quelli esistenti.

#### **3. Zona Rc - Residenziale, commerciale, terziaria,**

1. In questa zona sono consentiti: usi residenziali, attività commerciali, terziarie, artigianali, ricettive, uffici, usi sociali, culturali e di spettacolo.
2. Gli alloggi sono consentiti al piano terra solo se si sviluppano anche ai piani superiori.
3. Può essere destinato ad attività di servizio, commerciali (negozi, bar, pub, ecc.), depositi, magazzini, ovvero attività e attrezzature legate al settore turistico, limitatamente a mostre e agenzie, il piano terra, ovvero il seminterrato con ingresso dalla strada, per una superficie massima di 150 mq.
4. Per l'altezza interna dei locali destinati ad attività commerciali e/o terziarie, si rimanda a quanto stabilito dal Regolamento Edilizio Comunale. Nel caso in cui la copertura e' a volta, l'altezza sarà misurata da pavimento alla chiave della volta.
5. E' consentita la localizzazione di attività o attrezzature legate al settore turistico, ricreativo, a sedi di uffici, banche, Enti, Associazioni, ai soli piani terreno degli edifici e ai piani superiori limitatamente al 25% della superficie utile complessiva dei predetti piani.
6. Sono consentite attività ricettive che prevedono utilizzazioni non frazionate degli immobili.
7. Le attività insediate non debbono produrre fumi in quantità eccessiva, ovvero essere maleodoranti, ovvero antigienici in maniera da arrecare disturbi o danni alle vicine abitazioni. I piani superiori devono essere preferibilmente abitati dagli stessi artigiani che conducono le attività ai piani inferiori.
8. Sono ammesse attività artigianali ai piani superiori nel limite massimo del 25% della superficie utile complessiva dei predetti piani.
9. E' fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di dotazione igienico sanitaria e di standards.

#### **4. Zona B1 di Completamento da Integrire**

1. In questa zona è possibile esclusivamente l'uso residenziale.
2. Le trasformazioni edilizie sono consentite secondo i seguenti indici e parametri:
  - a) L'indice fondiario massimo non potrà superare 2 mc/mq
  - b) L'altezza massima non potrà superare quella degli edifici contigui;
  - c) La distanza dai confini non può essere inferiore ad 1/3 dell'altezza del fabbricato da costruire e comunque nel rispetto dei minimi consentiti dal C.C.;
  - d) I nuovi edifici realizzati dovranno allinearsi a quelli contigui preesistenti;

#### **5. Zona B2 di Completamento Semintensiva**

1. In questa zona è possibile esclusivamente l'uso residenziale.
2. Le trasformazioni edilizie sono consentite secondo i seguenti indici e parametri:
  - a) L'indice fondiario massimo non potrà superare 2 mc/mq
  - b) L'altezza massima consentita è di m 7.50;
  - c) La distanza dai confini non può essere inferiore a m 5.00 ovvero, solo per pareti non finestrate, a distanza inferiore previo accordo tra le parti;
  - d) La distanza tra fabbricati non può essere inferiore a m 10.00 salvo edificazione a confine, tramite accordi tra proprietà confinanti;
  - e) La distanza dalle strade non può essere inferiore a m 5.00 salvo allineamenti ad edifici preesistenti;
  - f) Le superfici da destinare a parcheggio dovranno rispettare quanto previsto dalla L. 122/89 e cioè una dotazione di mq 1 ogni mc 10 di costruzione.

#### **6. Zona S1 Attrezzature pubbliche esistenti**

1. In questa zona è possibile la manutenzione dei manufatti esistenti (religiosi, scolastici, amministrativi, di servizio), fatti salvi progetti di ampliamento e ristrutturazione di iniziativa degli enti preposti, e la realizzazione, all'interno delle aree libere, di interventi mirati a fornire una adeguata sistemazione esterna di dette aree.

#### **7. Zona V1 Verde attrezzato**

1. La zona a verde attrezzato, e' destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione a verde.
2. In tali zone e' ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco secondo gli standards previsti dalle vigenti norme in materia.
3. L'arredo urbano dei predetti spazi, dovrà prevedere criteri di ambientamento, come murature di recinzione in pietra locale in vista, ovvero cancellate in ferro battuto di disegno lineare, panchine in legno e pietra locale ovvero in pietra, pavimentazioni in materiale tradizionale locale come previsto nella presente normativa per i singoli elementi di arredo urbano.

#### **8. Zona V2 Verde pubblico**

1. In questa zona sono ammessi solo i lavori di sistemazione del terreno a verde.

#### **9. Zona V3 Verde privato**

1. In tali aree e' consentita unicamente la sistemazione a verde dell'area di pertinenza dell'abitazione.

#### **10. Viabilità pedonale**

1. Sono previste strade pedonali, piazze e slarghi, oggetto di interventi di arredo urbano.
2. Non e' consentita la sosta ed il passaggio di autoveicoli ad eccezione di quelli destinati al carico e scarico merci.

#### **11. Viabilità carrabile: traffico e sosta**

1. E' consentito il passaggio di autoveicoli compreso quelli destinati al carico e scarico merci.
2. E' consentita la sosta automobilistica solo negli appositi parcheggi
3. Le operazioni di carico e scarico delle merci e dei rifornimenti per le attività commerciali, artigianali, alberghiere, edilizie, ecc., saranno regolamentate con apposita normativa.

## **12. Parcheggio**

1. In tali aree e' consentita unicamente la sosta di autoveicoli.

### **Art.39**

#### **INDICAZIONI GENERALI**

1. Stalle, fienili e tutti quei depositi che risultino maleodoranti ovvero antigienici, debbono essere collocati al di fuori dei limiti del presente Piano di Recupero, in apposite aree individuate dall'Amministrazione Comunale.
2. Le attrezzature ricettive esistenti (alberghi, pensioni, locande, ecc.), si possono adeguare e ristrutturare nel rispetto della normativa di P.R.P.E..

### **Art.40**

#### **MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO**

1. Sono interventi di mutamento della destinazione d'uso MU di un'unità edilizia o di un'unità immobiliare, quegli interventi che, anche se non comportano l'esecuzione di opere edilizie, ne modificano l'uso esistente.
2. La nuova destinazione di progetto, oltre a dover essere consentita dagli strumenti urbanistici, sarà ammissibile se potrà essere adattata all'edificio esistente nel rispetto di tutte le norme del presente Piano di Recupero, nonché delle altre norme vigenti in materia di standards, igiene e sicurezza delle attività e del lavoro.
3. Sono confermate tutte le destinazioni d'uso esistenti tranne quelle non compatibili con le attuali norme igienico-sanitarie e di sicurezza. Le nuove attività dovranno conformarsi alle norme del presente Piano.

## **TITOLO VI – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRPE**

### **Art.41**

#### **MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRPE**

1. Esecuzione volontaria diretta dei proprietari singoli.  
L'intervento diretto che comporti aumento di volumetria è consentito previo atto unilaterale d'obbligo per il recupero, se possibile, di opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune.
2. Esecuzione volontaria diretta dei proprietari singoli o riuniti in consorzio fino alla formazione di comparti.  
Nella sottozona A2, nel caso di formazione di comparti estesi all'intero isolato, con progetto esecutivo potrà essere consentito l'intervento con la categoria 4. *Ristrutturazione* anche laddove gli edifici sono sottoposti alla categoria 3. *Manutenzione e consolidamento statico*.
3. Interventi diretti del Comune per attrezzature, servizi e residenze.
4. Esecuzione tramite acquisizione, esproprio o occupazione temporanea da parte del Comune, a norma dell'art.28 della L. 457/78 comma 5°, lettera b) 3), di aree o immobili dichiarati pericolosi per la pubblica incolumità nei casi di inerzia dei proprietari, previa diffida nei confronti degli stessi ad eseguire i lavori necessari entro i termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale.
5. Il Comune e/o i privati possono attuare il Piano attraverso la formazione di Piani Complessi.

### **Art.42**

#### **FORMAZIONE DEI COMPARTI**

1. La formazione del Comparto avviene con delibera di giunta su richiesta dei proprietari in numero idoneo a costituire il consorzio ai sensi dell'art. 26, comma 3 della L.R. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni, o d'ufficio nel caso di rifiuto a costituire il consorzio da parte dei proprietari.
2. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. L'indennità stabilita in base alle vigenti norme in materia di esproprio, potrà essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel comune.
3. Per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e la eventuale realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, la cessione delle aree e i tempi di realizzazione saranno



regolati con apposita convenzione da predisporre in base al quarto comma dell'art. 23 della L.R. n°18/83 del testo vigente.

#### **Art.43**

##### **CESSIONE DI AREE**

1. La cessione gratuita di aree o edifici per la realizzazione da parte dell'amministrazione di edifici per l'edilizia economica e popolare, attrezzature e servizi comuni alla città, viene compensata dall'applicazione di facilitazioni di ordine fiscale, economico o amministrativo, compreso, eventualmente, premi di cubatura, fino ad un massimo di 0,8 mc/mq, su aree di proprietà esterne alla delimitazione del P.R.P.E. in zone di espansione o, anche, di destinazioni non residenziali in proporzione alle quote cedute definite nelle apposite convenzioni tra amministrazione pubblica e privata, ratificate all'atto del rilascio del permesso di costruire. La proposta riguardante il premio di cubatura può essere presentata dall'ente pubblico o dal privato. L'Amministrazione Comunale si riserva sempre la facoltà di accettazione della proposta con atto di giunta e successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Il trasferimento di cubatura sarà consentito fino al raggiungimento del limite massimo dell'incremento del volume consentito, così come quantificato nel dimensionamento del PRG, nel rispetto delle norme di piano e senza deroghe alle distanze e alle altezze così come sancito dall'art. 41 quater della L. 1150/42.

#### **Art.44**

##### **CONVENZIONE**

1. Per tutte le modalità di attuazione è possibile stipulare una convenzione con il Comune per accedere a contributi o finanziamenti pubblici, ad agevolazioni sulla fiscalità locale (ICI, TARSU, ecc.) e allo scomputo degli oneri concessori se dovuti.

#### **Art.45**

##### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

1. Gli elaborati tecnici utili per la presentazione di qualsiasi intervento sul patrimonio edilizio ricadente all'interno del presente P.R.P.E., dovranno contenere, oltre quelli normalmente necessari, in particolare:
  - relazione dettagliata contenente tutti gli elementi per comprendere il tipo di intervento da effettuare e l'indicazione del tipo di materiali che saranno utilizzati;
  - dettagliato rilievo interno ed esterno ;
  - esauriente documentazione fotografica;
  - indicazione delle destinazioni d'uso esistenti.

## **TITOLO VII - PRESCRIZIONI GENERALI**

#### **Art.46**

##### **ATTUAZIONE DEL P.R.P.E. IN CASO DI IMMOBILI IN PRECARIE CONDIZIONI STRUTTURALI E CON PROPRIETÀ FRAZIONATA**

1. Qualora le caratteristiche statiche o la precaria situazione strutturale impediscano di intervenire su porzioni di fabbricati confinanti o frazionati in più proprietà, il proprietario precedente può richiedere all'altro, con lettera AR, un intervento di consolidamento preventivo.

In caso di inadempienza, trascorsi 30 giorni, il proprietario precedente chiede l'intervento dell'amministrazione comunale, che può dichiarare l'indifferibilità ed urgenza dell'intervento, sostituendosi al proprietario inadempiente.

Se l'edificio versa in precarie condizioni statiche, il proprietario può presentare progetto di Ristrutturazione allegando una perizia giurata firmata da tecnico abilitato che asseveri l'impossibilità di procedere al recupero dell'immobile. L'ufficio tecnico rilascerà il parere e la relativa autorizzazione.

#### **Art.47**

##### **OPERE DI FINITURA ESTERNA IN IMMOBILI CON PROPRIETÀ FRAZIONATA**

1. Se un edificio con caratteristiche architettoniche di prospetto unitarie ma con proprietà

frazionata, è sottoposto a rifacimento degli intonaci e della tinteggiatura o di qualsiasi altra parte a vista (cornici, balconi, finestre ecc.) nella porzione di proprietà, coloro che interverranno in un secondo momento avranno l'obbligo di uniformarsi per scelta del materiale, colore e forma, alla parte già oggetto dell'intervento.

#### **Art. 48**

#### **ATTUAZIONE DEL P.R.P.E. IN CASO DI UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO RICOMPRESA IN ENTRAMBE LE CATEGORIE 3. MANUTENZIONE E CONSOLIDAMENTO STATICO E 4. RISTRUTTURAZIONE**

1. Se l'unità minima d'intervento, a causa di fusioni o frazionamenti catastali, futuri o in atto, ricade in entrambe le categorie di *Manutenzione e Consolidamento Statico e Ristrutturazione*, la porzione di fabbricato ricadente nella categoria 4. *Ristrutturazione*, dovrà uniformarsi architettonicamente, e solo nelle parti esterne, a quella oggetto della categoria 3. *Manutenzione e consolidamento statico*.

#### **Art.49**

#### **MODIFICHE ALLE APERTURE E TRAMEZZATURE IN EDIFICI CON STRUTTURA PORTANTE IN MURATURA**

1. Negli edifici con struttura portante in muratura, la modifica alle tramezzature interne o la realizzazione di nuove aperture, in particolare se l'immobile è diviso in più proprietà, pur essendo unico dal punto di vista statico e strutturale, dovranno essere dettagliatamente relazionate attraverso calcoli ed elaborati grafici a firma di un tecnico abilitato.
2. Potranno essere rifuse due unità indipendenti tramite bucatore interne di comunicazione le cui caratteristiche dovranno essere anch'esse relazionate da tecnico abilitato.

#### **Art.50**

#### **USO RESIDENZIALE DEI SOTTOTETTI**

1. E' ammessa l'utilizzazione residenziale degli ambienti sottotetto purché la copertura sia adeguatamente coibentata e gli ambienti siano areati e illuminati, l'altezza media sia maggiore o uguale a m 2.70 e il rapporto di superficie finestrata / superficie pavimentata rispetti le norme igienico-sanitarie.  
Non potranno comunque essere praticate nuove aperture nell'ambito della sottozona A1.

#### **Art.51**

#### **SUPERFETAZIONI**

1. Le superfetazioni esistenti possono essere conservate solo se assolvono ad esigenze di adeguamento tecnologico ed igienico-sanitario alle norme vigenti.

#### **Art.52**

#### **DEMOLIZIONI TOTALI CON RECUPERO DEL SEDIME**

1. Si procede alla demolizione di edifici parzialmente crollati o dissestati in maniera tale da non consentirne il recupero, quando gli stessi insistono su pubbliche vie o quando lo stato di pericolosità minaccia altri edifici abitabili o riattabili.

#### **Art.53**

#### **DEMOLIZIONI PARZIALI.**

1. Quando a seguito di dissesti una parte non recuperabile di edificio costituisce pericolo per la pubblica via ovvero minaccia edifici vicini abitabili o riattabili, si procede alla sua demolizione.

#### **Art.54**

#### **PUNTELLATURE**

1. Quando un edificio o parte di esso, pur se in dissesto, e' recuperabile, si procede al puntellamento se costituisce pericolo per la pubblica via ovvero se minaccia d'abbattersi su fabbricati vicini abitabili o riattabili.  
L'intervento è a cura e spese del proprietario su ordinanza sindacale. In caso d'inerzia l'amministrazione procederà alle opere richiedendo successivamente il rimborso dei costi sostenuti al proprietario.

#### **Art.55**

##### **EDIFICI DEGRADATI O IN STATO DI ABBANDONO**

1. Per gli edifici fatiscenti ovvero diroccati in modo parziale o totale, qualora i proprietari non ricostruiscano secondo le indicazioni del Piano di Recupero entro il termine fissato dalla Giunta Comunale, il Comune previa messa in mora, può acquisire l'immobile per pubblica utilità ed utilizzarlo per interventi residenziali di edilizia economica e popolare in aggiunta a quelli esistenti ovvero per altre destinazioni di pubblico interesse.
2. Il proprietario dell'immobile espropriato, qualora abbia i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare, avrà' diritto all'assegnazione stessa, se richiesta, in via prioritaria e secondo i criteri stabiliti da apposito regolamento Comunale.

#### **Art.56**

##### **ADEGUAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE**

1. Gli interventi non possono costituire un insieme sistematico e correlato di opere in modo tale da realizzare, nel complesso, una completa trasformazione dell'unità edilizia, configurabile in sostanza come una ristrutturazione.
2. E' consentito per i manufatti esistenti che hanno una altezza interna inferiore a quella prevista dalle norme igienico-sanitarie l'adeguamento delle stesse ad una misura di mt. 2.70 e comunque nei limiti di quanto disposto dalle norme riguardanti le sopraelevazioni.
3. I servizi igienici e le cucine in nicchia possono essere dotati di ventilazione forzata.
4. Non sono consentiti ambienti abitabili non illuminati e non aerati direttamente. La superficie illuminante non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie illuminata.

#### **Art.57**

##### **ADEGUAMENTO DI IMPIANTI TECNOLOGICI**

1. Sono ammessi negli interventi anche quelli che comportano la realizzazione di volumi tecnici, purché si tratti di volumi strettamente indispensabili e non utilizzabili altrimenti, e quindi senza aumento di superficie utile o di volume utile.

#### **Art.58**

##### **ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Negli interventi per la eliminazione delle barriere architettoniche sono consentite anche modifiche alle caratteristiche architettoniche del fabbricato se necessarie ed indispensabili.

#### **Art.59**

##### **DEPOSITI A CIELO APERTO**

1. Non è consentito il deposito a cielo aperto - temporaneo o no - di materiali, manufatti e merci (inclusi rottami, cascami e rifiuti), con finalità di stoccaggio, oppure di esposizione o di vendita, con esclusione di quelli per le attività di trasformazione edilizia.

#### **Art.60**

##### **AUTORIMESSE E DEPOSITI**

1. E' fatto divieto di inserire autorimesse all'interno di edifici esistenti che comportino la realizzazione di aperture deturpanti il carattere architettonico e ambientale delle facciate, fermo restando quanto disposto nel Titolo V – Destinazioni d'uso – della presente normativa.
2. E' consentito l'inserimento di depositi al piano terra degli edifici purché non comportino l'ampliamento delle aperture esistenti, fermo restando quanto disposto nel Titolo V – Destinazioni d'uso – della presente normativa.
3. I depositi devono essere igienicamente compatibili con la particolare localizzazione: e quindi vietata la destinazione d'uso come stalla fienile o qualsiasi altra utilizzazione anche rumorosa che possa compromettere igienicamente, anche a lungo termine, l'edificio o possa arrecare

disturbo ai cittadini.

#### **Art.61**

##### **COSTRUZIONI TEMPORANEE**

1. Le costruzioni temporanee (gazebo, tende, stand, ecc.) possono essere mantenute in essere per un tempo predeterminato in relazione al loro scopo, e comunque non superiore a **tre mesi**;
2. Il termine di durata massima di cui al comma precedente non si applica alle costruzioni provvisorie di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la regolare durata dei lavori, alle opere provvisorie finalizzate alla eliminazione di barriere architettoniche e alle opere provvisorie di consolidamento degli edifici.
3. Allo scadere della costruzione temporanea, l'area di sedime deve essere ripristinata nelle condizioni precedenti, ovvero adeguatamente risistemata, ferme restando le norme relative all'occupazione di suolo pubblico. Nei casi stabiliti dall'Amministrazione Comunale, ai fini della tutela e salvaguardia delle aree pubbliche su cui si va ad installare l'opera, il ripristino o la risistemazione debbono essere garantiti mediante polizza fideiussoria.

#### **Art.62**

##### **INTERVENTI STRUTTURALI**

1. Gli interventi strutturali potranno riguardare, a titolo esemplificativo:
  - riparazione di eventuali danni e vuoti nei maschi murari, effettuata mediante la tecnica del cucù e scuci o mediante iniezioni di malta cementizia ovvero cuciture armate iniettate con malta cementizia nelle connessioni tra pareti o in prossimità di irregolarità strutturali;
  - collegamenti fra orizzontamenti e maschi murari e fra questi ultimi, attuati mediante interventi poco *invasivi* con catene e profilati metallici da privilegiarsi rispetto ad altri più *invasivi* come cordoli in breccia;
  - riduzioni delle spinte generate dalle coperture e, se necessario, dalle strutture voltate (tiranti);
  - irrigidimento degli orizzontamenti, ove necessario, da ancorare in maniera efficace alle murature perimetrali e, nel caso di cordoli di tetti, è necessario il collegamento con la muratura sottostante affinché possa funzionare da vincolo per la stessa;
  - le strutture lignee vanno riparate, con eventuali sostituzioni sempre in legno;
  - nel caso di rifacimento di coperture, è da privilegiare l'uso di strutture lignee; se la struttura è già realizzata in legno, dovrà essere conservata anche mediante riparazioni e sostituzioni sempre in legno.

### **TITOLO VIII - NORMATIVA DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI E DI ARREDO URBANO**

#### **Art.63**

##### **NORME PRESCRITTIVE PER LA SOTTOZONA A1 "NUCLEO ANTICO"**

1. Gli interventi devono mirare al recupero degli immobili rispettando il carattere originario degli elementi architettonici in quanto costitutivi e depositari della tradizione storica.
2. Sono da evitare in ogni caso:
  - a) avanzamento della posizione degli infissi a filo facciata anche nel caso di fronti già parzialmente rimaneggiati;
  - b) alterazioni dimensionali di finestre, ingressi e di balconi;
  - c) introduzione ex novo di stipiti in marmo e sostituzione impropria di soglie;
  - d) oscuramento mediante avvolgibili;
  - e) uso di materiale diverso dal legno verniciato o alluminio con verniciatura ad imitazione legno per serramenti e persiane;
  - f) sostituzione di portoni, infissi e persiane con altri di disegno non tradizionale;
  - g) rifacimento di cornicioni e di mensole di balconi in cemento armato a vista;
  - h) chiusura di vani terranei con saracinesche;
  - i) manomissioni di portali;

#### **Art.64**

##### **SCALE ESTERNE, MENSOLE, BALCONI E AGGETTI**

1. Non sono consentite scale esterne a sbalzo, ovvero ricadenti su spazio pubblico rispetto al filo dei fabbricati esistenti.
2. Non e' consentita la chiusura perimetrale o la copertura delle scale esterne esistenti.
3. Scale esterne nuove o rifatte, devono essere realizzate in muratura o cemento armato per la parte strutturale. Quest'ultima, dovrà essere intonacata e tinteggiata secondo quanto prescritto, per il fondo degli edifici, nel piano del colore.  
Il rivestimento dei gradini dovrà essere realizzato in pietra di colore chiaro.
4. **(Solo nella sottozona A1)** Non e' ammessa l'edificazione di balconi ovvero aggetti chiusi o aperti negli edifici esistenti.
5. I balconi dovranno limitare la loro larghezza a non più di una apertura di un'anta di finestra e per una lunghezza massima non superiore al doppio dell'apertura stessa.
6. La sporgenza massima dal filo fabbricato, non può superare 1/10 dello spazio pubblico antistante ed essere comunque contenuta nella misura massima di ml.0,80.
7. **(Solo nella sottozona A1)** Il parapetto di scale esterne e balconi, può essere solo del tipo a ringhiera in ferro di disegno lineare con esclusione di parti piene in muratura, legno, vetro, ecc.. Nella sottozona A2 il parapetto può essere realizzato anche in muratura.  
Per la colorazione si dovrà rispettare quanto stabilito nel piano del colore per gli infissi esterni.
8. Eventuali parapetti esistenti del tipo a balaustra, di pregevole fattura, realizzati unitamente agli edifici secondo il progetto originario, dovranno essere risanati e conservati.
9. Le mensole dei balconi, sia quelle deteriorate che quelle incongrue, vanno ricostituite nel materiale tradizionale e, se alterate nelle dimensioni, riportate a quelle originarie; i "gattoni" da sostituire, per degrado o per incongruità, devono essere rifatti nel materiale e disegno tradizionale.

#### **Art.65**

##### **MURATURA A VISTA**

1. I prospetti in pietra viva o laterizio che potranno venire ulteriormente proposti nell'ambito dei singoli studi progettuali, vanno liberati, nel rispetto della patina e delle testimonianze di antiche trasformazioni, dalle formazioni e dalle risarciture deturpanti in cemento o altro materiale non compatibile; successivamente le murature vanno risarcite con sigillature in malta di colore non contrastante con quello della pietra; sono ammessi trattamenti protettivi dall'umidità con impregnanti.

#### **Art.66**

##### **INTONACI E TINTEGGIATURE**

1. L'intonaco dovrà essere composto da malta di calce idrata in fiore e sabbia con una aggiunta di cemento nel rinzafo per quanto basta ad aumentare l'aggrappabilità al supporto.
2. La tinteggiatura delle facciate deve essere realizzata con sistemi tradizionali a calce con imprimitura chiara oppure con sistemi a base di silicati di potassio con un massimo di un 5% di resine acriliche.
3. Sono vietati tutti i sistemi di tinteggiatura a legante acrilico o plastico.
4. Per la scelta dei colori bisogna attenersi alle indicazioni riportate nella tabella per zone e alle prescrizioni del Piano del Colore.
5. Le possibili lavorazioni dell'intonaco sono: frattazzato fine e medio; lamato fine.
6. L'intonaco dovrà seguire l'andamento della quinta muraria, anche con eventuali fuori piombo, evitando notevoli spessori e senza coprire o attenuare sagomature, smussi e sgusci preesistenti; dovranno essere inoltre adottati raccordi morbidi fra parti trattate ad intonaco e parti lasciate a vista.

#### **Art.67**

##### **SOLAI, COPERTURE, MANTO DI COPERTURA, COMIGNOLI, TETTOIE E PENSILINE, TENDE E CHIOSCHI**

1. Il sistema di copertura ammesso, e' quello a tetto, con un'unica pendenza costante a partire dalla linea d'imposta al colmo, ovvero a capanna con due falde sempre a pendenza costante e con un'unica linea di colmo.
2. E' tollerata la copertura a padiglione in edifici isolati ovvero di testata e nelle soluzioni angolari.

3. La pendenza delle falde di copertura non può essere inferiore al 30% né superiore al 50% ed in qualsiasi caso senza cambiamenti di pendenza tra imposta e colmo.
4. Non sono ammesse coperture piane o a terrazzo ad eccezione di quelle esistenti.
5. E' consentita l'apertura di un solo abbaino di tipo tradizionale in contropendenza per ogni falda di tetto relativa ad una unità abitativa ovvero fino ad un massimo di uno ogni mq 40 di copertura misurata in proiezione piana.
6. Il manto di copertura deve essere eseguito in laterizio e nelle seguenti tipologie: coppi e controcoppi tradizionali; tegole portoghesi.  
Sono escluse tegole alla Marsigliese ovvero realizzate con materiali diversi dal laterizio.
7. I comignoli devono essere di disegno semplice e lineare, realizzati in muratura o elementi prefabbricati purché rivestiti in muratura.
8. Le tettoie dovranno essere realizzate con struttura portante in legno di essenze scure o essenze chiare verniciate scure a vista, senza controsoffittature.
9. Il manto di copertura di tettoie deve essere realizzato con le stesse tipologie previste al punto 6.
10. Eventuali pilastri o altre parti portanti verticali, dovranno essere realizzati: in pietra; in legno di essenze scure o chiare verniciate scure; in cemento armato o in mattoni rivestiti in pietra; in cemento armato o mattoni intonacati e tinteggiati.  
Il colore in quest'ultimo caso, e' quello stabilito dal piano del colore per il fondo delle facciate.
11. Le pensiline possono essere realizzate con struttura portante in legno a vista o in cemento armato purché intonacato e tinteggiato.  
Non sono ammesse pensiline piane ma solo a tetto ad una o due falde.  
La pendenza deve essere non meno del 30%.  
Il manto di copertura delle pensiline, sarà come al punto 6..
12. Non è generalmente consentita, se non in casi di comprovata necessità, la sostituzione del sistema strutturale originario dei tetti con orditure in legno con altro sistema strutturale.
13. I chioschi dovranno essere realizzati in legno a vista (cioè senza vernici coprenti e/o colorate) o in ghisa con copertura a falde e di disegno semplice; la struttura dovrà essere di tipo rimovibile; l'autorizzazione può essere di durata annuale rinnovabile previa richiesta del titolare della stessa; la superficie degli stessi non devono superare la superficie di mq 25 netti; se il chiosco prospetta una strada pedonale, le sue dimensioni dovranno rispettare la condizione di lasciare un passaggio libero di almeno la metà dell'ampiezza della strada.
14. Le tende collocate sugli edifici devono essere in tela di colori pastello, uguali al fondo o ai rilievi del fabbricato ma di tonalità differenti. Queste non potranno mai essere collocate ad una altezza inferiore a m 2,20.

#### **Art.68**

##### **CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

1. I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in lamiera zincata elettrocolorata di colore marrone "testa di moro" o in rame.
2. I discendenti del sistema di smaltimento delle acque piovane possono essere in vista ma devono essere localizzati in maniera coerente alla configurazione architettonica dell'edificio.

#### **Art.69**

##### **CORNICIONI**

1. I cornicioni originari, se presenti, data la caratteristica di preminente connotazione ambientale, devono essere rigorosamente conservati; l'intervento dovrà tendere pertanto alla valorizzazione dei cornicioni preesistenti, a seconda della soluzione di finitura dei fronti, intonacati o lasciati a vista ed eventualmente protetti da impregnanti a base di resine epossidiche; nel caso dell'intonaco, sono da evitare il tipo rustico e la sovrapposizione di spessori che alterino il disegno dei cornicioni. Inoltre, i cornicioni non vanno generalmente collocati sui lati inclinati delle coperture, ma semplicemente risvoltati all'angolo per un tratto pari circa allo spessore del muro. Non sono ammessi rifacimenti di cornicioni in cemento armato o simulanti travetti di legno. E' consentita la sostituzione dei cornicioni con sagome di disegno tradizionale e compatibili con quello del fronte su cui insiste la manomissione.

#### **Art.70**

##### **ZOCCOLATURE**

1. La protezione della base delle pareti, dove ritenuta opportuna, sarà attuata mediante zoccolatura di altezza contenuta, generalmente pari al piede dei portali d'ingresso, seguendo i dislivelli secondo criteri di contenimento dell'impatto, in intonaco lavorato con il frattazzo. I tratti di paramento murario predisposti a vista in origine non vanno mai ricoperti: il progetto della finitura del fronte risolverà di volta in volta la demarcazione con la parte intonacata adottando comunque spessori ridotti di intonaco. E' ammissibile, limitatamente a prospetti d'importanza minore, la semplice finitura della base del fronte applicando l'arricciatura. E' da evitare qualsiasi tipo di zoccolatura su contrafforti e pareti inclinate in cui è preferibile che l'intonaco prosegua fino a terra oppure che venga ripristinato il paramento murario.

#### **Art.71**

##### **GRADINI E PAVIMENTAZIONI**

1. Gli elementi architettonici originari quali gradini, soglie di ingressi, pavimentazioni di corti, atri, scalinate in pietra, in cotto, in mattonelle di graniglia di marmo e cemento a disegno, vanno conservati o sostituiti con elementi dello stesso materiale, per quanto possibile nel rispetto del disegno originario oppure liberati da sovrapposizioni o contaminazioni improprie.

#### **Art.72**

##### **SCALETTE E BALLATOI**

1. Vanno rispettate e conservate le scalette esterne con ballatoi di accesso alle abitazioni.

#### **Art.73**

##### **FINITURE INTERNE PARTI COMUNI**

1. Le finiture delle pareti di atri e scalinate, se non preesistono tipi diversi di finitura originaria dei quali sarà obbligato il restauro o il fedele rifacimento, saranno in pittura lavabile o a tempera dove opportuno, con battiscopa o zoccolatura anche con ispessimenti d'intonaco.

#### **Art.74**

##### **CORNICI DI PORTONI E FINESTRE**

1. Le cornici devono essere realizzate in pietra o in intonaco. In quest'ultimo caso la colorazione segue il piano del colore.
2. Le dimensioni e la forma devono essere riconducibili alle tipologie esistenti e comunque:
  - a) per cornici di portoni:
    - devono sporgere al massimo di 3 cm. dal muro;
    - la larghezza massima consentita e' di 30 cm.;
    - eventuali conci decorativi in chiave, all'imposta dell'arco (capitelli) e alla base del portone, possono essere leggermente più sporgenti e più larghi. Forma e decorazioni dovranno comunque attenersi a quelle che si riscontrano nel centro storico.
  - b) per cornici di finestre:
    - devono sporgere al massimo di 3 cm. dal muro;
    - la larghezza massima consentita e' di 25 cm.;
    - i davanzali possono essere più sporgenti attenendosi per forma e decorazioni a quelle che si riscontrano nel centro storico.

#### **Art.75**

##### **PORTONI E PORTE ESTERNE**

1. Materiali consentiti:
  - legno: essenze scure o essenze chiare verniciate scure;
2. L'impiego del tipo di materiale e del tipo di trattamento o colore deve essere chiaramente indicato sulla richiesta da presentare all'ufficio competente;  
La forma e le dimensioni devono essere riconducibili alle tipologie esistenti;
3. Nella sottozona A1 devono presentare una cornice in pietra. La cornice può essere semplice o lavorata, con conci di chiave e di imposta dell'arco (capitelli) con decorazioni e dimensioni diverse.
4. Portoni e porte originari non vanno sostituiti ma restaurati con tutte le ferrature accessorie che, nei casi di necessario rifacimento, devono riferirsi ai modelli originari; nel caso di integrale sostituzione di portoni, si prescrivono tassativamente i materiali legno verniciato eventualmente rivestito in lamiera - e il disegno tradizionale con esclusione di motivi estranei

- al contesto del tipo "all'inglese", profilature in ottone doghe, bugnature, ecc. -
5. Non sono ammesse saracinesche metalliche e se esistenti vanno verniciate in colore consono ai colori presenti sul fronte.

#### **Art.76**

##### **FINESTRE**

1. Gli infissi, se non possono essere restaurati, vanno esclusivamente rifatti in legno verniciato o in alluminio stampato finto legno con o senza scuretti secondo le modalità tradizionali in posizione generalmente arretrata oppure a filo facciata rispettivamente su fronti con paramento da lasciare a vista oppure da intonacare.
2. Le persiane sono ammesse, se non rappresentano una innovazione dei fronti, almeno per quelli di rilevante importanza, e devono essere realizzate, al pari degli infissi, esclusivamente in legno verniciato o in alluminio stampato finto legno.
3. Non è ammesso oscuramento di vani mediante avvolgibili che, se esistenti, vanno rimossi.
5. Per la messa a norma di serramenti in legno naturale si consiglia di procedere alla verniciatura, per quelli in alluminio anodizzato si prescrive la sostituzione. I controinfissi in alluminio anodizzato non sono ammessi in nessun caso e, se esistenti, vanno rimossi.
6. Materiali consentiti:
  - legno: essenze scure o essenze chiare verniciate scure.
  - alluminio stampato finto legno.
7. Il sistema di oscuramento deve essere del tipo con sportelloni interni; sono consentiti scuretti esterni o persiane (con esclusione di avvolgibili, veneziane, ecc.).
8. La forma e le dimensioni devono essere riconducibili alle tipologie esistenti.
9. Nelle nuove costruzioni il rapporto superficie illuminante - superficie illuminata deve essere non inferiore di 1/8.
10. Non possono essere eseguite nuove aperture sui fronti esterni o ampliamenti di quelle esistenti nei fabbricati ricadenti nelle categorie d'intervento 1. Conservazione integrale, 2. Conservazione e valorizzazione dell'involucro.

#### **Art.77**

##### **MODIFICHE APERTURE**

1. Sono ammissibili aperture di nuove finestre o porte limitatamente ai fabbricati ricadenti nelle categorie d'intervento 3. *Manutenzione e consolidamento statico*, 4. *Ristrutturazione* e nei seguenti casi:
  - ripristino di aperture originarie modificate per tamponatura;
  - nel caso di fronti in cui non è rilevabile un ordine compositivo, le aperture dovranno avere dimensioni non superiori alle aperture esistenti sullo stesso fronte o sugli altri dello stesso edificio;
  - nel caso di fronti che presentano un ordine compositivo, le aperture dovranno avere valore di semplice bucatura della muratura, con dimensioni molto ridotte rispetto a quelle delle finestre esistenti.
2. Sono ammissibili chiusure di finestre con pannelli murari leggermente arretrati per segnalare l'impronta della discontinuità originaria su fronti intonacati o da intonacare.

Tutti i casi contemplati devono rientrare comunque in un progetto unitario di riqualificazione dei rispettivi fronti.

#### **Art.78**

##### **STIPITI E SOGLIE**

1. Per la sostituzione di stipiti e di soglie, trattandosi di elementi particolarmente influenti sulla qualità dei prospetti, si fa obbligo di riferirsi allo stato originario e di mantenerne inalterato il carattere, povero o nobile che sia, conservando, se preesistente, anche la compresenza di soluzioni diverse sul medesimo fronte - ornate di pietra al piano terra, cornici di intonaco e/o di legno ai piani superiori -. Per le soglie si prescrive la pietra calcarea con disegno e proporzioni fedelmente riproducenti quelli tradizionali; sono da evitare sovrapposizioni di soglie nuove su quelle antiche.
2. Per gli stipiti, sono ammesse cornici realizzate mediante ispessimento di intonaco, finitura pittorica oppure, dove giustificato, ornate in pietra calcarea a massello, secondo lavorazioni che



riprendono lo specifico stilistico tradizionale per ciascuna delle soluzioni prospettate. I portali di pietra dipinti vanno riportati alla condizione originaria.

#### **Art.79**

#### **TUBAZIONI ESTERNE, CANNE FUMARIE, CAVI ELETTRICI E TELEFONICI CASSETTE CONTATORI (ACQUA, GAS ,LUCE), MACCHINE CONDIZIONAMENTO ARIA, CALDAIE ESTERNE, ANTENNE PARABOLICHE**

1. E' fatto assoluto divieto di collocare a vista in facciata tubazioni di distribuzione idrica, di smaltimento rifiuti, di areazione e dispersione dei fumi (salvo diverse prescrizioni derivanti da normative di sicurezza)
2. E' fatto assoluto divieto di collocare a vista in facciata cavi relativi a reti elettriche e telefoniche.
3. E fatto obbligo di posizionare le tubazioni e i contatori del gas in maniera coerente con la configurazione architettonica dell'edificio e con la sequenza delle unita' se possibile relazionandole al sistema delle acque piovane.
4. Le canne fumarie che dovranno essere inserite per adeguamento alle norme di sicurezza degli impianti, dovranno essere realizzate e localizzate in maniera coerente alla configurazione architettonica dell'edificio.
5. E' fatto obbligo di posizionare le macchine esterne di condizionamento aria e le caldaie termiche in posizione tale da non alterare la configurazione architettonica dell'edificio, previa presentazione di Dichiarazione di Inizio Attività;
6. Non è consentito collocare antenne paraboliche sui balconi e sui prospetti dei fabbricati. E' invece possibile collocarli esclusivamente sulle coperture dei fabbricati.
7. E' fatto obbligo per gli edifici esistenti di adeguare entro tre anni dall'approvazione del P.R.P.E. le installazioni tecnologiche a vista quali caldaie, macchine per aria condizionata, tubi di esalazione e canne fumarie, alle presenti norme.

#### **Art. 80**

#### **MURI, RECINZIONI, CANCELLI, RINGHIERE E GRATE**

1. I muri e le recinzioni prospettanti su spazi pubblici, dovranno essere realizzati preferibilmente in muratura in vista in mattoni o in pietrame locale e non dovranno eccedere l'altezza di ml 2.00.
2. Qualora per ragioni statiche non sia possibile l'uso della muratura in laterizio o in pietrame ovvero si ecceda l'altezza indicata, il muro di cemento armato dovrà essere rivestito dei suddetti materiali saldamente ancorati alla struttura portante.
3. Sono consentite recinzioni in ferro battuto di disegno lineare.  
La colorazione sarà identica a quella degli infissi così' come indicato nel piano del colore con l'aggiunta del nero come colorazione possibile.
4. E' consentita la realizzazione di recinzioni in paletti di legno di essenze scure o essenze chiare verniciate scure. I paletti di legno dovranno essere accuratamente lavorati (piallati, verniciati, ecc.), con dimensione massima di 15 cm. x 15 cm. e con gli spigoli smussati a 45°.  
Oltre il colore naturale del legno, come detto sopra, eventuali applicazioni di verniciatura coprente dovranno seguire il colore degli infissi come previsto nel piano del colore.
5. Possono essere previste soluzioni miste con impiego di ferro e paletti in legno.  
In tal caso gli unici colori consentiti sono il nero per la parte in ferro e il colore naturale del legno senza vernici coprenti ma solo scurenti se di essenza chiara.
6. I cancelli dovranno essere realizzati in ferro battuto o in doghe di legno.  
Per quanto riguarda il colore, vale quanto già detto a proposito delle recinzioni, tenendo presente che i cancelli dovranno uniformarsi ad esse ed ai corrispondenti materiali.
7. Le ringhiere e le grate da sostituire, per degrado o per incongruità, devono essere rifatte esclusivamente in ferro o ghisa, verniciate e di disegno tradizionale.

#### **Art. 81**

#### **CABINE TELEFONICHE, CESTINI PORTARIFIUTI, CASSETTE POSTALI, PANCHINE PUBBLICHE**

1. Le cabine telefoniche non possono essere collocate a ridosso di resti monumentali ovvero in

modo da intralciare marciapiedi, percorsi in galleria e in ogni caso il normale svolgimento del traffico pedonale.

Non devono essere collocati a ridosso di passaggi privati ovvero ingressi agli edifici.

Devono essere collocate a non meno di m 20 da resti monumentali e in relazione ad eventuali spazi di sosta.

2. I cestini portarifiuti devono essere realizzati in metallo verniciato scuro.  
Non possono essere collocati a ridosso di resti monumentali e in ogni caso a non meno di m.8 da essi.
3. Le cassette delle P.T. non possono essere collocati a ridosso di resti monumentali e in ogni caso a non meno di m 15 da essi.  
Non possono essere collocati in modo da compromettere il normale svolgimento del traffico pedonale ovvero a ridosso di passaggi privati o ingressi agli edifici.  
Devono essere in metallo verniciato dello stesso colore degli infissi esterni degli edifici, secondo quanto stabilito nel piano del colore. Nel caso in cui si preveda l'uso del legno naturale a vista e cioè di essenze scure o essenze chiare verniciate scure, i colori consentiti sono il verde scuro, il marrone scuro e il nero.
4. Le panchine pubbliche devono essere realizzate interamente in ferro o in pietra o con spallette in pietra e sedile e schienale in assi di legno di essenze scure o essenze chiare verniciate scure.  
La forma deve essere semplice e lineare.  
Non possono essere collocate a ridosso di resti monumentali ovvero non possono essere collocate a meno di m.7 da questi lungo lo stesso lato.
5. I casi particolari, non contemplati dai precedenti articoli saranno risolti singolarmente dall'ufficio comunale preposto.

## **Art. 82**

### **PAVIMENTAZIONI, PALETTI DI DELIMITAZIONE**

1. Le strade prettamente carrabili possono esser realizzate in asfalto, in pietra ( porfido, pietra calcarea), in laterizio.
2. Le strade pedonali saranno realizzate in pietra (porfido, pietra locale, ecc.)
3. Per aumentare la ruvidità della pavimentazione, se realizzata in pietra, questa potrà presentare la superficie bocciardata.  
E' consentita la realizzazione con ricorsi costituiti da materiale diverso (pietra locale con ricorsi di porfido, pietra locale con ricorsi in mattoni) o di dimensioni differenti ma dello stesso materiale.
4. I mattoni in cotto sono utilizzabili per ricorsi o per disegni decorativi.
5. I disegni decorativi realizzabili sulla pavimentazione, tramite la posa in opera di materiale diverso da quello base, devono definire forme geometriche semplici.
6. Se due strade presentano nomi differenti, ma sono riconosciute come facenti parte di un unico percorso figurativo, queste, ai fini della pavimentazione, saranno considerate come un'unica strada.
7. Se due o più percorsi figurativamente autonomi sono designati come un'unica strada, questi, ai fini della pavimentazione, saranno considerati come strade differenti.
8. Ogni strada pedonale deve essere realizzata per tutta la sua lunghezza con lo stesso tipo o gli stessi tipi di materiale secondo un progetto unitario di arredo urbano.  
Il disegno e il materiale possono cambiare solo laddove comincia un'altra strada ovvero laddove la strada cambia destinazione d'uso (da pedonale a carrabile).
9. Ogni slargo o piazza deve essere realizzata per tutta la sua estensione con lo stesso tipo o gli stessi tipi di materiale secondo un progetto unitario di arredo urbano.
10. La pavimentazione di uno slargo o piazza deve confrontarsi con quella delle strade che vi giungono.  
Nel caso le due pavimentazioni, per disegno o materiale, non siano confrontabili, dovrà essere evidenziato lo stacco tra i differenti spazi urbani.
11. Le strade pedonali devono essere separate da quelle carrabili tramite l'interposizione di paletti in metallo verniciato nero facilmente sfilabili ma con serratura di bloccaggio.  
I paletti dovranno essere collegati da catenelle metalliche.

## Art. 83

### ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. L'illuminazione pubblica dovrà prevedere corpi illuminanti del tipo con sostegni a braccio per le vie e a palo per piazze o vie di ampia dimensione.
2. I corpi illuminanti a braccio devono essere del tipo tradizionalmente usato nei Centri Storici in ferro battuto verniciato nero, decorato con volute.
3. I corpi illuminanti a braccio devono essere collocati alternativamente sulle facciate degli edifici lungo una strada.  
La loro collocazione sulla parete deve essere tale da non interrompere e compromettere spartiti architettonici o decorativi e tale da seguire, lungo uno stesso percorso figurativo unitario, una logica distributiva architettonica oltreché funzionale.
4. I corpi illuminanti a palo devono essere del tipo specifico prodotto dalle varie case costruttrici per i Centri Storici.  
Non e' consentito l'uso di quelli aventi più bracci che sorreggono sfere in vetro o altro materiale, ne' pali del tipo stradale, limitatamente a strade del Centro Storico con edifici lungo tutti e due i lati.  
E' invece consentito, limitatamente a percorsi attrezzati o aree di verde attrezzato, quelli del tipo a palo semplice terminante con una sfera illuminante.
5. Se due strade presentano nomi differenti, ma sono riconosciute come facenti parte di un unico percorso figurativo, queste, ai fini dell'illuminazione, saranno considerate come un'unica strada.
6. Se due o più percorsi figurativamente autonomi sono designati come un'unica strada, questi, ai fini dell'illuminazione, saranno considerati come strade differenti.
7. Ogni strada pedonale o carrabile, deve possedere, per tutta la sua lunghezza, un'illuminazione fornita dello stesso tipo di corpi illuminanti secondo un progetto di arredo urbano unitario.  
Il tipo adottato può cambiare solo laddove comincia un'altra strada, ovvero la strada cambia destinazione d'uso (da pedonale a carrabile) , ovvero se lungo la strada si apre uno slargo o una piazza.  
In quest'ultimo caso eventuali corpi illuminanti a palo devono essere riconducibili, almeno nel materiale, a quelli a sbraccio presenti nella strada che vi giunge.  
Nel caso in cui vi giungono più strade, si dovrà fare riferimento a quella più importante dal punto di vista figurativo e dimensionale.
8. Sulle pareti di torri, mura di difesa, porte di città ed altri resti monumentali, non possono essere collocati corpi illuminanti a sbalzo o a palo.
9. La torre, i resti delle mura di difesa, dovranno ricevere un'illuminazione dal basso mediante proiettori disposti secondo un progetto di illuminazione specifico.
10. Non possono essere collocati corpi illuminanti a palo o a sbalzo a meno di m.3 da resti di torri e dalla porte di città
11. I casi particolari, non contemplati dai presenti articoli verranno risolti singolarmente dall'ufficio comunale preposto.

## **INDICE**

### **NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE**

#### **TITOLO I - NORME INTRODUTTIVE**

- Art.1 AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.R.P.E.
- Art.2 SOTTOZONE A1 E A2
- Art.3 DURATA DELLE NORME RELATIVE AL CENTRO STORICO
- Art.4 AGGIORNAMENTO DELLA NORMATIVA
- Art.5 ELENCO ELABORATI DI PIANO

#### **TITOLO II - DEFINIZIONI**

- Art.6 UNITA' IMMOBILIARE
- Art.7 COSTRUZIONE
- Art.8 AMPLIAMENTO
- Art.9 SOPRAELEVAZIONE
- Art.10 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
- Art.11 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- Art.12 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
- Art.13 STANDARDS URBANISTICI
- Art.14 CATEGORIA E CLASSE CATASTALE
- Art.15 CARICO URBANISTICO (CU)
- Art.16 CAPACITA' INSEDIATIVA (CI)
- Art.17 SUPERFETAZIONE EDILIZIA
- Art.18 ALTEZZA DEGLI EDIFICI
- Art.19 PIANO DI UN EDIFICIO
- Art.20 ALTEZZA INTERNA DI PIANO (AP)
- Art.21 SOPPALCO
- Art.22 DEPOSITO, CANTINA
- Art.23 MANUTENZIONE ORDINARIA
- Art.24 MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- Art.25 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- Art.26 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- Art.27 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
- Art.28 INTERVENTI DI ADEGUAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE
- Art.29 INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DI IMPIANTI TECNOLOGICI
- Art.30 INTERVENTI DI ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
- Art.31 ARREDO URBANO
- Art.32 COSTRUZIONI TEMPORANEE

#### **TITOLO III - MODALITA' D'INTERVENTO**

- Art.33 UNITA' MINIMA D'INTERVENTO
- Art.34 IMMOBILI VINCOLATI
- Art.35 ELENCO ANALITICO DELLE OPERE AMMESSE

#### **TITOLO IV - CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

Art.36 CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

#### **TITOLO V - DESTINAZIONI D'USO**

- Art.37 DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI
- Art.38 DESTINAZIONE D'USO: ZONIZZAZIONE
- Art.39 INDICAZIONI GENERALI
- Art.40 MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO

#### **TITOLO VI - MODALITA' DI ATTUAZIONE**

- Art.41 MODALITA' DI ATTUAZIONE
- Art.42 FORMAZIONE DEI COMPARTI
- Art.43 CESSIONE DI AREE
- Art.44 CONVENZIONE
- Art.45 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

#### **TITOLO VII - PRESCRIZIONI GENERALI**

- Art.46 ATTUAZIONE DEL P.R.P.E. IN CASO DI IMMOBILI IN PRECARIE CONDIZIONI STRUTTURALI E CON PROPRIETÀ FRAZIONATA
- Art.47 OPERE DI FINITURA ESTERNA IN IMMOBILI CON PROPRIETÀ FRAZIONATA
- Art.48 ATTUAZIONE DEL P.R.P.E. IN CASO DI UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO RICOMPRESA NELLE CATEGORIE 3. *MANUTENZIONE E CONSOLIDAMENTO STATICO* E 4. *RISTRUTTURAZIONE*
- Art.49 MODIFICHE ALLE APERTURE E TRAMEZZATURE IN EDIFICI CON STRUTTURA PORTANTE IN MURATURA
- Art.50 USO RESIDENZIALE DEI SOTTOTETTI
- Art.51 SUPERFETAZIONI
- Art.52 DEMOLIZIONI TOTALI CON RECUPERO DEL SEDIME
- Art.53 DEMOLIZIONI PARZIALI.
- Art.54 PUNTELLATURE
- Art.55 EDIFICI DEGRADATI O IN STATO DI ABBANDONO
- Art.56 ADEGUAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE
- Art.57 ADEGUAMENTO DI IMPIANTI TECNOLOGICI
- Art.58 ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
- Art.59 DEPOSITI A CIELO APERTO
- Art.60 AUTORIMESSE E DEPOSITI
- Art.61 COSTRUZIONI TEMPORANEE
- Art.62 INTERVENTI STRUTTURALI

#### **TITOLO VIII - NORMATIVA DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI E DI ARREDO URBANO**

- Art.63 NORME PRESCRITTIVE PER LA SOTTOZONA A1 "NUCLEO ANTICO"
- Art.64 SCALE ESTERNE, MENSOLE, BALCONI E AGGETTI
- Art.65 MURATURA A VISTA
- Art.66 INTONACI E TINTEGGIATURE
- Art.67 SOLAI, COPERTURE, MANTO DI COPERTURA, COMIGNOLI, TETTOIE E PENSILINE
- Art.68 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI
- Art.69 CORNICIONI
- Art.70 ZOCCOLATURE
- Art.71 GRADINI E PAVIMENTAZIONI
- Art.72 SCALETTE E BALLATOI

- Art.73 FINITURE INTERNE PARTI COMUNI
- Art.74 CORNICI DI PORTONI E FINESTRE
- Art.75 PORTONI E PORTE ESTERNE
- Art.76 FINESTRE
- Art.77 MODIFICHE APERTURE
- Art.78 STIPITI E SOGLIE
- Art.79 TUBAZIONI ESTERNE, CANNE FUMARIE, CAVI ELETTRICI E TELEFONICI CASSETTE  
CONTATORI (ACQUA, GAS ,LUCE), MACCHINE CONDIZIONAMENTO ARIA, ANTENNE  
PARABOLICHE
- Art.80 MURI, RECINZIONI, CANCELLI, RINGHIERE E GRATE
- Art.81 CABINE TELEFONICHE, CESTINI PORTARIFIUTI, CASSETTE POSTALI, PANCHINE  
PUBBLICHE
- Art.82 PAVIMENTAZIONI, PALETTI DI DELIMITAZIONE
- Art.83 ILLUMINAZIONE PUBBLICA