

**CITTA' DI**

**ITTIRI**

**PROV. DI SASSARI**



**TAVOLA**

**F**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO  
ZONA A - CENTRO STORICO**

**VARIANTE n° 1 - CIG : ZC82130403**

**ELABORATO**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**AGGIORNAMENTO**

**DATA  
APRILE 2018**

**ALLEGATO n° ALLA DELIBERA CONSILIARE n° del / / 2018**

**IL SEGRETARIO COMUNALE :**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO : Geom. Gianluigi Cossu**

**PER L' AMM/NE COMUNALE**

**IL PROGETTISTA  
Ing. Francesco Bosincu  
Via Manno 7 - 07100 Sassari - tel 079238513**

**CITTA' DI ITTIRI (SS)**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA A – CENTRO MATRICE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Luglio 2018**

**TITOLO I**

**ART. 1**

**GENERALITA' E FINALITA'**

1. Definizione e rapporti con il P.P.R.

La zona A del P.U.C. di Ittiri è la parte del territorio della città consolidata che offre la sua identità urbana e che riveste carattere storico e architettonico, con particolare pregio ambientale e comprende anche le zone perimetrate nel centro di prima e antica formazione (centro matrice). Il centro storico è una invariante strutturale e conferisce identità al territorio comunale, identità da riconoscere e confermare con il P.P..

2. Ai sensi dell'art. 5, comma 16, L.R. n° 3/2008, la definizione di centro storico, di cui alla L.R. n° 29/98, è estesa al “centro matrice”, così come ripermetrato nel processo di copianificazione tra Comune e R.A.S. (delibera di C.C. n° 22 del 24.5.2007).

3. Alla luce dell'art. 131 del D. Leg. n° 42/2004 e s.m. ed i., che intende “per paesaggio il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni”, si ritiene che il centro storico di Ittiri sia da considerarsi paesaggio urbano da salvaguardare.

4. Le presenti norme (N.T.A.) si riferiscono al piano particolareggiato della zona A, elaborato in base alle vigenti leggi nazionali e regionali in materia di pianificazione territoriale, per definire l'assetto storico – culturale e i beni paesaggistici e identitari del centro storico di Ittiri e rispettano il principio dello sviluppo sostenibile.

5. Il P.P. opera nella direzione del recupero del patrimonio storico e della riqualificazione ambientale, ove nell'ambiente si vuole ricomprendere, oltre l'aspetto fisico, anche quello sociale e funzionale, finalizzato alla valorizzazione attiva, al recupero di identità, autonomia, funzionalità del nucleo storico, secondo i riferimenti normativi degli artt. 8, 47, 51, 52, 53, 63, 64, 65 e 66 delle N.T.A. del P.P.R., anche con il riordino o l'eliminazione delle trasformazioni incongrue.

6. Il presente P.P. è strumento di attuazione del P.U.C. e disciplina il recupero di immobili, complessi edilizi, isolati ed aree del centro storico, assumendo come propri i riferimenti delle N.T.A. del P.P.R., di cui condivide i principi e le linee guida.

Il P.P. attua il P.U.C. e comprende anche la relazione illustrativa ed il piano finanziario e indica (in forme testuali e grafiche diverse):

- le reti stradali e i principali dati altimetrici di ciascuna zona;
- le masse e le altezze delle costruzioni lungo le strade e piazze;
- gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
- gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o a risanamento edilizio;

- le suddivisioni degli isolati (unità urbanistiche) in unità minime immobiliari (UMI), utilizzabili secondo la tipologia indicata nel piano;
- gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare.

7. Le presenti norme tengono conto dei dettami delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), privilegiando, per gli interventi sui tessuti edilizi, che conservano tracce dell'assetto storico e per i corpi di fabbrica originari, per le recinzioni e per gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi da salvaguardare nella loro integrità, le seguenti opere:

- a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria (MO e MS),
- b) opere di restauro e risanamento conservativo (RR),
- c) opere di ristrutturazione edilizia guidata (R),
- d) opere di costruzione edilizia guidata (NC).

8. Come più avanti specificatamente indicato, si hanno le seguenti categorie di intervento:

#### 8.1 – Interventi di conservazione (non trasformabilità)

- manutenzione ordinaria (MO),
- manutenzione straordinaria (MS),
- restauro e risanamento conservativo (RR),
- sostituzione di elementi incongrui con il contesto storico, in coerenza con l'abaco tipologico, come indicato nelle singole schede delle U.M.I.

#### 8.2 – Interventi di riqualificazione, prealutati con simulazioni estese all'intero isolato o comparto (trasformabilità o totale)

- ristrutturazione guidata con sopraelevazione (S),
- ristrutturazione guidata con aumento planivolumetrico (Q),
- ristrutturazione edilizia guidata senza aumento planivolumetrico (R),
- ricostruzione o costruzione guidata (nuova edificazione sui soli vuoti urbani o su ruderi esistenti) (NC).

9. Le norme del P.P. seguono gli orientamenti espressi nella definizione dei tipi di intervento ed, in particolare, si fondano sui seguenti orientamenti generali:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono tesi al mantenimento delle condizioni esistenti;
- gli interventi di ristrutturazione guidata, di sopraelevazione guidata e di ampliamento guidato perseguono l'adeguamento delle residenze alle nuove condizioni ed esigenze abitative, recuperando standard minimi abitativi;
- il restauro ed il risanamento conservativo si applica ad edifici per i quali l'adeguamento deve sottostare a particolari vincoli dovuti alla presenza di un organismo architettonico che conserva l'originaria consistenza materiale e formale;
- gli interventi di demolizione con ricostruzione, di recupero ambientale, di nuova edificazione su vuoti urbani sono propri della trasformazione e sono limitati solo ad alcune particolari situazioni, attentamente studiate nei vari aspetti e già prealutati in riferimento al contesto ambientale e storico complessivo e, comunque, con regole atte ad assicurare la conservazione degli elementi originari ancora recuperabili.

10. Tutti i tipi di intervento previsti dal P.P. dovranno conservare quanto più possibile i

caratteri architettonici, decorativi e storici degli edifici, evitando il loro snaturamento formale e materico. Viene privilegiata la conservazione nella loro forma, nei loro materiali, nella loro collocazione, degli elementi costitutivi strutturali (murature, solai, scale, ecc.). La conservazione avverrà, prioritariamente, attraverso la manutenzione e la sostituzione delle sole parti rovinate. La sostituzione e il rinnovo dovranno, comunque, avvenire con forme, materiali e modalità costruttive della cultura locale, evitando ogni mimetismo e ogni riproposizione in stile, secondo forme semplici e a disegno regolare, con l'eliminazione degli elementi incongrui e/o alterati con il contesto storico.

11. La disciplina di ciascun intervento è descritta in dettaglio nella scheda redatta per ogni unità minima di intervento.

Tale disciplina è definita dal combinato disposto risultante dalla applicazione contestuale di:

- a) prescrizioni inerenti le singole unità minime di intervento (U.M.I.),
- b) criteri d'intervento,
- c) destinazioni d'uso ammesse,
- d) obbligo di conservazione, recupero e valorizzazione degli elementi identitari, architettonici e decorativi segnalati nella scheda della singola U.M.I..

12. Verifica archeologica

a) Dovranno essere sottoposti a parere della S.A.B.A.P. tutti gli interventi che comportino modifiche all'assetto attuale del sottosuolo.

b) Si richiama, altresì, l'obbligo, a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici durante i lavori di demolizione, di scavo, di movimenti terra.

## **ART. 2 ABBREVIAZIONI ADOTTATE**

A.C.	AMMINISTRAZIONE COMUNALE
C.C.	CONSIGLIO COMUNALE
c.c.	CODICE CIVILE
C.C.N.	CENTRO COMMERCIALE NATURALE
C.M.	CENTRO MATRICE
C.S.	CENTRO STORICO
D.A.	DECRETO ASSESSORIALE
D.L.	DIRETTORE LAVORI
D.Leg. o D.Lgs.	DECRETO LEGISLATIVO
D.M.	DECRETO MINISTERIALE
D.P.G.R.	DECRETO PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

D.P.C.M.	DECRETO PRESIDENTE CONSIGLIO DEI MINISTRI
F.C.M.	COSTRUZIONE FUORI DEL CENTRO MATRICE
G.R.	GIUNTA REGIONALE
L.R.	LEGGE REGIONALE
L.U.	LEGGE URBANISTICA (legge n° 1150/1942 e succ. integrazioni)
M.O.	MANUTENZIONE ORDINARIA
M.S.	MANUTENZIONE STRAORDINARIA
N.T.A.	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
N.C.	NUOVA COSTRUZIONE GUIDATA – INTERVENTO SU VUOTI URBANI
P. di R.	PIANO DI RECUPERO
P.P.	PIANO PARTICOLAREGGIATO
P.P.R.	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
P.U.C.	PIANO URBANISTICO COMUNALE
Q	RISTRUTTURAZIONE GUIDATA CON AMPLIAMENTO SUL RETRO
R.E.	REGOLAMENTO EDILIZIO
R	RISTRUTTURAZIONE GUIDATA (TRASFORMABILITA' PARZIALE)
R.R.	INTERVENTI DI CONSERVAZIONE O NON TRASFORMABILITA' (RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO)
S	RISTRUTTURAZIONE CON SOPRAELEVAZIONE GUIDATA
S.A.B.A.P.	SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
SUAPE	SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE E PER L'ATTIVITA' EDILIZIA
T.U.	TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA (D.P.R. N° 380/2001 e s.m.i.)
U.M.I.	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO ("lotto" o "unità abitativa")
U.T.C.	UFFICIO TECNICO COMUNALE

- V.T.           VOLUMI TECNICI  
(COMUNQUE INFERIORI AL 20% DEL VOLUME ESISTENTE)
- ZVI            ZONE DI INFLUENZA VISUALE

#### **ART. 4**

#### **ESTENSIONE E VALIDITA' DEL PIANO**

1. Il P.P., oggetto delle presenti norme, si riferisce alle aree comprese nel perimetro riportato negli allegati grafici, ricadenti nell'insediamento storico dell'abitato, include i tessuti di antica e prima formazione, verificati secondo i dettami delle N.T.A. del P.P.R. e comprende tutte le aree perimetrate quale centro matrice, così come riconosciute in sede di copianificazione con la R.A.S..

2. Le aree all'interno del centro matrice ricadono in territorio vincolato per effetto dell'art. 47 delle N.T.A. del P.P.

3. L'approvazione del P.P. ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste, per l'acquisizione delle relative aree e per l'attuazione di tutte le sue previsioni.

Gli immobili dichiarati "ruderati" negli elaborati del P.P., qualora non fossero oggetto di intervento a seguito di ordinanza dell'A.C., sono considerati di pubblica utilità, ai sensi del 2° comma art. 1 del T.U. sulle espropriazioni (D.P.R. n° 327/2001 e s.m.i.).

4. La dichiarazione di pubblica utilità del P.P. ha efficacia per 10 anni; decorso tale termine esso diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo, tuttavia, fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare i criteri di intervento, i vincoli di destinazione previsti dal piano stesso, le prescrizioni di carattere urbanistico ed edilizio, l'efficacia degli allineamenti e delle prescrizioni di zona, mentre decade la dichiarazione di pubblica utilità, nonché l'indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste.

5. L'intera zona del P.P. si considera zona di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi della legge 5.8.78, n. 457 e successive modifiche e integrazioni (D.P.R. 06.06.2001, n° 380).

6. Sono da considerarsi invariati del P.P.:

- a) la tutela dell'edificato e dei beni di valore storico, architettonico, identitario, ambientale e culturale,
- b) la tutela dei percorsi storici, strade, piazze, slarghi, nella giacitura e nella larghezza degli elementi viari, nonché nelle relative pavimentazioni lapidee,
- c) il conseguimento dei livelli prestazionali minimi relativamente alla disponibilità di standards e servizi,
- d) il mantenimento della maglia insediativa e dell'impianto fondiario,
- e) il sistema degli spazi scoperti e dei rapporti tra spazi scoperti, coperti e volumi edificati.

7. In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse, fa sempre testo la tavola a scala minore. Le norme scritte prevalgono in ogni caso sugli elaborati grafici. Le indicazioni della scheda della singola UMI su quelle delle NTA.

8. Il centro matrice (C.M.) è l'area urbana che comprende i tessuti di antica e prima formazione, in funzione della rete insediativa territoriale ed ogni attività, comportante trasformazione edilizia o urbanistica al suo interno, è subordinata alla puntuale osservanza delle disposizioni derivanti dal D. Leg. n° 42/2004 e succ. m. e i.

9. A seguito della approvazione del presente P.P., l'Amm/ne Comunale è legittimata al rilascio di permessi di costruzione, in deroga ai sensi del T.U. n° 380/2001, per la realizzazione di opere pubbliche, nel rispetto di normative sovraordinate rispetto alle presenti N.T.A.

10. A seguito dell'approvazione del P.P. si applicano integralmente tutte le previsioni contenute nelle presenti norme e nel piano, senza tener conto di altri precedenti vincoli generici su fasce di rispetto relative a beni paesaggistici o identitari.

Con il P.P. si intendono normati tutti i beni paesaggistici e identitari presenti all'interno del perimetro di riferimento.

11. Si intende integralmente recepito, salvo per le norme innovate dalle presenti N.T.A., il Regolamento Edilizio approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 71 del 30.11.2002.

12. I requisiti di qualità ambientale possono intendersi soddisfatti se si attuano le operazioni periodiche di regolare manutenzione sia sotto il profilo della qualità estetica, sia sotto il profilo della sicurezza, dell'efficienza e del decoro. I titolari di diritti sui beni, i rappresentanti enti pubblici o ad essi assimilati, gli amministratori e chiunque sia assegnatario di beni ed immobili siti all'interno del territorio comunale, sono responsabili della periodica esecuzione dei lavori di manutenzione, in modo tale da garantire il soddisfacimento dei predetti interessi (estetica, decoro, sicurezza, efficienza).

13. Ad integrazione delle norme del R.E. le presenti disposizioni sono finalizzate al riordino di tutti gli elementi tecnologici pubblici e privati costituenti l'arredo urbano minore, collocati nelle facciate degli edifici del centro storico e del centro matrice.

14. Nel caso di restauro complessivo delle facciate è obbligatorio riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e, nel contempo, occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi.

L'A.C. si impegna a stabilire con gli enti erogatori dei servizi pubblici un riordino totale delle reti distributive, concordando metodi e tempi operativi per l'interramento delle linee.

## **TITOLO II - CLASSIFICAZIONE AREE**

### **ART. 5 CLASSIFICAZIONI**

Le aree, comprese nei limiti territoriali del P.P., sono classificate secondo le destinazioni indicate nei grafici e precisamente:

R : aree residenziali e servizi annessi (negozi, att. artigianali compatibili, box auto, locali a servizio della residenza, albergo residenziale e/o diffuso, ecc., secondo le destinazioni d'uso previste)

S : aree per standards urbanistici;

V : spazi pubblici aperti.

### **ART. 6 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

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

2. Il presente P.P. non prevede, allo stato delle analisi e dello studio eseguito, ipotesi di ristrutturazione urbanistica, ma pone delle invarianti, come indicato all'art. 4, comma 6, delle presenti N.T.A.

### **ART. 6 BIS DEFINIZIONE DELLE SOTTOZONE DEL CENTRO STORICO**

1. Nell'ambito della pianificazione comunale nella zona A, così come perimetrata dal P.U.C., si sono individuate le seguenti sottozone:

- Sottozona A1: zona A del P.U.C. coincidente il centro matrice, così come perimetrato in sede di copianificazione tra Comune e R.A.S. – Ufficio del Piano e con presenza di rilevanti tracce dell'originario impianto urbano.
- Sottozona A1.1: comprendente tutti gli spazi pubblici ex art. 10, comma 4, D. Leg. 42/2004 e s.m.i. (pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico, ecc.) non perimetrabile graficamente e coincidente con le aree V di cui al precedente art. 5.
- Sottozona A2: comprendente le aree con tessuti non riconosciuti quali centro matrice, ma già ricompresi nella zona A (aree della zona A esterne al centro matrice).
- Sottozona A3: comprendente aree interne al centro matrice ma non soggette a “verifica” (complesso di S. Francesco e pertinenze – Carmelo e pertinenze) (aree fuori della zona A ma comprese nel centro matrice).
- Sottozona A4: comprendente le aree “di verifica”, da assoggettare a norme speciali, così



come individuate in sede di copianificazione con la R.A.S. – Ufficio del Piano, aree comprese nel centro matrice ma esterne alla zona A, così come perimetrata nel P.U.C.

2. Le sottozone sono perimetrare nella tavola grafica n° 2.

3. Modalità di attuazione

Le modalità di attuazione sono definite con le indicazioni puntuali delle singole schede per ciascuna U.M.I.

### **Sottozona A1 (zona A coincidente con il centro matrice)**

#### Descrizione

Tessuto urbano ed edifici con rilevanti tracce dell'originario impianto storico urbanistico e architettonico – edifici e/o complessi monumentali di elevato valore storico-artistico.

#### Indirizzi normativi

Gli interventi sono orientati prevalentemente alla conservazione. Gli edifici in contrasto con il contesto sono oggetto di prescrizioni per la riqualificazione guidata contenute nel P.P. Gli interventi di riqualificazione e recupero riguarderanno non solo i corpi di fabbrica storico tradizionali ma anche le relazioni originarie con gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi edilizi, da considerare e salvaguardare nella loro integrità, nonché il contesto degli spazi collettivi costituiti da aree verdi, strade e piazze.

### **Sottozona A2 (comparti di zona A fuori dal centro matrice)**

#### Descrizione

La sottozona A2 riguarda le aree caratterizzate da contesti parzialmente alterati e/o non riconoscibili a livello edilizio e/o infrastrutturale.

#### Indirizzi normativi

Gli interventi guidati sono orientati al recupero, ove possibile, dei caratteri tipici dell'edificato storico attraverso una serie di regole insediative, tipologiche e costruttive, espresse attraverso abachi tipologici che indicano dettagliatamente le modalità esecutive con schede per singola unità minima immobiliare. In ciascuna scheda viene indicata la sigla F.C.M. (fuori dal centro matrice).

### **Sottozona A3 (comparti del complesso di S. Francesco e del complesso del Carmelo, compresi nel centro matrice ma non soggetti a “verifica” ed esterni alla zona A)**

#### Descrizione

Si tratta di due ambiti interni al centro matrice, per i quali si prescrivono interventi edilizi atti a mantenere e riqualificare gli edifici e le loro caratteristiche di pregio.

#### Indirizzi normativi

Sono previsti interventi guidati e finalizzati a rendere armonioso il passaggio tra l'edificato compatto delle zone B e i tessuti storici della sottozona A1.

Si tratta di aree in gran parte – comunque – vincolate (beni monumentali) e costituite da complessi di edilizia religiosa.

**Sottozona A4 (comparti fuori dalla zona A ma soggetti a verifica: via Amsicora lato nord, via Cavour, ecc.)**

Descrizione

Si tratta degli ambiti di completamento interni al centro matrice, all'interno dei quali si prescrivono interventi edilizi atti a mantenere e riqualificare gli edifici e le loro caratteristiche di pregio.

Indirizzi normativi

1. Sono previsti interventi guidati e finalizzati a rendere armonioso il passaggio dall'edificato compatto delle zone B ai tessuti storici della zona A1.

2. Si tratta di 2 comparti in zona B1 del P.U.C. ora compresi nel centro di antica e prima formazione.

3. Sono stati – altresì – individuati e normati i 3 complessi architettonici di valore storico siti nella via Cavour.

4. La disciplina vigente della zona B1 del P.U.C. è stata adeguata ai contenuti degli art. 51, 52 e 53 delle N.T.A. del PPR, anche attraverso le specifiche disposizioni delle singole schede delle U.M.I.

## **TITOLO III : BIOEDILIZIA E RISPARMIO ENERGETICO**

### **ART. 7**

#### **CALCOLI VOLUMETRICI E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE INSTALLAZIONE SISTEMI ENERGETICI INNOVATIVI**

1. Ai fini del calcolo volumetrico e di quello degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per gli interventi da realizzarsi nelle zone all'interno del perimetro del P.P., si applicano le seguenti norme:

##### Edifici di nuova costruzione, sopraelevazioni guidate, ampliamenti guidati e interventi similari

Non sono da considerarsi nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e dei rapporti di copertura:

- gli spessori delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti per la parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di 25 cm per gli elementi verticali e di copertura;
- il maggiore spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico o di inerzia termica degli edifici, fino a un massimo di 15 cm per i solai intermedi.

Sempre nel rispetto di tali limiti, è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito:

- alle distanze minime tra edifici;
- alle distanze minime dalle strade;
- alle altezze massime degli edifici.

##### Ristrutturazioni guidate, restauri e risanamenti conservativi, manutenzioni ordinarie e straordinarie

Per interventi di riqualificazione energetica, che comportano maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura, è prevista la deroga alle normative nazionali e locali, alle distanze minime tra edifici e dalle strade:

- nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne e delle altezze massime degli edifici;
- nella misura massima di 25 centimetri per il maggior spessore degli elementi di copertura.

La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

2. Quanto indicato al punto 1 è valido solo per edifici che ottengono una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal D. Leg. n° 192/2005 e s.m.i.

3. L'installazione di impianti fotovoltaici e/o impianti solari termici per uso domestico è assimilabile alla manutenzione straordinaria ma necessita di specifico titolo abilitativo.

4. E' nella facoltà della A.C. ridurre il contributo sugli oneri di costruzione fino al 20% sugli

interventi di bioedilizia e risparmio energetico.

5. L'installazione di generatori eolici non è permessa.

6. L'installazione di impianti solari e di pompe di calore, destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico – sanitario già in opera (art. 123, D.P.R. 380/2001).

## **ART. 8 CRITERI GUIDA IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO**

Il P.P. incentiva la gestione energetica sostenibile delle abitazioni per un miglioramento dell'efficienza energetica dei fabbricati, nel rispetto delle vigenti direttive europee e delle norme nazionali.

In particolare, i principi generali da tenere presenti sono:

- edifici di forma compatta (con mantenimento delle tipologie tradizionali già presenti nel C.S.);
- ottimizzare l'isolamento termico dell'involucro (e quindi privilegio per l'uso di muri di forte spessore), agevolati dalle norme del precedente art. 7;
- esecuzione accurata della progettazione e della esecuzione degli interventi, avuto riguardo alle caratteristiche di ermeticità ed alla prevenzione dei ponti termici;
- divieto di utilizzo di materiali isolanti termici sintetici o con fibre nocive;
- divieto di utilizzo in ambienti chiusi di impregnanti chimici per il legno e di vernici contenenti solventi.

Si stabilisce che:

1 – i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati negli edifici, quali:

- a – pareti ad accumulo,
- b – muri collettori e captatori in copertura,
- c – pannelli solari e fotovoltaici di tipo architettonicamente integrato,
- d – “elettrotegole” o tegole fotovoltaiche,

sono considerati volumi tecnici e non sono computabili ai fini volumetrici.

La tipologia di interventi riconosciuti per l'integrazione architettonica dei pannelli solari e/o fotovoltaici è la seguente:

1) Sostituzione dei materiali di rivestimento di tetti, coperture, facciate di edifici e fabbricati con moduli fotovoltaici aventi la medesima inclinazione e funzionalità architettonica della superficie rivestita;

- 2) pensiline, pergole e tettoie in cui la struttura di copertura sia costituita dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto;
- 3) porzioni della copertura di edifici in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano il materiale trasparente o semitrasparente atto a permettere l'illuminazione naturale di uno o più vani interni;
- 4) barriere acustiche in cui parte dei pannelli fonoassorbenti siano sostituiti da moduli fotovoltaici;
- 5) elementi di illuminazione in cui la superficie esposta alla radiazione solare degli elementi riflettenti sia costituita da moduli fotovoltaici;
- 6) frangisole i cui elementi strutturali siano costituiti dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto;
- 7) balaustre e parapetti in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano gli elementi di rivestimento e copertura;
- 8) finestre in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano o integrino le superfici vetrate delle finestre stesse;
- 9) persiane in cui i moduli fotovoltaici costituiscano gli elementi strutturali delle persiane;
- 10) qualsiasi superficie descritta nelle tipologie precedenti sulla quale i moduli fotovoltaici costituiscano rivestimento o copertura aderente alla superficie stessa.

2 – Al fine di limitare le emissioni di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti, oltre che di ridurre i consumi di energia per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la loro destinazione d'uso, e per gli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, ai fini del soddisfacimento del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, è verificata, in via prioritaria, l'opportunità di ricorso a fonti di energia rinnovabile o assimilata, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica o relativi al ciclo di vita degli impianti.

3 – Per i nuovi edifici ad uso residenziale, terziario, commerciale e ad uso collettivo, nella progettazione del sistema di produzione dell'acqua calda ad uso sanitario, è privilegiata l'installazione di impianti solari termici.

4 – Gli impianti con collettori solari termici devono essere dimensionati in modo da garantire la copertura del fabbisogno annuo di acqua calda ad uso sanitario secondo i parametri vigenti al momento dell'istanza.

5 – Allo scopo di realizzare il miglioramento termico degli edifici, si stabilisce che gli edifici e gli impianti di nuova costruzione e gli edifici e gli impianti ristrutturati siano concepiti e realizzati in modo da consentire il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e sull'impianto di climatizzazione estiva, favorendo gli apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva.

6 – Gli impianti per l’incentivazione del risparmio energetico (collettori solari, pannelli fotovoltaici, ecc.) devono essere del tipo “integrato” cioè avere i moduli che sostituiscano o integrino le strutture su cui sono poggiati.

Si fa riferimento perciò a tegole fotovoltaiche e a pannelli solari o fotovoltaici che si integrino perfettamente nelle falde della copertura.

#### 7 - Utilizzo di materiali atossici

Nei nuovi interventi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione guidata è favorito l’uso di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente manutenibili, eco-compatibili e riciclabili. Come parametri di riferimento si devono considerare:

- l’utilizzazione di materiali e lavorazioni atossici, privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività e a contenuto basso o nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale (come formaldeide, PVC, sostanze volatili nocive derivanti da vernici o collanti, radioattività naturale, ecc.);
- l’utilizzo di materiali asettici inattaccabili da muffe e altri agenti biologici in particolare per le strutture, le finiture, gli impianti idrico-sanitari e di climatizzazione; favorire la salubrità e la traspirabilità di strutture, partizioni, coperture con adeguati accorgimenti costruttivi (es. tetti ventilati, solai o vespai aerati, drenaggi, ecc.);
- l’utilizzo di materiali naturali (purchè non provenienti da specie protette, come nel caso dei legni tropicali, o provenienti da cicli di lavorazione ad alto impatto ambientale); di materiali per le strutture, le finiture, gli impianti e le sistemazioni esterne durevoli e facilmente manutenibili;
- l’impiego di materiali facilmente riciclabili e non tossici durante le fasi di demolizione o di riutilizzo; riutilizzazione preferenziale in situ dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, ecc.) ottenuti dalle demolizioni e scavi del terreno su cui insiste l’intervento, nel rispetto delle vigenti norme ambientali.

8 – La presenza di pannelli solari, fotovoltaici e impianti simili dovrà essere evidenziata negli elaborati progettuali e dovrà essere prevista con il miglior grado di integrazione possibile, compatibilmente con i vincoli tecnologici.

9 – Si rimanda all’art. delle presenti N.T.A. relativo all’incremento volumetrico previsto per gli interventi di elevata qualità progettuale.

### **ART. 9**

#### **CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI: INSTALLAZIONE DI DISPOSITIVI PER LA REGOLAMENTAZIONE DEL FLUSSO DELLE CASSETTE DI SCARICO**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga l’adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.
2. Il provvedimento riguarda tutti i servizi igienici. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dei servizi igienici.
3. Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo

comandabile manualmente che consenta in alternativa:

- la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
- la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri (dispositivi per lo scarico dei wc a 2 pulsanti).

## **ART. 10 TECNICHE DI RISPARMIO ENERGETICO**

Vengono consigliate le seguenti tecniche ai fini del conseguimento dell'incremento volumetrico previsto per gli edifici che presentino elevata qualità progettuale:

- 1 – dispositivi per lo spegnimento automatico dell'impianto di riscaldamento/raffreddamento quando le finestre sono aperte;
- 2 – dispositivi per lo spegnimento automatico dell'impianto di riscaldamento/raffreddamento e delle luci quando le persone escono dalla stanza;
- 3 – interventi di adeguamento alle normative sul risparmio energetico e per l'isolamento termico e acustico delle stanze (doppi vetri, vetro-camera, intercapedini murali, pannelli isolanti, pellicole antisolari, infissi a camera d'aria e taglio termico, ecc.) comprovati da apposita certificazione;
- 4 – dispositivi per lo spegnimento automatico delle luci negli spazi comuni;
- 5 – dotazione di impianto di riscaldamento/raffreddamento ad alta efficienza energetica;
- 6 – ricorso a fonti energetiche rinnovabili in funzione dell'efficienza dell'impianto, quali:
  - solare termico,
  - solare fotovoltaico,
  - impianti a biomasse, ecc.;
- 7 – utilizzo di materiali locali ed eco-compatibili:
  - materiali tradizionali,
  - materiali di recupero,
  - materiali provvisti di certificazione ecologica;
- 8 – applicazione di criteri di progettazione bioclimatica ed ecosistemica passiva.

## **ART. 11 CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI: ALIMENTAZIONE DELLE CASSETTE DI SCARICO CON LE ACQUE GRIGIE**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce.

2. Il provvedimento riguarda gli scarichi delle lavatrici e i servizi igienici negli appartamenti sui quali si intervenga con una ristrutturazione.

3. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, opportunamente trattate per impedire:

- l'intasamento di cassette e tubature
- la diffusione di odori e agenti patogeni

L'eventuale surplus di acqua, necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione.

Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione.

L'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'ufficio tecnico comunale.

4. Il requisito è soddisfatto se: per le nuove costruzioni i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero pari ad almeno al 70%, delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici; sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne; sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il W.C.) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione). Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se: il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno.

5. Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata al proprietario dell'immobile dall'impiantista, esecutore dei lavori.

## **ART. 12**

### **CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI: UTILIZZO DELLE ACQUE METEORICHE (RECUPERO ACQUE PIOVANE)**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici relativi, per esempio, a sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e gli altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

3. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde e/o a cortile superiore a 50 mq, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie lorda complessiva degli stessi.

La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.



4.L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

**ART. 13**  
**REGOLE E INCENTIVI PER IL RISPARMIO ENERGETICO (OMISSIS)**

**ART. 14**  
**OBBLIGHI ENERGETICI DA FONTI RINNOVABILI**  
**PER NUOVE UNITA' ABITATIVE (SU VUOTI URBANI)**  
**E PER FABBRICATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (OMISSIS)**

**ART. 15**  
**MISURE DI INCENTIVAZIONE FISCALE**  
**E ONERI DI TITOLI ABILITATIVI (OMISSIS)**

## TITOLO IV : MODALITA' ATTUATIVE

### **ART. 16 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

Oltre a quanto stabilito dal vigente R.E., la documentazione da allegare a qualsiasi richiesta di permesso di costruire, pena la irricevibilità di quest'ultima, è la seguente:

a – planimetria con le modalità d'intervento del P.P. e profili regolatori di riferimento del P.P.;

b – scheda unità edilizia relativa all'immobile, oggetto della richiesta;

c – rilievo e documentazione fotografica a colori completa, datata e sottoscritta, significativa e recente (in originale) riprodotte tutti i prospetti visibili dell'edificio e, comunque, appropriata all'entità dell'intervento, estesa anche all'interno (se presenti archi o volte o solai lignei) e riprodotte gli elementi architettonici significativi (quali camini, forni, scale, “pezza”, “loriga”, “pudda”, “panche esterne”, fumaioli esterni, roste, inferriate, architravi istoriate, gradini esterni, cornici, portoni lignei, stipiti, architravi e archi delle aperture, date e scritte scolpite, beni identitari, lapidi, ecc.). Le fotografie vanno relazionate a coni ottici di ripresa indicati su una planimetria di rilievo;

d – indagine diretta sul manufatto, costituita da: - elaborati grafici del progetto con evidenziato lo stato di fatto, in scala adeguata, di norma 1:50, con le piante, i prospetti, le sezioni, i corpi aggiunti in epoche successive all'organismo architettonico originale (superfrazioni), le superfici coperte e scoperte, le costruzioni anche precarie esistenti. l'utilizzo della pietra locale, un accurato censimento dei caratteri tipologici, dei materiali, delle tecniche costruttive e dei particolari costruttivi (rilievo materico);

e – elaborati grafici con il progetto d'intervento ove, oltre all'uso di una scala grafica adeguata (non superiore a 1:50 per le piante ed i prospetti), dovranno essere allegate e rappresentate:

- tutte le caratteristiche ed i colori dei materiali di finiture (infissi esterni, zoccolatura, intonaco, tinteggiature, tipo di gronda, copertura, tegole, cornici, apparecchiature esterne che si intendono installare – quali antenne paraboliche, condizionatori, elementi per l'impiantistica solare e/o fotovoltaica, caldaie a gas);

f - relazione sintetica contenente indicazioni circa la o le destinazioni d'uso precedenti l'intervento e quella che si vuole attuare, l'eventuale stato di degrado delle strutture ed ogni altra notizia avente rilevanza per l'esame del progetto, nonché la coerenza tra quanto indicato nella scheda progetto del P.P. ed il progetto presentato. Dovrà essere indicato l'eventuale utilizzo della trachite locale e di sistemi di efficientamento energetico.

Nell'ambito dell'unità minima di intervento, nel caso di preesistenze di importante valore ambientale, al progetto deve essere allegata, quale “parte integrante” una adeguata relazione – documentazione illustrante analiticamente i caratteri storico-architettonici e costruttivi dei volumi presenti e tutti gli elementi tipologici considerati alla base della proposta d'intervento;

g – relazione indicativa sul rispetto delle norme relative ai materiali provenienti da demolizioni e alle “terre e rocce da scavo” ai sensi delle norme vigenti;

h - relazione paesaggistica, ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005 e s.m.i. cui si rimanda;

i – eventuali simulazioni fotografiche con rendering dell'opera accompagnate, se necessario, da una rappresentazione grafica riportante le zone di influenza visuale (ZVI);

l – documentazione sul risparmio energetico e sul rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) in base alle disposizioni di legge esistenti al momento della richiesta;

m – eventuale documentazione relativa all'impatto acustico, in conformità con il piano di classificazione acustica comunale, per interventi diversi da quelli residenziali o connessi alle residenze;

o – supporto informatico di quanto presentato in modalità cartacea.

## **ART. 17**

### **SUDDIVISIONE IN COMPARTI (UNITA' STORICO-AMBIENTALI - ISOLATI) E IN LOTTI (UNITA' MINIME DI INTERVENTO – UNITA' ABITATIVE)**

1. Le aree oggetto del P.P. sono suddivise in unità urbanistiche (comparti), in genere corrispondenti agli isolati, numerati progressivamente e corrispondenti alle unità storico-ambientali.

2. All'interno dei comparti (isolati) sono individuate le unità minime d'intervento (U.M.I.) o unità abitative, che possono o meno corrispondere alla più piccola particella catastale. E' consentito, ai redattori dei progetti dei singoli interventi, di poter precisare nuovi o differenti assetti proprietari su cui sviluppare il progetto, con eventuale accorpamento di U.M.I., secondo le tipologie edilizie, i rilievi architettonici, lo stato di conservazione e la criticità in atto.

3. Per ogni comparto e per ogni U.M.I. sono riportate nelle apposite schede i rapporti parametrici e gli indici urbanistici riferiti sia allo stato di fatto che all'ipotesi di progetto e la classificazione dell'intervento in funzione della sua trasformabilità, connessa alla tipologia e al valore edilizio e storico dell'edificio.

4. Qualora lo stato di fatto reale di una U.M.I. sia caratterizzato da indici superiori a quelli indicati nella situazione esistente o negli elaborati progettuali del P.P., in sede di esame del progetto esecutivo del singolo intervento o per qualsiasi altra necessità, si riterranno validi i dati presentati, purchè giustificati da un'idonea documentazione, eventualmente asseverata e predisposta dal professionista incaricato per la progettazione del singolo intervento.

5. Ove fosse previsto un incremento di volumetrie o di superfici coperte, rispetto allo stato di fatto, nel caso del comma precedente del presente articolo, si calcolerà l'incremento sulla base dei parametri realmente riscontrati nel rilievo della U.M.I..

6. In caso di situazione reale con indici inferiori a quelli indicati negli elaborati del P.P., si riterranno validi i valori indicati nel P.P..

7. In caso d'intervento unico su più U.M.I. accorpate, si considerano validi gli indici calcolati quale media delle singole U.M.I. (lotti).

8. In caso di intervento parziale su una U.M.I., qualora ciò sia giustificato da validi motivi accettati dall'A.C., si considereranno indici ricavati in misura proporzionale rispetto all'intera U.M.I..

9. E' ammessa la possibilità di aggregare, sulla base di un'unica proposta progettuale, unità edilizie minime diverse, purchè confinanti, nel rispetto di quanto indicato – comunque – nelle singole schede.

10. Nel caso di immobile (o U.M.I.) appartenente a più di un proprietario, è ammesso anche l'intervento parziale, purchè si mantenga un'unità formale e architettonica sul o sui prospetti strada.

### **ART. 18**

#### **UNITA' MINIMA D'INTERVENTO (UNITA' ABITATIVA E SCHEDA)**

1. Le aree o gli immobili destinati agli interventi ammessi sono definiti unità minime di intervento (U.M.I.) o unità abitativa e individuate da un numero progressivo.

2. Per ciascuna unità minima di intervento, nelle schede e nelle tavole grafiche riguardanti i profili regolatori delle vie, sono specificatamente indicati gli interventi ammessi, le modalità d'intervento, il grado di prescrittività dell'abaco degli elementi ricorsivi del patrimonio edilizio tradizionale, i caratteri tipologici, i materiali e le tecniche costruttive presenti, la documentazione fotografica, l'epoca della costruzione e lo stato di conservazione.

3. Le unità minime di intervento sono normalmente riconducibili alla proprietà catastale; è consentito, tuttavia, ai progettisti dei singoli progetti edilizi, la possibilità di precisare, mediante adeguata documentazione, i diversi assetti proprietari a cui riferire le richieste di intervento, nonché la esatta configurazione e le superfici.

4. Qualora l'intervento riguardi due o più lotti o edifici esistenti, potrà procedersi, nel rispetto dei profili regolatori ed agli altri indici del P.P., alla ricomposizione tipologica e funzionale degli edifici esistenti in un intervento.

5. Ad ogni scheda dell'edificato è stato attribuito il valore storico del fabbricato ai fini della conservazione o della verifica della avvenuta trasformazione.

### **ART. 19**

#### **VUOTI URBANI - AREE INEDIFICATE**

1. Le aree inedificate (o divenute tali a seguito di crolli o demolizioni) devono essere mantenute libere da edificazione con la sola esclusione di quanto specificatamente indicato, nelle singole schede, per alcuni interventi edificatori giudicati indispensabili per la necessità prioritaria di "risparmio del territorio" o per l'eliminazione di "vuoti urbani". Tali interventi di edificazione o riedificazione, nell'ottica del "risparmio del consumo del suolo o "land uptake", saranno eseguiti con "norme di costruzione guidata" sulla base dell'organizzazione morfologica del tessuto insediativo, delle caratteristiche dei manufatti contigui e circostanti e con indicazioni precise riportate nella scheda dell'U.M.I.

2. E' prescritto, nel caso di aree libere, il mantenimento delle alberature esistenti, il restauro e il risanamento conservativo di ogni altro elemento storico-testimoniale presente nell'area stessa, quale:

- pavimentazioni originarie,
- cantine con volte,

- cancelli e muri in pietra locale,
- pilastri votivi,
- edicole ed ogni altro manufatto di memoria storica,
- manufatti relativi a pozzi, fontane, lavatoi, panche, ecc.,

nonché il recupero e l'eventuale potenziamento di giardino o residui di giardino nonché di elementi arborei o arbustivi, anche isolati, sulla base di una approfondita analisi filologica, tesa alla ricostruzione organica di assetti di sistemazione dei luoghi stessi, storicamente documentati.

3. In ogni caso, l'eventuale abbattimento di alberature, la modificazione dell'architettura degli spazi aperti, l'inserimento di nuovi elementi nella sistemazione delle superfici e nell'arredo configurano, comunque, una modificazione allo stato dei luoghi subordinata, ove del caso, a rilascio di titolo abilitativo.

## **ART. 20 AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

L'autorizzazione paesaggistica non è necessaria per i seguenti interventi:

- a – interventi di manutenzione ordinaria;
- b – interventi di manutenzione straordinaria;
- c – interventi di consolidamento statico;
- d – interventi di restauro conservativo,

sempre che non si alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

Per gli interventi di:

- parziale trasformabilità (ristrutturazione guidata),
- ampliamento guidato,
- sopraelevazione guidata,
- ricostruzione o costruzione guidata, nuova costruzione guidata,
- interventi che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici,
- sistemazione di spazi collettivi,

è necessario ottenere l'autorizzazione paesaggistica quale presupposto del permesso di costruire o degli altri titoli legittimanti l'intervento.

Per l'autorizzazione paesaggistica è necessaria la redazione e presentazione della relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12.12.2005 e s.m.i.

## **ART. 21 SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE ED EDILIZIE (SUAPE)**

Si richiamano le normative vigenti ed, in particolare, la L.R. 05.03.2008, n° 3, commi dal 16 al 30 e le delibere di G.R. in materia.

Per impianti produttivi si intendono gli insediamenti relativi a tutte le attività di produzione di beni e di servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni.

## **TITOLO V : DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

### **ART. 22 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**

1. Nelle schede vengono stabilite, lotto (U.M.I.) per lotto (U.M.I.), gli interventi ammissibili per ogni immobile del C.S.

2. Nelle tavole grafiche riguardanti i profili regolatori sono state riportate le abbreviazioni relative a ciascun modo di intervento, come indicate nei successivi articoli dal n° 23 al n° 28.

3. Sulla base dell'indagine effettuata e alla luce degli indirizzi di cui alla relazione istruttoria sulla verifica di conformità (determ. N° 3068/DG del 18.12.2008) sono stati identificati:

- a) i caratteri tipologici, i materiali e le tecniche costruttive di ciascuna U.M.I.;
- b) i singoli corpi di fabbrica e i rapporti di ciascun edificio con il contesto e con i caratteri architettonici specifici del C.S. con adeguata e completa documentazione fotografica;
- c) l'ingombro dei volumi edificati, la pianta delle coperture, ecc.;
- d) le geometrie di tutti i fronti rilevabili;
- e) gli elementi architettonici ricorrenti;
- f) l'epoca della costruzione (qualora rilevabile), le mutazioni edilizie, lo stato di conservazione il degrado, l'utilizzazione attuale dei volumi, ecc.;
- g) il "valore storico e identitario";
- h) la presenza di superfetazioni specie sul retro e in copertura;
- i) la destinazione d'uso.

Si sono attribuiti a ciascuna U.M.I. il valore storico ai fini della conservazione o della possibile trasformazione.

Per il necessario impianto normativo, a seguito della identificazione degli edifici di valore storico, di memoria storica, di quelli che conservano elementi tipologici e utilizzo dei materiali locali, costituendo testimonianza storica e culturale, sono stati individuati con singola e particolareggiata scheda:

- a) gli edifici di valore storico e le relative azioni compatibili,
- b) gli edifici da riqualificare e le relative azioni compatibili,
- c) gli edifici "alterati" e le relative azioni compatibili,
- d) i ruderi e gli edifici inabitabili;
- e) i vuoti urbani.

#### 4. Edifici di valore storico

Di norma, le azioni ammissibili sono solo di conservazione:

- manutenzione ordinaria e straordinaria (MO e MS),
- restauro e risanamento conservativo (conservazione - RR),
- ristrutturazione interna,
- modifiche di destinazione d'uso compatibili con la tipologia edilizia ed il contesto urbanistico,
- sostituzione di elementi incongrui.

#### 5. Edifici da riqualificare

Le azioni ammissibili sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria (MO e MS),
- restauro e risanamento conservativo (RR con rimozione di elementi alterati),
- ristrutturazione edilizia guidata (R),
- riqualificazione in coerenza con l'abaco tipologico, anche attraverso completamenti, aumenti di volume, eliminazione degli elementi incongrui con il contesto storico e prevedendo l'uso di materiali e tecniche edilizie della tradizione locale,
- modifiche di destinazioni d'uso compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto urbanistico.

6. Edifici alterati o di recente/nuova costruzione

Le azioni ammissibili sono:

- ristrutturazione edilizia guidata,
- eliminazione degli elementi incongrui con il contesto
- ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e ricostruzioni, con misure e regole atte a favorire la conservazione degli elementi identitari ancora leggibili o superstiti, comunque in coerenza con l'abaco tipologico
- modifiche di destinazioni d'uso compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto urbanistico

7. Ruederi (devono essere definiti tali nella scheda dell'U.M.I.)

Le azioni ammissibili sono:

- ricostruzione guidata (NC), preferibilmente secondo l'impianto e le forme originarie, qualora rilevabili, seguendo i dettati di cui al precedente punto 5.

L'inerzia all'intervento sui ruderi da parte del proprietario potrà comportare conseguenze fino all'espropriazione del bene, come esplicitato in altri art. delle presenti N.T.A.

8. Nuove Costruzioni (vuoti urbani)

Le azioni ammissibili sono:

- costruzione guidata contestualizzata ai valori storici del tessuto esistente (NC),
- destinazione d'uso compatibile con il contesto urbanistico.

9.

Al fine di facilitare la redazione dei progetti dei singoli interventi ed in considerazione della necessità di conservazione degli elementi architettonici e formali, particolarmente caratterizzanti, si sono schematizzati i seguenti tipi di intervento possibile, con riferimento all'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380 (già art. 31 legge n° 457/'78) e con lettere MO, MS, R, Q, RR, S e NC, come indicato negli elaborati grafici e come specificato nei successivi articoli.

## **ART. 23**

### **INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.)**

1. Gli interventi di M.O. consistono in opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, nonché quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Gli interventi di manutenzione ordinaria, tra l'altro, riguardano:

- l'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici sui tetti con la stessa inclinazione ed

- orientamento della falda e che non alterino la sagoma dell'edificio;
- il rimaneggiamento del manto di copertura, il suo riordino ed anche la sostituzione integrale delle tegole, purchè con uguale materiale (con esclusione di lastre in cemento amianto) e senza modificare la volumetria delle coperture;
- la riparazione di finiture degli edifici, di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi sia esterni sia interni;
- il rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti, pavimenti, infissi, all'interno delle unità immobiliari con le stesse caratteristiche dei precedenti;
- la riparazione o sostituzione dei canali di gronda, discendenti pluviali e canne fumarie;
- la riparazione o sostituzione di materiali ed elementi di isolamento e di impermeabilizzazione;
- la riparazione delle sistemazioni esterne, come le recinzioni;
- il restauro ed il rifacimento di pozzi o cisterne all'interno delle proprietà private;
- la riparazione e l'ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione di nuovi locali per i servizi igienici e tecnologici;
- ogni altra opera di riparazione o sostituzione di elementi danneggiati, usurati o inadeguati alle esigenze del normale uso del fabbricato;
- le opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche senza alterazione della sagoma degli edifici e senza inserimento di elementi esterni;
- le opere per assicurare la continuità d'uso dell'immobile.

2. Per quanto riguarda gli edifici con utilizzo artigianale o simile sono considerate opere di manutenzione ordinaria anche quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, così come indicato nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 16 Novembre 1977, n. 1918 o in successive disposizioni nazionali o regionali. I volumi tecnici, oggetto di intervento di M.O., dovranno essere – comunque – inferiori al 20% del volume esistente.

3. Gli interventi di M.O. non possono interessare gli elementi strutturali degli edifici e dovranno – comunque – essere eseguiti con tecniche e materiali di tipo tradizionale, nel rispetto dell'abaco tipologico.

4. Ai sensi delle norme sovraordinate vigenti gli interventi di M.O. sono oggetto di attività edilizia libera.

## **ART. 24**

### **INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.)**

1. Gli interventi di M.S. consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;
2. Le parti di edificio, sottoposte a rinnovamento e sostituzione, debbono mantenere, ricostruite nei materiali, le loro posizioni e funzioni all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo.



3. Per parti strutturali si intendono quegli elementi dell'edificio aventi funzioni portanti, quali muri maestri, solai di piano e di copertura, volte e scale. I relativi interventi di manutenzione straordinaria debbono essere limitati esclusivamente alle opere necessarie ad assicurare la stabilità di tali elementi, anche attraverso la sostituzione totale degli stessi, mentre non possono comportare alcuna variazione della situazione planimetrica o delle altezze interne o esterne preesistenti. I servizi igienico-sanitari e tecnologici, oltre che integrati con opere che ne migliorino l'efficienza, possono essere realizzati anche ex novo al fine di migliorare la funzionalità dell'uso originario dell'immobile o la funzionalità stabilita dagli strumenti urbanistici.

4. In ogni caso, gli interventi di m.s., da attuare nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, non debbono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non devono comportare modificazioni delle destinazioni d'uso.

5. Gli interventi di manutenzione straordinaria, tra l'altro, riguardano, nei limiti e nel rispetto di quanto indicato nel successivo comma 7:

- il consolidamento delle parti strutturali, fondazioni, dei muri portanti, delle strutture del tetto, dei solai, delle volte e delle scale, senza modifiche al sistema statico dell'intero edificio, ma finalizzato al suo miglioramento e la messa in sicurezza;
- il rifacimento delle strutture del tetto senza modifiche di forme e di quote (d'imposta, di colmo, di pendenze, di giacitura delle falde, ecc.);
- la demolizione e la ricostruzione di solai e scale, anche con materiali diversi dall'esistente, (solo se giustificata da condizioni di degrado irreversibile o da altre valide motivazioni), ma senza modifiche di quote;
- la demolizione e ricostruzione di parti degradate delle fondazioni o dei muri portanti, con o senza modifiche di materiali (solo se giustificata da condizioni di degrado irreversibile);
- l'inserimento ex novo di intonaci, di rivestimenti interni, di pavimenti interni;
- la realizzazione di opere, volte all'eliminazione delle barriere architettoniche, che alterano la sagoma dell'edificato;
- l'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre, solo se ciò costituisce ripristino delle preesistenze (ad esempio riapertura di finestra murata);
- il rifacimento del manto del tetto con materiale diverso da quello esistente ma, comunque, compatibile con i sistemi previsti dalle altre norme del P.P.;
- il rifacimento e la realizzazione di pavimenti, intonaci, infissi, rivestimenti e tinteggi esterni con caratteristiche diverse da quelle esistenti, ma, comunque, compatibili con le altre norme del P.P.;
- la sostituzione di infissi esterni con caratteristiche diverse o la messa in opera di doppi infissi;
- l'inserimento di vespai, di isolamenti termo-acustici e di altre impermeabilizzazioni;
- le modifiche o costruzioni delle sistemazioni esterne, come recinzioni;
- la sostituzione totale o la realizzazione di nuovi servizi igienico-sanitari, in mancanza o inefficienza di quelli esistenti;
- demolizione e ricostruzione di tramezzi interni, sempre che le opere richieste risultino compatibili con la conservazione dei caratteri fondamentali dell'organismo edilizio, così come individuato in base alle presenti N.T.A..

6. Non rientra nel concetto di manutenzione straordinaria nel presente P.P., la demolizione di muri portanti, di volte, di scale, di altane, elementi lapidei decorativi o strutturali in trachite di Ittiri e/o la rimozione di elementi identitari quali setzidorzu, loriga, puddos, ecc.

7. Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali ed elementi tipici della tradizione locale e seguendo le indicazioni dell'abaco tipologico, con opere che non siano disgiunte dai valori storici del tessuto urbanistico ed edilizio esistente.

8. E' esclusa qualsiasi opera di manutenzione straordinaria, delle superfetazioni degli edifici; queste devono essere eliminate e sostituite tramite restauro esteso almeno all'unità di intervento minima.

## **ART. 25**

### **INTERVENTI DI PARZIALE TRASFORMABILITA'**

#### **CRITERIO DEL RECUPERO**

1. Sono definiti interventi di parziale trasformabilità:

- gli interventi di ristrutturazione guidata (R),
- gli interventi di ampliamento planovolumetrico guidato (Q);
- gli interventi di sopraelevazione guidata (S).

2. In questi interventi vale, comunque, il "criterio del recupero", applicato alle presistenze anche residuali inglobate nell'edificio costituente, sempre, testimonianza significativa della storia insediativa e costruttiva locale, alla luce degli indirizzi del P.P. e del P.P.R.

**R : INTERVENTI DI PARZIALE TRASFORMABILITA' (RISTRUTTURAZIONE GUIDATA)**, consistenti in ristrutturazione guidata e vincolata con mantenimento, per quanto possibile, del disegno originario, con utilizzo di materiali, tecniche costruttive ed elementi decorativi della tradizione locale, modifiche nella distribuzione per inserirvi nuovi servizi igienici e/o tecnologici, ripristino e recupero di elementi architettonici peculiari con riqualificazione formale anche su opere di recente realizzazione, nel rispetto dei motivi e delle tipologie tradizionali e con l'utilizzo di elementi dell'abaco tipologico, con riferimento (opportunamente ridefinito) alla indicazione di cui all'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380, e s.m.i., che recita:

"interventi di ristrutturazione edilizia": gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa sismica" (da leggersi "statica" nel nostro caso), nonché quelli volti al ripristino di edifici o parti di essi eventualmente crollati o demoliti attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs. n°42/2004 e s.m.c., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la sagoma dell'edificio preesistente.

3. Circa la sopracitata possibilità di "demolizione e ricostruzione" permessa dai dettami del testo del D.P.R. n° 380/2001, e s.m.i. per garantire il rispetto delle finalità di conservazione del tessuto antico degli interventi di ristrutturazione è, di norma, esclusa la demolizione e ricostruzione dell'immobile.

La demolizione e ricostruzione è ammessa esclusivamente per le parti aggiunte

(superfetazioni).

Gli interventi di parziale trasformabilità possono riguardare (sempre se ammessi dalla specifica e singola scheda dell'U.M.I.):

- a) demolizioni parziali o totali e ricostruzioni di coperture e solai, demolizioni di muri portanti, solo se giustificati da condizioni irreversibili di degrado statico e dalla assenza di elementi identitari;
- b) demolizione e ricostruzione delle scale, anche con modifiche di quote, solo se giustificata da condizioni irreversibili di degrado statico;
- c) realizzazione di nuove aperture sulle murature perimetrali;
- d) riorganizzazione dei collegamenti verticali e orizzontali, nonché dei servizi di uso comune;
- e) la modifica dei fronti esterni nel rispetto degli elementi costruttivi e morfologici esistenti (tipi di aperture, rapporti proporzionali, rapporti con la massa muraria...) ma anche con ricorso a nuovi materiali. In tali casi l'analisi dello stato di fatto deve essere estesa ai fronti edilizi contermini;
- f) il rifacimento delle strutture di copertura, senza variazioni della quota di gronda e di colmo, della geometria complessiva e del tipo di materiali di copertura;
- g) la sostituzione delle strutture orizzontali;
- h) l'unione di locali interni appartenenti ad una stessa unità immobiliare, o a più unità immobiliari, anche attraverso aperture a strappo praticate nei setti murari interni;
- i) il rifacimento parziale delle strutture verticali nel rispetto del sedime, della volumetria esistente, del rapporto tra l'organismo edilizio e gli spazi esterni e con gli altri organismi contermini e coerentemente con l'assetto distributivo essenziale dell'organismo edilizio rilevato nello stato di fatto;
- j) il rifacimento delle strutture di collegamento verticale e l'inserimento di nuove strutture di collegamento, nel rispetto dell'assetto distributivo essenziale dell'organismo edilizio rilevato nello stato di fatto;
- k) l'inserimento di nuovi impianti igienico-sanitari e tecnologici nel rispetto dell'assetto distributivo essenziale rilevato nello stato di fatto e della volumetria esistente;
- l) la modifica della organizzazione dei locali interni all'organismo edilizio nel rispetto degli elementi fondamentali dell'assetto distributivo esistente.

4. Sarà obbligatorio mantenere la disposizione della copertura dello stato preesistente (se originaria) a falda unica o a due falde con la linea di colmo parallela all'asse stradale, mentre l'inclinazione delle falde di copertura dovrà adeguarsi, in linea di massima, a quella che contraddistingue la zona limitrofa o a quella dello stato preesistente se non alterato.

5. Gli ampliamenti, consentiti dalle singole schede, dovranno integrarsi con i volumi delle preesistenze e adottare soluzioni congruenti con le caratteristiche compositivo-architettoniche dei manufatti esistenti.

6. L'inserimento di volumi di ridotte dimensioni, se ammesso nella singola scheda, destinati ad impianti tecnici, dovrà legarsi in maniera organica con l'edificio principale, evitando di assumere l'aspetto di superfetazione.

7. Tipo e materiali dei paramenti esterni e delle decorazioni degli edifici, finiture, coloriture dei fabbricati ed opere esterne dovranno essere scelti in maniera consona ed integrata al contesto nel quale si inseriscono, facendo riferimento assoluto all'abaco tipologico e alle norme sui colori.

8. È necessario tener conto del rapporto del manufatto con i tracciati e le aree scoperte e gli edifici confinanti "contestualizzando" l'intervento ai valori storici del tessuto urbanistico esistente.

9. Deve essere assicurata – comunque - la conservazione degli elementi identitari leggibili o superstiti.

10. L'intervento dovrà essere l'occasione per:

- consolidare le funzioni insediative con l'eventuale adeguamento degli spazi alle funzioni principali;
- ricucire il tessuto edilizio e completare l'impianto tipologico originario, partendo dall'analisi del rapporto tra edificato, orografia e morfologia del luogo;
- eliminare strutture non compatibili, corpi estranei, superfetazioni ed elementi alterati che non permettono la leggibilità dell'insieme, strutture precarie e/o provvisorie, elementi incongrui, infissi eterogenei, volumi precari, ecc.

11. Sono ammessi interventi di sostituzione solo per opere e magisteri che sostituiscano, con tecniche, strutture e materiali attuali, elementi, parti e strutture alterati, trasformati o demoliti, non più riconducibili ai modelli e ai tipi originali e/o non più tecnologicamente riproducibili.

**Q** : INTERVENTI DI “PARZIALE TRASFORMABILITA” (AMPLIAMENTO PLANIVOLUMETRICO GUIDATO E VINCOLATO), consistenti in: ampliamenti planivolumetrici guidati sul retro, in aderenza alla costruzione esistente, con o senza connessa ristrutturazione dei volumi già esistenti, per consentire all'abitazione di raggiungere standard minimi di superficie residenziale e rendere appetibile l'intervento, nel rispetto dei motivi architettonici esistenti e di tipologie tradizionali, con l'utilizzo di elementi dell'abaco tipologico, riproponendo partiture, forme e materiali già presenti nell'edificio preesistente.

L'intervento dovrà essere l'occasione per:

- applicare tutte le regole previste dall'abaco tipologico e dalle presenti N.T.A.;
- adeguare l'alloggio alle esigenze abitative del nucleo familiare residente presente o futuro;
- ricucire il tessuto edilizio e completare l'impianto tipologico originario, partendo dall'analisi del rapporto tra edificato, orografia e morfologia del luogo;
- eliminare strutture non compatibili, corpi estranei, superfetazioni ed elementi alterati che non permettono la leggibilità dell'insieme, strutture precarie e/o provvisorie, elementi incongrui, infissi eterogenei, volumi precari, ecc.

**S** : INTERVENTI DI SOPRAELEVAZIONE GUIDATA E VINCOLATA, consistenti in: nuovo volume in sopraelevazione dell'edificio (con o senza ristrutturazione dell'esistente), con ripetizione dei motivi architettonici esistenti e di tipologie tradizionali già esistenti (es. cornici, elementi dell'abaco, ecc). La parti aggiunte dovranno riproporre partiture, forme e materiali già presenti nell'edificio preesistente e/o elementi tipici dell'architettura locale, così come individuati nell'abaco tipologico con l'eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

Le aperture del corpo edilizio sopraelevato dovranno essere in asse con quelle preesistenti ed avere, di norma, uguale larghezza e stesso tipo di infisso, salvo quanto indicato nella singola scheda.

Gli arretramenti saranno consentiti esclusivamente per i prospetti non in vista dal fronte strada.

L'intervento dovrà essere l'occasione per:

- applicare tutte le regole previste dall'abaco tipologico e dalle presenti N.T.A.;
- adeguare l'alloggio alle esigenze abitative del nucleo familiare residente presente o futuro;
- ricucire il tessuto edilizio e completare l'impianto tipologico originario, partendo dall'analisi

- del rapporto tra edificato, orografia e morfologia del luogo;
- eliminare strutture non compatibili, corpi estranei, superfetazioni ed elementi alterati che non permettono la leggibilità dell'insieme, strutture precarie e/o provvisorie, elementi incongrui, infissi eterogenei, volumi precari, ecc.

**ART. 26**  
**INTERVENTI DI NON TRASFORMABILITA' – CONSERVAZIONE**  
**CRITERIO CONSERVATIVO**

In questi interventi vale il "criterio conservativo", con particolare attenzione alla salvaguardia dei caratteri di integrità, unicità, irripetibilità ed elevata rilevanza percettiva, formale e culturale dell'edificio, previa attività conoscitiva ed operativa richiedente rilevanza tecnico – scientifica in relazione all'organismo architettonico.

RR : INTERVENTI DI NON TRASFORMABILITA', costituiti da: consolidamento statico, restauro e risanamento conservativo, opere volte alla ricomposizione dell'organismo architettonico originario, con demolizione delle superfetazioni e ripristino delle membrature architettoniche originarie, con riferimento alla definizione dell'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380, che recita:

"interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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.

1. Ciò comporta un divieto assoluto di demolizione totale o parziale dell'immobile, salvo la demolizione delle superfetazioni.

2. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo, sono ammessi:

- interventi di conservazione dell'organismo edilizio con la sua consistenza materica e nella sua stratificazione storica e formale;
- opere connesse al mantenimento in condizioni di efficienza e sicurezza delle attuali strutture edilizie;
- la riorganizzazione degli spazi interni solo nella misura strettamente necessaria all'adeguamento tecnologico e funzionale (ristrutturazione interna);
- le modifiche alla destinazione d'uso per comprovate esigenze, purchè non ne compromettano l'immagine architettonica e che siano compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto urbanistico.

3. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo sono vietate, di norma, salvo più dettagliate indicazioni della singola scheda, le seguenti azioni:

- sostituzioni strutturali (ad esempio pilastri isolati in luogo di muri continui portanti),

- modificazioni di volumi,
- sopraelevazioni e trasformazioni dei loro elementi costitutivi e accessori,
- modifiche dimensionali delle aperture esistenti nei prospetti visibili,
- realizzazione di nuove aperture che alterino significativamente l'aspetto esteriore dell'edificio,
- sostituzione di solai in struttura lignea o con putrelle in ferro e voltine in laterizio, con elementi orizzontali in latero-cemento o similari.

4. L'obiettivo della qualità morfologica da raggiungere per gli edifici da conservare comporta:

- il divieto di modifiche strutturali che alterino consistenza e visibilità dell'immobile;
- l'eliminazione delle superfetazioni deturpanti;
- la modificazione delle aggiunte improprie, qualora sia possibile una loro integrazione nel processo di riqualificazione dell'edificio;
- la riconfigurazione planimetrica dei corpi minori appartenenti all'edificio da recuperare, nel rispetto dei caratteri tipomorfologici dell'intero organismo edilizio;
- la ricostruzione di tutte quelle parti distrutte, a seguito di crolli parziali o totali;
- la salvaguardia dell'identità architettonica dell'organismo, nei suoi aspetti di sviluppo storico, garantendone la permanenza della figuratività e della consistenza materica, nel rispetto delle strutture preesistenti per quanto concerne sia la tecnologia esecutiva che i materiali tradizionali impiegati;
- la definizione del progetto con metodologie di lavoro commisurate al "vecchio" escludendo, di norma, metodi e parametri tipici del "nuovo";
- la necessità che ogni richiesta d'intervento sia accompagnata da un'accurata indagine diretta, ed eventualmente documentaria nonché da un rilievo stratigrafico architettonico, strutturale, costruttivo, distributivo e tecnologico con dettagliata elencazione e analisi storico-critica sia delle fasi di crescita, sviluppo, involuzione, alterazione, rifusione, frazionamento, sia delle aggiunte succedutesi nel tempo, in elevazione e in profondità.

5. La modifica della destinazione d'uso è consentita, purchè compatibile con il carattere storico, architettonico dell'edificio e la struttura e tipologia originaria. Sono, quindi, ammissibili solo gli inserimenti di elementi accessori e impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, sempre nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio.

6. Sono ammessi interventi di consolidamento con opere che tendano a conservare e integrare, con elementi anche nuovi ma congrui, parti e strutture originali collassate o in fase di pre – collasso, di difficile riproducibilità tecnologica – costruttiva.

7. Nell'ambito degli interventi di conservazione ricadono anche quelli che vengono definiti, genericamente, come ripristino filologico e/o ripristino tipologico, così esplicitabili:

#### Ripristino filologico

Riguarda gli edifici di cui esiste una documentazione completa – formata dalle parti superstiti dell'edificio medesimo (parti basamentali, strutture in elevazione) e/o rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, ecc. – quando essi sono in stato di rovina completa o già così avanzata da configurare l'operazione come una ricostruzione filologica anziché un restauro.

#### Ripristino tipologico

Riguarda gli edifici per cui la documentazione esistente è limitata al sedime (rilevato o accertato catastalmente), alle fondazioni e/o a documentazioni grafiche e fotografiche insufficienti.

In questo caso, l'operazione si configura come una ricostruzione guidata – oltre che dai suddetti elementi – dalla conoscenza dei caratteri propri della tipologia di appartenenza.

**ART. 27**  
**INTERVENTI DI TRASFORMABILITA'**  
**(RICOSTRUZIONE O NUOVA COSTRUZIONE GUIDATA)**

N.C : INTERVENTI DI “TRASFORMABILITA'”, consistenti in: interventi guidati che consentono la realizzazione di una nuova costruzione su un vuoto urbano, su un lotto inedificato, o la ricostruzione di volumi già esistenti e poi divenuti meri ruderi, secondo le modalità indicate nella scheda e/o negli elaborati grafici e, comunque, rispettose delle tipologie tradizionali locali e degli elementi tipici della architettura locale, con corretti rapporti tra manufatti, spazi aperti, recinzioni e aree di pertinenza, con l'utilizzo degli elementi dell'abaco tipologico di riferimento e di materiali, elementi decorativi e tecniche costruttive, in linea con la memoria storica e le valenze paesaggistiche del centro storico. Gli interventi, all'interno di un contesto storicizzato, dovranno armonizzarsi con i caratteri più ricorrenti e tipici dell'edilizia tradizionale delle aree circostanti, senza, peraltro, ricadere in forme di pura imitazione ed essere congrui con i valori storici del tessuto urbanistico ed edilizio esistente e non dissonanti dal contesto.

Gli interventi dovranno presentare la massima coerenza per rapporto di pieni e vuoti, altezze, allineamenti e affacci e non risultare pregiudizievoli delle vicine preesistenze, con corretti rapporti tra manufatti, spazi liberi e aree di pertinenza.

Le aree di sedime di immobili demoliti e/o crollati per degrado e non più ricostruiti, possono essere destinate alla riedificazione, mediante ripristino tipologico e seguendo le indicazioni dell'abaco.

Sono da considerarsi interventi di nuova costruzione:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto dal punto 1;
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- 5) la realizzazione di depositi di merci o materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato.

**ART. 28**  
**ALTRE NORME PER GLI INTERVENTI**

1. Per ristrutturazione interna o conservativa si intendono quegli interventi che non comportano demolizioni e ricostruzioni se non di piccole parti murarie secondarie (ad esempio terminali di muri, bandelle in coperture, ecc.) e che non modificano l'assetto fondamentale dell'edificio, in particolare nel rapporto tra vuoti e pieni nei prospetti visibili dalle strade e che siano compatibili con la tipologia dell'edificio.

Non devono essere modificati il tipo di copertura e le relative pendenze e i particolari

decorativi interni e di prospetto, nel rispetto degli elementi identitari o tradizionali esistenti. Questo tipo di intervento è specificato all'interno della singola scheda.

2. Sono sempre ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria in tutti i casi ove si debbano eseguire lavori che non comportano alterazione di volumi, finiture o cromatismi.

3. La riqualificazione degli edifici prevede una serie di "regole" che sono espresse anche dall'ABACO dei particolari costruttivi che incentiva il recupero dei vecchi modi di costruire e la conservazione degli elementi identitari edilizi superstiti.

Anche le recinzioni e le relazioni originarie con gli spazi vuoti di pertinenze devono essere oggetto di tutela nei progetti di intervento.

Gli abachi tipologici allegati costituiscono parte integrante delle presenti N.T.A.

5. Sono, in ogni caso, vietate le occupazioni stabili di suolo a titolo espositivo di stoccaggio a cielo aperto.

### **ART. 29**

#### **GARANZIA DEL COMPLETAMENTO E DELLA ULTIMAZIONE DI OPERE OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUZIONE**

1. Al fine di assicurare il miglior decoro urbano ed il rispetto dei principi generali del P.P. e del P.P.R., all'atto della richiesta di permesso di costruire, il richiedente dovrà sottoscrivere, se richiesto dell'A.C., un apposito atto unilaterale d'obbligo a garanzia del completamento delle opere oggetto della richiesta e, segnatamente, delle finiture esterne degli immobili con polizza fidejussoria o altra forma di garanzia.

2. In caso di inadempimento, il Comune procederà secondo le leggi e norme urbanistiche regionali.

### **ART. 30**

#### **INTERVENTI NON ULTIMATI**

1. Ove l'opera, oggetto di permesso di costruire, non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, le opere per l'esecuzione della residua parte sono classificate, ai sensi dei precedenti artt., come l'intervento originario.

2. Qualora l'intervento non ultimato presenti opere che risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

### **ART. 31**

#### **INTERVENTI PERTINENZIALI – VOLUMI TECNICI**

1. Sono sempre ammessi, sul solo retrospetto, interventi pertinenziali quali stenditoi, volumi tecnici, depositi attrezzi, purchè non comportino la realizzazione di volumi superiori al 5% del volume dell'edificio principale, rispettino la normativa sulle distanze previste dal Codice Civile e prevedano l'edificazione con le modalità degli "INTERVENTI DI PARZIALE TRASFORMABILITA'" (Q) e nel rispetto dell'abaco tipologico.



2. Sono ammesse le costruzioni di idonei servizi igienici (bagni con vasca o doccia, ecc.) negli immobili che abbiano il solo gabinetto o ne siano privi e che sono ubicati in lotti di dimensione inferiore a 100 mq, nei limiti di 8 mq di superficie coperta e 24 mc di nuovo volume, solo se, gli eventuali incrementi indicati nella singola scheda, non consentono tale realizzazione.

3. Il concetto di pertinenza va inteso, in edilizia, in senso più stretto rispetto a quello del codice civile.

Ciò che incide sull'assetto edilizio esistente deve essere sempre assoggettato a titolo abilitativo secondo le norme sovraordinate.

4. Gli stenditoi (altane), posti in copertura, di originaria impostazione, sono considerati elemento identitario e sono soggetti a tutela paesaggistica e ad interventi di sola conservazione, salvo diversa indicazione della singola scheda.

5. Sono volumi tecnici quei volumi strettamente connessi alla funzionalità degli impianti tecnologici, indispensabili per assicurare il confort abitativo degli edifici, strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso a quella parte degli impianti tecnici che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

6. L'entità dei volumi tecnici, che devono essere assolutamente connessi alle opere o alle attività già insediate, strettamente funzionali a quanto già esistente, può essere definita nel limite massimo del 20% dell'esistente volumetria.

7. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva, addossati o integrati negli edifici, quali:

- a – pareti ad accumulo,
- b – muri collettori e captatori in copertura,
- c – pannelli solari e fotovoltaici di tipo architettonicamente integrato,
- d – “elettrotegole” o tegole fotovoltaiche,

sono considerati volume tecnici e non sono computabili ai fini volumetrici.

8. Viene considerata assimilazione totale a volume tecnico delle volumetrie abitabili, ma strettamente funzionali al conseguimento del guadagno solare passivo, la realizzazione di celle solari.

9. Gli interventi pertinenziali, che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume esistente, devono essere considerati interventi di nuova costruzione.

## **ART. 32 POSTI MACCHINA – PARCHEGGI PRIVATI**

1. In accordo con la vigente normativa (luglio 2018 – L.R. n°11/2017), non è previsto il rispetto della norma previgente con l'obbligo di un posto macchina coperto o scoperto, nella misura minima di 1 mq/10 mc. di costruzione e comunque di un posto macchina per singolo alloggio.

2. L'obbligo del posto macchina non sussiste comunque in caso di trasformazione parziale, anche con aumento planivolumetrico o di restauro e risanamento conservativo, soltanto per gli

edifici costruiti precedentemente all'entrata in vigore della legge n° 765/1967 (così come esplicitato in giurisprudenza).

3. In tutti i casi, il posto macchina può essere previsto solo se con soluzione architettonica accettabile, assentita dalla A.C., con particolare riferimento alle dimensioni e al profilo della porta di accesso.

4. Per i nuovi fabbricati valgono le norme dell'art. 14 delle N.T.A. del P.U.C.

5. E', di norma, vietata, ai fini della conservazione dell'assetto tipologico del tessuto e dell'ambiente storico urbano, la modifica di destinazione d'uso di porzioni di piani terra di edifici residenziali, in autorimesse, salvo che non ne venga dimostrata la necessità, con elementi validi.

### **ART. 33 PIANI TERRENI**

1. I piani terreni possono essere adibiti, oltre che alla residenza, ad uso negozio, ufficio, laboratorio e pubblico esercizio, purchè l'attività non sia in contrasto con la residenza, in conformità al titolo abitativo rilasciato.

2. In tal caso, salvo altre norme vigenti in materia, i piani terra devono avere:

a) altezza minima di mt. 3,00 per le attività commerciali ai sensi dell'allegato IV, art. 63, comma 6, D. Leg. n° 81/2008, fatte salve altezze minori risultanti da stati di fatto;

b) vespai ben ventilati/riciclati in tutta la loro estensione, realizzati anche con sistemi di casseri a perdere in materiale plastico (solaio aerato) o, in alternativa, presenza di cantine.

3. Si richiamano tutti i requisiti dei luoghi di lavoro previsti dal Testo Unico sulla sicurezza (D. Leg. n° 81/2008).

### **ART. 34 SOPPALCHI INTERNI IN EDIFICI RESIDENZIALI**

1. E' sempre consentita la realizzazione di soppalchi a condizione che non pregiudichino la statica dell'edificio. I soppalchi possono essere ottenuti anche attraverso la traslazione di partizioni interne orizzontali, diverse dai solai di calpestio, non più funzionali all'organismo edilizio, quali solai di controsoffitto privi di qualsiasi valore artistico, decorativo, costruttivo e materico.

2. I soppalchi sono ammessi per non più del 40% della superficie sottostante e per le unità abitative che abbiano altezze medie di interpiano, che consentano di rispettare le altezze minime relative alla destinazione prevista per i locali, tali da permettere una ripartizione delle altezze per gli spazi sottostanti, comunque, non inferiore a 2,40 metri e, per la parte soprastante, una altezza media non inferiore a 2,00 metri.

3. Nei vani individuati con la nuova ripartizione, sia al piano inferiore che a quello superiore, devono essere rispettate le altre prescrizioni igienico-sanitarie previste dallo strumento urbanistico comunale generale.

4. Le nuove superfici in aumento, individuate con la realizzazione dei soppalchi, rientrano nel calcolo delle superfici finestrate. Sono ammesse nuove aperture finestrate solo se previste nella singola scheda dell'UMI.

5. Il soppalco è realizzato parzialmente in arretramento rispetto alle pareti esterne del prospetto principale. La ripartizione orizzontale, in nessun caso, si addossa a finestre e/o aperture esistenti per non alterare di riflesso l'originaria ripartizione del manufatto sul prospetto.

6. La realizzazione di un soppalco non determina la realizzazione di un nuovo volume urbanistico e non richiede nuove aree per parcheggio.

7. Gli interventi di riuso dei sottotetti esistenti per il solo scopo abitativo sono disciplinate dalla normativa regionale sovraordinata.

### **ART. 35 ELIMINAZIONE E/O MODIFICA SUPERFETAZIONI**

#### Superfetazioni in copertura

Al fine di ripristinare una tipologia di coronamento sommitale dell'edificio più consona con le originarie caratteristiche dell'edilizia tradizionale locale, viene consentita – in caso di demolizione di superfetazione in copertura, ritenuta non congrua rispetto all'abaco tipologico – la realizzazione di una cubatura equivalente nell'area scoperta sul retro come volume pertinenziale o in aderenza all'edificio esistente.

#### Superfetazioni nel cortile o giardino

Al fine di favorire il riordino edilizio sul retro degli edifici, a vantaggio anche di una migliore permeabilità del terreno, i volumi pertinenziali esistenti possono essere demoliti e ricostruiti (senza incremento) anche in aderenza al volume principale dell'edificio.

#### Restituzione tipologica

Per restituzione tipologica si intende l'eliminazione delle superfetazioni con operazioni di restauro.

### **ART. 35 BIS MODIFICHE DEI PROSPETTI**

#### Bucature

Il numero, la dimensione e la forma delle bucaure esistenti devono essere considerate un valore proprio della tradizione costruttiva.

- Ragioni di carattere estetico non giustificano la modifica delle bucaure esistenti (es. "allineare" ed ordinare le serie delle finestre, originariamente "non regolari" né simmetriche).
- Per quanto riguarda l'obbligo di adeguamento igienico (adeguamento della superficie finestrata ad 1/8 della superficie del vano), esso è soggetto a deroga in presenza di riconosciuti valori culturali e, quindi, nel contesto del bene paesaggistico quale il centro matrice, non viene considerato obbligatorio.
- La proposta di nuove aperture (ad es. su vani ciechi) deve essere valutata attentamente e

confrontata con le tipologie dimensionali e strutturali del contesto edificato.

- Particolare attenzione deve essere posta alla tutela dei prospetti verso la strada pubblica; eventuali nuove aperture devono preferibilmente essere collocate verso aree interne, purchè coerenti con il contesto.
- I muri ciechi e continui lungo le vie, la natura delle loro soluzioni tecnologiche, la forma e la dimensione degli accessi, devono essere attentamente tutelati e ripristinati ove modificati; in generale, il “pieno” murario non dovrà essere modificato a vantaggio di soluzioni “a giorno” che risulterebbero incompatibili con la struttura tipo-morfologica dell’insediamento urbano cittadino.

### Elementi architettonici

Cantionali, coronamenti, balconi, ecc., così come gli intonaci, sono elementi caratterizzanti il contesto locale: in quanto tali vanno tutelati.

- Modifiche dei prospetti motivate da scelte puramente formali (placcaggi, rivestimenti, interventi di malintesa “nobilitazione” dell’architettura) sono in tutti i casi da evitare.
- Ricostituzioni ex novo di cornici, mostre e decori, se non motivati da una ricostruzione filologica documentata, sono da evitare.
- La demolizione degli intonaci, finalizzata alla proposizione del paramento murario faccia a vista, deve essere in genere evitata, in considerazione del fatto che gran parte delle murature storiche furono concepite per essere intonacate, salvo documentazione che dimostri la presenza nel passato di muri privi di intonaci.

### **ART. 35 TER MODIFICHE ALLE PIANTE INTERNE DEGLI EDIFICI**

Le modifiche delle piante interne degli edifici sono ammesse al fine di migliorare e adeguare le qualità funzionali dell’edificio; esse devono nondimeno rispettare la forma strutturale e la consistenza materica originaria, proponendosi sempre nelle forme costruttive della tradizione locale.

- Non sono ammessi gli svuotamenti strutturali degli edifici finalizzati alla sola conservazione dell’involucro originario.
- La realizzazione di aperture in breccia o di aperture interne su muri portanti deve essere realizzata con stretto riferimento alle modalità costruttive della tradizione muraria.
- Le partizioni interne considerate “non portanti” devono essere considerate nel progetto quali elementi non indiscriminatamente eliminabili ma da modificare con motivate ragioni, in quanto spesso collaboranti alla rigidità strutturale dell’edificio originario.
- L’inserimento di nuove funzioni negli edifici, pur considerabile in fase di programmazione, deve essere congruente con la natura tipologica e dimensionale dei manufatti originari; quest’ultima deve essere considerata come elemento costitutivo del valore storico culturale

dell'edificio e deve risultare riconoscibile pur nelle necessarie modificazioni.

- Modifiche e migliorie impiantistiche e tecniche, pur ammissibili in linea generale, devono essere progettate e realizzate nel rispetto dei paramenti murari originari, di apparati decorativi e di rivestimenti eventualmente presenti. Sproporzionati inserimenti impiantistici "sotto traccia" in edifici in muratura devono essere confrontati con alternative soluzioni ospitate in appositi cavedi, con linee esterne e di carattere reversibile e accessibile.

### **ART. 36 MODIFICA LOGGE, VERANDE E OPERE SIMILARI PRESENTI SUL FRONTE PRINCIPALE**

Al fine di riportare l'edificio ad un rapporto tra pieni e vuoti il più possibile vicino a quello delle costruzioni tipiche dell'edilizia locale, che non hanno subito questo tipo di modifiche, viene consentita la chiusura delle logge, verande, ingressi "scavati" e opere similari (oggetto di interventi non congrui e non originali) e il posizionamento di un'apertura in parete in simmetria e in coerenza architettonica con il restante prospetto.

La maggiore cubatura derivante da questa realizzazione non incide sui dati planivolumetrici di progetto delle singole schede, che devono intendersi al netto da quanto derivante dall'intervento qui descritto e proposto.

### **ART. 37 MODIFICA ED ELIMINAZIONE DEL POSTO MACCHINA SU EDIFICI ESISTENTI**

In considerazione della presenza, in diverse tipologie originarie, di posti macchina ricavati con demolizioni e posa in opera di infissi di ampie dimensioni e materiali (es. ferro), oggi improponibili dal punto di vista formale e identitario, si permette – al fine della ricomposizione architettonica del progetto strada – la eliminazione del posto macchina e/o magazzino e/o negozio, a favore del ristabilimento del preesistente spazio abitativo e con la conseguente riapertura (finestra) in parete, in simmetria e in coerenza con il rapporto pieni – vuoti del prospetto originario.

### **ART. 38 FORNI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE CANNE FUMARIE E "BARBECUE"**

1. Oltre alle norme dettate dalle leggi nazionali in materia e dei relativi regolamenti d'esecuzione, è condizione necessaria per l'ottenimento dell'agibilità che ogni focolare, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che non sia a funzionamento elettrico, abbia, per l'eliminazione dei prodotti della combustione, una canna propria ed indipendente prolungata almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiale idoneo.

2. E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

3. I camini dei locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.

4. Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni

o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

5. I camini interni tradizionali dovranno essere evidenziati nei disegni di progetto e la loro modifica e/o eliminazione dovrà essere valutata in base al valore storico e identitario del manufatto e dell'edificato stesso.

6. Le canne fumarie devono essere opportunamente dimensionate in funzione dell'altezza della costruzione, realizzate con idonea soluzione estetica e conformemente alle vigenti norme tecniche di sicurezza e di risparmio energetico e alla tradizione edilizia locale.

7. Non sono ammesse canne fumarie esterne sul prospetto strada.

8. I terminali potranno essere in laterizio o cemento pressato, con esclusione di elementi in lamiera e, preferibilmente, realizzati in modo tradizionale, come indicato nell'abaco.

9. I caminetti esterni, i "barbecue" e opere similari possono essere realizzati solo su aree non visibili dalle pubbliche vie, devono rispettare le norme del Codice Civile sulle distanze e avere dimensioni in pianta non superiori a mq 2,00 ed in altezza a mt 2,20.

**ART. 39**  
**TABELLE STRADALI**  
**APPOSIZIONE E CONSERVAZIONE DEI NUMERI CIVICI**  
**SERVITU' DI FACCIATA**

1. I privati sono obbligati a permettere che il Comune apponga, d'ufficio, sulle facciate degli edifici e vi mantenga, le tabelle toponomastiche stradali, i numeri civici ed ogni altro cartello indicatorio relativo al transito, alla sicurezza pubblica, segnali stradali, nonchè:

a) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti, targhe per la denominazione delle vie e piazze, targhe commemorative (di dimensioni non superiori a 1,5 mq);

b) nicchie e sportelli per l'installazione di contatori e altre apparecchiature per i pubblici servizi (acqua, gas, telecontrollo, cablaggi, ecc.);

c) mensole, bracci metallici a muro, gattoni, ganci, tubi e sostegni per illuminazione pubblica, orologi elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori;

d) quanto altro di pubblica utilità quali cartelli di segnaletica stradale, apparecchiature per il monitoraggio del traffico, apparecchiature per la misura ed il monitoraggio delle perdite nella rete idrica, del gas, ecc.;

e) lapidi commemorative, murali, opere d'arte, possono essere installate solo dopo regolare approvazione da parte del Consiglio Comunale.

2. Tutti gli apparati di cui sopra saranno collocati con la dovuta cura e particolare riguardo all'estetica in modo da non deturpare gli edifici.

3. La spesa, tanto per l'apposizione che per la conservazione di quanto sopra elencato, è a carico del Comune.

4. I privati sono tenuti a rispettare le tabelle, i numeri, i cartelli e quanto altro, essendo vietato di coprirli o di nasconderli; qualora vengano distrutti o danneggiati per fatto imputabile ai privati stessi, questi sono tenuti a ripristinarli entro dieci giorni dall'intimazione.

Trascorso tale termine, vi provvederà il Comune a totale spesa del responsabile.

5. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte della fronte di un fabbricato sulla quale siano apposti targhe, indicatori od apparecchi di cui sopra, dovrà darne avviso all'A.C., che prescriverà i provvedimenti del caso.

6. Il proprietario è tenuto inoltre a riprodurre il numero civico, in modo ben visibile e secondo le precise norme che verranno impartite dall'A.C., sulle mostre o tabelle applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parte della parete destinata alla targhetta.

7. Qualora il proprietario non proceda alla riproduzione del numero civico nel modo prescritto, vi provvede d'ufficio il Comune, previa intimazione, a totali spese del proprietario.

8. In caso di costruzione di nuovi fabbricati o di apertura di nuove porte esterne di accesso, per modificazioni ai fabbricati esistenti, il proprietario deve domandare all'A.C. il numero civico da applicare alle nuove porte e collocare la relativa targhetta, secondo le prescrizioni comunali.

#### **ART. 40 SOTTOSERVIZI**

Le strade pubbliche sono di esclusiva proprietà comunale e su di esse l'A.C. può far eseguire qualsiasi lavoro in superficie e nel sottosuolo, a qualunque profondità, per l'intera superficie disponibile anche in aderenza alle costruzioni private e ciò sia per la sistemazione delle sedi viabili e pedonali che per qualsiasi sottoservizio (luce, illuminazione pubblica, gas, acque bianche, acque nere, cablaggi banda larga, rete idrica, ecc.).

#### **ART. 41 DISTACCHI TRA EDIFICI**

Poichè le aree, oggetto del P.P., fanno parte di un tessuto urbanistico edificato in passato anche in assenza di norme urbanistiche e parzialmente degradato, si potranno applicare, nei casi in cui non è possibile il rispetto della normativa di cui alle N.T.A. del P.U.C., le norme del Codice Civile.

#### **ART. 42 DISTANZE DAI CONFINI LATERALI**

Si dovrà realizzare quanto previsto dalle singole U.M.I., normalmente in aderenza al confine. L'A.C. potrà derogare la seguente norma nel caso di fabbricati esistenti, al fine di migliorare le condizioni igieniche e, nell'impossibilità di altre soluzioni tecniche adeguate, purchè nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.

#### **ART. 43 DISTANZE DAL CONFINE STRADALE**

Qualsiasi corpo di fabbrica dovrà rispettare l'allineamento della cortina esistente, quindi dovrà essere realizzato lungo il confine stradale. I cortili o giardini saranno sul retro dell'edificio, salvo situazioni diverse e irreversibili risultanti da stati di fatto o da indicazioni contenute negli elaborati grafici del P.P. o nelle schede della singola U.M.I.

#### **ART. 44**

#### **NORME PARTICOLARI E ALTEZZE EDIFICI**

1. Nel caso di cessione volontaria e gratuita delle aree necessarie per nuovi allineamenti stradali, parcheggi, standards urbanistici e similari, i parametri urbanistici indicati nelle schede dei singoli lotti saranno calcolati avendo come riferimento la superficie originaria del lotto (U.M.I.).

2. Le cubature previste dal P.P. potranno, di norma, essere utilizzate indifferentemente sia per uso residenziale che non residenziale, salvo esplicito divieto indicato nella singola scheda.

3. La sagoma grafica in pianta per gli aumenti di volumetrie, riportata nella planimetria con le modalità attuative del P.P., è puramente indicativa, salvo per le indicazioni delle distanze dai fabbricati o dai confini o dalle strade.

4. Le tettoie e gli altri volumi "precarì", esistenti all'interno dei lotti, sono stati - di norma - conteggiati come volume nell'elaborato conteggi e, quindi, possono essere trasformati anche in volumi residenziali o pararesidenziali veri e propri, con ristrutturazione ed utilizzo di materiali permanenti, nel rispetto della tradizione edilizia locale, dell'abaco tipologico e delle norme sulle distanze indicate dal Codice Civile.

5. Per tutte le unità minime di intervento, nei profili regolatori sono indicate graficamente le altezze massime.

6. Nel caso di sopraelevazione per edifici residenziali, il nuovo volume dovrà avere, di norma, altezza utile interna di mt. 2,70; pertanto, l'altezza massima dell'edificio dovrà essere quella risultante dalla somma delle altezze del piano terra (esistente) più il nuovo piano (max 3 mt.).

7. Nel caso in cui il piano terra esistente abbia altezza utile interna inferiore a mt. 2,70, sarà consentito il sollevamento del 1° solaio fino al raggiungimento della suddetta altezza utile interna.

8. Si richiamano le norme relative ai requisiti igienico-sanitari delle abitazioni salvo, per la dimensione delle finestre, quanto indicato all'art. 50, lettera b), punto 6.

#### **ART. 45**

#### **DESTINAZIONI D'USO PREVISTE**

1. Sono ammesse le destinazioni d'uso, come indicate nell'art. 17 delle N.T.A. del P.U.C. (gruppo 1 e gruppo 2), quali:

- abitazioni e servizi connessi (autorimesse, ecc.);
- locali artigianali di beni e servizi alle famiglie, di produzione di beni connessi alle persone;
- uffici e studi professionali privati, istituzioni pubbliche e rappresentative;
- esercizi commerciali di vicinato e medie strutture commerciali di vendita al dettaglio;



- esercizi pubblici ed attrezzature collettive, quali:
  - a) alberghi, ristoranti, bar, pizzerie, vinerie e birrerie, albergo diffuso, bed and breakfast, albergo residenziale, servizi per l'ospitalità alberghiera e para alberghiera diffusa e di qualità, ostelli, case vacanze, studentati, conventi,
  - b) circoli privati e sedi di associazioni di ogni tipo, banche, sindacati, patronati, ecc.,
  - c) centri culturali, strutture associative, sanitarie, sociali e religiose, strutture museali e attività similari, case di riposo, locali per lo spettacolo, centri culturali, biblioteche,
  - d) laboratori artigianali e similari compatibili con la residenza, cioè la cui natura e destinazione non comporti, soprattutto, effetti di inquinamento acustico, attività non moleste e non inquinanti,
  - e) depositi e magazzini similari, limitatamente ai piani seminterrati e al piano terra,
  - f) micronidi, asilo nido, scuole materne, scuole per l'infanzia e attività similari,
  - g) parcheggi a servizio delle attività ammesse.

Sono escluse stalle, scuderie, ricoveri animali ed ogni altra attività in contrasto col carattere residenziale del centro storico, locali quali discoteche, sale da ballo o, comunque, locali con attività rumorose o con elevato concorso di pubblico.

2. Il C.C. può consentire, con regolare delibera, destinazioni diverse da quelle indicate, purchè compatibili con il tessuto urbanistico-edilizio al contorno.

3. Si richiamano le norme di cui alla L.R. n° 16/2017, art. 14, relative all'albergo diffuso, con la seguente descrizione:

"Possono assumere la denominazione di "albergo diffuso", le strutture ricettive alberghiere caratterizzate dalla centralizzazione in un unico stabile dell'ufficio ricevimento, delle sale di uso comune e dell'eventuale ristorante ed annessa cucina e dalla dislocazione delle unità abitative in uno o più stabili separati, purchè ubicati nel centro storico (zona A) e distanti non oltre 300 metri dall'edificio nel quale sono ubicati i servizi principali".

In particolare, sono permesse tutte quelle nuove attività, in specie quelle culturali, turistiche, della ricerca, dell'artigianato di qualità, di funzioni direzionali che favoriscano il riuso sostenibile in senso culturale e socio economico del C.S., ivi compreso il riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso, per le nuove politiche dell'ospitalità alberghiera e paralberghiera diffusa e di qualità, legata all'identità culturale dei luoghi e delle comunità.

4. Il P.P. recepisce l'indirizzo regionale di consentire, nei centri storici, l'inserimento o il reinserimento di funzioni di piccole industrie artigianali e commerciali, compatibili con l'utilizzo residenziale e le tipologie preesistenti, al fine di favorirne la rivitalizzazione. In particolare, sono consentite (oltre quelle esistenti) attività legate alla produzione dell'olio di oliva (frantoi), ai prodotti caseari e ortofrutticoli, alla preparazione di pane e dolci, a iniziative nel settore agroalimentare, in quello dell'ospitalità, nell'artigianato di qualità.

## 5. DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE

– Relativamente alle destinazioni d'uso sono individuate le seguenti categorie funzionali:

- a) residenziale, compresi i servizi strettamente connessi alla residenza;
- b) turistico-ricettiva;
- c) artigianale;

d) direzionale, commerciale (nel rispetto delle norme comunali in materia di commercio) e socio - sanitaria.

Sono servizi strettamente connessi alla residenza gli usi ad essa complementari, destinati a garantire la qualità dell'abitare e lo sviluppo individuale e collettivo dei cittadini.

Hanno tale destinazione gli edifici destinati a:

- studi professionali,
- attività commerciali, artigianali, turistico-ricettive, di ristorazione, socio-sanitarie e uffici in genere.

L'elenco (non esaustivo) delle attività artigianali rumorose prevede:

- falegnameria,
- tappezzeria,
- fabbro, carrozziere,
- officina meccanica e di auto/moto riparazioni,
- lavanderia,
- altre attività riconosciute tali da specifiche disposizioni normative.

Per tutte queste attività deve essere rispettata la disciplina sul benessere acustico stabilita da norme nazionali, regionali, dal Piano di Zonizzazione Acustica o da regolamento specifico comunale.

– Il mutamento della destinazione d'uso, da una categoria funzionale all'altra, è così regolamentato:

- a) da residenziale è possibile verso tutte le altre categorie con le seguenti limitazioni:
  - verso commerciale (inteso come esercizi di vicinato), direzionale, socio sanitario ed artigianale (non molesto) solo al piano terra ed al piano primo;
  - verso turistico ricettivo su tutti i livelli.
- b) da turistico-ricettiva è possibile verso tutte le altre categorie con le seguenti limitazioni:
  - verso commerciale (inteso come esercizi di vicinato), direzionale, socio sanitario ed artigianale (non molesto) solo al piano terra ed al piano primo;
  - verso residenziale su tutti i livelli.
- c) da artigianale è possibile verso tutte le altre categorie;
- d) da direzionale e commerciale è possibile verso tutte le altre categorie.

– Il Consiglio Comunale può consentire, con regolare delibera, destinazioni diverse da quelle indicate, purché compatibili con la destinazione residenziale del CS.

6. I cambi di destinazione (ad esempio da residenza ad attività commerciali o terziarie) devono essere compatibili con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'edificio e con il contesto urbanistico e dovranno salvaguardare la struttura fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico;

7. Si richiama la sovraordinata normativa regionale;

8. Il mutamento della destinazione d'uso non rilevante a fini urbanistici è soggetto a

comunicazioni al SUAPE.

### **ART. 46.1**

#### **DISPOSIZIONI SPECIALI PER I PORTATORI DI HANDICAP**

##### **– Disposizioni urbanistiche a favore di portatori di handicap gravi**

1. In base all'art. 17, L.R. n° 2/2007, così come modificato dalla L.R. n° 3/2008, sono consentiti, anche in deroga agli indici di zona previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, interventi funzionali di ampliamento volumetrico realizzati in aderenza agli edifici esistenti per assicurare la massima fruibilità degli spazi destinati ad abitazione dei disabili gravi, fino ad un massimo di ulteriori 120 mc in più rispetto all'esistente, per singola abitazione unifamiliare.

2. La domanda per il rilascio del permesso di costruire deve essere corredata di:

- a) una certificazione medica rilasciata dalla competente azienda sanitaria, attestante la situazione di handicap grave non reversibile ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 05.02.1992, n. 104 e successive modifiche, della persona ivi residente, nell'immobile oggetto della richiesta;
- b) una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, accompagnata da idonea rappresentazione grafica dello stato di fatto e da uno studio particolareggiato dell'intervento rispetto al comparto interessato;
- c) il progetto del nuovo volume che evidenzia le soluzioni tecniche adottate e giustifichi le specifiche finalità dell'intervento;
- d) una dichiarazione di non aver già ottenuto il titolo abilitativo di tale incremento volumetrico in altro immobile sito in Sardegna.

3. All'atto del rilascio del titolo abilitativo sulle nuove volumetrie è istituito un vincolo quinquennale di divieto di mutamento della destinazione d'uso, di non alienazione e non locazione a soggetti non portatori di handicap, da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari.

4. Durante il quinquennio, per sopravvenute esigenze, il proprietario dell'abitazione o i suoi eredi possono presentare istanza di revoca del provvedimento abilitativo con conseguente cancellazione del vincolo, al fine di cedere, locare o mutare la destinazione d'uso dell'abitazione. La revoca è concessa previo accertamento dell'effettiva rimozione o demolizione delle opere realizzate.

5. L'istruttoria delle pratiche relative all'esecuzione delle opere previste dal presente articolo riveste carattere di assoluta priorità nei confronti delle altre normali pratiche edilizie. L'istanza deve, comunque, ottenere riscontro entro 60 (sessanta) giorni dalla sua presentazione, trascorsi i quali si intende favorevolmente accolta.

### **ART. 46.2**

#### **DISPOSIZIONI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

## **NEGLI SPAZI ESTERNI**

### **– Congruenza con le norme per l’abbattimento delle barriere architettoniche**

#### **1. Percorsi esterni**

Negli spazi esterni e sino agli accessi degli edifici deve essere previsto almeno un percorso, preferibilmente in piano, con caratteristiche tali da consentire la mobilità delle persone con ridotte o impedito capacità motorie e che assicuri loro la utilizzabilità diretta delle attrezzature dei parcheggi e dei servizi posti all’esterno, ove previsti.

I percorsi devono presentare un andamento quanto più possibile semplice e regolare in relazione alle principali direttrici di accesso ed essere privi di strozzature, arredi, ostacoli di qualsiasi natura, che riducano la larghezza utile di passaggio o che possano causare infortuni. La loro larghezza deve essere tale da garantire la mobilità nonché, in punti non eccessivamente distanti tra loro, anche l’inversione di marcia da parte di una persona su sedia a ruote.

Quando un percorso pedonale sia adiacente a zone non pavimentate, è necessario prevedere un ciglio da realizzare con materiale atto ad assicurare l’immediata percezione visiva nonché acustica, se percorso con bastone.

Le eventuali variazioni di livello dei percorsi devono essere raccordate con lievi pendenze, ovvero superate mediante rampe in presenza o meno di eventuali gradini ed evidenziate con variazioni cromatiche.

In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, devono predisporre rampe di pendenza contenuta e raccordate in maniera continua col piano carrabile, che consentano il passaggio di una sedia a ruote.

Le intersezioni tra percorsi pedonali e zone carrabili devono essere opportunamente segnalate anche ai non vedenti (Articolo 4.2.1, D.M. n. 236/1989).

Il percorso pedonale deve avere una larghezza minima di 90 cm ed avere, per consentire l’inversione di marcia da parte di persona su sedia a ruote, allargamenti del percorso da realizzare almeno in piano ogni 10 m di sviluppo lineare (per le dimensioni vedi punto 8.0.2 del D.M. n. 236/1989 – spazi di manovra).

Qualsiasi cambio di direzione rispetto al percorso rettilineo deve avvenire in piano; ove sia indispensabile effettuare svolte ortogonali al verso di marcia la zona interessata alla svolta, per almeno 1.70 m su ciascun lato a partire dal vertice più esterno, deve risultare in piano e priva di qualsiasi interruzione.

Ove sia necessario prevedere un ciglio questo deve essere sopraelevato di 10 cm dal calpestio, essere differenziato per materiale e colore dalla pavimentazione del percorso, non essere a spigoli vivi ed essere interrotto, almeno ogni 100 m, da varchi che consentano l’accesso alle zone adiacenti non pavimentate.

La pendenza longitudinale non deve superare di norma il 5%; ove ciò non sia possibile sono ammesse pendenze superiori, purchè realizzate in conformità a quanto previsto al precedente punto 4 (del D.M. n. 236/1989).

Per pendenze dei 5% è necessario prevedere un ripiano orizzontale di sosta di profondità almeno 1.50 m ogni 15 m di lunghezza del percorso; per pendenze superiori tale lunghezza deve proporzionalmente ridursi fino alla misura di 10 m per una pendenza dell’8%.

La pendenza trasversale massima ammissibile è, di norma, dell’1%.

In presenza di controtendenze al termine di un percorso inclinato o di un raccordo tra percorso e livello stradale, la somma delle due pendenze, rispetto al piano orizzontale, deve essere inferiore al 22%.

Il dislivello ottimale, tra il piano del percorso ed il piano del terreno o delle zone carrabili ad esso adiacenti, è di 2,5 cm.

Allorquando il percorso si raccorda con il livello stradale, o è interrotto da un passo carrabile, sono ammesse brevi rampe di pendenza non superiori al 15% per un dislivello massimo di

15 cm.

Fino ad un'altezza di 2.10 m dal calpestio non devono esistere ostacoli di nessun genere, quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti dai fabbricati, che possono essere causa di infortunio ad una persona in movimento (Articolo 8.2.1, D.M. n. 236/1989).

## 2. Pavimentazioni

La pavimentazione dei percorsi pedonali deve essere antisdrucchiolevole. Eventuali differenze di livello tra gli elementi costituenti una pavimentazione devono essere contenute in maniera tale da non consentire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote.

I grigliati utilizzati nei calpestii debbono avere maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno e simili (Articolo 4.2.2, D.M. n. 236/1989).

Per pavimentazione antisdrucchiolevole si intende una pavimentazione realizzata con materiali il cui coefficiente di attrito, misurato secondo il metodo della British Ceramic Research Association (B.C.R.A.), sia superiore ai seguenti valori:

- 0.40 per elemento scivolante cuoio su pavimentazione asciutta;
- 0.40 per elemento scivolante gomma su pavimentazione bagnata.

I valori di attrito predetti non devono essere modificati dall'apposizione di strati di finitura lucidanti o di protezione che, se previsti, devono essere applicati sui materiali stessi prima della prova.

Le ipotesi di condizione della pavimentazione (asciutta o bagnata) debbono essere assunte in base alle condizioni normali del luogo ove sia posta in opera.

Gli strati di supporto della pavimentazione devono essere idonei a sopportare nel tempo la pavimentazione ed i sovraccarichi previsti, nonché ad assicurare il bloccaggio duraturo degli elementi costituenti la pavimentazione stessa.

Gli elementi costituenti una pavimentazione devono presentare giunture inferiori a 5 mm, stilate con materiali durevoli, essere piani con eventuali risalti di spessore non superiore a mm 2.

I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie non attraversabili da una sfera di 2 cm di diametro; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia (Articolo 8.2.1, D.M. n. 236/1989).

## 3. Parcheggi

Si considera accessibile un parcheggio complanare alle aree pedonali di servizio o ad esse collegato tramite rampe o idonei apparecchi di sollevamento.

Lo spazio riservato alla sosta delle autovetture delle persone disabili deve avere le stesse caratteristiche di cui al punto 4.1.14 del D.M. n. 236/1989 (Articolo 4.2.2, D.M. n. 236/1989).

Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili.

Detti posti auto, opportunamente segnalati, sono ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso dell'edificio o attrezzatura.

Al fine di agevolare la manovra di trasferimento della persona su sedia a ruote in comuni condizioni atmosferiche detti posti auto riservati sono, preferibilmente, dotati di copertura (Articolo 8.2.2, D.M. n. 236/1989).

## 4. Spazi pedonali

I progetti relativi agli spazi pubblici e alle opere di urbanizzazione a prevalente fruizione pedonale devono prevedere almeno un percorso accessibile in grado di consentire, con l'utilizzo di impianti di sollevamento, ove necessario, l'uso dei servizi, le relazioni sociali e la fruizione ambientale anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. Si applicano,

per quanto riguarda le caratteristiche del suddetto percorso, le norme contenute ai punti 4.2.1, 4.2.2 e 8.2.1, 8.22 del D.M. LL.PP: 14.06.1989, n. 236 e, per quanto riguarda le caratteristiche degli eventuali impianti di sollevamento, le norme contenute ai punti 4.1.12, 4.1.13 e 8.1.12 e 8.1.13 dello stesso decreto, con le successive prescrizioni elaborati dall'INAIL e dall'U.N.I. in conformità alla normativa comunitaria (Articolo 4, D.P.R. n. 503/1996).

#### 5. Marciapiedi

Per i percorsi pedonali in adiacenza a spazi carrabili le indicazioni normative di cui ai punti 4.2.2 e 8.2.2 del D.M. LL.PP. 14.06.1989, n. 236 valgono limitatamente alle caratteristiche delle pavimentazioni ed ai raccordi tra marciapiedi e spazi carrabili.

Il dislivello tra il piano del marciapiede e zone carrabili ad esso adiacenti non deve comunque superare i 15 cm.

La larghezza dei marciapiedi realizzati in interventi di nuova urbanizzazione deve essere tale da consentire la fruizione anche da parte di persone su sedia a ruote (Articolo 5, D.P.R. n. 503/1996).

#### 6. Attraversamenti pedonali

Nelle strade ad alto volume di traffico gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati nelle ore notturne o di scarsa visibilità.

Il fondo stradale, in prossimità dell'attraversamento pedonale, potrà essere differenziato mediante rugosità poste su manto stradale, al fine di segnalare la necessità di moderare la velocità.

Le piattaforme salvagente devono essere accessibili alle persone su sedia a ruote.

#### 7. Arredo urbano

Gli elementi, nonché le strutture, anche commerciali, con funzione di arredo urbano da ubicare su spazi pubblici, devono essere accessibili secondo i criteri di cui all'art. 4 del D.M. n. 236/1989.

Le tabelle ed i dispositivi segnaletici devono essere installati in posizione tale da essere agevolmente visibili e leggibili.

Le tabelle ed i dispositivi segnaletici di cui al comma 2 (comma 2 dell'articolo 9 del D.P.R. n. 503/1996), nonché le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di impianti di illuminazione pubblica e comunque di apparecchiatura di qualsiasi tipo, sono installate in modo da non essere fonte di infortunio e di intralcio anche a persone su sedia a ruote.

#### 8. Segnaletica

I numeri civici, le targhe e i contrassegni di altro tipo devono essere facilmente leggibili.

Negli edifici aperti al pubblico deve essere predisposta un'adeguata segnaletica che indichi le attività principali ivi svolte ed i percorsi necessari per raggiungerle.

Per i non vedenti è opportuno predisporre apparecchi fonici per dette indicazioni, ovvero tabelle integrative con scritte in Braille. Per facilitarne l'orientamento è necessario prevedere punti di riferimento ben riconoscibili in quantità sufficiente ed in posizione adeguata.

In genere, ogni situazione di pericolo dev'essere resa immediatamente avvertibile anche tramite accorgimenti e mezzi riferibili sia alle percezioni acustiche che a quelle visive (Articolo 4, D.P.R. n. 503/1996).

### **ART. 47 DISPOSIZIONI PER I CANTIERI EDILI (SICUREZZA)**

1. I cantieri di lavoro dovranno, oltre che rispettare le normative di legge sulla sicurezza e tutela dei lavoratori, evitare situazioni di disagio visivo, dovuto al deposito di materiali e/o scarti di demolizioni e di lavorazioni oltre i tempi strettamente necessari per il corretto svolgimento delle

operazioni edili previste e autorizzate.

2. In relazione alle necessarie norme nella prevenzione delle cadute dall'alto, si prescrivono indicazioni tecniche sulle misure preventive e protettive da adottare nella progettazione e nella realizzazione di interventi riguardanti le coperture di edifici di nuova costruzione o di edifici esistenti, sia pubblici che privati, al fine di garantire che i successivi interventi di manutenzione ordinaria delle coperture o, comunque, comportanti l'accesso, il transito e lo stazionamento sui tetti avvengano in condizioni di sicurezza (sistema linea vita)

3. Le disposizioni previste non sostituiscono gli obblighi delle imprese di allestire idonee misure preventive e protettive nello svolgimento di lavori in quota con il rischio di caduta, ai sensi della normativa statale in materia.

4. Gli adempimenti previsti dal presente articolo non trovano applicazione:

- a) con riferimento agli interventi di manutenzione ordinaria relativi alla copertura degli edifici esistenti e, comunque, con riguardo agli interventi non sottoposti a titolo abilitativo;
- b) nel caso di progettazione e di realizzazione di strutture e manufatti – ivi compresi gli interventi sulle medesime strutture e manufatti esistenti – la cui copertura non comporti dislivelli superiori a 3,5 metri, calcolati a partire dal punto più elevato della copertura, rispetto al suolo naturale o artificiale sottostante, sempre che questo sia libero da ingombri stabili, recinzioni e altri manufatti nell'area di possibile caduta.

5. Le soluzioni tecniche afferenti le misure preventive e protettive sono rappresentate nella relazione di progetto e nei relativi elaborati grafici, allegati alla domanda per il titolo abilitativo o alla comunicazione di inizio di attività o alla richiesta di accertamento di conformità urbanistica. Il progetto deve contenere, in particolare, i seguenti elementi tecnici e descrittivi:

- a) nelle planimetrie ed, eventualmente, nei prospetti e nelle sezioni: percorsi, accessi, misure di sicurezza e sistemi di arresto di caduta a tutela delle persone che accedono, transitano ed operano sulla copertura, indicando la loro natura, le dimensioni e i materiali;
- b) nella relazione di progetto: un capitolo sulle “misure di sicurezza per prevenire cadute dall'alto” riportante:
  - 1) percorsi, accessi, misure di sicurezza, sistemi di arresto di caduta, specificando per gli apparecchi le classi di appartenenza, i modelli, le case produttrici, il numero massimo di utilizzatori contemporanei;
  - 2) la collocazione degli eventuali ancoraggi;
  - 3) le indicazioni generali per il rispetto delle misure preventive e protettive;
  - 4) i motivi per cui non sono eventualmente previsti apprestamenti a carattere permanente.

6. In ogni caso gli elaborati di cui al comma 5 costituiscono parte integrante del fascicolo di cui al D. Leg. n° 81/2008.

## **ART. 48**

### **CABINE ELETTRICHE E OPERE PER GLI IMPIANTI TECNOLOGICI**

La conformazione architettonica di costruzioni da adibire a:

- cabine elettriche,
- centrali telefoniche,
- cabine degli impianti della rete del gas,
- pozzetti idrico-fognari,
- impianti tecnologici in genere,

dovrà rispettare l'abaco dei tipi edilizi e l'utilizzo di materiali locali.

Per tali opere si prevede – comunque - l'esecuzione interrata o seminterrata, salvo casi di dimostrata impossibilità, da autorizzare a seguito di delibera di C.C.



**TITOLO VI : I BENI IDENTITARI E PAESAGGISTICI****ART. 49  
INDIVIDUAZIONE BENI DI INTERESSE  
STORICO-ARTISTICO – BENI IDENTITARI**

1. Sono soggetti a tutela e alle norme del P.P. le seguenti categorie di beni paesaggistici:

49.1 - ASSETTO STORICO CULTURALE secondo ALLEGATO 3, P.P.R.

Categorie di Beni Paesaggistici:

- a) Bellezze individue e d'insieme, gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D. Leg. n° 42/2004 e s.m. ed i., così indicati come riportati nel repertorio del mosaico dei BB.CC. – Piano Paesaggistico Regionale approvato con delibera di G.R. n° 23/14 del 16.04.2008.

N°	CODICE	TOPONIMO	COORD.X	COORD Y
1	4366	S. Pietro in Vincoli	1463859	44 935 86
2	5627	S. Maria di Paulis <i>(fuori dal centro urbano)</i>	1460009	44 983 72
3	4420	N.S. de Coros (resti) <i>(fuori dal centro urbano)</i>	1456310	44 941 16
4	4452	S. Leonardo di Cuga <i>(fuori dal centro urbano)</i>	1458352	44 959 61
5	6754	N.S. del Carmelo	1463374	44 939 15
6	6755	N.S. di Monserrato	1463514	44 933 94
7	7348	Cimitero <i>(fuori dal centro storico)</i>	1463426	44 933 94
8	620	S. Maurizio <i>(fuori dal centro urbano)</i>	1466019	44 94 941
9	621	S. Giovanni Battista <i>(fuori dal centro urbano)</i>	1463139	44 94 727
10	5628	Casa di via Sassari 29 <i>(fuori dal centro storico)</i>	1463369	44 93 835

oltre al vincolo di dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1, D. Leg. n° 42/2004, sull'edificio del Monte Granatico di via Marini (fuori dal centro matrice ma all'interno della zona A), vincolo posto con decreto del direttore regionale del Ministero dei Beni Culturali n° 142 del 24.11.2006, per l'immobile distinto in catasto al foglio 73, mapp. 912, sub 1-2.

- b) le aree e gli immobili previsti dall'art. 142, lett. m) del D. Leg. n° 42/2004, così come modificato dal D. Leg. n° 157/2006 (zone di interesse archeologico):

- non sono presenti nel centro storico di Ittiri.

- c) gli immobili e le aree tipizzati ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. i) del D. Leg. n° 42/2004 e s.m. e i. (vincolo paesistico-ambientale). A questa categoria appartengono, oltre al centro di antica e prima formazione così come perimetrato d'intesa tra Comune e Ufficio Regionale del Piano (aree caratterizzate da insediamenti storici):

1. Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale:

Le aree e gli immobili che ricadono in questa categoria sono:

### 1.5 – architetture religiose medioevali, moderne e contemporanee

- chiesa parrocchiale di S. Pietro in Vincoli,
- chiesa e complesso conventuale di S. Francesco (non indicata nel repertorio-mosaico RAS),
- chiesa di N.S. di Monserrato,
- chiesa di N.S. del Carmelo,
- cimitero monumentale.

### 49.2 - CATEGORIE DI BENI IDENTITARI:

a) Immobili e aree tutelati ai sensi dell'art. 5 e dell'art. 9 delle N.T.A. del P.P.R., soggetti a tutela paesaggistica anche i beni identitari che sono i beni caratteristici del paesaggio culturale sardo che, unitamente ai valori immateriali, consentono il riconoscimento del senso di appartenenza delle comunità locali alla specificità della cultura locale, del suo paesaggio e della sua identità.

#### 1. Aree caratterizzate dalla presenza di edifici e manufatti di valenza storico culturale:

1.1 Elementi individuati storico-artistici dal preistorico al contemporaneo, comprendenti rappresentazioni iconiche o aniconiche di carattere religioso, politico, militare:

- pavimentazioni stradali e pedonali in trachite locale,
- fontana S'Abbadorzu all'inizio di via Monserrato.

#### 1.4 Architetture specialistiche civili storiche

- sedi comunali, giardini storici, palazzi, monte granatico;

- Monte Granatico di via Marini,
- Ex Scuola elementare di corso Vitt. Emanuele,
- Casa di via Sassari n. 31,
- Ex carceri di via Diaz,
- Palazzo di Don Nigola Sussarello,
- Villa Jole di via XXV Luglio,
- Centro per le arti, lo spettacolo e le tradizioni popolari,
- Ospedale Alivesi,
- Civico mercato

#### 1.5 – Rete infrastrutturale storica

- via Marconi e Puttigheddu,
- S'istrada de sos padres,
- S'Istradone o Su Bigliardu (corso Vitt. Emanuele).

Nella categoria di beni identitari sono stati indicati nelle singole schede di ciascuna U.M.I. o nelle tavole grafiche o nell'elaborato "Censimento dei beni culturali, paesaggistici e ambientali" tutta una serie di beni, quali:

- fontane,

- pozzi,
- statue,
- lesene, architravi in trachite,
- stipiti, archi in trachite,
- sedute in trachite rossa o grigia (setzidorzu),
- scale e gradini esterni in pietra,
- comignoli in muratura,
- stemmi e lapidi,
- tutte le parti a vista in trachite di Ittiri,
- loriga, pudda, pezzas.

## 2. Reti ed elementi connettivi:

### 2.1 Rete infrastrutturale storica

#### viabilità storica e panoramica

- strade campestri verso il territorio aperto,
- S'Istradone (la via maestra, oggi denominato corso Vitt. Emanuele I o Su Bigliardu),
- S'Istrada de sos padres,
- Carrela de Conventu,
- Sa Rughe 'e Sa Pedra (via Roma alta),
- Puttigheddu (via Marconi),
- Piazza Umberto I (Mercato),
- Carrela Manna (via Sassari), Carreledda (via Arimondi),
- Sa Pigada de Mastru Cossu (la parte alta di via Cavour),
- Sa Pigada de s'Abbadorzu (parte alta di via Amsicora).

### 2.2 Trame e manufatti del paesaggio agro-pastorale storico-culturale

Recinzioni storiche (principalmente in pietre murate a secco), siepi (di fico d'india, rovo, lentisco, ginestra o altre specie spontanee) e colture storiche specializzate (oliveti, ecc.), costruzioni temporanee, ricoveri rurali quali pinnette, baracche e simili, fattorie, magazzini, stalle, depositi, dispense.

- muri a secco.

I beni di cui al punto 2.2 sono praticamente assenti nel perimetro del P.P., a causa della sua elevata antropizzazione.

## 49.3 – LE REGOLE PER I BENI PAESAGGISTICI E IDENTITARI

1. L'individuazione dei beni di cui al comma precedente scaturisce dalle caratteristiche intrinseche e connaturali dei beni immobili e delle risorse essenziali del C.S.. Le limitazioni alla facoltà di godimento dei beni immobili non danno luogo ad indennizzo ai sensi del D. Leg. n° 42/2004 e s.m. ed i.

2. Sono individuati i complessi di interesse storico, così come richiesto al punto h, comma i,

art. 19, L.R. n° 45/'89, complessi che si elencano di seguito:

- 1) Chiesa di S. Pietro in Vincoli,
- 2) Chiesa e convento di S. Francesco,
- 3) Chiesa di N.S. di Monserrato,
- 4) Chiesa di N.S. del Carmelo,
- 5) Funtana S'Abbadorzu,
- 6) Monte Granatico,
- 7) Vecchie Carceri,
- 8) Palazzo Sussarello (Su Palattu de Don Nigola Sussarello).

Questi complessi sono soggetti alle prescrizioni del D. Leg. 22.01.2004, n° 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 06.07.2002, n° 137”, così come modificato successivamente.

3. Inoltre, nelle schede e nelle tav. grafiche, vengono indicati:

- gli edifici aventi valore storico (costruiti prima del 1950);
- gli edifici che hanno mantenuto l'originaria consistenza materiale e formale.

4. Gli edifici, che sono notificati e vincolati ai sensi del D. Leg. n° 42/'2004 e s.m.i., possono essere oggetto esclusivamente di interventi di conservazione, previa approvazione dei progetti da parte della competente S.A.B.A.P.

5. I progetti degli interventi, di cui al precedente comma 4, devono essere corredati da un preciso rilievo dello stato di fatto e da una attenta analisi storico-critica degli immobili, oggetto d'intervento e del contesto, nonché da una adeguata documentazione fotografica, datata e sottoscritta, con particolare riferimento al rilievo degli elementi lapidei di pregio in trachite locale.

6. Gli immobili vincolati possono essere destinati esclusivamente a funzioni compatibili con le loro tipologie e con il loro carattere originario.

7. Trattandosi di interventi in zone consolidate, l'obiettivo essenziale del P.P. non è rivolto a “calcolare genericamente l'edificabilità” quanto a promuovere la riqualificazione del tessuto urbano. In tal senso viene consentito il recupero di volumetrie regolarmente assentite che derivano da atti pubblici quali licenze, concessioni, condoni, purchè nella proposizione progettuale risultino coerenti con la ricomposizione tipo-morfologica riferita all'abaco tipologico.

Le volumetrie ritenute ammissibili e che si riferiscono agli indici fondiari individuati dal P.P. per le singole unità storico-ambientali (comparti), a seguito delle analisi condotte su ciascun isolato, possono anche risultare superiori all'indice medio di zona, ma sono state preliminarmente valutate e contestualizzate ai valori storici del tessuto urbanistico ed edilizio esistente.

#### 49.4 – DISCIPLINA DELLA TUTELA DELLE AREE DI RISPETTO DEI BENI PAESAGGISTICI E IDENTITARI

1. I beni paesaggistici e identitari, presenti nel perimetro del P.P., sono caratterizzati dalla contiguità con il tessuto edificato esistente.

2. Le singole unità immobiliari (U.M.I.), che ricadono nella fascia di rispetto di tali beni,

sono state oggetto di particolare valutazione e nelle schede ad essere riferite sono state indicate le necessarie opere, per evitare interventi che possano apparire disgiunti dai valori storici del centro matrice.

3. All'interno delle fasce di rispetto evidenziate sono, pertanto, vietate azioni capaci di alterare significativamente il carattere del centro di prima e antica formazione.

4. Gli spazi pubblici di contesto sono normati non dissimilmente da quelli delle restanti vie e piazze, in quanto hanno la medesima struttura fisica e ambientale.

5. Si rimanda, perciò, alle norme sull'arredo urbano e sulle pavimentazioni.

#### 49.5 – FASCIA DI TUTELA CONDIZIONATA

In relazione ai disposti dell'art. 49, comma 4 delle N.T.A. del P.P.R., che prevede la "analitica individuazione cartografica delle aree e dei beni immobili... per la formazione del registro dei beni paesaggistici", con il P.P. si è già proceduto a tale operazione e, quindi, alla individuazione delle fasce di tutela condizionate, dal momento che, all'interno di un centro urbano completamente edificato, non è possibile la tutela integrale.

Si veda il "Registro dei Beni Identitari".

#### 49.6 - I MATERIALI DA COSTRUZIONE LOCALI

I materiali da costruzione impiegati nell'architettura tradizionale di Ittiri derivano dall'utilizzo delle risorse geologiche locali e, quindi, dalle effusioni trachitiche dell'oligocene sulle quali si sono depositati i sedimenti miocenici (calcarea) che caratterizzano le colline della zona. Inoltre, un importante ruolo nella storia geologica dell'area è stato svolto dalle effusioni basaltiche che formano le colline circostanti l'abitato e che hanno dato luogo alla "trachite di Ittiri".

##### Cantone locale (tufo – pedra bianca)

La pietra calcarea tufacea, utilizzata per la costruzione delle strutture murarie, è una calcarenite marnoso-arenacea di colore giallastro che risulta compatta e priva di stratificazione. Essendo una roccia tenera, la sua facile estrazione e, quindi, il suo basso costo hanno inciso nel diffuso utilizzo, soprattutto ai piani superiori.

La protezione della pietra più tenera veniva realizzata con delle scialbature a base di latte di calce e di pigmenti coloranti terrosi, o, più spesso, con degli intonaci sempre a base di calce.

Il tufo calcareo (pedra "bianca") veniva estratto dalla regione di S'Oliaru Mannu.

##### Calce

La calce veniva sicuramente prodotta nelle vicinanze dell'abitato tramite delle fornaci costruite appositamente. Essendo l'area caratterizzata da formazioni calcarea, la materia prima veniva raccolta con facilità attorno alle fornaci stesse.

##### Trachite di Ittiri (pedra ruja e pedra cana)

L'uso della trachite è dovuto alla larga disponibilità in loco, con diverse cave anche in terreni all'interno dell'abitato.

Proprio per questioni di durabilità e di resistenza alla risalita capillare dell'umidità, la caratteristica trachite scuro-violacea veniva utilizzata in special modo per la costruzione delle zoccolature degli edifici. A confronto, l'utilizzo del cantone locale ha un comportamento peggiore

nei confronti dell'umidità e dell'acqua di risalita. Molti edifici di grande pregio presentano l'impiego della trachite come elemento decorativo, specie quelli risalenti al primo quarto del 1900 (palattu).

La trachite veniva lavorata dagli scalpellini locali, soprattutto in forma di lesene e di cornici attorno alle finestre e alla porta d'accesso, mensole per i balconi, stipiti, cantonate, cornicioni, nonché per le panche in pietra, diffusissime nei pressi dei portoni delle case.

La trachite di Ittiri ha diverse tonalità di colore; la trachite rossa (pedra ruja) veniva estratta dalle zone di Astasi e Poschis, la trachite grigia (pedra cana) dalla zona di Santu Giuanne.

## **ART. 50**

### **SCHEMARIO DELLE OPERE PREVISTE DAL P.P.**

### **ABACO TIPOLOGICO E DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

1. Tutti gli interventi dovranno rispettare, il più possibile, i caratteri delle costruzioni preesistenti, esenti da alterazioni, ed essere ispirati al concetto del recupero degli elementi edilizi tradizionali, nel maggior rispetto della organicità della costruzione e del rapporto tra vuoti e pieni, con l'impiego di materiali appartenenti alla tradizione locale.

Le disposizioni contenute nelle singole schede delle U.M.I. hanno carattere di prevalenza su quelle generali.

2. In particolare, a meno che non si documenti esaurientemente il loro stato di fatiscenza irreversibile, dovranno essere conservati gli archi, le volte, gli ambienti voltati e gli elementi ritenuti morfologicamente rilevanti quali partiture di facciata, scale, cantine, lesene, cornici, modanature, mostre, roste, mensole, setzidorzos, ecc.

3. E' prescritta la sostituzione di elementi di finitura incongrui con altri di forma e materiale più adatto, con riferimento all'abaco tipologico, alla tradizione locale e alla conservazione degli elementi identitari superstiti.

4. Le costruzioni devono rispettare, nella loro globalità, le esigenze comuni di ordine e di decoro urbano. Le fronti degli edifici che prospettano su vie pubbliche o private o su spazi pubblici o di pubblico interesse debbono avere aspetto decoroso, sia per le linee architettoniche che per i materiali e i colori impiegati nella decorazione.

5. Nelle pareti esterne le sistemazioni di tubi di scarico, canne di ventilazione, canalizzazioni in genere, indicazioni stradali e turistiche, sostegni e cavi per energia elettrica e arredi telefonici, apparecchi di illuminazione stradale, antenne, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti d'ordine e di decoro.

6. Le sostituzioni di materiali esistenti dovranno essere fatte nel rispetto dei materiali naturali originari e delle indicazioni dell'abaco tipologico. Le proposte presenti nel singolo progetto d'intervento dovranno corrispondere ad elementi desunti dall'abaco.

7. E' esplicitamente vietato asportare, modificare o spostare senza le autorizzazioni necessarie qualsiasi elemento che costituisca la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti, i murales, qualsiasi altra opera ornamentale, i beni identitari presenti (pezza, pudda, loriga, setzidorzu, ecc.).

8. Alle tavole di piano è allegato l'abaco tipologico, che costituisce il riferimento per l'applicazione della normative alle proposte di intervento. L'abaco definisce, per ogni tipo edilizio e

per ogni tipo di tessuto urbano, gli elementi caratterizzanti da conservare e/o ripristinare cui dovranno uniformarsi i progetti delle trasformazioni ammissibili.

Queste potranno anche essere verificate sulla base di soluzioni già storicamente documentate dal proponente e, comunque, ritenute idonee e compatibili dall'A.C.. A corredo del progetto si potranno inoltre allegare, per giustificare la congruità degli interventi, documenti storici o d'archivio relativi all'area e all'immobile interessato, nonché riconoscere nel progetto gli elementi dell'abaco che corrispondono allo stato di fatto.

#### a) Tetti

1. E' obbligatoria la conservazione e/o realizzazione dei manti di copertura a falda inclinata, con esclusione di nuovi terrazzi, se non per particolari casi motivati. I terrazzi del tipo "a tasca" non rientrano nella tradizione edilizia locale e non sono mai permessi. Rifacimenti del manto dovranno integrarsi con quello esistente senza creare discontinuità. Ove possibile dovranno essere riutilizzate le tegole di recupero.

2. E' prevista, in ogni caso, la conservazione dei manti di copertura a falda inclinata con tegole del tipo marsigliesi o del tipo coppo color cotto, ancorchè si effettui la demolizione e ricostruzione delle sottostanti strutture portanti.

3. La pendenza delle falde non potrà superare quella delle falde presenti nei fabbricati limitrofi, senza considerare quelli ove siano state effettuate superfetazioni successive.

4. Le gronde, realizzate con cornicioni in pietra, non potranno essere abolite, ma potrà essere consentita la loro demolizione e ricostruzione, anche a quota differente da quella iniziale, qualora si possa effettuare la sopraelevazione guidata, nel rispetto di quanto indicato nelle schede dei singoli lotti. Dovranno essere mantenute e consolidate quelle esistenti, qualora corrispondano ad una tipologia originaria o, comunque, tradizionale. Il rifacimento uguale per tipo, geometria e particolari decorativi e costruttivi a quelli esistenti, dovrà prevedere l'utilizzo di tecniche costruttive e di materiali tradizionali e di quanto indicato nell'abaco tipologico.

5. Negli interventi di ripristino o rifacimento parziale del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore, con esecuzione di lastre colorate di Onduline o similari e con l'eliminazione di materiale contenente amianto o di materiale incongruo.

6. Nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso dei coppi o marsigliesi. In caso di presenza di materiali incongrui, si dovrà ripristinare il manto tradizionale in tegole.

7. I comignoli esistenti devono essere conservati o ripristinati utilizzando materiali tradizionali.

8. E' ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purchè questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale.

9. Non è permesso l'uso di lastre ondulate tipo Eternit, Onduline o simili; è, invece, permesso, in casi particolari e per superfici limitate e giustificate, l'uso del vetro incolore e di materiali translucidi in policarbonato o similari, sempre che siano intonati all'ambiente circostante, previa presentazione di particolari costruttivi in scala adeguata.

10. Le aperture sul piano di falda di copertura dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:

- sono ammessi solo lucernai sul piano di falda, con superfici non superiori al 5% di quelle della falda;
- le aperture in falda non dovranno superare la dimensione di 1 mq per lucernaio, da posizionare possibilmente sulle falde tergalì;
- i lucernai dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione delle aperture;
- non sono ammessi abbaini;
- non sono ammesse interruzioni praticate nelle falde di copertura (terrazze, abbaini, ecc.);
- sono ammesse altane aperte di tipo tradizionale nel rispetto delle indicazioni dell'abaco tipologico e per una superficie non superiore al 30% di quella della falda su cui andrebbero ad essere realizzate.

11. Nel caso di presenza di struttura portante in legno, è vivamente consigliato l'intervento di restauro o rifacimento utilizzando materiale ligneo simile a quello preesistente, nel caso di difficoltà a reperirlo, viene consentito l'uso di materiali di più facile commercializzazione come il castagno o l'abete.

#### b) Aperture esterne

1. Gli stipiti, le architravi, le cornici ad arco delle finestre e/o dei portoni realizzati in pietra locale devono essere conservati integralmente senza alcuna alterazione.

2. Qualora nell'edificio esistente siano presenti aperture esterne con profilo ad arco, si dovrà rispettare il sistema costruttivo realizzato evitando l'aggiunta di piattabande orizzontali e/o la demolizione degli archi.

3. E' permesso, per ricavare posti auto o simili, purchè con idonea soluzione architettonica, superare quanto detto sopra, unicamente una volta per ogni edificio, sempre che non sia possibile applicare la normativa riportata al precedente art. 32: "POSTI MACCHINA".

4. In ogni progetto dovranno essere chiaramente indicati i tipi di infisso esterno che si intendono realizzare e che dovranno essere, per quanto possibile, di idonea soluzione architettonica e di materiale il più possibile in armonia con l'ambiente circostante.

5. Per gli infissi vedere successiva lettera p).

6. Per consentire il rispetto dell'antico rapporto tra vuoti e pieni nei prospetti strada, è ammesso, per le costruzioni esistenti, un rapporto di illuminazione inferiore a quello prescritto dalle norme sanitarie vigenti e dal R.E. unicamente in relazione a particolari caratteristiche compositive dei fronti strada.

7. Il dimensionamento e l'inserimento in facciata delle nuove finestre e/o porte-finestre di luci, vedute e vetrine al servizio di insediamenti diversi dall'abitazione (negozi, laboratori artigianali, ecc.) dovrà osservare un rapporto corrispondente a quelle delle aperture preesistenti nel fabbricato oggetto di intervento o, specie nelle ipotesi di modifica di destinazione d'uso, a quello tipico delle aperture similari preesistenti nel contesto.

c) Tinteggiature, pitture e intonaci esterni – Disciplina del colore (vedi anche separata normativa)



1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio e di tutte le fronti esterne dell'edificio. Sono vietati gli intonaci tipo Terranova o a "cucchiate" o in stile "mediterraneo" e tutte le soluzioni non appartenenti alla tradizione edilizia locale.

2. Le parti in pietra (portali, cornicioni, lesene, mensole, mostre, cornici, zoccolature, ecc.), presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico e/o architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura o intonacatura o rimozione.

3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.

4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle modanature, decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, alle architravi istoriate, ecc. esistenti sulle facciate.

5. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato dell'A.C. può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

7. E' vietato intonacare cornici, zoccolature, cantonali, stipiti, architravi lapidee ed, in genere, tutte le parti in pietra originaria faccia a vista esistenti.

8. Sono vietati i rivestimenti esterni in piastrelle di qualunque genere.

9. Le fronti esterne di ciascun edificio devono rispondere ad una precisa unità di concetto, non solo nell'architettura ma anche nei colori; sono, di norma, da eliminare fasce marcapiano o fasce verticali di colore diverso, non appartenenti alla tradizione edilizia locale.

10. Nel rispetto dei valori ambientali del C.S., il proprietario, prima di procedere alle tinteggiature esterne, sottoporrà all'Ufficio Tecnico Comunale, i campioni dei materiali che intende usare, con prove del colore in situ.

11. Si consiglia l'uso di tinte con tonalità medie o comunque intonate alla tradizione cromatica di Ittiri, con colori che dovranno riprendere quelli delle terre, ivi comprese le tonalità dei grigi molto chiari.

Si esclude l'uso di tinte forti e di colori quali il rosso, il verde, il nero.

Si veda la cartella colori nelle separate norme sui colori delle facciate.

12. In particolare, le zone "omologhe" dei prospetti (ad esempio tutti gli aggetti) dovranno avere la stessa coloritura.

13. Un abaco di riferimento dei colori utilizzabili è allegato alle norme sui colori, elaborato facente parte integrante delle presenti norme.

14. Le tinteggiature esterne delle facciate dovranno essere realizzate a base di latte di calce e

terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale.

15. Sono ammessi tinteggi a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, in relazione all'eventuale buono stato di conservazione degli intonaci stessi.

16. Sono in ogni caso esclusi tinteggi a tempera e al quarzo.

17. Quando siano rinvenibili e riconoscibili tracce di colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.

18. Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, cornicioni, serramenti, ecc.

19. Si rimanda alle separate norme sui colori delle facciate.

#### d) Condutture aeree

1. Le condutture aeree di qualsiasi specie ed i relativi sostegni devono essere collocati con particolare riguardo all'estetica, in modo da non deturpare le facciate degli edifici.

2. In caso di rifacimento di linee aeree o di rifacimento di pavimentazione, l'A.C. può dettare speciali cautele o ordinare l'interramento dei cavi all'ente gestore del servizio (ENEL, TELECOM, ecc.).

3. Non possono essere eseguite nuove linee aeree di alcun tipo.

4. Nel caso di interventi sulle facciate, si dovrà prevedere la rimozione di cavi esterni. L'ente gestore del servizio è obbligato alla rimozione e nuova sistemazione congrua.

#### e) Altane – Aperture in coperture - Stenditoi

In relazione alle altane, si fa presente che questa tipologia tradizionale è presente nel C.S., con un particolarissimo sistema costruttivo di cui è prescritta la conservazione integrale.

In particolare, ne è vietata la chiusura con pareti piene frontali o con infissi, mentre ne è consentita la chiusura laterale con materiale trasparente.

#### f) Logge, verande e elementi similari

La A.C. può esprimere parere favorevole alla chiusura, con idoneo materiale trasparente, di logge e verande esistenti, ove ravvisi l'idoneità della soluzione architettonica, nel rispetto della tradizione locale. Nelle singole schede delle U.M.I. sono stati già indicati gli immobili (alterati) per i quali si rende opportuna una ricomposizione del prospetto strada. Si veda il precedente articolo 36.

#### g) Impianti tecnologici (serbatoi d'acqua, impianto di condizionamento, ecc.)

E' ammesso l'adeguamento e l'inserimento di impianti tecnologici purchè non alterino la struttura statica degli edifici e l'immagine complessiva dell'ambito architettonico e storico di riferimento.

E' vietato sistemare serbatoi d'acqua o similari sui tetti o sui terrazzi e, comunque, in parti esterne ai fabbricati, visibile dalle pubbliche vie.

Gli apparecchi esterni per il condizionamento degli edifici dovranno essere oggetto di apposito titolo abilitativo comunale a seguito di relativo progetto contenente, in scala opportuna, la posizione, dimensione, ecc., di quanto si intenderebbe collocare.

Si veda il successivo art. 58.

#### h) Aggetti

Saranno consentiti aggetti anche a quote inferiori a mt. 3,50 o 4,50, rispettivamente se in presenza o in assenza di marciapiedi, purchè si tratti di ricostruzioni o rifacimenti di aggetti esistenti o nei casi di dimostrata validità architettonica, sentito il parere dell'A.C.

Lo sbalzo, in ogni caso, non dovrà superare 1 (un) metro.

#### i) Divieti

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico sono vietati:

porte, gelosie, persiane e sportelli di luce superiore a m 1.00 che si aprono dall'interno verso l'esterno ad altezze inferiori ai mt. 3.00, salvo deroghe per limitati casi particolari riguardanti edifici ove siano già presenti tali elementi o fronti su cui corrono adeguati marciapiedi.

#### l) Archi e volte – Elementi voltati – S'arcu

1. E' richiesto sempre il rispetto degli elementi non rettilinei già esistenti, anche per le cantine, fatta eccezione dei casi di instabilità statica che non permettano il consolidamento.

2. La A.C. potrà, altresì, esprimere parere negativo motivato alla presentazione di progetti aventi nuovi elementi non rettilinei che non offrano motivi di validità formale e architettonica, ma costituiscano elementi fini a se stessi.

3. Gli archi e le strutture a volta potranno essere consolidate mediante l'impiego di catene di irrigidimento, rin fianchi cellulari, cunei, micropali, sigillature cementizie e tecniche di usuale applicazione.

#### m) Strutture portanti verticali

1. Gli interventi sulle parti murarie dell'edificio dovranno tendere alla conservazione delle strutture originali piuttosto che alla loro sostituzione.

2. La realizzazione di opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie.

3. Per il recupero delle murature esistenti dovranno essere impiegate preferibilmente tecniche di "ripresa a cucisciuci", reti di cucitura armate, tiranti in acciaio con iniezioni di resine epossidiche e miscele cementizie, senza pregiudizio per le strutture orizzontali esistenti.

4. La sostituzione di vecchi elementi lapidei con blocchetti di calcestruzzo è ammessa solo quando sia dimostrata l'impossibilità del loro mantenimento per il precario stato di conservazione o l'impossibilità di usare la trachite o il tufo locale e sempre che ne sia prevista la intonacatura.

#### n) Strutture orizzontali

1. Le strutture orizzontali tradizionali (solai in legno, solai con putrelle di ferro e voltine in laterizio o tavelle, volte) sono di regola mantenute nelle loro caratteristiche costruttive.

2. La conservazione, la manutenzione, il restauro e il ripristino delle coperture sono attuati con tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali, estese agli elementi accessori (comignoli, gronde, ecc.), fatti salvi gli adeguamenti necessari quali l'impermeabilizzazione e la coibentazione, con esclusione della modifica delle quote d'imposta, di gronda, di colmo e delle pendenze.

3. Qualora, ai fini della sicurezza statica, si renda necessario il rifacimento di singoli elementi questo è effettuato coerentemente con la struttura architettonica esistente e con il tessuto insediativo, privilegiando l'uso di tecniche locali e materiali simili a quelli preesistenti.

4. La sostituzione di travi e solai lignei con strutture latero-cementizie è ammessa esclusivamente quando sia dimostrata l'impossibilità del loro mantenimento per il precario stato di conservazione e l'impossibilità di consolidamento.

5. Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con getto di calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettrosaldata e rinforzo delle travature portanti con tecniche tradizionali (rinforzi in acciaio) o con altre tecnologie di tipo conservativo (resine epossidiche, barre in poliestere, fibra di vetro, ecc.), messa in opera di travi rompitratta in acciaio, ecc.

6. E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.

#### o) Elementi identitari

Vanno salvaguardati gli aspetti iconografici del centro storico, quali i percorsi, pavimentazioni lapidee in strade e cortili, portoni, inferriate, fumaioli, cancelli, recinzioni, insegne, capitelli, roste, lunette, affreschi, decorazioni, pozzi, giardini e quant'altro collabori a determinare l'immagine storica del centro urbano.

E' sempre prescritto il mantenimento degli elementi architettonici originari (portali, lesene, paraste, fasce, cornici e cornicioni), delle opere di finitura (cornici delle porte, delle finestre, dei balconi e delle loro mensole, infissi e ringhiere, gradini esterni di accesso, ecc.).

In particolare, è sempre prescritto il recupero e il mantenimento di componenti quali:

- opere portanti (muri) o ornamentali eseguite in trachite rossa (pedra ruja) o in trachite grigia (pedra cana);
- stenditoi in ferro battuto (puddos);
- anelli in ferro battuto (lòrigas);
- elementi di sostegno dei balconi (ispassizos), quali mensole e ringhiere in ferro battuto (mensolas e barandiglias);
- sopraluce di porte e portali con profili ad arco e rettangolare (roste), in ferro battuto; o in alternativa inglobato nella parte superiore dell'infisso con inserti in ferro battuto o solo vetro;
- inferriate in ferro battuto delle finestre;
- soglie e gradini (pezzas o iscalinos) o pedras de setzere a caddu o setzidorzu;
- davanzali finestre e lastre di balconi in ardesia o trachite massello;
- serramenti quali porte, finestre, sportelloni (ventanas), porte con spioncino (isperaglias) ecc in legno naturale o colorato o altri materiali;
- lastre di ardesia (Pedra Bàina) presenti nell'estradosso delle cornici in pietra lavorata con

- canale interno;
- paracarri di forma troncoconica nelle soluzioni d'angolo;
- comignoli e canne fumarie (a sezione triangolare) in pietra cantone col sistema delle tegole tradizionali a forbice; forni (furros), pozzi (puttos), ecc.;
- selciati (s'impedradu) o altre pavimentazioni lapidee a basoli;
- cantine;
- cornici in pietra lavorata con canale di gronda esterno o interno;
- cornici di gronda in pietra a lastre aggettanti di diverse dimensioni;
- cornici con diversi ordini di coppi rovesci aggettanti disposti secondo il sistema tradizionale su linee successive;
- cornici sottogronda realizzate in pietra;
- cornici di contorno delle aperture esterne (porte, finestre, ecc.) realizzate in pietra trachitica locale o in stucco o in calcare (pedra bianca);
- cornici e davanzali d'epoca (quelli deteriorati o mancanti vanno sostituiti con altri identici a quelli preesistenti);
- lesene in pietra o in stucco;
- zoccolature in trachite locale.

p) Demolizioni accidentali

Nel caso di crolli, parziali o totali, dovuti ad eventi eccezionali e non intenzionali, può essere consentita la ricostruzione, ad esclusione delle superfetazioni, nei limiti del volume e della superficie utile preesistente. I proprietari dovranno presentare, entro i 15 giorni successivi dal crollo, la necessaria documentazione.

q) Infissi esterni

1. Il rinnovo degli infissi esterni è sottoposto alle limitazioni derivanti dal mantenimento dell'omogeneità tecnologica propria della tradizione locale. A tal fine dovranno essere utilizzati materiali e tecniche della tradizione ed elementi propri dell'edilizia locale (ante, oscuri, persiane). I portoncini, le cancellate, le inferriate e gli altri elementi di chiusura e apertura di vani che siano espressione della tradizione locale, sono preferibilmente conservati o restaurati; altrimenti sono realizzati con tecniche e materiali uguali o simili agli originali.

2. E' prescritto il mantenimento ed il recupero degli infissi originari presenti (se corrispondenti a quelli tradizionali o, comunque, storicizzati). Gli infissi originali devono, per quanto possibile, essere recuperati nella loro consistenza materiale e formale.

3. E' prescritto, nelle ristrutturazioni e nei restauri, il rispetto delle dimensioni delle aperture originarie, ancorché sottodimensionate rispetto ai parametri vigenti di edilizia sanitaria (sup. finestre maggiore di 1/8 della superficie del locale).

4. E' prescritto, in caso di sostituzione, l'uso di materiale tradizionale (legno di essenza dura) con esclusione dell'alluminio anodizzato chiaro o bronzato, ivi compresi i profilati per le vetrine dei negozi.

5. E' ammesso l'utilizzo dell'acciaio o dell'alluminio elettrocolorato o del PVC, soprattutto per porte, vetrine ed opere similari, purchè di colore scuro e solo se ne venga esplicitato l'impiego in sede di progetto con appositi particolari grafici da sottoporre a parere.

6. Negli interventi di trasformazione parziale o di non trasformabilità è prescritto il riutilizzo

o la ricostruzione degli infissi esistenti, salvo casi di dimostrata impossibilità.

7. Negli interventi sulle facciate dovrà essere prevista la rimozione degli infissi incongrui tramite sostituzione con infissi tradizionali.

8. Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'uso della ferramenta degli infissi, quali cardini, arpioni, squadrette, maniglie, cremonesi, chiavistelli e fermaimposta che, quando non più riutilizzabili, dovranno prendere la forma e la lavorazione di quelli tradizionali.

9. In tutti i casi, gli infissi esterni dovranno essere dipinti con colorazione esclusivamente opaca, dedotta da colori originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta dei tre colori tradizionali: verde, marrone e grigio, diversificati nelle varie tonalità da presentare all'U.T.C..

10. Comunque, in tutti i casi la colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata.

11. E', inoltre, obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità.

12. E' sconsigliato l'uso di doppie finestre che, comunque, è da escludersi nel caso di posizionamento a filo esterno di facciata.

13. In caso di intervento, ove esistenti, le serrande avvolgibili in PVC o legno dovranno essere sostituite da persiane o scuri lignei di tipo tradizionale.

14. Sono vietate le inferriate "in stile", le suddivisioni "all'inglese", le controfinestre e le controporte sul filo esterno del muro.

15. Nel caso di deterioramento di infissi originari, la loro sostituzione deve essere eseguita con nuovi infissi realizzati secondo il modello preesistente.

#### r) Prospetti, facciate e superfici esterne

La conservazione e il restauro delle facciate e delle superfici esterne sono attuati sulla base della valutazione analitica delle tecniche tradizionali, dei materiali e delle successive trasformazioni. Il ripristino generalizzato dell'intonaco su superfici in pietra, al presente a vista, è consentito solo se rispondente ad esigenze di un corretto e rigoroso restauro. La rimozione degli intonaci tradizionali è di norma vietata.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di buona conservazione nel rispetto della sicurezza, dell'igiene, dell'estetica e del decoro urbano.

Al riguardo, il proprietario dell'edificio ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e tinteggiatura delle facciate deteriorate dal tempo o da manomissioni.

Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza da parte dei proprietari il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di rimozione, ripristino o modifica a salvaguardia del decoro e dell'estetica ambientale, entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori saranno eseguiti d'ufficio e le spese relative recuperate secondo le disposizioni di legge vigenti.

#### s) Murature in pietra locale (trachite di Ittiri): pedra ruja o pedra cana

La conservazione, il consolidamento, il ripristino e la ricostruzione delle murature, sono

attuati con l'impiego di tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali e con l'utilizzo della trachite locale.

t) Muretti a secco di recinzione, di terrazzamento, gradini esterni

I muretti a secco esistenti, così come i gradini esterni, devono essere mantenuti, restaurati e ripristinati, nella loro estensione e consistenza con materiali locali.

Sono esclusi, di norma, interventi distruttivi o sostitutivi con materiali non conformi.

Devono essere salvaguardati, in particolare, i "margini" a monte del centro storico (lato est) ove sono presenti muri a secco.

u) Elementi in ferro

Mensole di sostegno di lastre di balconi, ferri per stendere, ferma sportelli, inferriate, ringhiere, porta di accesso dalla via alla cantina, cancelli di pregio dovranno essere conservati e ripristinati, ovvero, qualora non fossero recuperabili, potranno essere sostituiti con altri analoghi di tipo tradizionale.

v) Elementi in pietra da taglio (pedra bianca) e in trachite (pedra ruja o pedra cana)

1. Quando esistenti, portali, archi, architravi, riquadrature finestre, mensole, zoccolature, bancali, lesene, colonne, pilastri, cornici, ecc. devono essere conservati e restaurati.

2. La loro sostituzione, quando sia dimostrata l'impossibilità di un intervento di restauro e recupero per il precario stato di conservazione, può essere ammessa solo con l'impiego di materiali analoghi a quelli originari e utilizzando tecniche di lavorazione di tipo tradizionale.

z) Pavimentazioni

Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati reimpiegando materiali omogenei a quelli preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

x) Elementi decorativi e identitari (repertorio comunale)

Gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati. In particolare, si prescrive la conservazione dei seguenti elementi: panche esterne (setzidorzu), puddos, loriga, lesene, decorazioni pittoriche a parete o a soffitto, decorazioni plastiche e stucchi a parete o a soffitto, decorazioni lapidee, inferriate, edicole, statue, statuette votive, numeri civici in porcellana o in pietra, meridiane, pietre riportanti iscrizioni o datazioni, fontane, fontanelle, muri di recinzione a secco, elementi decorativi e modanature, camini originari, mensole decorative, serramenti lignei di pregio, ecc. Al fine di incentivare la conservazione e la conoscenza degli elementi sopraccitati verrà istituito un repertorio comunale su supporto informatico con schede e georeferenziazione di tutti gli elementi decorativi e identitari presenti nel centro storico.

y) Cantine

Le cantine esistenti con copertura a volta ed accesso esterno, sono da ritenersi un elemento identitario primario e, pertanto, ne è proibita l'alterazione con demolizioni parziali o totali, salvo

che non sia prevista nella singola scheda dell'intervento.

Sono, altresì, proibite le modifiche all'apertura esterna sulla pubblica via, in assenza di adeguata motivazione.

#### **ART. 51**

##### **ALTRE PRESCRIZIONI – ALLINEAMENTI STRADALI - TOLLERANZE**

1. La redazione del piano è avvenuta calcolando i volumi U.M.I. per U.M.I. e comparto per comparto, sia per lo stato di fatto che per le previsioni di progetto.

2. Per i nuovi edifici proposti, la indicazione delle superfici di ingombro vale a titolo puramente propositivo; per essi si applicano tutte le limitazioni previste nelle norme del R.E. e da quelle di attuazione del P.U.C. vigente, con particolare riguardo al rispetto delle distanze fra pareti finestrate; le superfici individuate per l'edificazione possono, dunque, venire modificate in funzione delle particolari situazioni di ogni lotto, salvo il rispetto di distanze indicate nelle tavole grafiche del P.P..

3. Nelle schede, le indicazioni alla riga: "Altre prescrizioni" prevalgono sulle informazioni contenute nei dati planivolumetrici.

4. Nel caso di nuovi allineamenti stradali con cessioni di superfici fondiarie, le costruzioni potranno mantenere la cubatura attuale, pur su una minore superficie fondiaria.

5. E', in generale, fatto divieto di procedere alla modifica degli allineamenti stradali esistenti mediante arretramenti e simili.

6. E' ammessa una tolleranza del 2% tra i dati e i parametri dichiarati nel progetto dell'intervento e lo stato di fatto. Difformità di tale tipo costituiscono, comunque, un illecito amministrativo.

#### **ART. 52**

##### **PRESCRIZIONI E DIVIETI DA OSSERVARE NEGLI INTERVENTI**

Le seguenti norme rappresentano prescrizioni e divieti specifici da osservare negli interventi ricadenti nell'ambito delimitato per il piano particolareggiato.

Ogni tipo di intervento viene sintetizzato con descrizione ridotta e corrispondente numero; i numeri trovano corrispondenza per tutti gli interventi previsti nelle singole schede progetto delle U.M.I.

Per la interpretazione delle opere da eseguire in ogni unità minima di intervento, si fa riferimento a quanto nel seguito enunciato e alle indicazioni dell'abaco tipologico:

##### **CONSERVAZIONE DELLE GRONDE ATTUALI (1)**

Nei casi in cui esista il canale di gronda all'interno del filo della muratura di facciata, è prescritto il ripristino delle condizioni iniziali; in tal caso saranno abbandonati i canali esterni, mentre potranno conservarsi all'esterno i discendenti pluviali.

##### **MODIFICHE DI GRONDE IN MURATURA (2)**

Nei casi in cui, a seguito di sopraelevazione o ristrutturazione, sia stato smantellato il canale di gronda interno o l'aggetto tradizionale in pietra o abbandonato uno dei "modi" indicati



dall'abaco, è prescritto il suo ripristino.

#### CONSERVAZIONE DEL MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE (3)

In tutti i casi in cui, per risanamento o ristrutturazione, viene smantellato il manto di copertura, eseguito in tegole coppi sardi, è fatto obbligo del ripristino del manto con il medesimo tipo di tegole; nel caso in cui, nella stessa unità costruttiva il tetto sia realizzato parte in coppi e parte con altro tipo di tegole, nella ricostruzione prevarrà l'obbligo di posa dei coppi per tutta l'unità edilizia.

#### ESEGUIRE IL MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE (4)

Qualunque sia il manto di copertura esistente, in questi casi è fatto obbligo della ricostruzione del manto di copertura, esclusivamente con tegole coppi o marsigliesi (per esempio per sostituzione eternit), con preferenza per l'utilizzo del materiale preesistente se idoneo.

#### CONSERVARE LE GRONDE CON AGGETTO IN TEGOLE (5)

Nei casi in cui il manto di copertura termini con lo sporto delle tegole, sia esso del tipo con tegole rovesce a nido d'ape o con semplici canali, è fatto obbligo la ricostruzione con identico sistema.

#### ESEGUIRE LE GRONDE CON AGGETTO IN TEGOLE (6)

Nei casi in cui siano presenti manti di copertura con lo sporto delle tegole, sia esso del tipo con tegole rovesce a nido d'ape o con semplici canali, contemporaneamente a canali di gronda esterni, è fatto obbligo la ricostruzione da eseguire con lo sporto in tegole.

#### CONSERVARE GLI ELEMENTI IN MURATURA A VISTA (7)

Gli elementi di muratura a vista, generalmente utilizzati per fregio delle cornici di portoni e finestre o per evidenziare fasce marcapiano, vanno conservati oppure rifatti con disegno e dimensioni identiche ai precedenti, qualora si dimostri la impossibilità della conservazione delle membrature originarie.

#### EVIDENZIARE GLI ELEMENTI CON MURATURA A VISTA (8)

Gli elementi di muratura a vista, generalmente utilizzati per fregio delle cornici di portoni e finestre o per evidenziare fasce marcapiano e di coronamento dei tetti, vanno conservati ed evidenziati, eventualmente rifacendo quelle parti non recuperabili; il tutto con disegno e dimensioni identiche a quanto esistente e con l'utilizzo della pietra locale.

#### SOSTITUIRE LA PROTEZIONE DEGLI INFISSI ESTERNI (9)

Qualora la protezione degli infissi (persiane, portelloni o similari), sia stata, nel tempo, eseguita difformemente dal disegno unitario dell'edificio che comportava l'utilizzo del legno, è fatto obbligo del ripristino con questo materiale o con analogo di medesima validità (alluminio scuro elettrocolorato, PVC scuro o altro ma solo - in questi casi - a seguito di presentazione di campioni e rilascio del relativo benestare da parte dell'U.T.C.).

#### RESTAURARE GLI INFISSI ESTERNI (10)

E' fatto obbligo della conservazione e restauro delle attuali protezioni degli infissi, eventualmente sostituendoli in toto con materiali di identica efficacia (e di identico aspetto formale) o ripristinandone le parti deteriorate.

#### CONSERVARE GLI INFISSI ESTERNI (11)

E' fatto obbligo della conservazione degli attuali infissi, eventualmente ripristinandone le parti irrimediabilmente deteriorate o sostituendoli in toto.

#### SOSTITUIRE O INTEGRARE GLI INFISSI ESTERNI (12)

Qualora gli infissi esterni, finestre, portefinestre e portoni, siano stati eseguiti difformemente dal disegno unitario dell'edificio, è fatto obbligo del ripristino con materiali più conformi. In particolare, ove presenti avvolgibili in PVC, è possibile montare anche le persiane esterne, meglio se in sostituzione degli avvolgibili stessi.

#### RISTRUTTURARE RIDUCENDO LE DIMENSIONI DEL BALCONE (13)

L'intervento è condizionato alla riduzione delle dimensioni (in lunghezza) del balcone o dei balconi.

#### RESTAURARE IL BALCONE (14)

L'intervento è condizionato al restauro dell'esistente balcone, mettendone in evidenza gli elementi che lo caratterizzano, quali parapetti in ferro battuto, aggetti di sostegno, ecc.

#### CONSERVARE IL BALCONE (15)

L'intervento è condizionato al restauro dell'esistente balcone, mettendone in risalto gli elementi che lo caratterizzano.

#### ELIMINARE I CANALI DI GRONDA ESTERNI (16)

Nei casi in cui sia evidente che il canale di gronda esterno è stato eseguito su gronde con oggetto di tegole, e le stesse possano, con semplice asportazione dei canali esterni, essere rivedenziate, è fatto obbligo la eliminazione dei canali esterni, ripristinando le condizioni iniziali.

#### SOSTITUIRE I CANALI DI GRONDA CON AGGETTO DI TEGOLE (17)

Nei casi in cui sia evidente che il canale di gronda esterno sia una superfetazione di epoca recente e che lo stesso sia stato eseguito al posto di gronde con oggetto di tegole, è fatto obbligo la eliminazione dei canali esterni e la ricostruzione delle gronde in oggetto di tegole.

#### SOSTITUIRE I COLORI DELLA FACCIATA (18)

E' fatto obbligo di sostituire i colori della facciata, con altri che, eliminando le tinte forti, siano nella gamma dei colori delle terre; in ogni caso proponendo campionature per il rilascio di preventivo benessere da parte dell'ufficio tecnico comunale.

#### CONSERVARE I COLORI DELLA FACCIATA (19)

Negli interventi che interessano ristrutturazioni o sopraelevazioni, è fatto obbligo di conservare i colori della facciata, eliminando le tinte forti, ed in ogni caso proponendo campionature per la approvazione dell'ufficio tecnico comunale.

#### ESEGUIRE TINTEGGIATURA CON COLORI DELLA GAMMA PROPOSTA (20)

Nelle ristrutturazioni è fatto obbligo di eseguire i colori della facciata usando la gamma dei colori proposta del P.P. ed eliminando tassativamente le tinte forti; in ogni caso proponendo campionature per la approvazione dell'ufficio tecnico comunale.

#### SOSTITUIRE IL RIVESTIMENTO DELLA FACCIATA (21)

Negli interventi che interessano ristrutturazioni o sopraelevazioni, è fatto obbligo di sostituire le pitture eseguite con materiali moderni spruzzati o plastici (per esempio: rivestimenti del tipo graffiato, rullato, ecc.), con pitture per esterni che garantiscano effetti cromatici nella gamma dei colori delle terre, ed, in ogni caso, secondo i colori predominanti dell'isolato; è in ogni caso tassativamente vietato l'uso di tinte forti ed è fatto obbligo di sottoporre le campionature per la approvazione dell'ufficio tecnico comunale.

#### CONSERVARE IL SOPRALUCE IN FERRO LAVORATO O LE RINGHIERE (22)

L'intervento è condizionato al restauro conservativo dell'esistente sopra luce in ferro lavorato e/o le inferriate alle finestre esistenti.

#### MODIFICA LOGGE O VERANDE ESISTENTI (23)

Nelle ristrutturazioni è fatto obbligo di modificare le logge o le verande esistenti, sostituendole con elementi strutturali che garantiscano la continuità del filo delle facciate, anche a livello di parapetto e adottando - ove possibile, con idonea soluzione – soluzioni più vicine alle tradizioni locali con la ricomposizione del prospetto strada ed un ritorno ad un rapporto pieni – vuoti più vicino alla tradizione edilizia locale.

#### CONSERVARE L'ESISTENTE CARATTERISTICA DEGLI INFISSI ESTERNI (24)

L'intervento è condizionato al restauro conservativo degli infissi esistenti, mettendone in risalto gli elementi che li caratterizzano.

#### RIVESTIMENTO IN LEGNO O SOSTITUZIONE INFISSO POSTO MACCHINA O MAGAZZINO O NEGOZIO (25)

Nei numerosi casi di presenza di infisso metallico per la chiusura dei posti macchina, si consiglia il rivestimento con elementi lignei o la sostituzione con altro infisso non metallico. Nel caso di presenza del suddetto infisso in edifici di valore storico o identitario dovrà anche essere modificata la linea dell'architrave rettilineo con archi ribassati o altra soluzione formale accettabile.

#### DIVIETO DI MODIFICA APERTURE (26)

Per il miglior rispetto dell'edilizia tradizionale, si impone il divieto di modifica delle aperture (porte e finestre) esistenti sui fronti stradali, al fine di non variare il fondamentale rapporto tra pieni e vuoti nel volume esistente. Possibili sempre le modifiche alle aperture sul retro.

#### UTILIZZO DI ELEMENTI DELL'ABACO TIPOLOGICO (27)

Obbligo per tutti gli interventi di adottare gli elementi di edilizia tradizionale locale presenti nell'abaco tipologico.

#### POSSIBILITA' DI INNALZAMENTO DELLA LINEA DI GRONDA (28)

Per garantire l'altezza utile interna abitabile di mt. 2,70, viene indicata la possibilità di aumentare l'altezza della linea di gronda.

#### RIVESTIMENTO CANNE FUMARIE (29)

E' prevista la necessità di rivestire le canne fumarie per una migliore soluzione formale ed energetica.

#### MODIFICA TETTI ESISTENTI (30)

Possibilità di intervento in copertura con miglioramento dell'integrazione architettonica – formale con la restante facciata dell'edificio.

#### MODIFICA POSIZIONE CONDIZIONATORI – ANTENNE SATELLITARI (31)

Necessità di spostare in posizione meno visibile i condizionatori esterni o le antenne satellitari.

COMPLETARE L'EDIFICIO CON FINITURE CIVILI (32) (es. intonaco, ecc.) nel rispetto dell'abaco dei particolari costruttivi.

**DIVIETO DI MODIFICA ELEMENTI ESTERNI (33)**

Per il miglior rispetto degli elementi tradizionali del tessuto urbano storico – ambientale, non si devono rimuovere o sostituire elementi quali panche esterne, anelli in ferro o pietra, fumaioli, mensole in ferro, “pezza”, “loriga”, “pudda”, fregi ornamentali in trachite o a stucco, cornici in aggetto (semplici, modanate, dentellate, ecc.), pozzi, gradini esterni alla porta.

**RIEPILOGO DELLA TABELLA DELLE PRESCRIZIONI E DEI DIVIETI  
INDICATI NELLE SCHEDE**

(1) CONSERVAZIONE DELLE GRONDE ATTUALI	(1)
(2) MODIFICA DI GRONDE IN MURATURA	(2)
(3) CONSERVAZIONE DEL MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE	(3)
(4) ESEGUIRE IL MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE	(4)
(5) CONSERVARE LE GRONDE CON AGGETTO IN TEGOLE	(5)
(6) ESEGUIRE LE GRONDE CON TIPOLOGIA TRADIZIONALE	(6)
(7) CONSERVARE GLI ELEMENTI IN MURATURA A VISTA	(7)
(8) EVIDENZIARE GLI ELEMENTI CON MURATURA A VISTA	(8)
(9) SOSTITUIRE LA PROTEZIONE DEGLI INFISSI ESTERNI	(9)
(10) RESTAURARE INFISSI ESTERNI	(10)
(11) CONSERVARE LA PROTEZIONE ATTUALE DEGLI INFISSI ESTERNI	(11)
(12) SOSTITUIRE O INTEGRARE GLI INFISSI ESTERNI	(12)
(13) RISTRUTTURAZIONE RIDUCENDO LE DIMENSIONI DEL BALCONE	(13)
(14) RESTAURARE IL BALCONE	(14)
(15) CONSERVARE IL BALCONE	(15)
(16) ELIMINARE I CANALI DI GRONDA ESTERNI	(16)
(17) SOSTITUIRE I CANALI DI GRONDA CON AGGETTO DI TEGOLE	(17)
(18) SOSTITUIRE I COLORI DELLA FACCIATA	(18)
(19) CONSERVARE I COLORI DELLA FACCIATA	(19)
(20) ESEGUIRE TINTEGGIATURA CON COLORI DELLA GAMMA PROPOSTA	(20)
(21) SOSTITUIRE IL RIVESTIMENTO DELLA FACCIATA	(21)
(22) CONSERVARE IL SOPRALUCE IN FERRO LAVORATO	(22)
(23) MODIFICA LOGGE O VERANDE ESISTENTI	(23)
(24) CONSERVARE L'ESISTENTE CARATTERISTICA DEGLI INFISSI ESTERNI	(24)
(25) RIVESTIRE IN LEGNO O SOSTITUIRE INFISSO POSTO MACCHINA O MAGAZZINO O NEGOZIO	(25)
(26) DIVIETO MODIFICA APERTURE	(26)
(27) UTILIZZO DI ELEMENTI DELL'ABACO	(27)
(28) POSSIBILITA' DI INNALZAMENTO LINEA GRONDA	(28)
(29) RIVESTIMENTO CANNE FUMARIE	(29)
(30) MODIFICA TETTI ESISTENTI	(30)
(31) MODIFICA POSIZIONE CONDIZIONATORI - PARABOLE	(31)
(32) COMPLETARE L'EDIFICIO CON FINITURE CIVILI	(32)
(33) DIVIETO DI MODIFICA ELEMENTI ESTERNI	(33)

## **TITOLO VII : URBANISTICA COMMERCIALE**

### **ART. 53 NORME IN MATERIA DI ESERCIZI COMMERCIALI E DI PUBBLICI ESERCIZI CENTRO COMMERCIALE NATURALE RAZIONALIZZAZIONE RETE DISTRIBUTIVA CARBURANTI**

1. Si richiamano le disposizioni della L.R. 18.05.2006, n° 5, nonché la D.G.R. n° 48/54 dell'1.12.2011 sulla tutela attiva dei locali storici del commercio.

2. Il centro storico costituisce la sede del centro commerciale naturale (CCN), inteso come insieme di attività commerciali, artigianali e di servizi, che svolge attività integrate secondo un indirizzo comune ed è individuato giuridicamente nelle forme del consorzio o dell'associazione; possono aderire alla formazione del C.C.N. il comune, gli enti pubblici e privati e le associazioni di categoria con la finalità di valorizzare e riqualificare il commercio nelle aree urbane, in armonia con il contesto culturale, sociale, architettonico, con particolare riferimento al rilancio economico-sociale del centro storico.

3. Si richiamano le delibere di G.R. n° 21/52 del 29.05.2007 e n° 44/7 del 31.10.2007, relative al Piano per le grandi strutture di vendita.

4. Si richiamano le vigenti normative regionali (Delib. G.R. n° 55/108 del 29/12/2000 e L.R. 25.02.2005, n° 5).

Secondo quest'ultima legge:

*“il centro commerciale è considerato grande struttura di vendita quando è promosso o progettato o realizzato o gestito con una politica commerciale unitaria, con più esercizi commerciali, inseriti in una o più strutture funzionalmente collegate, anche se separate da strade o spazi pubblici, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica e dall'eventuale presenza di altre tipologie di attività.*

*E' definito centro commerciale naturale, e non considerato grande struttura di vendita, l'insieme prevalentemente già esistente di piccole attività commerciali, artigianali e di servizi, comunque distinte e al solo fine di valorizzare le zone urbane, che svolgono attività integrate individuate giuridicamente nelle forme del consorzio o dell'associazione”.*

5. Commercio su aree pubbliche in zone di valore culturale.

Si è recepita anche la direttiva del MIBAC 09.11.2007: “Esercizio del commercio in aree di valore culturale di cui all'art. 52 del D. Leg. 22.01.2004, n° 42” con la esclusione delle aree pubbliche, costituite dal corso Vitt. Emanuele, dall'utilizzo di superfici da adibire a commercio ambulante.

6. Parcheggi per la clientela

Secondo la D.G.R. n° 9/59 del 23.02.2012, nelle zone A, i parcheggi per la clientela delle Medie Strutture di Vendita (MSV) possono essere localizzati in aree asservite o nella disponibilità della medesima struttura ed entro un raggio di 250 mt, a condizione che siano adeguatamente collegate da idonei percorsi pedonali, con l'ingresso della struttura destinato alla clientela e senza l'interposizione di barriere architettoniche.

**Tabella 1**  
**Abaco delle compatibilità tra struttura commerciale**  
**(settore merceologico, tipologia, superficie di vendita)**  
**ed aree di attuale o nuova localizzazione in zona A**

Z O N A A	
Esercizi singoli esclusivamente alimentari	
SV ≤ 100 mq	ammissibili
SV > 100 mq	non ammissibili (vincolante)
Esercizi singoli Misti (Alimentari + Non Alimentari)	
SV ≤ 150 mq	ammissibili
SV > 150 mq	non ammissibili (vincolante)
Esclusivamente Non alimentari (esercizi singoli o centri commerciali)	
SV ≤ 1.500 mq	ammissibili con specifiche limitazioni riferite alle Medie Strutture di Vendita (indirizzo)
SV > 1.500 mq	non ammissibili (vincolante)

#### 7. Razionalizzazione rete distributiva carburanti

In relazione anche alla delibera di G.R. 5.12.2003, n° 43/7 “Linee Guida Programmatiche Regionali di Razionalizzazione della Rete di distribuzione carburanti”, con l’adozione del presente P.P., l’Amm/ne Comunale prevede la esclusione, all’interno del perimetro del centro storico, della possibilità di insediabilità di impianti per la distribuzione di carburanti, sia su aree private che su aree pubbliche.

## **TITOLO VIII : DISPOSIZIONI VARIE**

### **ART. 54**

#### **ANTENNE PER TELEFONIA CELLULARE E PER RADIOTELECOMUNICAZIONI**

Si richiamano i disposti del D.M. n° 381/1998, della legge n° 36/2001 ed i successivi decreti applicativi.

Nell'area perimetrata dal P.P. è esclusa la installazione di impianti (torri, antenne, ecc.) di qualsiasi tipo relativi a telefonia cellulare o radiotelecomunicazioni.

### **ART. 55**

#### **EDIFICI CHE COSTITUISCONO FONTE DI PERICOLO PER LA PUBBLICA IGIENE, SICUREZZA E INCOLUMITA'**

1. Al fine del recupero edilizio l'A.C., con propria ordinanza, può individuare gli edifici che costituiscono fonte di pericolo per la pubblica igiene, la sicurezza o l'incolumità. Agli edifici così individuati si applica quanto previsto dall'articolo 28, quinto comma e seguenti, della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente). L'ordinanza dell'A.C. equivale a dichiarazione di urgenza, necessità ed indifferibilità delle opere.

2. Per l'approvazione dei progetti di recupero di cui al comma 1 si applica quanto previsto dall'articolo 11 del decreto legge 2 maggio 1974, n. 115, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 giugno 1974, n. 247.

3. I proprietari degli edifici così individuati devono ottemperare entro i limiti di tempo indicati nell'ordinanza.

4. Previa diffida, in caso di inerzia dei proprietari, il comune può provvedere alla esecuzione delle opere necessarie o previste dal piano di recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

5. Per gli edifici, indicati quali "ruderi" negli elaborati del P.P., qualora, a seguito di ordinanza volta alla messa in sicurezza e/o al restauro e/o alla ristrutturazione, non fossero eseguiti i lavori necessari, l'A.C. può – senza ulteriori adempimenti – procedere all'avvio di procedimento per l'espropriazione ai sensi dell'art. 1 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.

6. Ai sensi dell'art. 54, 2° comma della L.R. 22/2005, il Sindaco, quale ufficiale di governo, può adottare, con atto motivato e nel rispetto dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili e urgenti, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini quali ordinanze di messa in sicurezza e/o di demolizione di edifici pericolanti.

### **ART. 56**

#### **COMPLETAMENTO DEL "NON FINITO"**

1. In relazione alle problematiche degli interventi iniziati e non portati a termine e in linea con gli indirizzi della politica del governo del territorio della R.A.S., l'A.C. può emettere specifica ordinanza per l'ultimazione in tempi prefissati.

2. In caso di inadempienza, l'A.C. può provvedere alla esecuzione delle opere in danno e con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti del titolare del titolo abilitativo.

3. L'A.C. può, con apposita delibera, individuare le forme di fideiussione e/o garanzia equivalente per l'esecuzione dei completamenti delle opere non finite.

4. In caso di situazioni che si trascinano da tempi lunghissimi, si potranno applicare le norme di cui all'art. precedente delle N.T.A.

#### **ART. 57**

### **DIRITTO DI ACCESSO SUL FONDO DEL VICINO PER LAVORI EDILI**

L'art. 843 del Codice civile impone al proprietario di un fondo di permettere l'accesso al vicino se ciò è necessario per consentire la costruzione o la riparazione di un muro o di un'altra opera.

Al vicino è riconosciuto, oltre al diritto di accedere al fondo altrui, anche quello di occupare il terreno stesso, installando impalcature, per il tempo necessario a realizzare i lavori. Al proprietario, che subisce danni, la legge riconosce un indennizzo.

#### **ART. 58**

### **POMPE DI CALORE, SPLIT E APPARECCHIATURE PER LA CLIMATIZZAZIONE**

1. La installazione di pompe di calore, mobiletti split e impianti simili per la climatizzazione degli ambienti dovrà rispettare le seguenti regole:

- è vietata la installazione esterna su facciate, su balconi o su altre strutture visibili dalle pubbliche vie, a meno che l'impianto non venga opportunamente schermato o presenti - comunque - un posizionamento coerente con i motivi architettonici delle facciate, in questo caso è necessario il titolo abilitativo;

- sono vietati i cavi elettrici correnti a vista su facciate visibili dalle pubbliche vie;

- gli scarichi dell'acqua di condensa non dovranno essere visibili dalle pubbliche vie e dovranno essere convogliati nelle reti di raccolta delle acque, con divieto di gocciolamento nei pubblici spazi;

- ove non è possibile una installazione nel rispetto delle regole sopra esposte, si dovrà prevedere la posa di apparecchiature senza unità esterne.

2. Tali attrezzature, compatibilmente con le norme di sicurezza e le esigenze funzionali, potranno trovare collocazione nei locali terreni o in elevazione privi di elementi qualificanti, in vani interrati o seminterrati, ovvero nei sottotetti. La congruità della soluzione progettata con le caratteristiche ambientali del centro storico sarà valutata dalla A.C.

#### **ART. 59**

### **ANTENNE TELEVISIVE TRADIZIONALI E PARABOLICHE**

La installazione di antenne televisive tradizionali dovrà rispettare le seguenti regole:



- per ogni edificio non può essere installata più di 1 antenna;
- sono tassativamente vietate le installazioni su facciate e terrazzi visibili dagli spazi pubblici;
- sono vietati i cavi esterni correnti a vista su facciate visibili dalle vie.

### Antenne paraboliche

1. Le antenne potranno essere comuni a più lotti per diminuire l'impatto visivo.
2. Le antenne paraboliche dovranno essere posizionate in modo da essere il meno visibili possibile dalle aree pubbliche (strade, piazze, ecc.).
3. Per antenna parabolica si intende l'apparato tecnologico atto alla ricezione delle trasmissioni radiotelevisive e alla ricezione di servizi via satellite, compresa la loro distribuzione all'interno dell'edificio.
4. Le parabole devono presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura, della facciata o dell'ambiente, a seconda del posizionamento, oppure essere in materiale trasparente. Dovranno essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.
5. I convertitori e i relativi supporti ed aste devono anch'essi avere una colorazione simile a quella dell'antenna di ricezione satellitare.
6. In tutti i casi le antenne andranno posizionate sul tetto degli edifici nel lato opposto a quello della facciata su o sui lati strada.
7. Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica potrà essere posta eccezionalmente sul lato del tetto verso strada dell'edificio.
8. Nel caso la soluzione ordinaria del punto 6) e quella eccezionale del punto 7) fossero tecnicamente irrealizzabili e fosse necessario posizionare l'antenna in altra parte del fabbricato, dovrà essere presentata domanda all'Ufficio comunale competente con allegata relazione – redatta da un installatore in possesso dei requisiti previsti dalle norme tecniche vigenti, lettera b, oppure da tecnico abilitato – che dimostri l'impossibilità delle posizioni prescritte e opportuna documentazione fotografica.
9. Le parabole dovranno avere come dimensione massima un diametro di cm. 100. Il supporto di appoggio (distanza tra piano di collocazione e bordo inferiore della parabola) non potrà essere maggiore di cm. 50.
10. Le antenne paraboliche non devono sporgere dal perimetro del tetto stesso e non devono sporgere oltre il punto più alto del tetto (colmo) per più di cm. 100.
11. Per i tetti piani l'altezza massima ammessa è determinata dal supporto di appoggio (massimo cm. 50) e dalla parabola (massimo cm. 100).
12. La distribuzione alle singole unità interne degli edifici dovrà avvenire attraverso canalizzazioni interne.
13. E' vietata – a meno di fondati motivi di interesse generale da parte di enti od organizzazioni pubbliche – l'installazione di antenne paraboliche in contrapposizione visiva ad

edifici o zone di rilevante valore storico-artistico, in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica e nelle aree soggette a vincoli di diversa natura (D. Leg. n° 42/2004 e s.m.i.). In questi casi la proprietà dovrà ottenere il nulla-osta dagli Enti preposti.

14. Le antenne devono essere installate nel rispetto delle norme tecniche vigenti.

15. La installazione di antenne televisive paraboliche ed apparecchiature similari è soggetta – comunque – a titolo abilitativo, se visibili dalla pubblica via.

#### **ART. 60 MURALES E OPERE SIMILARI**

1. E' consentita, previa delibera di C.C., l'esecuzione di murali o opere similari per finalità sociali e artistiche, fatto salvo il parere degli enti preposti alla tutela paesaggistica.

2. Nella richiesta del titolo abilitativo dovrà essere indicata la superficie prevista, l'ubicazione, l'esecutore e allegato il benestare del proprietario dell'immobile sul cui fronte si vuole eseguire il murale.

#### **ART. 61 BENI IDENTITARI**

E' fatto divieto assoluto di alterare le caratteristiche essenziali dei beni identitari indicati nelle tavole grafiche e/o nelle schede o, comunque, esistenti.

## **TITOLO IX : EDIFICI DI CULTO, EDIFICI PUBBLICI E STANDARD URBANISTICI**

### **ART. 62 EDIFICI DI CULTO E LORO PERTINENZE**

1. Gli edifici di culto e le loro pertinenze sono quelli destinati alle funzioni religiose e a funzioni connesse con tale attività (quali oratori, canoniche, conventi, sedi di organismi religiosi, biblioteche, archivi, spazi ricreativi e culturali) e comprendono:

- il complesso della chiesa parrocchiale di S. Pietro in Vincoli con le aree esterne pertinenziali;
- il complesso della chiesa e convento di S. Francesco con le aree esterne pertinenziali;
- il complesso della chiesa di N.S. di Monserrato, con le aree esterne pertinenziali,
- il complesso della chiesa di N.S. del Carmelo con le aree esterne pertinenziali,

tutte 4 indicate nel P.U.C. come aree di standard S2.

2. E' ammesso solo l'intervento di restauro e risanamento conservativo, dietro la presentazione di progetto preventivamente approvato dai competenti enti di tutela e dalla Curia Vescovile.

3. Interventi diversi da quelli di restauro e risanamento conservativo dovranno essere preventivamente autorizzati con delibera di C.C.

4. L'edificio, con solo piano terra, a lato della navata sinistra della chiesa di S. Pietro in Vincoli, con paramento in mattoni rossi faccia a vista e mantovana in c.a., dovrà essere oggetto di ristrutturazione con idonea soluzione architettonica, congrua con il contesto storico (ad esempio: intonaco a cappotto esterno).

### **ART. 63 STANDARD DEI SERVIZI – ZONE S**

#### **1 - Definizione e rapporti con il P.U.C.**

Parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed aree al diretto servizio degli insediamenti residenziali, corrispondenti ad uno standard non inferiore a mq 18 per abitante (art. 6, D.A. 20.12.1983 n° 2266/U).

Il P.P. differenzia e ripartisce per singole zone tale quantità complessiva in:

- 1) aree "S1" per l'istruzione
- 2) aree "S2" per attrezzature di interesse comune
- 3) aree "S3" per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
- 4) aree "S4" per parcheggi pubblici.

Le zone "S" costituiscono, all'interno del P.P., l'elemento strutturale della riqualificazione urbana e gli interventi di configurazione degli spazi aperti (arredo urbano, tipologie del verde pubblico, illuminazione pubblica, tipologie dei parcheggi e delle attrezzature collettive) sono disciplinati da norme e regolamenti che definiscono lo standard dimensionale e prestazionale.

I servizi urbani, realizzati nelle aree individuate dal P.P., hanno, agli effetti della verifica

degli indici urbanistici, cubatura convenzionale nulla e saranno realizzati secondo le necessità del servizio e gestiti direttamente dall'A.C. o da Enti istituzionalmente competenti o anche mediante apposita convenzione da soggetti privati.

L'A.C. potrà utilizzare le zone S per tutti i servizi previsti dall'art. 6 del D.A. 20.12.83, n° 2266/U, indipendentemente dalla loro classificazione nel piano.

### 1.1 Definizione delle sottozone e indirizzi di pianificazione

La pianificazione comunale sulle zone S prevede linee di indirizzo specifiche per ogni categoria di sottozone:

*sottozone S1 attrezzature per l'istruzione*; comprendono asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori, nella quantità minima di mq 4,50 per abitante;

*sottozone S2 attrezzature di interesse comune*; comprendono attrezzature di servizio per la salute, attrezzature per il culto, attrezzature per la vita associativa, spazi di comunicazione sociale, spazi per attività ricreative, nella quantità minima di mq 2.00 per abitante;

*sottozone S3 Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport*; comprendono le tipologie dei nuclei elementari di verde, degli spazi per il gioco dei bambini, degli spazi attrezzati per il gioco e lo sport, dei parchi di quartiere, nella quantità minima di mq 9,00 per abitante;

*sottozone S4 Aree per parcheggi pubblici*; comprendono le aree per parcheggi, nella quantità minima di mq. 2.50 per abitante.

## **2 – Sottozone S1 – Attrezzature per l'istruzione**

### 2.1 Descrizione

La sottozona S1 riguarda la previsione di aree ed edifici ad uso scolastico, asili nido e scuole materne, rispondenti alla tipologia degli standard per le scuole come prevista dalle norme tecniche vigenti.

Le aree S1 del P.U.C. sono tutte esterne e limitrofe al perimetro della zona A.

Attività di scuole o asili per l'infanzia o micronido o similari potranno essere insediate all'interno di immobili privati, anche se non espressamente previsto dal P.P., per il loro prevalente obiettivo di carattere sociale, previa delibera del C.C.

E', attualmente, aperta una scuola materna privata all'interno di una porzione del palazzo di Don Nigola Sussarello.

## **3 – Sottozone S2 – Attrezzature di interesse comune**

### 3.1 Descrizione

La sottozona riguarda la previsione di aree ed edifici di cui alle destinazioni d'uso meglio di seguito specificate, rispondenti alla tipologia degli standard per interesse comune come previsto dal D.A. 20.12.83.

### 3.2 Modalità

Titolo abilitativo o progetto di opera pubblica.

### 3.3 Destinazioni ammesse

Data la genericità della tipologia "attrezzature di interesse comune", così come descritta nel D.A. 20.12.83, si ritiene debba esser specificato che sono compatibili con la destinazione S2 le

seguenti attività:

- attrezzature di servizio per l'assistenza sociale;
- attrezzature di servizio per la salute quali consultori familiari, servizi sanitari elementari, servizi assistenziali elementari;
- attrezzature per il culto quali edifici per il culto, oratori, spazi per attività parrocchiali;
- attrezzature per la vita associativa ed i diritti democratici quali sedi delle strutture amministrative e gestionali delle comunità residenziali, sedi di comitati, circoli spazi per assemblee e riunioni;
- spazi di comunicazione sociale quali centri sociali, biblioteche e centri culturali, centri di informazione, spazi per attività multimediali, centri di aggregazione, ludoteche, mediateche;
- spazi per attività ricreative;
- servizi collettivi di ristoro, mense pubbliche o parapubbliche;
- attrezzature di servizio speciali quali pubblica sicurezza e sedi di uffici pubblici o di diritto pubblico, sedi di servizi di ambulanza e servizi similari;
- agenzie e sportelli bancari o postali;
- immobili destinati a pubblici mercati o attività similari.

Le attività sopra elencate potranno essere anche insediate all'interno di immobili privati, anche se non espressamente previste dal P.P., per il loro prevalente obiettivo di carattere sociale, previa delibera di C.C.

#### 3.4 Parametri urbanistici ed edilizi

Dovendo essere oggetto di intervento, l'A.C. dovrà dettarne le condizioni progettuali caso per caso o stabilirne, con regolare delibera, l'insediamento nel contesto edificato all'interno del territorio perimetrato dal P.P.

### **4 – Sottozone S3 – Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport**

#### 4.1 Descrizione

Le sottozone S3 comprendono le attrezzature e le aree a servizio della residenza di cui al D.A. 20.12.83 e riguardano le seguenti categorie tipologiche:

- nuclei elementari di verde;
- spazi per il gioco dei bambini;
- spazi attrezzati per il gioco e lo sport;
- parchi di quartiere.

Tutte le opere relative alle singole destinazioni, essendo oggetto di progetto di opera pubblica, non sono soggette a parametri edificatori. Sono ammesse le sole costruzioni connesse all'opera stessa, ivi compresi spogliatoi, biglietterie, uffici pubblici e quanto necessario per la gestione degli impianti.

#### 4.2 Modalità di attuazione

Progetto di opera pubblica. Ammesso anche l'intervento privato di costruzione e gestione, purché preventivamente convenzionato con l'A.C. e previa delibera del C.C.

#### 4.3 Parametri urbanistici, edilizi e tipologici

Vedi Piano e Regolamento del Verde e N.T.A. del P.U.C.

## **5 – Sottozone S – Aree per parcheggi a raso**

### 5.1 Descrizione

Si tratta dei parcheggi previsti dal D.A. 20.12.83, che saranno realizzati in generale a raso nella misura prevista dal D.A..

### 5.2 Indirizzi normativi

Gli spazi per parcheggi a raso devono garantire determinati requisiti ambientali quali la permeabilità dei suoli e la presenza di alberature secondo schemi di impianto stabiliti nel regolamento del verde.

### 5.3 Modalità di attuazione

Le modalità di attuazione sono definite da progetto di opera pubblica o diretta da parte dell'operatore privato.

## **6 – Immobili di proprietà pubblica o di uso pubblico**

6.1 Gli interventi su immobili di proprietà pubblica (Municipio, vecchie carceri, biblioteca, mercato coperto, edificio adibito a ufficio tecnico, ecc.), dovranno seguire le norme generali del P.P., con particolare riferimento all'utilizzo dell'abaco tipologico.

6.2 Ogni intervento su suddetti immobili dovrà essere approvato dal C.C. e munito della necessaria autorizzazione paesaggistica.

6.3 L'edificio dell'ex Monte Granatico, (vincolato con Decreto del dirigente della S.A.B.A.P. n° 142 del 24.11.2006), è soggetto alle prescrizioni del vincolo e alle prescrizioni di cui al punto 6.1.

6.4 Si veda anche il Registro dei Beni Tutelati.

## **7 – Permesso di costruire in deroga alle norme del P.P.**

a) Il permesso di costruire in deroga è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo n° 42/2004 e s.m. ed i e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

b) Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 7-8-1990, n. 241.

c) La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando comunque il rispetto delle disposizioni di cui alle sovraordinate normative regionali (limiti di densità, di altezza edifici, di distanze tra i fabbricati).

**8 – Accordi di programma (art. 34, comma 1, D. Leg. n° 267/2000)**

Si intende richiamato quanto previsto per la promozione di accordi di programma per interventi che richiedano l'azione integrata e coordinata di più soggetti pubblici, secondo l'art. 34, D. Leg. n° 267/00.

## **TITOLO X : NORME SULLA “QUALITA’ “**

### **ART. 64**

#### **QUALITA’ AMBIENTALE E MORFOLOGICA**

1. Il comune non rilascerà titoli abilitativi per lavori su edifici per i quali non sia prevista la soluzione architettonica di dettaglio di tutti i prospetti, sia su spazi pubblici che privati, contestualizzata con l’ambiente storico circostante.

2. Inoltre, il Comune ha la facoltà di richiedere, per il conseguimento delle qualità ambientali del C.S. e del C.M., il rifacimento dei prospetti che, per l’attuazione del piano, venissero ad essere esposti alla pubblica vista e che, a suo giudizio, non rispondessero alla omogeneità ed al decoro dell’ambiente urbano. In caso di rifiuto all’ingiunzione di rifacimento di prospetto secondo un progetto da approvarsi dal Comune, lo stesso Comune ha la facoltà di predisporre d’ufficio il progetto stesso, provvedendo all’esecuzione dei lavori, in danno al proprietario intimato.

3. L’obiettivo della qualità morfologica viene perseguito, per gli edifici da conservare, mediante:

- sostituzione degli elementi incongrui,
- eliminazione delle superfetazioni degradate,
- modificazione delle aggiunte improprie, qualora sia possibile una loro integrazione nel processo di riqualificazione dell’edificio,
- riconfigurazione planimetrica dei corpi minori appartenenti all’edificio da recuperare, nel rispetto dei caratteri tipomorfologici dell’intero organismo edilizio,
- ricostruzione di tutte quelle parti distrutte, a seguito di crolli parziali o totali, verificatesi anche dopo la fase di presentazione del progetto di recupero,
- salvaguardia dell’identità architettonica dell’organismo, nei suoi aspetti di sviluppo storico, garantendone la permanenza della figuratività e della consistenza materia, nel rispetto delle strutture preesistenti per quanto concerne sia la tecnologia esecutiva che i materiali tradizionali impiegati,
- definizione del progetto, del relativo disciplinare e specifiche delle opere e delle procedure esecutive con metodologie di lavoro commisurate al “vecchio” escludendo, di norma, metodi e parametri tipici del “nuovo”,
- necessità che ogni richiesta d’intervento sia accompagnata da un’accurata indagine diretta, ed eventualmente documentaria nonché da un rilievo stratigrafico architettonico, strutturale, costruttivo, distributivo e tecnologico con dettagliata elencazione e analisi storico-critica sia delle fasi di crescita, sviluppo, involuzione, alterazione, rifusione, frazionamento, sia delle aggiunte sincroniche e diacroniche succedutesi nel tempo, in elevazione e in profondità dell’edificio.

Nei limiti consentiti dalle presenti norme di attuazione e dai vincoli e prescrizioni della S.A.B.A.P., appare di particolare interesse la possibilità di proporre con l’intervento:

- soluzioni modificative per la restituzione di parti alterate, finalizzate al recupero di valori estetici e tipomorfologici in parte manomessi o cancellati,
- soluzioni innovative, volte a far progredire l’idea culturale del recupero in presenza di edifici storici fortemente alterati o già ampiamente demoliti, tali da portare ad un nuovo organismo coerente rispetto alla tipomorfologia dell’organismo originario irrimediabilmente compromesso, ovvero a soluzioni progettuali che si pongono in



rapporto dialettico rispetto all'organismo preesistente.

**ART. 65**  
**INCENTIVO "VOLUMETRICO" PER LA QUALITA' PROGETTUALE**  
**(SOLO PER GLI INTERVENTI PER I QUALI E' GIA' PREVISTO UN INCREMENTO**  
**VOLUMETRICO)**

L'incentivo per la qualità progettuale, pari al 5% in più della cubatura già ammessa dal P.P., potrà essere assegnato ad interventi, che:

- dimostrino una particolare sensibilità armoniosa e sostenibile del tema del restauro e recupero, dell'ambiente urbano e dell'intervento edilizio;
- tutelino l'identità storica del C.S. e favoriscano il mantenimento e la salvaguardia delle connotazioni morfologiche e materiche dell'edilizia tradizionale;
- utilizzino materiali di origine locale, coerenti con i caratteri del contesto, con lavorazioni tipiche delle tecniche tradizionali e motivi ornamentali di valore;
- conseguano una riqualificazione paesaggistico/identitaria dell'immobile, oggetto di intervento, anche tramite la individuazione di adeguate sistemazioni a verde delle aree libere;
- conseguano congrui risparmi in materia di consumi idrici;
- conseguano congrui risparmi in materia di risparmio energetico con soluzioni progettuali, preferibilmente di tipo passivo e bioclimatico, in grado di limitare il fabbisogno di energia primaria annua per metro quadro di superficie utile (necessari per riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda sanitaria e illuminazione) di almeno il 30% rispetto ai valori indicati nella normativa nazionale vigente.

**ART. 66**  
**OPERE INCONGRUE – OPERE DI QUALITA'**

1. Per opere incongrue (ai sensi dell'art. 111 delle N.T.A. del P.P.R.) si intendono manufatti, edifici e opere materiali, di valore estetico nullo o negativo o in disarmonia con il contesto, che causano la perdita di identità del luogo.

2. Tali edifici o parti di edifici sono stati individuati nelle singole schede e per essi sono state indicate particolari modalità di intervento.

3. Per opere di qualità (ai sensi dell'art. 111 delle N.T.A. del P.P.R.) si intendono manufatti, edifici, interventi singoli o in complesso, di valore estetico elevato, realizzati da artisti o architetti di chiara fama, che propongono, in maniera riconoscibile, il linguaggio della scuola di appartenenza e valorizzano il contesto ambientale, storico, culturale o insediativo.

4. Tali opere possono essere eseguite, qualora non rispettino le indicazioni delle schede tipologiche delle U.M.I., solo previa delibera di approvazione del C.C. e dopo i pareri dei competenti enti di tutela.

## **TITOLO XI : L'ARREDO URBANO**

Per quanto non in contrasto con le presenti N.T.A., si fa puntuale riferimento al titolo XI: Decoro e arredo urbano del R.E. allegato alla delibera di C.C. n° 71 del 30.11.2002.

### **ART. 67**

#### **PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE SISTEMAZIONI DEGLI SPAZI PUBBLICI**

##### **Art. 67.1 – Pavimentazioni lapidee**

Tutte le vie pavimentate (con i diversi tipi presenti al febb. 2009) in lastre di trachite locale o, comunque, con materiali lapidei, dovranno essere oggetto di restauro conservativo.

Qualora l'esecuzione di nuovi sottoservizi o allacci portasse alla necessità di manomissioni, la pavimentazione dovrà essere ricostruita con gli stessi materiali e con le medesime modalità di posa, con preferenze per la posa a secco, evitando l'uso di leganti.

Le pavimentazioni in pietrini di cemento grigi o colorati, masselli autobloccanti, beole, calcestruzzo, ecc., dovranno – in caso di intervento – essere sostituite da pavimentazioni con lastre di trachite locale, disposte secondo l'abaco tipologico e con spessori correlati al traffico previsto.

Gli interventi dovranno essere autorizzati ai sensi dell'art. 22, D. Leg. n° 42/2004 e s.m.i.

Le cordonate in calcestruzzo vibrocompresso dovranno essere progressivamente sostituite da cordonate in trachite locale e non potranno essere utilizzate per nuove urbanizzazioni.

##### **Indagini preliminari per interventi sulle pavimentazioni lapidee**

Le indagini preliminari sulle pavimentazioni del centro storico dovranno seguire tutte le possibili direzioni ed essere integrate dalla ricerca di documentazione (archivio storico comunale, archivio di stato, fonti orali, vecchie foto, ecc.) il più possibile attendibile.

Il tutto per cercare di individuare la struttura delle pavimentazioni, i mutamenti nel tempo, le diverse dimensioni, i materiali utilizzati, le tecniche di posa, il sottofondo, ecc.

Ci si dovrà orientare verso il reperimento di iconografie e fotografie storiche per comprendere in dettaglio gli elementi e gli aspetti che hanno caratterizzato le pavimentazioni del centro storico dalla fine 800 fino ad oggi.

Con lo studio preliminare sarà possibile tracciare un quadro complessivo di tutti gli aspetti fondamentali per delineare i successivi approfondimenti.

In modo particolare, si dovrà cercare di conoscere in dettaglio la storia, le trasformazioni e le alterazioni del sistema "pavimentazioni".

Ove possibile, dovrà essere impiantato un cantiere pilota, attraverso il quale appurare le tipologie originarie e i parametri delle vecchie pavimentazioni.

Nelle voci dell'elenco prezzi e del capitolato dell'opera dovranno essere previste una serie di operazioni propedeutiche ai successivi lavori, al fine di avere tutti gli elementi per elaborare una vera e propria cantierizzazione dell'opera in linea con il restauro e la ricollocazione di tutti gli elementi lapidei preesistenti e recuperabili (anastilosi).

In particolare, sarà obbligatoria, in ogni intervento, l'apertura di un cantiere d'assaggio in siti diversi, a giudizio insindacabile della D.L. e degli enti di tutela, con l'asportazione dell'attuale strato superficiale e dei successivi strati presenti e con l'onere del recupero di lastre e/o ciottoli.

La campagna di rilievi dovrà portare alla:

1 – definizione morfologica del piano di calpestio,

2 – rilievo metrico – morfologico,

3 – rilievo delle zone oggetto di assaggi e, quindi, di asportazione di pavimentazione, con scavi da effettuarsi a campione, a mano e/o con piccole apparecchiature, nel rispetto dei materiali di pregio rinvenibili,

4 – restituzione grafica (anche eventualmente digitale) per disporre di un modello complessivo che consenta la ricollocazione sia delle singole lastre rinvenute nel sito che delle lastre, asportate negli ultimi anni e depositate alla rinfusa in aree comunali,

5 – sistema di codificazione delle lastre, con suddivisione e numerazione delle stesse, indicazioni del taglio della pietra, delle misure medie, ecc.,

6 – rilievo del degrado delle lastre rinvenute:

- a) fratturata,
- b) integra,
- c) irrecuperabile,
- d) da integrare,
- e) con ammaloramenti superficiali,
- f) con ammaloramenti laterali.

### Rilievo del degrado delle pavimentazioni

Il rilievo a vista dello stato di degrado della pavimentazione lapidea ancora in sito dovrà portare all'individuazione delle morfologie macroscopiche del degrado per ogni singola lastra della pavimentazione.

Le facce superiori potrebbero presentare le seguenti morfologie:

1. scagliature in presenza di materiale disomogeneo e poco compatto;
2. macchie di materiali estranei di porzioni limitate;
3. fratture e fessurazioni: dalla semplice rottura in due parti della lastra fino ad episodi di completa disintegrazione;
4. erosione per abrasione dovuta a cause antropiche.

Le tipologie d'intervento classificate sulla base dello stato conservativo di ciascuna lastra sono così definite:

#### **A – Lastra integra**

Quando la lastra in buono stato conservativo non presenta sconnessioni e avvallamenti.

Interventi: semplice pulitura e trattamento superficiale comunque con rimozione e ricollocazione.

## **B – Lastra con parti lievemente disgregate ed erose**

La lastra così classificata presenta superficialmente zone con parti disgregate ed erose.

Interventi: pulitura, stuccatura con polvere di trachite e resina oppure taglio con asportazione della parte non in buone condizioni.

## **C – Lastra fratturata**

Quando la lastra, fratturata in più parti, non presenta sconnessioni rispetto alle altre lastre, consentendo l'intervento conservativo direttamente sul luogo di posa.

Interventi: pulitura generale della superficie, pulitura profonda con rimozione del materiale incongruo presente nelle fratturazioni (dove queste risultino di dimensioni ampie) e nei giunti con le lastre vicine, verifica della consistenza del materiale, consolidamento profondo delle fratture con colatura o iniezione (in funzione dello spessore) con resine opportune, sigillatura delle fratture con malta composta da calce, polvere di trachite ottenuta dalla frantumazione degli scarti presenti nel deposito e aventi caratteristiche materiche e cromatiche simili alla lastra da recuperare (eventualmente additivata con una piccola percentuale di resina), pulitura e sigillatura, trattamento superficiale.

## **D – Lastra sconnessa parzialmente integra**

Le lastre, oltre a presentare zone con rappezzi in malta cementizia o in “opera incerta”. Integrazioni con materiale lapideo incongruo e aree fratturate con ricomponibili, risultano a tal punto sconnesse da richiedere lo smontaggio e la ricomposizione delle singole parti.

Interventi: smontaggio e taglio sole parti ammalorate ed eliminazione delle parti incongrue; verifica statica con eventuale consolidamento, selezione di materiale di recupero (con caratteristiche materiche, cromatiche e superficiali simili al materiale della lastra da ricostruire) fra i lacerti di lastre presenti nel deposito del cantiere per la ricostruzioni delle parti incongrue; taglio e adeguamento alle dimensioni e della sagoma dei lacerti selezionati alle parti della lastra da integrare; eventuale unione dei tasselli precedentemente preparati con lastra da integrare attraverso tondini, perni e zanche in acciaio inossidabile e resina epossidica, stuccatura, pulitura e sigillatura delle giunzioni con malta di calce e polvere di trachite ottenuta dalla frantumazione degli scarti presenti nel deposito e aventi caratteristiche materiche e cromatiche simili alla lastra da recuperare (eventualmente additivata con una piccola percentuale di resina).

## **E – Lastra irrecuperabile composta di materiale lapideo originale**

Saranno così classificate quelle lastre non più recuperabili che risultano costituite da materiale incongruo o che presentano ampie zone fortemente degradate (fratturazione estese, forte degrado superficiale).

Le parti di materiale lapideo originale provenienti dalla rimozione di lastre non recuperabili saranno accatastate in cantiere secondo la natura e il colore del materiale stesso.

Le parti di dimensioni medie grandi saranno utilizzate per realizzare pavimentazioni in aree particolari, quelle di piccole dimensioni saranno frantumate e utilizzate come inerti d'impasto nella malta per le stucature.

Interventi: rifacimento della lastra secondo l'originaria dimensione, utilizzando materiale identico all'originale e con trattamento di finitura superficiale idoneo.

## **F – Lastra incongrua o irrecuperabile**

Sono così classificate quelle lastre non più recuperabili che risultano costituite da materiale incongruo (lastra di sostituzione con caratteristiche diverse dalle originali) o che sono costituite da materiale incongruo che presentano rappezzi in malta cementizia o in "opus incertum".

Interventi: rifacimento della lastra secondo l'originale dimensione e con trattamento superficiale idoneo, utilizzando materiale con caratteristiche che saranno desunte dalla collocazione della lastra da ricostruire e sulla base degli accostamenti presenti.

### Le fasi del cantiere per le pavimentazioni lapidee

All'interno del cantiere sarà predisposta un'area di deposito per l'accatastamento delle lastre smontate con sistema a ventosa (lastre interamente o parzialmente integre, materiale di recupero per la realizzazione di basolati suddivisi in base alla natura ed al colore del materiale) e per il deposito del materiale di recupero, mentre i reperti provenienti dagli scavi del sottofondo sono stati accatastati a parte ed il materiale di risulta incoerente, proveniente dagli scavi, sarà avviato in discarica.

Le lastre da smontare saranno numerate: la numerazione interesserà le lastre integre, quelle con parti lievemente disgregate, quelle fratturate, quelle parzialmente integre e quelle originali irrecuperabili.

Si procederà alla bonifica del sottofondo ed alla realizzazione di un sottofondo. Sarà anche eseguito uno scavo della profondità di 20-25 cm circa sul cui fondo sarà steso uno strato di materiale inerte misto stabilizzato fine (spessore di 4-5 cm circa), sul quale sarà gettato uno strato di massetto magro di sottofondo (spessore di 8 cm circa) composto da legante idraulico, sabbia e ghiaia, nel rapporto legante/inerte di 1/3. Sarà poi realizzato un letto di posa sul quale le lastre saranno allegate in malta di calce idraulica e sabbia in rapporto ¼ (spessore cm 5-6). All'interno della piazza centrale sarà organizzata un'area nella quale effettuare gli interventi conservativi di ricomposizione, massellatura e pulitura sulle lastre smontate, e gli stessi interventi hanno riguardato anche le lastre lasciate in sito.

I giunti (da cm 0,5 – 1) saranno suggellati con sabbia e piccola percentuale di legante e polvere di trachite e ottenuta dalla frantumazione degli scarti (eventualmente additivato con una piccola percentuale di resina) e – comunque – secondo le prescrizioni della S.A.B.A.P.

### Interventi di restauro di pavimentazioni lapidee esistenti

Tutte le pavimentazioni lapidee rimosse dovranno essere riposizionate esattamente secondo la disposizione originaria, come da documentazione fotografica da realizzare per ciascun tratto stradale, prima della rimozione, con idonea numerazione, ben evidente, dei basoli e secondo il disegno esecutivo da realizzare in base alle riprese fotografiche e a puntuali misurazioni. Non sarà possibile procedere alla rimozione delle pavimentazioni se non sia stata realizzata prima la necessaria documentazione fotografica con la numerazione delle singole lastre e i relativi grafici esecutivi di rilievo e di progetto.

La rimozione dovrà essere effettuata manualmente e con le dovute cautele, senza mezzi

meccanici che possano danneggiare le lastre. Per lo stesso motivo si porrà la massima cura e attenzione nelle operazioni di carico e scarico del materiale. Nei tratti in cui sia presente il manto di asfalto, si asporterà l'asfalto recuperando con attenzione gli elementi lapidei. I materiali di pavimentazione saranno accuratamente selezionati, ripuliti da eventuali incrostazioni di asfalto, calcestruzzo e cemento e accatastati in luogo idoneo, in attesa del ripristino del piano di calpestio. Si eviterà qualunque modifica del taglio e del trattamento superficiale dei basoli. Si fa divieto di eseguire la regolarizzazione delle lastre prevista in progetto.

#### Art. 67.2 – Elementi vari di arredo urbano

Gli elementi di arredo urbano presenti nell'ambito del C.S. dovranno essere uniformati a tipologie semplici, come da abaco tipologico e progressivamente sostituiti.

#### Art. 67.3 – Pavimentazioni a basso impatto ecologico

Sono ammesse pavimentazioni di materiale avente con effetto fotocatalitico, sia per le aree pedonali che per quelle soggette a traffico veicolare, con esclusione delle aree già dotate di pavimentazioni lapidee, che sono da considerare un elemento identitario ed una invariante.

#### Art. 67.4 – Spazi aperti pubblici

Il P.P. riconosce agli spazi pubblici una serie di funzioni fondamentali all'interno del centro storico:

- connessione tra i diversi isolati;
- valorizzazione dei vuoti urbani, dei coni e delle vedute significative;
- funzione ecologica primaria.

Gli spazi pubblici sono un momento fondamentale di costruzione e rappresentazione dell'identità urbana, nonché opportunità per migliorare le parti meno o peggio definite e/o irrisolte.

Qualunque intervento in questa rete di connessione, formata dai vuoti all'interno dell'edificio storico, assume ruolo e significato per:

- collegamenti;
- area di scambio sociale o commerciale;
- margine.

La caratterizzazione e progettazione di questi spazi denota e costruisce l'identità del C.S. rendendolo unico e irripetibile.

## **ART. 68** **NORME SULL'ARREDO URBANO**

#### a. - Elementi di arredo urbano

La posa in opera di elementi di arredo urbano quali:

- insegne, targhe e campanelli;
- panchine, fontane, monumenti, lapidi, sedute, murales;
- dissuasori, fittoni, ecc.;
- cestini gettacarta, bacheche, ecc.;
- pensiline fermate autobus, ecc.;
- fioriere;
- edicole, sistemi di informazione al pubblico, mappe stradali, ecc.;
- segnaletica stradale, turistica, ecc.;
- elementi della pubblica illuminazione (pali, mensole, corpi illuminanti, ecc.);
- attrezzature di supporto per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- ringhiere, parapetti;
- tende e ombrelloni;
- isole ecologiche;
- colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici;
- attrezzature per la mobilità elettrica,

dovrà essere corredata di un progetto d'insieme, che espliciti le modalità e finalità dell'intervento, oltre alle sue caratteristiche tecniche.

Tale progetto dovrà essere approvato dall'organo competente.

b. - Nicchie esterne contatori acqua

Le nicchie dei contatori delle utenze idriche, d'intesa con l'ente gestore il servizio, dovranno essere preferibilmente trasferite da parete a pavimento.

c. - Sportelli contatori ENEL (ed in futuro GAS)

Gli sportelli dei contatori dovranno essere tinteggiati come la facciata.

d. - Pavimentazioni stradali e pedonali

Nel caso di interventi di riqualificazione, rifacimento e sostituzione delle pavimentazioni degli spazi pubblici, prescrive:

- l'uso dei materiali locali ed, in particolare, l'uso della trachite di Ittiri;
- la realizzazione di pavimentazioni con disegni semplici in linea con la tradizione locale del basolato a spina di pesce per le aree carrabili e con orditura ortogonale alla cordonata per le aree esclusivamente pedonali;
- il rispetto delle prescrizioni delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- l'utilizzo di tecniche di posa tradizionali.

Nelle strade e negli spazi pubblici è prescritto il mantenimento, il risanamento e l'eventuale ripristino di pavimentazioni in pietra secondo i tipi e i disegni esistenti.

E' vietata la messa in opera di griglie, caditoie e chiusini prefabbricati in cemento o in plastica.

Sono vietate le pavimentazioni in gres ceramico, in piastrelle maiolicate e similari.

e. - Bacheche

E' consentita solo l'installazione di bacheche o vetrinette espositive da destinare esclusivamente alla diffusione di notizie di interesse generale quali: informazione culturale, sportiva, spettacoli, ecc.

E' vietato l'uso di alluminio anodizzato e di materiali plastici o sintetici.

f. – Ringhiere e parapetti

Questi elementi dovranno essere di trachite locale oppure in acciaio zincato verniciato scuro o ghisa, di disegno semplice.

g. – Fioriere

Le fioriere possono essere collocate sia da parte dell'A.C. che da parte dei privati, purchè sia garantito un passaggio pedonale di almeno ml 2,00, sia in aderenza alla facciata che distaccate. In ogni caso non dovranno creare ostacolo agli accessi degli edifici stessi o pericolo ai pedoni e non potranno, comunque, essere collocate su sede di carreggiata stradale.

Le caratteristiche saranno in funzione dell'ambiente urbano di inserimento, con particolare riguardo per il centro storico. Dovranno essere in cotto o in pietra, preferibilmente di forma rettangolare o quadrata, senza che le relative piantumazioni sporgano dal bordo esterno.

Nelle zone prive di marciapiede, il posizionamento di fioriere è comunque limitato a particolari situazioni da valutarsi caso per caso; dovrà essere mantenuta libera una carreggiata di almeno ml 4,00, per consentire il passaggio dei mezzi autorizzati ed un percorso pedonale idoneo.

Sarà a carico del richiedente, oltre alla responsabilità per eventuali danni a terzi, l'onere della regolare cura delle fioriere e relative piante, al fine di non creare danno al transito pedonale e non risultare visivamente sgradevoli.

L'A.C. potrà, in ogni momento, rimuovere o far rimuovere dal proprietario, per necessità o sicurezza pubblica o per persistente incuria, le fioriere, dietro semplice comunicazione da parte del Settore competente. L'occupazione di suolo pubblico con fioriere non è soggetta al pagamento di alcuna tassa.

h. – Chioschi ed edicole

Sono in particolare assoggettati alle presenti norme i chioschi e i banchi per la vendita di generi vari, le edicole per la vendita di giornali, bibite, ecc. su aree pubbliche.

Le occupazioni di suolo pubblico dovranno rispettare i disposti del Codice della Strada e del suo Regolamento di Esecuzione e non potranno essere rilasciate, per motivi di sicurezza:

- su carreggiate stradali, tranne che all'interno di isole pedonali nelle quali sia prevista l'esclusione totale o parziale del traffico e, in tal caso, dovrà comunque essere assicurato il transito ai mezzi d'emergenza;
- in corrispondenza di incroci ad una distanza dagli angoli inferiore al doppio della larghezza del marciapiede ed, in ogni caso, mai a meno di m. 8 dagli angoli stessi;
- in corrispondenza di attraversamenti pedonali;
- in corrispondenza di fermate autobus a meno di m. 20 da queste;
- in curva od in prossimità quando ne risulti limitata la visibilità.

Per le occupazioni ricadenti su marciapiedi la fascia libera del marciapiede, priva di ingombri (alberi, pali, ecc.) destinata al transito pedonale non deve essere, comunque, inferiore a m. 1,20.

- l'occupazione di marciapiedi da parte delle installazioni è consentita fino ad un massimo



della metà della loro larghezza, purchè in adiacenza ai fabbricati e sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di ml 2,00 e comunque pari alla larghezza del marciapiede;

- non potranno essere collocati lungo le strade primarie se non in aree di parcheggio ad esse contigue e, comunque, non dovranno intralciare la visibilità del traffico veicolare ed il flusso pedonale;
- le installazioni sono consentite lungo le strade, in corrispondenza degli spazi di sosta, a distanza di ml. 2,00 dalla carreggiata ed a m. 20,00 dalle intersezioni;
- per i chioschi all'interno del centro storico, da autorizzarsi previo parere della A.C., i colori ed i materiali dovranno essere di caratteristiche idonee all'inserimento nel contesto storico artistico.

i. – Isole ecologiche (raccolta rifiuti)

Devono essere collocate, in genere, fuori dalla carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione, dovrà essere tenuto conto della sicurezza stradale, mantenendo la scorrevolezza dei flussi di traffico.

Sui percorsi pedonali possono essere collocati solo se l'installazione garantisce comunque un passaggio pedonale di ml 2,00.

l. – Transenne parapetonali – Dissuasori

E' consentita l'installazione di parapetonali, semprechè rispettino le disposizioni del Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione.

Nel caso di uso di dissuasori "a panettone" il materiale dovrà essere la trachite locale.

## **TITOLO XII : NORMATIVE SULLE INSEGNE, TENDE, ECC.**

### **NORMATIVA SULLA CARTELLONISTICA COMMERCIALE, SULLE INSEGNE, TENDE, VETRINE, PUBBLICHE AFFISSIONI, IMPIANTI E INDICAZIONI PUBBLICITARIE**

#### **Art. 69 - GENERALITA'**

0. In linea generale la segnaletica, le insegne, le tende, ecc., non devono alterare la percezione e la leggibilità della struttura architettonica del tessuto edificato. Per l'intero fronte del singolo edificio l'intervento dovrà essere omogeneo e coerente con il carattere stesso del fabbricato.

1. La presente normativa ha unicamente rilievo ai fini del permesso ad apporre insegne, iscrizioni, tende, messaggi pubblicitari, ecc., ma non contempla la parte tariffaria, le imposte, i pagamenti di eventuali diritti, canoni autorizzatori, ai sensi del D. Leg. 15.12.1997, n° 446, ecc. che sono disciplinate da altro Regolamento Comunale.

2. Si intendono fatte salve le disposizioni di cui al Codice della Strada, al suo Regolamento di attuazione e di esecuzione (D.P.R. n° 495/92 e alle successive modifiche e integrazioni) e al Piano Paesaggistico Regionale (art. 110 delle N.T.A. del PPR).

3. Nell'ambito del perimetro del P.P. è vietato collocare cartelli e altri mezzi pubblicitari se non previo titolo abilitativo dell'A.C.. Tale divieto opera altresì lungo i cigli delle strade e, comunque, per tutto l'ambito dei con visivi degli automobilisti e dei pedoni.

4. Nel centro storico è, comunque, vietata l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti e provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale (locali pubblici, artigianato locale, ubicazione dei beni paesaggistici e identitari).

5. L'A.C. ha facoltà di far eliminare gli elementi incongrui della cartellonistica e delle insegne pubblicitarie.

6. L'A.C. ha facoltà di emanare prescrizioni relative alla gerarchizzazione e localizzazione puntuale degli spazi in base ai quali allocare le insegne. Tipologie, dimensioni e colori potranno essere esplicitate ulteriormente in apposito regolamento comunale.

7. L'A.C., per specifici ambiti urbani, si riserva la redazione e approvazione di specifici piani di riassetto figurativo.

8. Si rimanda anche al "Registro dei beni tutelati" per le fasce di rispetto integrale e per le fasce di rispetto condizionato.

#### **Art. 70 - CAMPO DI APPLICAZIONE**

La presente normativa si applica all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato.

#### **- INSEGNE**

## Art. 71 - INSEGNE, TARGHE E PUBBLICITA' GENERICHE

Per insegne si intendono le scritte, le tabelle e simili a carattere permanente, esposte esclusivamente nella sede di un esercizio, di un commercio, arte o professione, che contengano il nome dell'esercente o la ragione sociale della ditta, la qualità dell'esercizio o la sua attività permanente, l'indicazione generica delle merci vendute o dei servizi che ivi si prestano.

Per targa si intende l'insegna su legno, pietra o metallo, apposta sul portone o sulla porta che dà accesso ai locali.

Per pubblicità generica s'intendono le scritte, i simboli o altri impianti a carattere permanente esposti in luogo diverso da quello ove ha sede l'esercizio, di qualsiasi natura esso sia, che contengono l'indicazione del nome del fabbricante delle merci vendute o del fornitore dei servizi che vengono prestati.

## ART. 71 BIS – DEFINIZIONE DI INSEGNA D'ESERCIZIO

Si definiscono “insegne di esercizio” la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa.

## ART. 71 TER – GERARCHIZZAZIONE DELLE INSEGNE

Si distinguono i seguenti tipi di insegne:

1. insegne costituite da simboli e/o caratteri dove ogni lettera costituisce singolo elemento con supporto proprio;
2. insegne costituite da simboli e/o caratteri su pannello di fondo a costituire supporto autonomo rispetto al piano edilizio;
3. insegne costituite da pannelli o “cassette” che recano caratteri ottenuti con varie tecniche (stampa, traforo, adesivi, ecc.);
4. vetrofanie e/o scritte su vetro.

## ART. 72 – OPERE DI INTERESSE STORICO, MONUMENTALE O AMBIENTALE CONSERVAZIONE DI STEMMI, ISCRIZIONI LAPIDARIE E OGGETTI D'ARTE COLLOCAZIONE DI STATUE, LAPIDI, ECC. ALL'ESTERNO DEGLI EDIFICI

Per le opere di interesse storico, ambientale o monumentale valgono le disposizioni del D. Leg. n° 42/2004 e s.m. e i.

La rimozione, temporanea o definitiva, di stemmi, elementi identitari, iscrizioni lapidarie, oggetti d'arte, dovrà essere sempre preventivamente denunciata all'A.C., che può intimare la conservazione in luogo da determinarsi, o che può vietarla per riconosciuto valore storico o artistico, salvi i provvedimenti della competente Autorità.

All'esterno degli edifici non potranno collocarsi statue, medaglioni, lapidi, memorie ecc. senza averne ottenuta regolare titolo abilitativo dall'A.C..

## ART. 73 – APPOSIZIONE DI INSEGNE O MOSTRE

L'apposizione anche provvisoria, di insegne, mostre, anche luminose, vetrine di botteghe e cartelli indicanti la denominazione di ditte e l'esercizio di arti, mestieri, professioni o industrie, nonché la apposizione di qualunque oggetto, che, a qualsiasi scopo, voglia esporsi od affiggersi all'esterno di fabbricati, è subordinata al titolo abilitativo dell'A.C.

Lo mostre e le vetrine non debbono alterare in alcun modo o coprire gli elementi architettonici dell'edificio e debbono essere contenute nel perimetro dei vani.

Gli aggetti delle mostre non sono di regola permessi, nei casi ammissibili, a seguito di particolari motivazioni, non debbono oltrepassare i cm. 20 dall'allineamento stradale.

Non sono ammesse insegne a bandiera.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono revocate quando le mostre, le vetrine e le insegne non siano mantenute in perfetto stato e quelle luminose non funzionino regolarmente.

Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui l'A.C. ne ravvisi la necessità.

Sono proibite le insegne e mostre dipinte direttamente nei muri o su cartelli in lamiera.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case o su altri muri esposti alla pubblica vista, murales, dipinture figurative ed ornamenti di qualunque genere e restaurare quelli esistenti, senza la preventivo titolo abilitativo dell'A.C.

Insegne non aderenti all'edificio potranno essere autorizzate solo in casi particolari, con motivate giustificazioni.

#### Art. 74 – TITOLO ABILITATIVO PER INSEGNE E OPERE SIMILARI

Chiunque intende installare insegne, targhe, pannelli, cartelli o effettuare qualsiasi forma pubblicitaria, sia a carattere permanente che temporaneo o stagionale, anche se esente da imposta, deve fare preventiva domanda in carta legale al SUAPE, al fine di ottenere il relativo titolo abilitativo.

Il SUAPE, vista la domanda corredata del parere (obbligatorio e non vincolante) della A.C., degli altri Uffici eventualmente interessati, decide, entro il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione, sul rilascio del titolo abilitativo o sul rigetto della domanda; in questo ultimo caso, il rifiuto dovrà essere motivato e partecipato sollecitamente all'interessato e comunque entro novanta giorni dal suddetto termine di presentazione.

Sono considerati abusivi tutti i mezzi pubblicitari installati dopo l'entrata in vigore delle presenti norme e che risultino in difformità alle stesse e privi del provvedimento autorizzativo, nonché è considerata abusiva ogni variazione non autorizzata.

Sono, altresì, considerate abusive le installazioni e le esposizioni per le quali siano stati omessi adempimenti tributari o di alta natura, nel rispetto del D.Leg. n. 507/1993 e successive modifiche ed integrazioni, da parte del titolare dell'attività a cui il mezzo pubblicitario fa riferimento.

Ferme restando le sanzioni tributarie, le violazioni alle presenti norme, contestate al titolare e notificate mediante verbale entro il termine di 150 giorni dall'accertamento, comporteranno le applicazioni della sanzione pecuniaria così come previsto all'art. 24 del D.Lgs. 507/93 e specifica normativa in materia, nonché la sanzione accessoria della rimozione forzata del mezzo pubblicitario, qualora sia effettuato dall'Ente competente.

Le sanzioni sopraccitate saranno applicate al titolare del provvedimento autorizzativo.

#### Art. 75 - DOMANDA E DOCUMENTAZIONE

Per l'effettuazione e la modificazione di qualsiasi forma pubblicitaria, anche temporanea, gli interessati devono presentare, tramite protocollo o a mezzo del servizio postale, domanda in carta legale diretta al S.U.A.P.E. unitamente alla dichiarazione in duplice copia, nella quale devono

essere indicate le caratteristiche e la durata della pubblicità.

Alla domanda deve essere allegata:

1) documentazione fotografica completa che illustri dettagliatamente il punto di collocazione e l'ambiente circostante;

2) disegno quotato in triplice copia, in scala almeno pari a 1 : 50, del luogo dove si intende installare l'insegna, sia in prospetto che in sezione, specificando i materiali esistenti;

3) disegno quotato in triplice copia, in scala almeno di 1 : 50, dello stesso luogo, con l'inserimento dell'insegna;

4) disegno particolareggiato, in triplice copia, in scala almeno di 1 : 20, dell'insegna con le indicazioni di tutte le dimensioni, la specificazione dei materiali e dei colori di ogni singolo componente, nonché del tipo di luminosità con schema che ne illustri la eventuale successione.

I disegni devono, inoltre, riportare i seguenti elementi:

a) estratto di mappa in scala 1 : 1000 che permetta l'individuazione dell'immobile,

b) quote da terra dei punti più significativi, sia dell'edificio che dell'insegna,

c) larghezza della via, all'altezza dell'insegna, qualora questa sia non aderente all'edificio;

5) nulla osta paesaggistico, per gli edifici vincolati ai sensi del D. Leg. n° 42/2004 e s.m.i.

In tutti i casi in cui la collocazione del manufatto comporti eventuale manomissione di suolo comunale o di marciapiede, devono essere osservate le norme in materia previste dalla Amministrazione Comunale.

#### Art. 76 - RIMOZIONE E SEQUESTRO DEL MATERIALE ABUSIVO

Sono considerate abusive le varie forme pubblicitarie la cui esposizione non abbia ottenuto il titolo abilitativo.

La pubblicità sarà eliminata o rimossa a cura dei responsabili o in mancanza dall'Amministrazione Comunale, con procedimento coattivo, addebitando agli interessati le spese di rimozione.

I funzionari comunali addetti all'applicazione dell'imposta sulla pubblicità o al servizio delle pubbliche affissioni e gli agenti di Polizia municipale, i quali, nell'esercizio delle loro funzioni, accertino violazioni comportanti l'applicazione di sanzioni amministrative, provvedono anche a compiere tutti gli adempimenti procedurali di legge, necessari per l'applicazione e riscossione delle sanzioni medesime con notificazione agli interessati, entro giorni 150 dall'accertamento, degli estremi delle violazioni, riportati in apposito verbale.

L'A.C. potrà, altresì, disporre la rimozione dei mezzi pubblicitari abusivi facendone menzione nel suddetto verbale. In caso di inottemperanza nel termine fissato, l'A.C. provvederà d'ufficio, addebitando ai responsabili le spese sostenute, ferma restando la possibilità di effettuare l'immediata copertura della pubblicità abusiva.

#### Art. 77 - DIVIETI

1 - E' vietato installare insegne, targhe, cartelli o effettuare qualsiasi forma pubblicitaria permanente, temporanea o stagionale senza il preventivo titolo abilitativo dell'A.C..

2 - Sono vietate le insegne, le targhe, i cartelli ed ogni altra forma pubblicitaria infissa su elementi architettonici in pietra viva o su elementi decorativi di interesse artistico. E' vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità sui muri di cinta e sui muri esterni di chiese, complessi religiosi, edifici pubblici.

3 - Sono vietate – comunque - le insegne a bandiera con un sbraccio che superi 1/8 della larghezza della via, nelle vie prive di marciapiede, e con uno sbraccio superiore ad 1/3 del marciapiede nelle vie provviste di marciapiede.

4 - Sono vietate le insegne che, comunque, rechino ostacolo alla viabilità e che per forma, direzione, colorazione e ubicazione possono far ingenerare confusione con i segnali stradali.

5 – Le insegne non possono superare l'altezza del piano terreno.

6 – E' vietato:

- utilizzare alberi o strutture provvisorie per l'apposizione di striscioni, sia a carattere permanente che temporaneo,
- l'apposizione di cartelli pubblicitari su pali della pubblica illuminazione, su alberi e su impianti della segnaletica stradale,
- l'installazione di mezzi pubblicitari che impediscono, anche parzialmente, la visibilità della segnaletica stradale.

7 – La nuova segnaletica di carattere commerciale dovrà essere di norma collocata all'interno della sagoma delle aperture al piano terreno e, comunque, dovrà avere collocazione e dimensioni tali da non nascondere alcun particolare architettonico o decorativo esistente.

8 – Le insegne luminose dovranno essere illuminate in maniera indiretta e collocate all'interno delle bucatore in fregio al percorso principale.

9 – Non sono in alcun caso ammesse:

- insegne applicate ai balconi,
- insegne applicate al di sopra del marcapiano, reale o ideale, fra piano terreno e primo piano.

10 – Ove già esistano antichi elementi funzionali e/o decorativi di supporto delle insegne commerciali, si dovrà studiarne la possibile riutilizzazione.

11 – Gli oggetti di arredo non possono essere utilizzati come supporto di segnaletica commerciale.

12 – Sono vietati i pannelli di fondo e supporti a chiusura di lunette, roste, sovrapporta e gli elementi riportati su motivi architettonici preesistenti.

## Art. 78 - LIMITAZIONI

Le insegne, iscrizioni e tutte le altre forme pubblicitarie a bandiera sono ammesse solo per gli esercizi pubblici o di interesse pubblico, previa apposita relazione giustificativa, mentre per i servizi pubblici o di pubblica utilità (farmacia, carabinieri, poste, tabacchi, ecc.) non è richiesta alcuna relazione.

Le insegne luminose, illuminate, a luce riflessa o a luce indiretta non devono arrecare disturbo per posizione, colori o intensità luminosa alla viabilità, la fonte luminosa non può essere intermittente.

Gli orologi non possono contenere altra indicazione se non quella della marca apposta sul quadrante.

Su assiti, impalcature, ponteggi, steccati e opere similari, può essere consentita l'esposizione delle insegne e dei pezzi pubblicitari presenti sul fabbricato ed occultati alla vista delle medesime impalcature, ad una altezza non inferiore a mt. 3.

L'esposizione di striscioni o altri mezzi similari, attraversamenti strade o piazze, deve essere effettuata ad un'altezza non inferiore a mt. 5,00 dal piano viabile.

#### Art. 79 - STATO DI CONSERVAZIONE

Le insegne, targhe, pannelli, cartelli in genere devono essere sottoposti a periodici accertamenti sul loro stato di conservazione a cura degli interessati e dagli stessi sempre mantenuti in perfetto ordine secondo le autorizzazioni.

Qualora venga accertato che lo stato di conservazione non sia più rispondente ai normali criteri di statica e/o estetica, l'Amm/ne Comunale potrà richiederne la rimozione o il ripristino assegnando un termine, trascorso inutilmente il termine stabilito, il comune procederà alla rimozione coattiva addebitando agli interessati le spese di rimozione.

Tutti i supporti (pali, tralicci di sostegno, zanche, cassettoni, telai, ecc.) devono essere in condizioni di sicurezza ed essere rimossi alla scadenza del periodo concesso.

#### Art. 80 - DIMENSIONI

Lo spessore massimo delle insegne, escluse le parti decorative secondarie, è di cm. 20 per quelle luminose e di cm. 10 per quelle non luminose.

La superficie dovrà essere correlata a quella dell'immobile su cui viene installata e dovrà risultare esattamente dalla documentazione di cui all'art. 75.

#### Art. 81 - POSIZIONAMENTO

L'altezza minima da terra di qualsiasi elemento dell'insegna è di cm. 240, ove la larghezza stradale lo consenta.

Le insegne devono scostarsi dagli angoli degli edifici di una misura pari ad almeno due volte lo sbalzo.

#### Art. 82 - MATERIALE

Le insegne, iscrizioni e tutte le altre forme pubblicitarie devono, di norma, essere realizzate con i materiali e con le relative limitazioni indicati di seguito.

La scelta dei materiali diversi deve essere dettagliatamente motivata ed illustrata con tutti i particolari tecnici necessari (foto, bozzetti, ecc.).

Materiali utilizzabili:

- legno
- ottone
- rame
- bronzo
- ferro verniciato o acciaio corten
- acciaio (purchè non lucido)
- pietra dura locale (trachite)
- vetro (in lastra unica)
- pittura non fosforescente
- altri materiali tradizionali.

Sono esclusi:

- materiali plastici
- alluminio anodizzato.

ART. 82 BIS – TARGHE

Per targa si intende l'insegna su legno, pietra, metallo od altro materiale, apposta sulla porta che dà accesso ai locali, od accanto ad essa.

Le targhe devono avere, di norma, dimensioni pari a cm 45x15 o superficie equivalente (675 cmq), salvo casi particolari nei quali, a giudizio dell'organo competente, potranno essere autorizzate larghe con misure massime di cm. 60x30 o superficie equivalente.

Targhe e campanelli possono essere installati in deroga al limite di altezza, nel rispetto dei materiali e degli altri divieti contenuti nelle presenti N.T.A.

In presenza di più unità deve essere adottata una soluzione unitaria che comprenda la eventuale piastra citofonica.

Art. 83 – TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO

Art. 83.1 – Le tende, per posizione e forma, debbono essere adeguatamente collocate rispettando il decoro edilizio e ambientale, poiché costituiscono parte integrante del prospetto. La apposizione delle tende potrà avvenire solo qualora non sussistano impedimenti di carattere architettonico alla loro corretta installazione e funzionamento e, in particolare, quando l'intera linea di appoggio sull'edificio risulti piana e non interessi contorni, modanature o altri eventuali elementi di facciata.

Art. 83.2 – Le tende, di larghezza pari alla luce dei vani delle aperture interessate, dovranno essere



di tipo retrattile, a falda inclinata, e installate in modo tale da non interferire con la superficie esterna di stipici, cornici e archivolti di portali ed essere completamente raccolte e contenute, assieme ai propri meccanismi, entro il vano nel quale sono collocate, nell'orario di chiusura dell'esercizio.

Nei vani ad arco, l'asta di avvolgimento non potrà essere situata al di sopra della quota d'imposta.

Art. 83.3 – Il posizionamento dovrà garantire un'altezza minima da terra di mt. 2.20, misurata comprese le eventuali appendici verticali, e l'aggetto non potrà superare, in proiezione verticale, la larghezza del marciapiede ovvero, nelle strade prive di marciapiede, la misura di 1/6 della larghezza della sede stradale. Lo sbraccio della tenda dovrà essere contenuto entro ml. 1.20.

In assenza di marciapiede, lungo le vie pubbliche, non potranno essere installate tende, laddove non possa essere garantita una larghezza minima di carreggiata pari a ml. 3.50 e solo per le zone ad esclusivo transito pedonale. La tenda non potrà essere sostenuta da montanti verticali.

#### Art. 84 – FORME NON AMMESSE A DEROGHE

Art. 84.1 – Il posizionamento delle tende non deve occultare i segni primari della vita cittadina: segnaletica stradale, informazioni e indicazioni di orientamento. La collocazione delle tende è ammessa se non provoca interferenza con gli elementi di carattere artistico e decorativo che connotano la facciata dell'edificio.

Onde evitare l'affollarsi di elementi non indispensabili sulla scena urbana, la collocazione della tenda è ammessa solamente per i casi di effettiva necessità (orientamento, deterioramento prodotti, ecc.) escludendo l'uso della tenda come elemento "decorativo" del negozio.

Art. 84.2 – Sono ammesse installazioni di tende solamente al piano terra ed a servizio esclusivo dei negozi prospicienti le piazze e le vie di ampia sezione stradale, con esclusione delle vie strette.

Art. 84.3 – L'unica tipologia ammessa è la tenda a braccio, ad un solo telo frontale, e con meccanica dell'impianto richiudibile, escludendo la possibilità dei montanti verticali. E' vietato il posizionamento delle tende con tipologia a cappottina o a bauletto. Sono, altresì, vietate le pensiline fisse.

Non è ammesso l'utilizzo di un'unica tenda a riparo di più vetrine, ancorché della stessa tipologia, ma dovranno essere utilizzate tende singole per ogni vetrina.

Art. 84.4 – Per i vani ad arco, in deroga alle norme di cui al precedente comma, , nei casi di effettiva necessità e previa valutazione della congruità con gli elementi di carattere artistico e decorativo che connotano la facciata dell'edificio, è consentita l'installazione di tende con tipologia a cappottina, ferme e invariate tutte le altre prescrizioni.

#### ART. 85 – MATERIALI E COLORI DELLE TENDE

Art. 85.1 – Per il posizionamento e dimensionamento delle tende valgono le seguenti prescrizioni:

- la larghezza dovrà essere proporzionata a quella della vetrina interessata;
- lo sbraccio della tenda non potrà, in nessun caso, sporgere dal filo del fabbricato oltre ml. 1.20; la tenda dovrà presentare il suo punto inferiore ad una altezza minima da terra di mt. 2.20.

Art. 85.2 – Sono vietati i teli in materiale plastico.

Sono vietati in genere i materiali che riflettono la luce e non presentano superficie opaca. Sono ammessi solo teli di tessuto naturale, con colorazione in tinta unita che si armonizzino con il fronte dell'edificio. Per ogni prospetto avente carattere di unitarietà, la tipologia, il materiale e il colore delle tende deve essere uniforme.

Art. 85.3 – Eventuali scritte pubblicitarie, diciture in genere, sono sconsigliate e, laddove necessarie e valutate congruenti, sono consentite solo sulla fascia di finitura inferiore posta sul fronte tenda, con caratteri aventi altezza max. di 15 cm. E' consentita la sola indicazione del nome e/o dell'attività svolta dall'esercizio, titolare della licenza di commercio. E' esclusa la pubblicità dei prodotti venduti.

L'indicazione consentita può diversificarsi dalle altre dello stesso edificio per grafia e colore, anche se, in sede di approvazione, si terrà conto della reciproca compatibilità. E' vietata l'apposizione di simboli od elementi figurativi.

Art. 85.4 – Le tende dovranno essere mantenute in condizioni di pulizia e di decoro, e sostituite allorché presentino livelli eccessivi di deterioramento. La mancata manutenzione è motivo di revoca del titolo abilitativo.

#### ART. 86 – ATTREZZATURE E MATERIALI NON AMMESSI

Art. 86.1 – In generale, vale per le tende quanto espresso per le insegne: non dovranno arrecare in alcun modo ostacolo alla viabilità né coprire la segnaletica stradale e toponomastica, non dovranno occultare pubblica illuminazione; dovranno risultare omogenee per ogni fronte di edificio per forma, colore e materiale. Le tende non dovranno presentare elementi rigidi o contundenti tali da costituire molestia o pericolo all'incolumità delle persone e alla circolazione.

Art. 86.2 – Non sono consentite soluzioni in contrasto con le norme precedenti.

#### ART. 87 – INTERVENTI UNITARI

Art. 87.1 – Nelle piazze, ove lo spazio lo consenta, e su proposta anche di più esercenti di servizi pubblici, quali ristoranti, pizzerie, tavole calde e similari, bar gelaterie e similari, l'A.C. potrà concedere, previa presentazione di un progetto unitario da parte degli interessati e compatibilmente con le esigenze di viabilità, l'installazione di tende o ombrelloni, limitatamente ai soli periodi estivi e a termine, che implicino temporaneo appoggio a terra.

Art. 87.2 – E' facoltà dell'A.C. richiedere apposita garanzia o fideiussione.

#### Art. 88 - RESPONSABILITA'

I titoli abilitativi sono rilasciati facendo salvi eventuali diritti di terzi, nonché qualsiasi autorizzazione di competenza di altre autorità o enti che dovrà essere preventivamente richiesta dagli interessati.

Rimangono salve ed impregiudicate tutte le azioni e sanzioni stabilite dalle leggi vigenti in ordine alle esposizioni di pubblicità o in contravvenzione delle disposizioni sancite dai Regolamenti Comunali.

Art. 89 - ESENZIONI

Sono esenti dalla presente normativa sulle insegne:

1) i manifesti e gli avvisi riguardanti l'attività istituzionale del comune esposti nell'ambito del proprio territorio;

2) i manifesti e gli avvisi delle autorità militari, del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale, ecc.;

2) i manifesti e gli avvisi dello Stato, delle Regioni e delle Province in materia di tributi;

4) i manifesti e gli avvisi delle autorità di polizia in materia di pubblica sicurezza;

5) i manifesti e gli avvisi relativi ad adempimenti in legge in materia di elezioni politiche, regionali, amministrative, e di referendum;

6) ogni altro manifesto od atto delle autorità la cui affissione sia obbligatoria per legge;

7) i manifesti e gli avvisi concernenti corsi scolastici e professionali gratuiti regolarmente autorizzati.

## Art. 90 – NORME PER L'ILLUMINAMENTO

### Art. 90.1

I sostegni, le mensole, i pali, i corpi illuminanti dovranno essere di disegno semplice e congrui all'ambiente circostante, costituito da un tessuto insediativo che ha trovato compiutezza entro il primo quarto del 1900.

Nel caso siano presenti alberi si dovrà fare attenzione affinché i centri luminosi siano posizionati in modo tale che il flusso verso le superfici da illuminare non sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi.

Nelle vie più strette sono preferibili apparecchi posizionati sotto gronda.

### Art. 90.2 - Illuminazione per esterni

L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, ecc., è soggetta alle disposizioni normative in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico secondo gli indirizzi e le prescrizioni delle linee guida della R.A.S.

Tutti gli impianti di illuminazione esterna pubblica o privata, per i quali non ricorrano motivi di deroga, sono soggetti ad autorizzazione comunale.

### Art. 90.3 – Deroghe

Sono soggetti a deroga, dalle prescrizioni previste dalle Linee Guida regionali, i seguenti impianti:

1. Impianti di illuminazione di caserme,
2. le sorgenti di luce interne o esterne strutturalmente schermate, quali porticati, logge, gallerie e, in generale, installazioni che per il loro posizionamento non possono diffondere luce verso l'alto; a tal fine non sono considerati schermanti elementi della flora quali, ad esempio, le chiome degli alberi;
3. gli impianti per le manifestazioni all'aperto e itineranti con carattere di temporaneità e provvisorietà, regolarmente autorizzate dal Comune, per un limite massimo di cinque giorni al mese;
4. impianti realizzati in occasione delle feste patronali e le luminarie natalizie;
5. gli impianti di uso saltuario ed eccezionale (es. illuminazione dei cantieri), purchè destinati a impieghi di protezione, sicurezza o per interventi di emergenza;
6. le sorgenti di luce di installazione temporanea ovvero quelle che vengano spente entro le ore venti nel periodo di ora solare ed entro le ventidue nel periodo di ora legale.

Il progetto illuminotecnico non è obbligatorio per gli impianti definiti "di modesta entità", di seguito riportati e per i quali è sufficiente depositare in Comune la dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa installatrice, con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga all'autorizzazione:

- I. le manutenzioni ordinarie e straordinarie di impianti esistenti con un numero di sostegni inferiore a cinque;
- II. le insegne ad illuminazione propria, anche se costituite da tubi di neon nudi; le insegne

pubblicitarie di esercizio, non dotate di illuminazione propria e, comunque, non superiori a 6 metri quadrati; gli apparecchi di illuminazione esterna delle vetrine, per un numero non superiore a tre vetrine (nel rispetto delle vigenti norme sulle insegne).

III. tutte le sorgenti luminose in impianti con emissione complessiva al di sopra del piano dell'orizzonte non superiore ai 2250 lm, costituiti da sorgenti di luce con flusso totale emesso in ogni direzione non superiore a 1500 lm cadauna.

#### Art. 90.4 - Istanza di autorizzazione

La domanda di autorizzazione di impianti di illuminazione esterna dovrà essere corredata del progetto illuminotecnico redatto da professionista abilitato. Il professionista ne certifica e dimostra la conformità alle normative tecniche di settore e alle linee guida, allegando una relazione tecnica e una relazione illustrativa contenente:

- la misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma gabbellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale "Eulumdat" o analogo; le stesse devono essere sottoscritte dal responsabile tecnico di laboratorio o di enti terzi, quali l'IMQ, circa la veridicità delle misure e contenere, inoltre, le informazioni circa la tipologia di lampada impiegata, e la posizione di misura;
- dichiarazione di conformità del progetto alle linee guida.

Al termine dei lavori, gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri delle richiamate linee guida.

E' compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarlo con adeguata comunicazione al Comune anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori.

I progettisti abilitati a realizzare progetti illuminotecnici devono essere:

- iscritti a ordini e collegi professionali;
- indipendenti da legami con società produttrici di corpi illuminanti, o distributori dell'energia;
- avere un curriculum specifico, che includa la partecipazione a corsi o master mirati alla formazione sulla progettazione illuminotecnica con specifico riferimento alle finalità che le linee guida si prefiggono, e avere specifica competenza nella progettazione illuminotecnica.

#### Art. 90.5 – Divieti

E' vietato installare:

- a) pali diritti in acciaio zincato non verniciato;
- b) pali a frusta in acciaio;
- c) corpi illuminanti non in regola con le norme sull'inquinamento luminoso ed il risparmio energetico.

#### Art. 90.6 – Illuminazione di edifici e monumenti

Nell'illuminazione di edifici e monumenti devono essere privilegiati sistemi di illuminazione dall'alto verso il basso. Solo nel caso in cui ciò non risulti possibile e per soggetti di

particolare e comprovato valore architettonico, i fasci di luce devono rimanere di almeno un metro al di sotto del bordo superiore della superficie da illuminare e, comunque, entro il perimetro degli stessi, provvedendo allo spegnimento parziale o totale, o alla diminuzione di potenza impiegata entro le ore ventiquattro.

Nell'illuminazione di edifici e monumenti si devono prevedere sistemi di controllo che provvedono allo spegnimento parziale o totale, o alla diminuzione di potenza impiegata entro le ore ventiquattro.

Art. 90.7 - Normative che si intendono richiamate anche se non allegate materialmente:

1. dichiarazione di conformità del progetto illuminotecnico alle linee guida per la riduzione dell'inquinamento luminoso e relativo risparmio energetico; D.G.R. n° 48/31 del 29.11.2007 e D.G.R. n° 60/23 del 05.11.2008; dichiarazione di progetto a regola d'arte.
2. Norma UNI 11248: 2016 - Illuminazione stradale.
3. Norma UNI EN 13201-1/2/3/4/5 : 2016.

## **TITOLO XIII : NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **ART. 90 BIS**

#### **PREVALENZA NORMATIVA – IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO**

1. In caso di contrasto o difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate antecedentemente al presente P.P., prevalgono, comunque, le presenti N.T.A., con i relativi elaborati grafici.

In caso di non corrispondenza tra le prescrizioni normative del P.P. e gli elaborati grafici, prevalgono le prescrizioni normative.

In caso di non corrispondenza tra gli elaborati grafici a scale diverse, prevalgono quelli a scala di maggior dettaglio.

Sulle norme ed elaborati progettuali generali, prevalgono le previsioni puntuali e speciali delle Schede Progetto delle singole U.M.I.

2. Il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria (C.D. Condono Edilizio), se da un lato rende legittimo l'edificio o l'intervento che era strutturalmente e/o funzionalmente abusivo, dall'altro non conferisce nessun ulteriore automatico beneficio o vantaggio attuale o potenziale.

In particolare, con la sanatoria edilizia, non è automaticamente variata la destinazione urbanistica dell'area dove insiste l'edificio condonato e nemmeno può ritenersi mutata la relativa normativa urbanistica.

3. Le disposizioni regolamentari contenute nelle presenti N.T.A. prevalgono, in caso di difformità, su quelle del Regolamento Edilizio.

4. L'A.C. ha facoltà di motivare il proprio diniego al rilascio di un titolo abilitativo per un intervento edilizio per motivi estetici, di sostenibilità ambientale, di insufficiente integrazione ai valori culturali del centro storico e del centro matrice, anche in presenza di pareri diversi espressi da enti istituzionalmente preposti.

### **ART. 91**

#### **NORME TRANSITORIE E FINALI**

1. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione, riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione e/o abrogazione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente, senza necessità di recepimento.

2. In caso di abrogazione, senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso in cui la modifica prescriva come condizione di efficacia un atto di recepimento o comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, sino alla adozione della variante di adeguamento continua ad applicarsi la normativa del presente P.P., in quanto compatibile.

## **TITOLO XIV : DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **ART. 92**

#### **DEROGHE ALLE PRESCRIZIONI DELLE PRESENTI N.T.A.**

1. Previa deliberazione del Consiglio Comunale e, subordinatamente, al preventivo nulla-osta dei competenti organi regionali, l'A.C. può rilasciare titoli abilitativi in deroga alle presenti N.T.A., solo per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, giusto l'art. 41 quater della legge 17.08.1942, n° 1150 (modificata) e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21.12.55, n° 1357.

2. Si richiamano le disposizioni generali, se vigenti, per disciplinare, in deroga al R.E., l'altezza degli edifici da destinare ad uso di albergo (R.D. 08.11.1938, n° 1908, convertito in legge 02.06.1939, n° 739).

3. In tal caso, gli immobili di cui al precedente comma, dovranno essere vincolati per almeno 30 anni alla loro specifica destinazione, con vincolo reso pubblico mediante iscrizione ai pubblici registri immobiliari.

4. Il mutamento della destinazione d'uso non rilevante a fini urbanistici è soggetto a comunicazioni al SUAPE.

5. Le opere necessarie ad innovare gli edifici privati per eliminare le barriere architettoniche, secondo le vigenti disposizioni legislative, nonché necessarie per realizzare percorsi attrezzati e installare dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei diversamente abili all'interno degli edifici privati, possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze, anche per i cortili e le chiostrine interne ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

### **ART. 93**

#### **ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME TECNICHE**

1. Le presenti norme tecniche entrano in vigore con l'approvazione definitiva del P.P. di cui sono un allegato.

2. Al momento dell'entrata in vigore delle presenti N.T.A. sono abrogate tutte le eventuali norme e disposizioni comunali che siano incompatibili o in contrasto con le presenti N.T.A.

3. L'A.C. ha la facoltà di modificare il P.P., con lo stesso procedimento seguito per l'approvazione.

4. Con la delibera di 1^ adozione del P.P. scattano le norme di salvaguardia e devono essere sospese le richieste di permesso di costruire in contrasto con il P.P.

### **ART. 94**

#### **OPERE AUTORIZZATE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL P.P.**

1. I titoli abilitativi non conformi alle norme del P.P., già rilasciate alla data della sua entrata



in vigore, sono valide purchè i relativi lavori siano stati iniziati prima della data di adozione del P.P. e vengano completati entro tre anni dalla data di rilascio del titolo abilitativi.

2. Decorso tale termine si verifica la decadenza.

#### **ART. 95**

### **DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUZIONE O TITOLI ABILITATIVI PRESENTATI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI N.T.A.**

Le domande di permesso di costruzione, presentate prima della adozione del presente P.P., per le quali, alla suddetta data, non sia stato rilasciato il titolo abilitativo, saranno esaminate in base alle presenti N.T.A. e, pertanto, gli interessati devono modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.

#### **ART. 96**

### **VIOLAZIONE DELLE NORME DELLE PRESENTI N.T.A.**

1. Fatti salvi i più gravi provvedimenti previsti dalle leggi urbanistiche regionali e nazionali, per le trasgressioni alle presenti N.T.A. si applica una sanzione minima di € 100,00 ad una massima di € 500,00.

2. Il contravventore è ammesso al pagamento nelle mani dell'agente comunale per le violazioni contestate.

## **TITOLO XV**

### **ART. 97 GLOSSARIO**

#### Art. 97.a – Caratteri tipologici

1. Sono costituiti dalla mutua organizzazione dell'assetto strutturale, dell'impianto distributivo e dell'esito formale dell'edificio.

#### Art. 97.b – Caratteri architettonici

1. Sono costituiti dai caratteri tipologici di cui al precedente articolo 71a, laddove particolare intenzionalità stilistiche o linguistiche conferiscano all'edificio un peculiare valore formale e storico.

#### Art. 97.c – Caratteri costruttivi

1. Sono costituiti dalle specifiche soluzioni impiegate in riferimento all'assetto statico dell'edificio, e cioè ai principali materiali utilizzati ed alle strutture nelle quali essi sono organizzati.

#### Art. 97.d – Caratteri stilistici

1. Si intende per caratteri stilistici l'insieme delle soluzioni architettoniche ispirate a modelli artistici che consentono di riferire la costruzione, nella quale detto insieme è adottato, ad una specifica elaborazione culturale in un particolare periodo storico.

#### Art. 97.e – Caratteri linguistici

1. Si intende per caratteri linguistici l'insieme delle soluzioni architettoniche e costruttive risultante da modelli di comportamento spontanei e storicamente radicati in un determinato ambito geografico.

#### Art. 97.f – Consistenza planovolumetrica

1. E' l'insieme dei parametri che distinguono il livello di edificazione di un'area, e cioè:

- a) la superficie coperta
- b) l'altezza dei fabbricati
- c) l'indice di fabbr. fondiario risultante.

#### Art. 97.g – Superficie coperta

1. Si definisce superficie coperta la proiezione orizzontale delle sole parti fuori terra dell'edificio, compresa la proiezione di tettoie e porticati.

Art. 97.h – Quota di spiccato

1. E' la quota del terreno sistemato nel punto in cui la relativa superficie interseca la parte in elevazione dell'edificio.

Art. 97.i – Linea di spiccato

1. E' la linea sulla quale giacciono i punti coincidenti con le quote di spiccato lungo il prospetto dell'edificio.

Art. 97.l – Glossario

Si richiama il glossario di cui all'art. 1, comma 2, D.Lgs. 25.11.2016, n°222.

## APPENDICE

### SCHEDE DI INDIRIZZO ELEMENTI DI ARREDO URBANO

#### Elementi di settore – Spazi e strutture pubbliche

La presente appendice si propone di dare indicazioni e certezze agli operatori privati e pubblici che intervengono per le installazioni di arredo urbano per mirare all'omogeneizzazione delle tipologie in vista che strutturano l'ambiente cittadino.

Le scelte dovranno tenere conto di quanto già installato per esempio sulla stessa viabilità e del livello di conservazione posseduto dalle attrezzature. Tale considerazione consiglierà se adeguarsi tipologicamente ovvero se prevedere le tipologie suggerite nelle specifiche che seguono. Le installazioni e le pianificazioni in tema dovranno avere in piena considerazione quanto previsto dalle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

#### Pensiline

Le pensiline di riparo da posizionare in corrispondenza delle fermate dei mezzi pubblici ARST saranno realizzate con tipologia a basso impatto ambientale, con tubolari metallici di colore scuro e prevedendo alcuni sedili per l'attesa, trattandosi di percorrenze extraurbane con passaggi ridotti. I pannelli pubblicitari e la pensilina stessa dovranno essere fissati in maniera salda rispettivamente alla struttura ed al suolo. L'installazione è condizionata al rispetto di franchi liberi e di idoneo progetto esecutivo.

I pannelli pubblicitari non potranno avere superfici esposte maggiori del 20% di quella della parete su cui sono posati.

#### Panchine

Le panche esistenti in trachite locale devono essere conservate e restaurate.

Le nuove panche in pietra avranno la stessa forma delle tipologie tradizionali, così come riportate graficamente.

Eventuali nuove panchine da installare potranno essere quelle strutturate con dogato sul sedile e sullo schienale di materiale ligneo color legno naturale o verde scuro e resistenti agli agenti atmosferici e con fianchi in ghisa pressofusa.

Dovranno essere fissate saldamente al suolo tramite idonea fondazione sugli appoggi.

#### Cestini portarifiuti

La forma (anticata) ed il colore (scuro) dovranno essere idonei al contesto ambientale circostante.

Sono consentite le installazioni di tipo circolare a colonna aventi a sole laterali per l'inserimento dei rifiuti e sportello laterale per la sostituzione del sacco di raccolta.

Dovranno prevedere anche il portacenere e potranno esistere di tipi analoghi per speciali tipi di raccolta differenziata (batterie, medicinali, ecc.). Il posizionamento dovrà avvenire in maniera mobile ma le colonne dovranno avere un basamento pesante tanto da renderne difficoltoso lo spostamento ed il ribaltamento.

## **Parcheggi biciclette**

La posizione dei portabici è da individuare in corrispondenza dei filari degli stessi parcheggi o in aree idonee ove non siano di intralcio alla libera circolazione dei pedoni e delle automobili.

Possono essere strutturati con materiale metallico scuro a griglie per l'infilaggio della ruota ed il fermo del ciclo, di colorazione idonea all'inserimento nell'ambito circostante e saldamente fissati al suolo.

Data la particolarità dell'impianto si dovranno valutare le specifiche installazioni.

## **Giochi per bambini**

Attualmente non previsti, gli impianti di ricreazione dedicati all'infanzia vanno posizionati all'interno di spazi organizzati a parco pubblico e nei giardini delle scuole materne e devono osservare tutte le vigenti normative in tema di sicurezza (es. pavimenti antitrauma).

Per ciascun sito specifico si provvederà alla progettazione di un impianto comprendente i giochi in accordo con le tipologie in commercio anche di tipo modulare, ampliabili nella consistenza e nel numero dei giochi contenuti.

Potranno essere lignei, metallici o di materiale plastico ad elevata resistenza alle sollecitazioni meccaniche ed agli agenti atmosferici, con certificazione UE nel rispetto delle norme UNI EN e UNI in materia.

Dovrà essere curato l'ancoraggio al suolo tramite idonee fondazioni.

## **Segnaletica per luoghi di pubblico interesse e di indicazione stradale**

La segnaletica in tema dovrà essere conforme al Codice della Strada ed essere posizionata secondo direttrici di percorrenza nel numero strettamente necessario a fornire l'indirizzo di percorso delle rilevanze pubbliche della città ed installate secondo il criterio della massima visibilità e leggibilità senza arrecare intralcio al traffico veicolare e pedonale nel rispetto degli spazi di passaggio fra ostacoli previsti dalle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

## **Verde pubblico e aiuole**

Gli spazi dedicati alle installazioni di verde pubblico sono da attrezzare tramite progetti di iniziativa pubblica o in collaborazione con i privati interessati. I progetti dovranno contenere il progetto delle essenze e piantumazioni, preferibilmente autoctone o degli ecotipi locali e le previsioni delle attrezzature di organizzazione che dovranno tenere conto della realizzazione secondo criteri che semplifichino la manutenzione delle aree stese. Le aiuole degli alberi potranno essere equipaggiate con griglie in ghisa scura orizzontali traforate calpestabili, con sagoma quadrata min. 80x80 cm. o circolare di diametro pari a min. 90 cm.

## **Pavimentazioni stradali**

Le tipologie delle pavimentazioni stradali presenti all'atto di approvazione delle presenti N.T.A. sono invariabili, ovvero lavori di: scavo per la manutenzione o posa di condotte, di manutenzione della pavimentazione stessa o altro dovranno ripristinare il tipo di pavimentazione originaria. Nel Centro Storico ove residuano alcune pavimentazioni ripristinate con tappetino

bitumato, tali aree dovranno essere oggetto di ripristino della pavimentazione in trachite originaria.

Sono vietate tutte le modifiche anche parziali di pavimentazioni lapidee ed è fatto obbligo, ai titolari di realizzazioni temporanee autorizzate, il ripristino dei danni arrecati sulla piattaforma della pavimentazione.

### **Pavimentazione dei marciapiedi**

E' tassativamente vietato realizzare pavimentazioni di marciapiedi difformi dalla norma che segue.

I marciapiedi del Centro Storico e dell'ambito urbano prossimo ad esso dovranno avere un marciapiedi confinato con ciglio in trachite locale di dimensioni emergenti 20-25 cm x 16 cm. (antisormonto). La pavimentazione potrà essere in lastre di trachite di dimensioni ridotte, anche a correre, e spessore da cm 3-4, sistemate secondo disegni da approvare espressamente e, comunque, non lisce sulla superficie calpestabile, ma aventi un adeguato grado di rugosità.

Per ambiti specifici, secondo una progettazione unitaria, la tipologia suddetta potrà essere derogata a seguito di delibera di C.C.

In corrispondenza degli attraversamenti pedonali i cigli dovranno essere opportunamente ribassati per consentire la discesa ai portatori di handicap motorio.

Gli scivoli per l'ingresso ai posti macchina non dovranno avere altezze e caratteristiche tali da interrompere la continuità dei marciapiedi.

### **Segnaletica toponomastica**

La segnaletica toponomastica è stabilita prioritariamente dal Codice della Strada ma nell'ambito del centro storico dovrà:

- essere mantenuta quella realizzata su lastre in ceramica o in marmo, omogeneizzandone, per quanto possibile, i tipi e le dimensioni.

### **Fontanelle**

Dovranno essere presenti nei parchi pubblici ed in punti salienti e di passaggio lungo i percorsi pedonali, essere del tipo in trachite locale o in ghisa ed avere getto non continuo ma chiuso con idoneo rubinetto, uniformandone il tipo almeno per singoli ambiti urbani.

Questa tematica resta oggetto di singoli progetti di ambito urbano.

## INDICE

### TITOLO I

ART. 1 - GENERALITA' E FINALITA'	PAG. 1
ART. 2 - ABBREVIAZIONI ADOTTATE	PAG. 3
ART. 3 – OMISSIS	PAG.
ART. 4 - ESTENSIONE E VALIDITA' DEL PIANO	PAG. 5

### TITOLO II – CLASSIFICAZIONE AREE

ART. 5 - CLASSIFICAZIONI	PAG. 7
ART. 6 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	PAG. 7
ART. 6 BIS – DEFINIZIONE DELLE SOTTOZONE DEL CENTRO STORICO	PAG. 7

### TITOLO III : BIOEDILIZIA E RISPARMIO ENERGETICO

ART. 7 - CALCOLI VOLUMETRICI E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE INSTALLAZIONE SISTEMI ENERGETICI INNOVATIVI	PAG. 10
ART. 8 – CRITERI GUIDA IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO	PAG. 11
ART. 9 – CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI: INSTALLAZIONE DI DISPOSITIVI PER LA REGOLAMENTAZIONE DEL FLUSSO DELLE CASSETTE DI SCARICO	PAG. 13
ART. 10 – TECNICHE DI RISPARMIO ENERGETICO	PAG. 14
ART. 11 – CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI: ALIMENTAZIONE DELLE CASSETTE DI SCARICO CON LE ACQUE GRIGIE	PAG. 14
ART. 12 – CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI: UTILIZZO DELLE ACQUE METEORICHE (RECUPERO ACQUE PIOVANE)	PAG. 15
ART. 13 – REGOLE E INCENTIVI PER IL RISPARMIO ENERGETICO	PAG.
ART. 14 – OBBLIGHI ENERGETICI DA FONTI RINNOVABILI PER NUOVE UNITA' ABITATIVE (SU VUOTI URBANI) E PER FABBRICATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE	PAG.
ART. 15 - MISURE DI INCENTIVAZIONE FISCALE E ONERI DI TITOLO ABILITATIVO	PAG.

### TITOLO IV : MODALITA' ATTUATIVE

ART. 16 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	PAG. 17
ART. 17 - SUDDIVISIONE IN COMPARTI (UNITA' STORICO AMBIENTALI - ISOLATIE) E IN LOTTI (UNITA' MINIME D'INTERVENTO – UNITA' ABITATIVE	PAG. 18
ART. 18 - UNITA' MINIMA D'INTERVENTO (UNITA' ABITATIVA E SCHEDA)	PAG. 19
ART. 19 – VUOTI URBANI - AREE INEDIFICATE	PAG. 19
ART. 20 – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	PAG. 20
ART. 21 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAPE)	PAG. 20

### TITOLO V : GLI INTERVENTI

ART. 22 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	PAG. 21
--	---------

ART. 23 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.)	PAG. 22
ART. 24 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.)	PAG. 23
ART. 25 – INTERVENTI DI PARZIALE TRASFORMABILITA’ CRITERIO DI RECUPERO	PAG. 25
ART. 26 – INTERVENTI DI NON TRASFORMABILITA’-CONSERVAZIONE CRITERIO CONSERVATIVO	PAG. 28
ART. 27 – INTERVENTI DI TRASFORMABILITA’ (RICOSTRUZIONE O COSTRUZIONE GUIDATA)	PAG. 30
ART. 28 – ALTRE NORME PER GLI INTERVENTI	PAG. 30
ART. 29 – GARANZIA DEL COMPLETAMENTO E DELLA ULTIMAZIONE DI OPERE DI PERMESSO DI COSTRUZIONE	PAG. 31
ART. 30 – INTERVENTI NON ULTIMATI	PAG. 31
ART. 31 – INTERVENTI PERTINENZIALI – VOLUMI TECNICI	PAG. 31
ART. 32 – POSTI MACCHINA-PARCHEGGI PRIVATI	PAG. 32
ART. 33 – PIANI TERRENI	PAG. 33
ART. 34 – SOPPALCHI INTERNI IN EDIFICI RESIDENZIALI	PAG. 33
ART. 35 – ELIMINAZIONE E/O MODIFICA SUPERFETAZIONI	PAG. 34
ART. 35 BIS – MODIFICHE DEI PROSPETTI	PAG. 34
ART. 35 TER – MODIFICHE ALLE PIANTE INTERNE DEGLI EDIFICI	PAG. 35
ART. 36 – MODIFICA LOGGE, VERANDE E OPERE SIMILARI PRESENTI SUL FRONTE PRINCIPALE	PAG. 36
ART. 37 – MODIFICA ED ELIMINAZIONE DEL POSTO MACCHINA SU EDIFICI ESISTENTI	PAG. 36
ART. 38 – FORNI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE E “BARBECUE”	PAG. 36
ART. 39 - TABELLE STRADALI - APPOSIZIONE E CONSERVAZIONE DEI NUMERI CIVICI - SERVITU’ DI FACCIATA	PAG. 37
ART. 40 – SOTTOSERVIZI	PAG. 38
ART. 41 – DISTACCHI TRA EDIFICI	PAG. 38
ART. 42 – DISTANZE DAI CONFINI LATERALI	PAG. 38
ART. 43 – DISTANZE DAL CONFINE STRADALE	PAG. 38
ART. 44 – NORME PARTICOLARI E ALTEZZE EDIFICI	PAG. 39
ART. 45 – DESTINAZIONI D’USO PREVISTE	PAG. 39
ART. 46.1 – DISPOSIZIONI SPECIALI PER I PORTATORI DI HANDICAP	PAG. 42
ART. 46.2 – DISPOSIZIONI PER L’ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI SPAZI ESTERNI	PAG. 43
ART. 47 – DISPOSIZIONI PER I CANTIERI EDILI (SICUREZZA)	PAG. 45
ART. 48 – CABINE ELETTRICHE E OPERE PER GLI IMPIANTI TECNOLOGICI	PAG. 46

#### TITOLO VI : I BENI IDENTITARI E PAESAGGISTICI

ART. 49 – INDIVIDUAZIONE BENI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO BENI IDENTITARI	PAG. 48
ART. 49.1 – ASSETTO STORICO CULTURALE	PAG. 48
ART. 49.2 – CATEGORIE DI BENI IDENTITARI	PAG. 49
ART. 49.3 – LE REGOLE PER I BENI PAESAGGISTICI E IDENTITARI	PAG. 50
ART. 49.4 – DISCIPLINA DELLA TUTELA DELLE AREE DI RISPETTO	



DEI BENI PAESAGGISTICI E IDENTITARI	PAG. 51
ART. 49.5 – FASCIA DI TUTELA CONDIZIONATA	PAG. 52
ART. 49.6 – I MATERIALI DA COSTRUZIONE LOCALI	PAG. 52
ART. 50 – SCHEDARIO DELLE OPERE PREVISTE DAL P.P.	
ABACO TIPOLOGICO E DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI	PAG. 53
ART. 51 – ALTRE PRESCRIZIONI–ALLINEAMENTI STRADALI-TOLLERANZE	PAG. 63
ART. 52 – PRESCRIZIONI E DIVIETI DA OSSERVARE NEGLI INTERVENTI	PAG. 63

#### TITOLO VII : URBANISTICA COMMERCIALE

ART. 53 – NORME IN MATERIA DI ESERCIZI COMMERCIALI E DI PUBBLICI ESERCIZI – CENTRO COMMERCIALE NATURALE RAZIONALIZZAZIONE RETE DISTRIBUTIVA CARBURANTI	PAG. 68
--	---------

#### TITOLO VIII : DISPOSIZIONI VARIE

ART. 54 – ANTENNE PER TELEFONIA CELLULARE E PER RADIOTELECOMUNICAZIONI	PAG. 70
ART. 55 – EDIFICI CHE COSTITUISCONO FONTE DI PERICOLO PER LA PUBBLICA IGIENE, SICUREZZA E INCOLUMITA’	PAG. 70
ART. 56 – COMPLETAMENTO DEL “NON FINITO”	PAG. 70
ART. 57 – DIRITTO DI ACCESSO SUL FONDO DEL VICINO PER LAVORI EDILI	PAG. 71
ART. 58 – POMPE DI CALORE, SPLIT E APPARECCHIATURE PER LA CLIMATIZZAZIONE	PAG. 71
ART. 59 – ANTENNE TELEVISIVE TRADIZIONALI E PARABOLICHE	PAG. 71
ART. 60 – MURALES E OPERE SIMILARI	PAG. 73
ART. 61 – BENI IDENTITARI	PAG. 73

#### TITOLO IX : GLI EDIFICI DI CULTO, EDIFICI PUBBLICI E STANDARD URBANISTICI

ART. 62 – EDIFICI DI CULTO E LORO PERTINENZE	PAG. 74
ART. 63 – STANDARD DEI SERVIZI – ZONE S	PAG. 74

#### TITOLO X : NORME SULLA QUALITA’

ART. 64 – QUALITA’ AMBIENTALE E MORFOLOGICA	PAG. 79
ART. 65 – INCENTIVO “VOLUMETRICO” PER LA QUALITA’ PROGETTUALE (SOLO PER GLI INTERVENTI PER I QUALI E’ GIA’ PREVISTO UN INCREMENTO VOLUMETRICO)	PAG. 80
ART. 66 – OPERE INCONGRUE – OPERE DI QUALITA’	PAG. 80

#### TITOLO XI : L’ARREDO URBANO

ART. 67 – PRESCRIZIONI RELATIVE A SISTEMAZIONE SPAZI PUBBLICI	PAG. 81
ART. 67.1 – PAVIMENTAZIONI LAPIDEE	PAG.
ART. 67.2 – ELEMENTI VARI DI ARREDO URBANO	PAG.
ART. 67.3 – PAVIMENTAZIONI A BASSO IMPATTO ECOLOGICO	PAG.
ART. 67.4 – SPAZI APERTI PUBBLICI	PAG.
ART. 68 – NORME SULL’ARREDO URBANO	PAG. 85

TITOLO XII : NORMATIVE SULLE INSEGNE, TENDE, ECC.

## NORMATIVA SULLA CARTELLONISTICA COMMERCIALE, SULLE INSEGNE, TENDE, VETRINE, PUBBLICHE AFFISSIONI, IMPIANTI E INDICAZIONI PUBBLICITARIE

ART. 69 – GENERALITA’	PAG. 89
ART. 70 – CAMPO DI APPLICAZIONE	PAG. 89
ART. 71 – INSEGNE, TARGHE E PUBBLICITA’ GENERICHE	PAG. 90
ART. 71 BIS – DEFINIZIONE DI INSEGNA D’ESERCIZIO	PAG. 90
ART. 71 TER – GERARCHIZZAZIONE DELLE INSEGNE	PAG. 90
ART. 72 – OPERE DI INTERESSE STORICO, MONUMENTALE O AMBIENTALE, CONSERVAZIONE DI STEMMI, ISCRIZIONI LAPIDARIE E OGGETTI D’ARTE, COLLOCAZIONE DI STATUE, LAPIDI, ECC. ALL’ESTERNO DEGLI EDIFICI	PAG. 90
ART. 73 – APPOSIZIONE DI INSEGNE O MOSTRE	PAG. 90
ART. 74 – TITOLO ABILITATIVO PER INSEGNE E OPERE SIMILARI	PAG. 91
ART. 75 – DOMANDA E DOCUMENTAZIONE	PAG. 91
ART. 76 – RIMOZIONE E SEQUESTRO DEL MATERIALE ABUSIVO	PAG. 92
ART. 77 – DIVIETI	PAG. 92
ART. 78 – LIMITAZIONI	PAG. 93
ART. 79 – STATO DI CONSERVAZIONE	PAG. 94
ART. 80 – DIMENSIONI	PAG. 94
ART. 81 – POSIZIONAMENTO	PAG. 94
ART. 82 – MATERIALE	PAG. 94
ART. 82 BIS – TARGHE	PAG. 95
ART. 83 – TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO	PAG. 95
ART. 84 – FORME NON AMMESSE A DEROGHE	PAG. 96
ART. 85 – MATERIALI E COLORI DELLE TENDE	PAG. 96
ART. 86 – ATTREZZATURE E MATERIALI NON AMMESSI	PAG. 97
ART. 87 – INTERVENTI UNITARI	PAG. 97
ART. 88 – RESPONSABILITA’	PAG. 97
ART. 89 – ESENZIONI	PAG. 98
ART. 90 – NORME PER L’ILLUMINAMENTO	PAG. 99

TITOLO XIII : NORME TRANSITORIE FINALI

ART. 90 BIS – PREVALENZA NORMATIVA – IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO	PAG. 102
ART. 91 – NORME TRANSITORIE E FINALI	PAG. 102

TITOLO XIV : DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 92 – DEROGHE ALLE PRESCRIZIONI DELLE PRESENTI N.T.A.	PAG. 103
ART. 93 – ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME TECNICHE	PAG. 103
ART. 94 – OPERE AUTORIZZATE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL P.P.	PAG. 103
ART. 95 – DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUZIONE (TITOLO ABILITATIVO) E DI AUTORIZZAZIONE PRESENTATE PRIMA DELL’ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI N.T.A.	PAG. 104
ART. 96 – VIOLAZIONE DELLE NORME DELLE PRESENTI N.T.A.	PAG. 104

TITOLO XV

ART. 97 – GLOSSARIO

PAG. 105

APPENDICE – SCHEDE DI INDIRIZZO ELEMENTI DI ARREDO URBANO

PAG. 107