

**NORME TECNICHE  
ADOTTATE DAL CONSIGLIO COMUNALE  
DELIBERAZIONE N.66 DELL'8/7/2010**

**TITOLO I  
DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPO I**

**GENERALITA'**

**Art. 1**

**Scopi e principi generali del Piano**

Il Piano Particolareggiato a cui si riferiscono le presenti norme, discende dai contenuti delle seguenti norme di legge:

- L. 1150/42 Legge Urbanistica;
- L.765/67 modifiche ed integrazioni alla legge L.U. 1150/42
- L.1187/68 modifiche ed integrazioni alla L.U. 1150/42 ;
- D.M. 1444/68 Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici;
- L 457/78 Norme per l'edilizia residenziale ;
- L.R. 70/76 (art.2) Tutela dei centri storici ;
- L.R. 71/78 (artt. 20, 55) Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione siciliana in materia urbanistica.
- D.A. regione siciliana 17/05/1979 Approvazione del disciplinare-tipo per la redazione del piano regolatore generale e dei piani particolareggiati;
- Circolare arta 4/79 disciplinari d'incarico per la redazione del piano regolatore generale e del regolamento edilizio nonché del piano regolatore particolareggiato
- L.R.61/81 Norme per il risanamento ed il recupero edilizio del centro storico di Ibla e di alcuni quartieri di Ragusa;
- D.A. regione siciliana n.6080 del 21/05/1979 ,Linee guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- D.A. regione siciliana 22/03/2000, Approvazione delle modifiche al disciplinare tipo d'incarico per la redazione del piano regolatore generale, delle relative prescrizioni esecutive e del regolamento edilizio e al disciplinare tipo di incarico per la redazione del piano regolatore particolareggiato.
- Circ ass 3-dru 11/07/2000 Aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali e attuativi per il recupero dei centri storici.

Ispirandosi ai principi di conservazione, ripristino, recupero, valorizzazione, dei caratteri spaziali architettonici e tipologici del territorio interessato , rivalutando il ruolo storico, ambientale e culturale nonché il rispetto della valenza paesaggistica, ha lo scopo di disciplinare, in modo organico, gli interventi sugli edifici e sugli spazi dei centri storici, delle vallate limitrofe e relative aree dei crinali del Comune di Ragusa, al fine di contribuire al miglioramento dello standard abitativo e della qualità della vita dei suoi

abitanti. Sono elementi costitutivi del Piano gli elaborati descrittivi, le relazioni, le tavole grafiche di progetto e le presenti norme di attuazione.

## Art. 2

### Elaborati del Piano Particolareggiato

Il Piano Particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati:

#### ELENCO ELABORATI

- |     |  |         |
|-----|--|---------|
| 1)  | stralcio p.r.g. 1:10.000   |         |
| 2)  | stralcio p.r.g. 1:2.000  |         |
| 3)  | planimetrie storiche   |         |
| 4)  | strumenti urbanistici storici  |         |
| 5)  | 5.01) analisi storica evoluzione dell'edificato precedente al 1800                             | 1:2.000 |
|     | 5.02) analisi storica evoluzione dell'edificato al 1837  | 1:2.000 |
|     | 5.03) analisi storica evoluzione dell'edificato al 1878  | 1:2.000 |
|     | 5.04) analisi storica evoluzione dell'edificato al 1892  | 1:2.000 |
|     | 5.05) analisi storica evoluzione dell'edificato al 1930  | 1:2.000 |
|     | 5.06) analisi storica evoluzione dell'edificato al 1950  | 1:2.000 |
|     | 5.07) analisi storica evoluzione dell'edificato dell'area oggetto di variante                  | 1:2.000 |
| 6)  | catasto storico  | 1:2.000 |
| 7)  | catasto contemporaneo  | 1:2.000 |
| 8)  | confronto tra catasti  | 1:2.000 |
| 9)  | ortofoto   |         |
| 10) | 10.01) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord Giardino Ibleo                     |         |
|     | 10.02) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud S. Leonardo - Giardino Ibleo        |         |
|     | 10.03) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud giardino ibleo                      |         |
|     | 10.04) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est giardino ibleo                      |         |
|     | 10.05) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest giardino ibleo                    |         |
|     | 10.06) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord giardino ibleo – S.Giorgio         |         |
|     | 10.07) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord S. dom. –S. Giorgio – S. Leonardo. |         |
|     | 10.08) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud S. Giorgio                          |         |
|     | 10.09) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud S. Giorgio                          |         |
|     | 10.10) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. Giorgio                          |         |
|     | 10.11) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest S. Giorgio                        |         |
|     | 10.12) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord S. Dom. – Purg. – S. Leon.         |         |
|     | 10.13) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud Petrulli - Purgatorio               |         |
|     | 10.14) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est Purgatorio – S. Maria Scale         |         |
|     | 10.15) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest Carmine - Purgatorio              |         |
|     | 10.16) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord S. Maria Scale – Purgatorio        |         |

- 10.17) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud Carmine - S. Maria Scale
- 10.18) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. Maria Scale – Carmine
- 10.19) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest Carmine – S. Maria-Purg.
- 10.20) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord Carmine - S. Domen. – Capp.
- 10.21) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud Carmine
- 10.22) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est Carmine S. Giovanni
- 10.23) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord S. Giovanni – S. Domenica –Capp.
- 10.24) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud S. Giovanni – Carmine
- 10.25) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud S. Giovanni – S. Domenica – Capp.
- 10.26) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. Giovanni – Carmine – Ecce Homo
- 10.27) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest S. Giovanni – Carmine
- 10.28) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest S. Giovanni - S. domenica
- 10.29) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord Ecce Homo – S. Leon. - S. Giovanni
- 10.30) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord Ecce Homo – Fonti
- 10.31) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud Ecce Homo – S. Giovanni
- 10.32) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud Ecce Homo – Fonti
- 10.33) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud Ecce Homo – Fonti
- 10.34) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est Ecce Homo – IV Novembre
- 10.35) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest Ecce Homo – S. leon. – Carmine
- 10.36) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord IV Novembre – Fonti
- 10.37) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord IV Novembre
- 10.38) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud IV Novembre
- 10.39) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud IV Novembre
- 10.40) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est Fonti – IV Novembre
- 10.41) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. Leon. – IV Novembre – Ecce Homo
- 10.42) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest IV Novembre – Fonti
- 10.43) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord Cappuccini
- 10.44) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud Cappuccini
- 10.45) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud Cappuccini
- 10.46) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est confalone – Cappuccini
- 10.47) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest Cappuccini
- 10.48) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest S. domenica – Cappuccini

- 10.49) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord S. Leonardo – S. Giovanni
- 10.50) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. Leonardo – S. Giorgio
- 10.51) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. Leonardo
- 10.52) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. Leonardo – Purgatorio – S. Maria
- 10.53) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. Leonardo
- 10.54) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest S. Leonardo – S. Giorgio
- 10.55) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. domenica – S. Giorgio
- 10.56) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est Cappuccini – S. domenica
- 10.57) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est Fonti – S. domenica – Cappuccini
- 10.58) analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest S. domenica – S. Giorgio
- 11) area oggetto di variante al p.r.g. 1:5.000
- 12) perimetrazione zona “a” ed “e” in variante al p.r.g. 1:2.000
- 13) carta dei vincoli del centro storico 1:2.000
- 14) programmazione oo.pp. nell’area oggetto di variante 1:5.000
- 15) quadro di unione dei settori 1:2.000
- 16) 16.01) individuazione isolati - settore 1 giardi iblei 1:500
- 16.02) individuazione isolati – settore 2 san Giorgio 1:500
- 16.03) individuazione isolati – settore 3 anime del Purgatorio 1:500
- 16.04) individuazione isolati – settore 4 Santa Maria delle scale 1:500
- 16.05) individuazione isolati – settore 5 Carmine 1:500
- 16.06) individuazione isolati – settore 6 S. Giovanni 1:500
- 16.07) individuazione isolati – settore 7 Ecce Homo 1:500
- 16.08) individuazione isolati – settore 8 Fonti 1:500
- 16.09) individuazione isolati – settore 9 IV Novembre 1:500
- 16.10) individuazione isolati – settore 10 Cappuccini 1:500
- 17) profili assi viari principali 1:500
- 18) tipi edilizi
- 19) indagine consistenza unità edilizie e rilievo fotografico
- 20) 20.01) analisi tipologica - settore 1 giardi iblei 1:500
- 20.02) analisi tipologica - settore 2 san Giorgio 1:500
- 20.03) analisi tipologica - settore 3 anime del Purgatorio 1:500
- 20.04) analisi tipologica - settore 4 Santa Maria delle scale 1:500
- 20.05) analisi tipologica - settore 5 Carmine 1:500
- 20.06) analisi tipologica - settore 6 S. Giovanni 1:500
- 20.07) analisi tipologica - settore 7 Ecce Homo 1:500
- 20.08) analisi tipologica - settore 8 Fonti 1:500
- 20.09) analisi tipologica - settore 9 IV Novembre 1:500
- 20.10) analisi tipologica - settore 10 Cappuccini 1:500
- 21) 21.01) consistenza edilizia - settore 1 Giardini Iblei 1:500

21.02)	consistenza edilizia - settore 2 san Giorgio	1:500
21.03)	consistenza edilizia - settore 3 Anime del Purgatorio	1:500
21.04)	consistenza edilizia - settore 4 Santa Maria delle Scale	1:500
21.05)	consistenza edilizia - settore 5 Carmine	1:500
21.06)	consistenza edilizia - settore 6 S. Giovanni	1:500
21.07)	consistenza edilizia - settore 7 Ecce Homo	1:500
21.08)	consistenza edilizia - settore 8 Fonti	1:500
21.09)	consistenza edilizia - settore 9 IV Novembre	1:500
21.10)	consistenza edilizia - settore 10 Cappuccini	1:500
22)	22.01) stato di conservazione - settore 1 Giardini Iblei	1:500
	22.02) stato di conservazione - settore 2 San Giorgio	1:500
	22.03) stato di conservazione – settore 3 anime del Purgatorio	1:500
	22.04) stato di conservazione – settore 4 Santa Maria delle scale	1:500
	22.05) stato di conservazione – settore 5 Carmine	1:500
	22.06) stato di conservazione – settore 6 San Giovanni	1:500
	22.07) stato di conservazione – settore 7 Ecce Homo	1:500
	22.08) stato di conservazione – settore 8 Fonti	1:500
	22.09) stato di conservazione – settore 9 IV Novembre	1:500
	22.10) stato di conservazione – settore 10 cappuccini	1:500
23)	23.01) destinazione d’uso – settore 1 Giardini Iblei	1:500
	23.02) destinazione d’uso – settore 2 San Giorgio	1:500
	23.03) destinazione d’uso – settore 3 Anime del Purgatorio	1:500
	23.04) destinazione d’uso – settore 4 Santa Maria Delle Scale	1:500
	23.05) destinazione d’uso – settore 5 Carmine	1:500
	23.06) destinazione d’uso – settore 6 San Giovanni	1:500
	23.07) destinazione d’uso – settore 7 Ecce Homo	1:500
	23.08) destinazione d’uso – settore 8 Fonti	1:500
	23.09) destinazione d’uso – settore 9 IV Novembre	1:500
	23.10) destinazione d’uso – settore 10 Cappuccini	1:500
24)	24.01) artic. proprietà e livello util. - settore 1 Giardini Iblei	1:500
	24.02) artic. proprietà e livello util. – settore 2 San Giorgio	1:500
	24.03) artic. proprietà e livello util. – settore 3 Anime Del Purg.	1:500
	24.04) artic. proprietà e livello util. – settore 4 S. Maria Scale	1:500
	24.05) artic. proprietà e livello util. – settore 5 Carmine	1:500
	24.06) artic. proprietà e livello util. – settore 6 San Giovanni	1:500
	24.07) artic. proprietà e livello util. – settore 7 Ecce Homo	1:500
	24.08) artic. proprietà e livello util. – settore 8 Fonti	1:500
	24.09) artic. proprietà e livello util. – settore 9 Iv Novembre	1:500
	24.10) artic. proprietà e livello util. – settore 10 Cappuccini	1:500
25)	pavimentazione stato di fatto	1:2.000
26)	analisi socio economica	
27)	realizzazione programmi	

28)	carta pericolosità sismica e assetto idrogeologico – carta dei vincoli geologici e di P.A.I. stato di fatto	1:2.000
29)	progetto inquadramento territoriale	1:10.000
30)	progetto area soggetta a variante	1:5.000
31)	31.1) progetto zonizzazione centro storico	1:2.000
	31.2) progetto mobilità	1:2.000
32)	32.1) carta dei vincoli centro storico ed interventi in progetto	1:2.000
	32.2a) progetto – carta dei vincoli geologici del centro storico	1:2.000
	32.2b) progetto – carta dei vincoli di P.A.I. del centro storico	1:2.000
33)	33.01) progetto categoria interventi - settore 1 Giardini Iblei	1:500
	33.02) progetto categoria interventi – settore 2 San Giorgio	1:500
	33.03) progetto categoria interventi – settore 3 Anime Del Purg.	1:500
	33.04) progetto categoria interventi – settore 4 S. Maria Scale	1:500
	33.05) progetto categoria interventi – settore 5 Carmine	1:500
	33.06) progetto categoria interventi – settore 6 San Giovanni	1:500
	33.07) progetto categoria interventi – settore 7 Ecce Homo	1:500
	33.08) progetto categoria interventi – settore 8 Fonti	1:500
	33.09) progetto categoria interventi – settore 9 IV Novembre	1:500
	33.10) progetto categoria interventi – settore 10 Cappuccini	1:500
34)	34.01) progetto destinazione d’uso - settore 1 Giardini Iblei	1:500
	34.02) progetto destinazione d’uso – settore 2 San Giorgio	1:500
	34.03) progetto destinazione d’uso – settore 3 Anime del Purg.	1:500
	34.04) progetto destinazione d’uso – settore 4 S. Maria Scale	1:500
	34.05) progetto destinazione d’uso – settore 5 Carmine	1:500
	34.06) progetto destinazione d’uso – settore 6 San Giovanni	1:500
	34.07) progetto destinazione d’uso – settore 7 Ecce Homo	1:500
	34.08) progetto destinazione d’uso – settore 8 Fonti	1:500
	34.09) progetto destinazione d’uso – settore 9 IV Novembre	1:500
	34.10) progetto destinazione d’uso – settore 10 Cappuccini	1:500
35)	pavimentazione in progetto rete viaria	1:2.000
36)	36.01) sottoservizi - analisi e progetto rete fognaria	1:2.000
	36.02) sottoservizi – analisi e progetto rete idrica	1:2.000
	36.03) sottoservizi – analisi e progetto rete metano	1:2.000
	36.04) sottoservizi – analisi e progetto rete elettrica	1:2.000
37)	interventi specifici	
38)	codice di pratica – interventi tipo esemplificativi	
39)	piano particellare di esproprio	1:2.000
40)	elenco ditte esproprio	
41)	relazione variante al p.r.g. e p.p.e.	
42)	norme tecniche di attuazione	

### **Art. 3**

#### **Ambito di applicazione**

La disciplina Urbanistico-edilizia del presente Piano si applica a quelle parti del territorio comunale individuate negli elaborati grafici e descritte nelle presenti norme i cui contenuti dovranno essere osservati per ogni attività comportante interventi di natura urbanistico-edilizia degli edifici e delle aree in esso comprese. Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

## **CAPO II**

### **DEFINIZIONI, PARAMETRI E INDICI URBANISTICO-EDILIZI**

### **Art. 4**

#### **Definizioni delle componenti e dei parametri urbanistico-edilizi**

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme valgono le seguenti definizioni:

#### ***A) DEFINIZIONE DEI PRINCIPALI ELEMENTI EDILIZI***

##### ***- Pavimentazione***

Finitura di superfici interne o esterne di edifici o spazi pubblici mediante materiali di varia natura (mattoni graniglia di marmo e cemento, pietra asfaltica pietra calcarea, ceramica e simili).

##### ***- Solaio***

Piano orizzontale divisorio fra due stanze: rispetto a quella soprastante costituisce il pavimento, rispetto a quella sottostante costituisce il soffitto.

##### ***- Volta***

Superficie curva costituita in genere da canne e gesso , divisoria fra una stanza e il manto di copertura o un ambiente non calpestabile.

##### ***- Volta reale***

Superficie curva costituita in genere da conci di calcare , divisoria fra due stanze: rispetto a quella soprastante costituisce l'elemento portante su cui poggia il pavimento, rispetto a quella sottostante costituisce il soffitto.

##### ***- Terrazza***

ripiano a copertura totale o parziale di un edificio, delimitato tutt'intorno da una balaustra, da una ringhiera o da un muretto

##### ***- Superfetazione***

Riguarda una parte di edificio incongrua e dissonante con l'impianto architettonico e tipologico originario, si tratta in genere di un corpo aggiunto all'ultimo piano con sviluppo verticale o in ampliamento con sviluppo orizzontale , sorto in forma spontanea in epoca successiva e pertanto estraneo all'architettura dell'edificio.

- Pluviale

Canale di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla falda del tetto, realizzato in ghisa, piombo o rame.

- Canale di gronda o grondaia

Elemento concavo a cielo libero di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla falda del tetto sporgente rispetto al piano di facciata dell'edificio realizzato in ghisa, piombo o rame.

- Ringhiera

Parapetto di metallo per riparo di scale, terrazze, balconi, e simili. Al suo carattere primario di funzionalità, la ringhiera spesso associa requisiti estetici, armonizzandosi con l'ambiente.

- Parapetto

struttura realizzata in materiali diversi ( muratura, metallo) che limita con funzione protettiva il piano terrazza, il vano di una finestra, la rampa di una scala, il piano di un balcone, la carreggiata di un ponte o di una strada di mezzacosta .

- Sporto o Aggetto

ogni sporgenza di un muro, come, cornicioni, bugne, bozze ecc..

- Pensilina

Tettoia a sbalzo atta a riparare luoghi pubblici o privati di sosta o di transito.

- Lesena

Elemento architettonico verticale, lavorato o scolpito in pietra sporgente da una parete muraria, con funzione decorativa e di scansione ritmica della superficie. Generalmente la lesena ha la conformazione di una semicolonna.

- Capitello

Parte superiore di una colonna, su cui poggia l'arco o l'architrave; di solito si compone di due elementi sovrapposti, detti echino (quello inferiore, che ha forma diversa secondo i vari stili o ordini architettonici) e abaco (quello superiore, quasi sempre consistente in una spessa lastra di pietra quadrilatera): *capitello dorico*, con l'echino a forma di cuscino rotondo un po' schiacciato; *capitello ionico*, con l'echino a forma di cuscino, terminante lateralmente in due vistose volute; *capitello corinzio*, con l'echino a forma di tronco di cono, con la base minore rivolta verso il basso, e tutto adorno di foglie d'acanto; *capitello composito*, tipico dell'architettura romana, il cui echino ha le volute dello ionico e l'ornamento del corinzio; *capitello bizantino*, con l'echino a forma di tronco di piramide, con la base minore rivolta verso il basso, e adorno di decorazioni costituite da fiori e foglie intrecciate e traforate a trapano; *capitello romanico*, con l'echino avente la stessa forma del bizantino, ma con ornamentazione in rilievo ispirata a elementi vegetali o, più spesso, figurativo-simbolici; *capitello rinascimentale*, *capitello barocco*, ambedue si rifanno, con qualche variazione, agli schemi del corinzio o del composito.



-Lapide

Lastra di pietra con iscrizione, murata alla parete di edificio, di un monumento in onore di un personaggio o a ricordo di un fatto.

-Marcapiano

Elemento architettonico (di norma aggettante) che ha la funzione di evidenziare sulla facciata di un edificio il limite tra un piano e l'altro; può essere costituito da una fascia in mattoni o da un elemento aggettante .

- Mostra o rinfascio

Elemento architettonico (di norma aggettante) che ha la funzione di evidenziare sulla facciata di un edificio il limite di una finestra o di una porta ; può essere costituito da una fascia di elementi lapidei.

- Targa

Lastra di metallo o di altro materiale, di forma per lo più rettangolare, che porta inciso un nome o altre iscrizioni.

- Striscione

Striscia di grosse dimensioni, in particolare si appende in alto, trasversalmente alle strade o alle piazze pubbliche con scritta di tipo pubblicitario o altro.

-Fioriera

Contenitore , cassetta o vaso di materiale vario,specifici idonei alla messa a dimora di fiori e piante ornamentali, amovibili, collocati su spazi pubblici o aperti al pubblico.

- Muro di contenimento

Muratura atta a contenere la spinta delle terre o pressione esercitata da un terreno sulla superficie interna.

- Recinzione

Setto atto a definire o proteggere uno spazio fisico ,Può essere costituita con muretto di pietra lavorata a mano , con aste o grigliati intelaiati, di metallo, legno , con elementi di irrigidimento come pilastri o piantoni infissi nel terreno o in un basamento di muro, di pietra o calcestruzzo.

- Vetrina

Spazio definito in tutto o in parte da lastre di vetro sostenute da telai in metallo o in legno .

Edicola religiosa (Fiureda)

Apertura o vano presente in genere nel prospetto di edificio nel quale talvolta si riscontra la presenza di elementi scultorei o pitture , composto da un coronamento a timpano poggiante su piccole colonnine con valore simbolico per contenere sculture o immagini sacre .

## ***B) DEFINIZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI***

### **1 Altezze**

#### ***- Altezza del fronte - H<sub>f</sub>***

Rappresenta l'altezza di una facciata dell'edificio misurata sulla linea mediana del fronte a partire dal marciapiede, spazio pubblico o dal terreno sistemato su cui lo stesso (il fronte) e' prospiciente:

-per le coperture piane: fino al piano di calpestio del terrazzo,

-per le coperture a tetto: fino alla parte superiore della linea di gronda del tetto.

Nel caso di fronti in arretrato l'H<sub>f</sub> va misurata sulla proiezione del marciapiede, spazio pubblico o il terreno sistemato su cui lo stesso (il fronte) e' prospiciente.

#### ***- Altezza massima dell'edificio - H<sub>max</sub>***

Rappresenta la maggiore altezza dell'edificio calcolata alla linea di colmo (nel caso di tetto) o all'estradosso del solaio di copertura (nel caso di terrazza), a partire dal marciapiede, spazio pubblico o dal terreno sistemato su cui lo stesso (l'edificio) prospetta. L' H<sub>max</sub> va riferita sulla proiezione del marciapiede, spazio pubblico o il terreno sistemato su cui l'edificio prospetta quando quest'ultimo risulta in arretrato.

#### ***- Altezza media dell'edificio - H<sub>med</sub>***

Rappresenta la media delle altezze dei singoli fronti, misurate come sopra. L'altezza dei fronti sugli spazi interni agli edifici (Cortili, Patii, chiostrine), non concorre al calcolo dell'altezza media.

#### ***- Altezza d'interpiano - H<sub>int</sub>***

Rappresenta la distanza tra il pavimento del piano considerato e quello del piano sovrastante

#### ***- Altezza di piano - H<sub>p</sub>***

Rappresenta la distanza tra pavimento e soffitto del piano considerato nel caso di superfici voltate rappresenta la media tra le quote di imposta e quella alla chiave.

### **2 Superfici**

#### ***- Superficie coperta di piano - S<sub>c p</sub>***

Rappresenta la superficie racchiusa entro la linea esterna delle mura di tamponamento del piano. (Parte coperta del piano)

#### ***- Superficie coperta dell'edificio- S<sub>c ed</sub>***

Rappresenta la superficie risultante dall'involuppo delle proiezioni orizzontali delle superfici coperte dei vari piani fuori terra dell'edificio. (Impronta delle parti coperte dell'edificio)

#### ***- Superficie Lorda del fabbricato - S<sub>L</sub>***

Rappresenta la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra ed entro terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani accessori, scale, canne di ventilazione, ecc.) delimitate dalle murature perimetrali

- Superficie coperta utile netta di piano -  $S_{n.p}$

Rappresenta la superficie coperta di un piano dell'edificio, calcolata al netto dei muri perimetrali e dei tramezzi divisorii.

- Superficie utile lorda di piano -  $S_{l.p}$

Rappresenta la superficie coperta di un piano dell'edificio, calcolata al netto dei muri perimetrali ma compresi i muri divisorii.

- Superficie accessoria -  $S_a$

Rappresenta la superficie coperta dei locali di servizio dell'edificio, calcolata al netto dei muri perimetrali ma compresi i muri divisorii quali (bagni, lavanderie, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, corridoi, scale che collegano più piani, depositi attrezzi, centrali termiche, magazzini, garage, verande, cantinole, legnaie, e simili).

### 3 Volumi

- Volume urbanistico dell'unità edilizia -  $V$

Nel calcolo del volume urbanistico non vanno computati i volumi tecnici, accessori e complementari entro limiti indicati nella definizione dei suddetti volumi.

Rappresenta il volume dei manufatti emergenti dal marciapiedi o dal terreno sistemato su cui prospetta l'edificio.

Il volume va calcolato come sommatoria dei volumi dei vari piani. Per il piano o i piani parzialmente interrati il volume va calcolato moltiplicando la superficie del piano  $S_{c.p}$  con la media delle altezze utili fuori terra dei fronti del piano riferite ognuna alla quota del marciapiede.

- Volume utile netto di piano -  $V_{n.p}$

Rappresenta il volume di un piano dell'edificio, calcolato al netto dei muri perimetrali, dei tramezzi divisorii e dei solai.

- Volume utile lordo di piano  $V_{l.p}$

Rappresenta il volume di un piano dell'edificio, calcolato al netto dei muri perimetrali e dei solai, ma compresi i muri divisorii.

### 4 Volumi tecnici

- Volumi tecnici -  $V_{te}$

Sono i volumi strettamente necessari a contenere le apparecchiature degli impianti tecnici o a proteggere l'edificio dall'umidità, dal freddo, dal caldo e dal rumore. Rientrano tra i volumi tecnici i seguenti manufatti le cui dimensioni saranno comunque limitate:

- I locali per centrali termiche alimentate in maniera tradizionale o da Fonti energetiche alternative;
- I locali per impianti di condizionamento;
- I locali per impianti di autoclave, idrici e di riserva idrica;
- Il locale relativo ai macchinari dell'ascensore o impianto di sollevamento emergente dalla copertura;
- Le intercapedini fino ad una larghezza di mt. 0,50;

-I locali sottotetto non abitabili, che inglobino al loro interno tutti i volumi emergenti dal solaio dell'ultimo piano e non costituiscano unita' immobiliare autonomamente utilizzabile. la cui altezza massima non superi i ml. 3,00 calcolata dal piano di calpestio del solaio alla linea di colmo riferita all'estradosso e sempre che la pendenza della falda sia superiore al 35%.

-I muri, di paramento o di confini che non superino l'altezza media di mt.2.50 e lo spessore di cm. 30

## **5 Volumi accessori**

### *-I volumi accessori – V ac*

sono quei manufatti che pur non essendo indispensabili per la utilizzazione dell'edificio ne consentono una maggiore funzionalita' e una migliore fruizione in relazione alla qualita' dell'abitare, alle condizioni climatiche e alle consuetudini del luogo. (Pergolati, tettoie ecc.)

### *- Le tettoie - Te*

sono superfici esterne contigue con l'edificio dotate di copertura, sostenuta da pilastri e privi di pareti laterali

### *- I pergolati - Pe*

sono superfici esterne costituite da pilastri e tralici di copertura in legno o altro materiale leggero destinate a sostenere essenze di verde rampicante, privi di pareti laterali.

## **6 Distanze**

### *- Distanza dal confine - D cn*

Rappresenta la distanza del punto delle parti coperte dell'edificio piu' prossimo al confine del lotto, dal confine stesso misurata perpendicolarmente alla linea di confine.

### *- Distanza dalla strada - D st*

Rappresenta la distanza del punto dell'edificio piu' prossimo alla strada, dal ciglio stradale misurata perpendicolarmente al ciglio stesso.

### *- Distanza tra fabbricati - D fb*

Rappresenta la distanza tra i due punti piu' vicini di due edifici misurata a raggio

### *- Distanza tra pareti finestrate - D pf*

Rappresenta la minore delle distanze tra le pareti finestrate di due edifici, misurate ognuna perpendicolarmente alla linea di parete dell'altro edificio.

## **7 Parametri urbanistici composti**

### *- Densita' fondiaria- DN f*

Rappresenta il rapporto tra il volume urbanistico e la superficie fondiaria

### *- Rapporto di copertura - R c*

Rappresenta il rapporto fra superficie coperta dell'unita' edilizia e superficie fondiaria

### *- Rapporto col distacco - R d*

Rappresenta il rapporto tra l'altezza di un fronte e la distanza dello stesso dal fronte di un altro edificio, misurata perpendicolarmente

## **8 Parcheggi**

- Parcheggio di legge P- Lg

Rappresenta il parcheggio privato che per legge va destinato alle unità immobiliari da reperire in rapporto al volume e/o alle superficie degli insediamenti

## **9 Spazi urbanizzativi**

- Spazi di urbanizzazione priMaria - SU p

Riguarda le aree destinate alla viabilità, ai parcheggi e al verde primario

- Spazi di urbanizzazione secondaria - SU s

Riguarda le aree destinate alle attrezzature scolastiche, sportive e ricreative e di interesse comune

## **C) DEFINIZIONE DELLE COMPONENTI URBANISTICO-EDILIZIE**

### **1 Fabbricato o edificio**

- Il fabbricato o edificio - Ed

Rappresenta qualunque costruzione stabile di rilevanza spaziale tridimensionale, dotata di copertura, che delimita uno spazio racchiuso da pareti (o più spazi, anche su più piani) funzionale a contenere più persone nell'atto di svolgere un'attività o in riposo. Fanno parte del fabbricato le componenti funzionali strutturalmente connesse con la parte racchiusa dalle pareti, come aggetti e sporgenze, verande e balconi.

### **2 Locale o vano**

- Il Locale o vano- Va

Rappresenta la minima unità funzionale di un edificio, racchiusa tra pavimento, pareti e soffitto.

### **3 Ampliamento mediante nuova edificazione -**

- Ampliamento mediante nuova edificazione - Am

E' costituito da un intervento di nuova edificazione in ampliamento volto ad aumentare la capacità abitativa esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato.

### **4 Ampliamento in sopraelevazione**

- L'ampliamento in sopraelevazione - Am so

E' costituito da un intervento di nuova edificazione in sopraelevazione volto ad aumentare la capacità abitativa di unità edilizia esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato.

### **5 Manufatto edilizio**

- Il manufatto edilizio - Ma ed

E' un termine generico per indicare qualunque costruzione di rilevanza spaziale tridimensionale, che delimita uno o più spazi, funzionale a contenere più persone nell'atto di svolgere un'attività.

Rientrano in questa fattispecie edifici, singoli locali, porticati, tettoie e simili.

## **6 Unita' edilizia**

- L'unità edilizia - *U ed*

E' costituita da un organismo edilizio costituito generalmente da una o più unità immobiliari; essa si sviluppa in tre dimensioni e gode di autonomia funzionale, statica e figurativa. È caratterizzata da un ingresso su strada o su altro spazio di uso pubblico e da un sistema, anche disorganico di distribuzione verticale (scale, ballatoi, etc....) dal quale si accede alle unità immobiliari e alle eventuali pertinenze esclusive.

## **7 Unita' immobiliare edilizia**

- L'unità immobiliare edilizia – *U im*

E' la minima porzione di unità edilizia che sia idonea ad assolvere con autonomia la funzione alla quale è destinata. Fanno parte dell'unità immobiliare le eventuali pertinenze esclusive.

## **8 Lotto**

- Il lotto - *L*

E' l'unità superficaria su cui sono edificate una o più unità edilizie comprese le pertinenze esclusive, le parti condominiali gli accessori ecc.

## **9 Isolato**

- L'isolato - *Is*

Rappresenta una porzione di territorio circondata da vie, piazze, o altri spazi pubblici esistenti .

## **10 spazio pertinenziale**

- Lo spazio pertinenziale - *S Pe*

E' costituito dalla superficie scoperta intorno all'edificio ad esclusivo uso dello stesso se privato o di uso comune se trattasi di spazio pubblico.

## **11 Spazi interni agli edifici**

- il cortile interno - *Co i*

E' uno spazio interno circondato da tutti i lati dai fabbricati con dimensioni superiori a quelle della chiostrina,

- il cortile aperto - *Co a*

E' uno spazio interno non interamente circondato dai fabbricati,

- Il chiostro - *h ro*

E' un cortile interno circondato su uno o più lati da un portico,

- La chiostrina - *Ch na*

E' uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 3,00 e con una distanza minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00. Essa non e' considerata a tutti gli effetti superficie coperta e volume, compresi i muri che la delimitano.

- La canna di ventilazione - *Ca v*

E' uno spazio interno avente superficie inferiore a quella prescritta per la chiostrina. Essa e' considerata a tutti gli effetti superficie coperta e volume, compresi i muri che la delimitano.

- Il Cavedio - *Ca*

E' un termine generico per indicare o la chiostrina o la canna di ventilazione.

- Gli spazi liberi esistenti tra fabbricati - *Sp l*

Spazi esterni quali giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi.

## **12 Piani dell'edificio**

- Il Piano interrato - *P in*

Con riferimento ad un fronte, rappresenta convenzionalmente il piano sotto il livello strada la cui linea di gronda è posta a quota fino a ml.0,50 rispetto il medesimo livello stradale.

- Il Piano seminterrato - *P se*

Con riferimento ad un fronte, rappresenta convenzionalmente il piano sotto il livello strada la cui linea di gronda è posta a quota al di sopra di ml.0,50 rispetto il medesimo livello stradale.

- Il Piano terra - *P te*

Rappresenta, convenzionalmente, il piano avente, rispetto al marciapiede, nel punto mediano, il calpestio posto a quota compresa tra più e meno 0,50 ml .

- Il Piano rialzato - *P ri*

Rappresenta il piano avente, rispetto al marciapiede, nel punto mediano, il calpestio posto a quota compresa tra ml. 0,50 e ml. 1,50 .

- Il Piano ammezzato - *P am*

Rappresenta il piano intermedio la cui altezza di interpiano *H int* non può essere inferiore ml. 1,50 e non superiore a ml.2.40.

- Il Piano sottotetto - *P so*

Rappresenta il piano al di sotto della copertura a tetto privo delle caratteristiche per essere abitabile. Per essere considerato non abitabile l'altezza media netta del piano, calcolata tra l'intersezione della o delle falde con la parte interna del muro di tamponamento e il colmo deve essere inferiore a ml. 2,50.

- Il Piano Mansarda - *P ma*

Rappresenta il piano al di sotto della copertura a tetto con le caratteristiche di altezza che ne consentono l'abitabilità'. Per essere considerato abitabile l'altezza media netta del piano, calcolata tra l'intersezione della o delle falde con la parte interna del muro di tamponamento e il colmo, deve essere uguale o superiore a ml. 2,50 e l'altezza minima non inferiore a ml. 2,20. Il piano mansarda rappresenta un volume principale dell'unità edilizia.

- Il soppalco - Sop

Rappresenta lo spazio secondario ricavato suddividendo parzialmente nel senso dell'altezza un locale a destinazione primaria definita. L'elemento orizzontale che definisce tale spazio non deve limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

### CAPO III DEFINIZIONI, INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI

#### Art. 5

##### Definizione degli Interventi

Al fine dell'applicazione delle presenti norme vengono definite le seguenti tipologie d'intervento con le relative prescrizioni particolari da osservarsi :

#### **1 - Manutenzione Ordinaria**

Riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Si fanno rientrare in questo gruppo:

- la sostituzione parziale o ripresa di pavimenti, rivestimenti e intonaci interni,
- la sostituzione di servizi igienici, caldaie, macchinari d'ascensore purché non comportino la costruzione ex novo o demolizione di locali,
- la sostituzione di grondaie canne fumarie tubazioni e/o e similari,
- la riparazione, il rinnovo, la pulitura, la ripresa e la eventuale sostituzione di parti di intonaci, parti di tegolato e parti di infissi senza alterazione dei materiali e delle tinte originari.

#### **2 - Manutenzione straordinaria**

Interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per innovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

#### **3 - Restauro e risanamento conservativo**

Costituiscono interventi di restauro e risanamento conservativo gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. In caso di intervento su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 deve essere operata una preventiva diagnosi scientifica non invasiva, storico-strutturale preliminare;



In particolare e a titolo di esempio costituiscono interventi di restauro e risanamento conservativo :

- a) consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio;
- b) inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso;
- c) eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) modifica delle aperture nelle pareti perimetrali, nel rispetto delle simmetrie e di adeguata proporzione tra le parti vuote e i pieni;
- e) realizzazione ex-novo di autorimesse o altre pertinenze interrato;
- f) realizzazione di ulteriori spazi di collegamento orizzontale o verticale in aggiunta a quelli principali preesistenti e modifica di quelli secondari preesistenti;
- g) realizzazione di soppalchi, vani tecnici.

L'intervento di restauro e risanamento conservativo non può dare luogo alla modifica dei seguenti parametri:

- a) superficie coperta dell'edificio;
- b) altezza di interpiano  $H_{int}$  ;se non nella misura minima che può derivare da eventuale ispessimento di elementi tecnologici (strutture portanti, chiusure esterne) per finalità strutturali o di isolamento.

L'intervento di restauro e risanamento conservativo può dare luogo a modifica dei parametri  $S_{n,p}$  superficie coperta utile netta di piano in relazione alle seguenti opere:

- a) Spostamento di tramezzature esistenti e costruzione di nuove tramezzature sempre che tali interventi non alterino gli elementi strutturali formali e tipologici originari, né l'unità formale di ambienti particolari che, per le loro stesse caratteristiche architettoniche, strutturali e tipologiche non ammettono modificazione di sorta. In particolare, negli ambienti con copertura a volta, nuovi tramezzi a tutta altezza, di suddivisione dei vani, sono ammessi unicamente per ambienti con volta a botte, a condizione che il tramezzo stesso intersechi la volta secondo la curva direttrice; negli altri casi (volte composte, i tramezzi saranno disposti lungo la generatrice) i tramezzi si fermeranno all'altezza dell'imposta della volta e risulteranno plafonati, a mo' di soppalchi, dal lato dei disimpegni e/o servizi, consentendo comunque la lettura completa della struttura voltata dall'ambiente principale.
- b) creazione di nuovi spazi tecnici praticabili e modifica di quelli esistenti;
- c) creazione di nuove pertinenze interrato;
- d) creazione, modifica, eliminazione di soppalchi;
- e) la demolizione di solai e la loro esatta ricostruzione alla stessa quota mediante tecnologie costruttive uguali a quelle usate per la realizzazione dell'organismo edilizio oggetto di intervento;
- f) le coperture a tetto che non rappresentino piani abitabili;
- g) la eliminazione delle superfetazioni non storicizzate.

I bassorilievi, le statue gli affreschi, e gli elementi similari ove presenti dovranno essere solo restaurati.

L'intervento di restauro e risanamento conservativo può riguardare l'intera unità edilizia o essere limitato a sue porzioni; tuttavia quando esso prevede modifiche nelle aperture in prospetto esso deve essere esteso almeno a una intera facciata.

#### **4 - Restauro scientifico**

Costituiscono interventi di restauro scientifico gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. In caso di intervento su edificio di particolare pregio architettonico deve essere operata una preventiva diagnosi scientifica non invasiva, storico-strutturale preliminare.

Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, gli slarghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- b) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia interne che esterne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali.

#### **5 - Ripristino tipologico**

Sono interventi di ripristino tipologico quegli interventi che, comprendono anche opere di ricostruzione e di completamento dell'unità edilizia, nei limiti del rispetto di un vincolo tipologico riconosciuto sono finalizzati alla ricostituzione e reintegrazione del tessuto edilizio nel suo insieme, secondo una regola di coerenza tipologica, e possono quindi portare tanto al completamento di un organismo edilizio che nel passato sia andato distrutto, come pure al completamento di un organismo edilizio che nel passato non abbia raggiunto la sua forma compiuta secondo il processo tipologico riconosciuto nel contesto di appartenenza. Comportano la reintegrazione e il completamento del tessuto edilizio secondo caratteri tipologici accertati: o in base a specifiche documentazioni storiche, o, in assenza, in base a un preciso riconoscimento del processo tipologico, nel tempo e nel luogo, e quindi dell'unità edilizia da ripristinare o da completare nella sua forma più coerente con il tessuto edilizio secondo quanto prescritto nella relativa disciplina particolareggiata.

Restano pertanto vincolanti gli allineamenti orizzontali e verticali ricavati dalle regole del tessuto edilizio di appartenenza: intesi sia come allineamenti già preesistenti, sia come allineamenti da conseguire attraverso il progetto di intervento. Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie individuate dal piano particolareggiato fatiscenti parzialmente o totalmente demolite o trasformate di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile

anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico. Il tipo di intervento, rapportato alla categoria attribuibile all'edificio originario,

prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali principali quali androni, blocchi scale, ecc.;
- il ripristino e mantenimento della forma, dimensioni, dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri e giardini;
- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi di finitura.

3. La ricostruzione deve avvenire sull'area di sedime risultante dalla documentazione storica o catastale di primo impianto, anche in deroga alle norme sulle distanze fatto salvo il rispetto delle norme del Codice Civile.

### **6 - Ripristino filologico**

Sono interventi di Ripristino filologico gli interventi volti a riedificare un manufatto edilizio preesistente, secondo le sue caratteristiche morfologiche, tipologiche, organizzative e strutturali, nell'ipotesi in cui sia disponibile una documentazione individu

ale del manufatto, attraverso i resti superstiti e/o i disegni e le descrizioni dell'edificio da ripristinare. Le opere sono quindi tendenti a riedificare completamente o quasi completamente un manufatto edilizio preesistente, partendo dalle sue rovine, dal suo sedime riconoscibile e/o dalla documentazione storica della sua conformazione oggi sparita o da un organismo edilizio deturpato o sostituito con altra costruzione. Secondo la natura delle informazioni sul manufatto edilizio preesistente.

### **7 - Ristrutturazione edilizia parziale**

Sono gli interventi rivolti a trasformare, nel rispetto dell'aspetto estetico-architettonico generale, l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, mentre non comprendono la demolizione e ricostruzione totale anche se con successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico.

Rientrano, tra gli altri, in questo gruppo:

- Interventi di ristrutturazione parziale (organismo in parte diverso dal precedente)
- La demolizione di parti dell'organismo esistente (corpi tecnici, superfetazioni, corpi scala e simili) e/o la loro ricostruzione, purchè non comportino modifiche essenziali dell'aspetto architettonico dei prospetti
- La demolizione e ricostruzione di solai a quote diverse dalle preesistenti, purchè non comportino modifiche essenziali dell'aspetto architettonico dei prospetti;
- Le opere interne che modificano parti strutturali dell'immobile senza pregio architettonico, compresi interventi di sostituzione di volte totalmente dirute e deteriorate, senza pregio architettonico.
- la demolizione, con nuova costruzione di scale senza pregio architettonico,
- la realizzazione di opere necessarie a rendere funzionali e fruibili unità immobiliari appartenenti a diverse unità edilizie mediante accorpamento o frazionamento delle proprietà,

- Il totale rifacimento degli intonaci con materiali e colori e toni cromatici comunque analoghi a quelli originari;
- la totale sostituzione di tegolato con materiali, colori e caratteri tipologici analoghi a quelli preesistenti, la riqualificazione anche cromatica dei prospetti, con l'obbligo di adeguare alle simmetrie dell'edificio le aperture relativamente alla singola unità edilizia, con esclusione di interventi parziali.

## **8 - Ristrutturazione edilizia totale**

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia totale, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a 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 e impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia totale sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato sostanzialmente identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'illuminazione ed aerazione degli ambienti.

L'intervento di ristrutturazione edilizia totale può modificare i seguenti parametri:

- a) superficie coperta utile netta di piano  $S_{n.p}$ ;
- b) superficie accessoria  $S.a$  ;
- c) Numero dei piani interni all'edificio;
- d) Numero totale dei piani. Nei limiti della volumetria ed altezza preesistente

L'intervento di ristrutturazione edilizia totale deve in ogni caso riguardare un'intera unità edilizia, qualora consista nella demolizione dell'edificio preesistente e sua fedele ricostruzione, non può essere associato a intervento di ampliamento, tranne per quanto riguarda i volumi tecnici di cui al primo comma, sempre che non alterino i caratteri tipologici dell'edificio e non siano visibili da coni ottici importanti.

## **9 - Opere interne**

Le opere interne alle costruzioni sono quelle che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile rispettino le originarie caratteristiche costruttive. E' vietato il mutamento dei caratteri strutturali e degli elementi di pregio artistico quali volte affrescate, pavimenti decorati ecc..

Non comprendono le chiusure di verande ,balconi ,tettoie ,pensiline e pergolati .

Lo spostamento di tramezzature esistenti e costruzione di nuove tramezzature può essere eseguita ,sempre che tali interventi non alterino gli elementi strutturali formali e tipologici originari, né l'unità formale di ambienti particolari, che per le loro stesse

caratteristiche architettoniche, strutturali e tipologiche non ammettono modificazione di sorta. In particolare, negli ambienti con copertura a volta, nuovi tramezzi a tutta altezza, di suddivisione dei vani, sono ammessi unicamente per ambienti con volta a botte, a condizione che il tramezzo stesso intersechi la volta secondo la curva direttrice; negli altri casi, volte composte, i tramezzi saranno disposti lungo la generatrice e in tal caso i tramezzi si fermeranno all'altezza dell'imposta della volta e risulteranno plafonati, a mo' di soppalchi, dal lato dei disimpegni e/o servizi, consentendo comunque la lettura completa della struttura voltata dall'ambiente principale.

I soppalchi devono essere realizzati con materiali compatibili con i caratteri tipologici delle unità edilizie e ricavati in modo tale da preservare l'integrità della lettura del volume originario dell'ambiente in cui viene inserito consentendo la lettura delle volte e delle scale, dei vuoti relativi alle porte, alle finestre.

### **10 - Interventi per accorpamenti e divisioni**

- Riorganizzazione delle unità immobiliari di una stessa unità edilizia mediante accorpamenti o divisioni.

Può riguardare due o più unità immobiliari della stessa unità edilizia, non potrà comportare modificazioni ai prospetti o alterare i caratteri tipologici dell'unità edilizia.

- Riorganizzazione di due o più unità edilizie mediante accorpamenti e divisioni.

Ammissa solo mediante la realizzazione di aperture interne di collegamento o la chiusura di porte esistenti, mantenendone la lettura e sempre nel rispetto delle altre regole previste dalle presenti norme. Non potrà comportare interventi tendenti ad uniformare le caratteristiche architettoniche di facciata delle diverse unità edilizie da accorpare, né potrà alterare le singole tipologie. Per consentire il collegamento di piani altimetricamente non allineati, potranno prevedersi opportune modifiche interne. (aperture porte, realizzazione scale, scivole, o elementi simili.).

### **11 - Mutamento di destinazione d'uso funzionale senza opere edilizie**

Rappresenta un intervento che destina l'immobile ad un uso diverso rispetto allo stato di fatto non accompagnato da opere edilizie.

### **12 - Mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie**

Rappresenta un intervento che destina un'unità edilizia o una singola unità immobiliare ad un uso diverso rispetto allo stato di fatto accompagnato da opere edilizie.

### **13 - Sopraelevazione**

Rappresenta la realizzazione, su un fabbricato esistente, di un nuovo piano o traslazione verso l'alto dell'ultimo solaio o del manto di copertura.

### **14 - Ampliamento**

Rappresenta la realizzazione di una nuova parte edilizia in aggiunta ad un edificio esistente al di sopra del piano di copertura.

### **15 - Riqualificazione edilizia dell'edificio** Rappresenta un insieme sistematico di opere

tendenti ad uniformare una o più caratteristiche estetiche di un fabbricato. Gli interventi di riqualificazione degli edifici riguardano: le componenti prospettiche e cromatiche dell'edificio incoerenti, quali intonaci, elementi lapidei, infissi, ringhiere, pergolati, e similari, la omogeneizzazione o riconferma dell'unità cromatica nell'ambito di più unità immobiliari della stessa unità edilizia. La riduzione o eliminazione superfetazioni non storicizzate, la chiusura e /o apertura di finestre e porte.

#### **16 - Recupero e/o Riqualificazione ambientale degli spazi pertinenziali**

Rappresenta un insieme sistematico di opere tendenti a modificare o uniformare le caratteristiche degli spazi scoperti di una o più unità edilizie alle caratteristiche qualificanti della zona. Rientrano in questa categoria la ripavimentazione di cortili con materiali tipici, la sostituzione di ringhiere e cancellate incoerenti, la realizzazione di impianti di illuminazione, di arredo degli spazi esterni, di verde ed elementi similari, di spazi pertinenziali che non costituiscono giardini utilizzabili a verde e parcheggi.

#### **17 - Riqualificazione urbana**

Rappresenta un insieme sistematico di opere tendenti ad uniformare le caratteristiche di un ambiente urbano, alle caratteristiche originarie fermo restando l'assetto viario e degli spazi pubblici esistenti. Esso riguarda in prevalenza le opere di urbanizzazione in superficie e in sottosuolo, l'arredo urbano gli spazi di aggregazione, di verde e simili.

In genere è un intervento attuabile a mezzo di piani di recupero per edilizia residenziale pubblica, ( Piano PEEP, edilizia convenzionata o sovvenzionata) in aree appositamente individuate nel Piano Particolareggiato.

La riqualificazione urbana riguarda ambiti urbani compiuti che non determinano rettili senza la sostanziale modificazione dell'assetto plano-altimetrico dei percorsi pubblici, siano esse strade o vicoli o chiassi. I caratteristici passaggi coperti dovranno essere mantenuti. Sono fatti salvi gli eventuali interventi di diradamento e/o creazione di vie di fuga per esigenze di protezione civile, qualora inseriti in piani di recupero di cui all'art. 55 della legge regionale 71/78.

#### **18 - Esecuzione e modifica di opere di urbanizzazione in sottosuolo**

Rappresenta l'insieme delle opere di urbanizzazione primaria in sottosuolo quali reti idriche, fognanti, elettriche, telefoniche ecc.

#### **19 - Esecuzione e modifica di opere di urbanizzazione in superficie**

Rappresenta l'insieme delle opere di urbanizzazione primaria visibili in superficie quali strade, marciapiedi, aree a verde, spazi pubblici, impianti di pubblica illuminazione ecc..

#### **20 - Interventi vari su spazi scoperti**

- Esecuzione e modifica di arredo urbano:

Rappresenta l'insieme delle opere visibili di finitura degli spazi pubblici, quali strade, piazze, giardini ecc. mediante (panchine, cestini portarifiuti, pensiline per autobus, pali e armature della pubblica illuminazione, pavimentazione, tabelle stradali, numeri civici ed elementi similari).

- Occupazione di suolo pubblico:

Rappresentano le occupazioni necessarie per la realizzazione di ponteggi, il deposito temporaneo di materiale da costruzione per l'esecuzione di lavori

*- Esecuzione e modifica di muri e recinzioni su aree urbane:*

Rappresenta la realizzazione di muri di contenimento di terrapieni e terrazzamenti , muri di definizione aree pubbliche, ed elementi similari .

**21 - Opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti**

Si fanno appartenere a questo tipo d'intervento tettoie o gazebo , corpo ascensore aventi dimensioni contenute in adeguati spazi scoperti interni, in aree di pertinenza di esercizi di ristorazione o altri edifici che per dimensioni e caratteristiche ne consentono la realizzazione.

**22 - Elementi strutturali e di finitura**

Riguardano :

- le caratteristiche pavimentazioni di calcare duro;
- le botole in ghisa del periodo di realizzazione della fognatura cittadina;
- le fontane in pietra e in ghisa che si ritrovano in alcune parti della città;
- Le edicole votive e i bassorilievi;
- altri elementi similari.

**23 - Demolizioni senza ricostruzione**

Riguarda gli interventi finalizzati alla eliminazione di superfetazioni non storicizzate .

**24 - Escavazione di pozzo e strutture ad esso connesse**

Riguarda lo scavo verticale, a sezione circolare, più o meno profondo, eseguito nel terreno per raggiungere una falda acquifera, spesso rivestito in pietra o in muratura, per approvvigionamento idrico per scopi civili o agricoli e le opere d'impiantistica strettamente connessa.

**25 - Costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici ex art. 6, della L.R. 37/85.**

Riguarda la realizzazione di interventi per la realizzazione di strutture fisse necessarie per delimitare un terreno o una superficie .

**26 - Rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere**

Riguardano gli interventi all'interno degli spazi pertinenziali, finalizzati alla sistemazione di accessi agli orti e spazi di verde privato per migliorarne la fruizione, per la collocazione di condotte, la realizzazione di parcheggi completamente interrati e quanto altro necessario per la corretta fruizione degli spazi.

**27 - Recupero o ripristino di strade poderali ,interpoderali o vicinali.**

Riguardano gli interventi rivolti al recupero e ripristino di percorsi storici presenti in prevalenza nelle vallate e di accesso all'abitato. (strade sterrate, muretti a secco, canalette di scolo ecc.)

**28 - Recinzione di fondi rustici.**

Riguarda la realizzazione di interventi per la realizzazione di strutture fisse necessarie

per delimitare un fondo rustico .

Con muretti di pietrame a secco di altezza 0,80 / 1,20 base 0,60 / 0,90.

### **29 - Opere di giardinaggio in aree di verde pubblico e privato**

Riguarda le opere colturali che riguardino la messa a dimora , la sostituzione , l'integrazione e la manutenzione delle essenze arboree di ogni specie, portamento e grado di importanza .

### **30 - Risanamento e sistemazione dei suoli agricoli**

Amnesso con l'utilizzazione di materiali e tecniche tradizionali.

### **31 - Opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole.**

Riguardano le opere tecniche degli impianti strettamente connesse alle aree agricole .

### **32 - Opere di smaltimento delle acque piovane.**

Riguardano le opere relative agli impianti in sottosuolo o in superficie necessarie al convogliamento delle acque meteoriche .

### **33 - Cisterna ed opere connesse interrato.**

Riguarda le opere necessarie per la realizzazione di serbatoio in genere in muratura, interrato, per la raccolta dell'acqua proveniente dalla rete cittadina o quella piovana e le relative opere pertinenziali.

### **34 - Collocazione e modifica di tabelle e insegne su spazi scoperti**

Riguarda la installazione di quadri, tavolette o elementi similari sui quali sono scritte determinate informazioni, indicazioni, posti in genere all'esterno di un negozio, di un locale pubblico, su cui è indicata la specializzazione, il nome dell'azienda, del proprietario ecc.

### **35 - Esecuzione e modifica di arredo di spazi pertinenziali**

Riguarda l'installazione di un insieme di elementi funzionali, con particolari peculiarità estetica per rendere utilmente fruibile gli ambiti urbani all'aperto.

### **36 - Collocazione di tralicci e pali per il trasporto dell'energia elettrica e simili**

Riguarda ogni struttura in genere per il trasporto di corrente elettrica .

### **37 - Collocazione tralicci e pali per la telefonia mobile**

Riguarda ogni struttura in genere per gli impianti di telefonia .

### **38 - Collocazione di antenne per la telefonia mobile sugli edifici**

Riguarda i dispositivi di vario genere per irradiare o ricevere segnali.

### **39 - Allacciamento alla fognatura**

Riguarda le opere necessarie per dotare un edificio di autonomia funzionale sotto il profilo igienico-sanitario



**40 - Allacciamento alla rete idrica**

Riguarda le opere necessarie per dotare un edificio di autonomia funzionale sotto il profilo igienico-sanitario

**41 - Sistemazione stradale**

Riguarda l'insieme sistematico di opere per rendere attrezzato, percorribile o specificamente utilizzabile uno spazio libero per l'accesso ad un edificio .

**42 - Autorimessa e garage**

Riguarda L'insieme sistematico di opere necessarie per ricavare in un edificio esistente un locale destinato a parcheggio custodito e al servizio degli autoveicoli .

**43 - Parcheggio pubblico**

Riguarda l'insieme sistematico di opere necessarie per la realizzazione di un Area o spazio pubblico in cui si lascia in sosta la vettura .

**44 - Campeggio**

Insieme di attrezzature per il turismo caratterizzata dall'abitare e dormire per un periodo limitato all'aria aperta sotto una tenda o anche in roulotte ,per lo stazionano di camper , ecc.,dotata di impianti igienici e strutture ricreative.

**45 - Campo gioco**

area attrezzata per attività e competizioni sportive o ricreative di base coperto o all'aperto, su terreno di gioco delimitato da specifiche demarcazioni .

**46 - Occupazione di suolo pubblico mediante elementi di arredo urbano di pertinenza di attività produttiva**

Avviene attraverso la collocazione in determinati spazi di un insieme di attrezzature a carattere temporaneo facilmente amovibili di pertinenza di attività produttiva con carattere di temporaneità , quali tavolini , sedie, ombrelloni, vasi, transenne, gazebo, pedane, tende ,vasi, fioriere, separè, strutture metalliche coperte con elementi precari , e simili atti a soddisfare le esigenze delle attività nell'arco temporale della loro durata e comunque a tempo limitato collegate quindi ad una attività di pubblico esercizio quali bar, gelaterie, ristoranti, pizzerie, pasticcerie, birrerie e simili, senza creare un incremento della capacità insediativa. insegne su marciapiedi o altri spazi pubblici.

**TITOLO II**  
**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E CLASSIFICAZIONE**  
**INTERVENTI EDILIZI**

**CAPO I**  
**NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

**Art. 6**  
**Classificazione in base ai sistemi funzionali omogenei ex D.M. 2/4/1968)**

L'intero territorio compreso nel perimetro del centro storico interessato dalle presenti norme è costituito da varie zone territoriali omogenee ai sensi del D.M. 2/4/1968, esso riguarda una parte di territorio costruito e altra relativa al contesto ambientale limitrofo. Detti insiemi territoriali presentano un pregnante valore storico, archeologico, ambientale, culturale e paesaggistico.

**Art. 7**  
**Individuazione Zone Territoriali Omogenee**

**ZONA A**

*Edilizia abitativa e produttiva*, comprendente l'insieme delle unità edilizie su cui il privato può abitare o esercitare attività compatibili con la residenza, le attività direzionali, le attività produttive artigianali e commerciali individuate secondo i seguenti sistemi:

- Edilizia abitativa e produttiva nei sistemi urbani del primo periodo (Ibla-S. Giovanni);
- Edilizia residenziale e produttiva nei sistemi urbani di 2° periodo (Fonti-Cappuccini);
- Edilizia residenziale e produttiva nei sistemi urbani limitrofi (Salesiani-Stazione).

**ZONA “ E” DI RISPETTO AMBIENTALE**

comprende le parti di territorio prevalentemente “invarianti” del centro storico destinate ad usi agricoli ed attività collegate, contermini al sistema funzionale delle vallate e quelle dei relativi crinali intese come verde agricolo di protezione ambientale.

**AREE PER ATTREZZATURE IN ZONA “A” ED “E” DI RISPETTO**  
**AMBIENTALE**

*Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale* comprendente anche gli spazi pertinenziali quali corti, spiazzi, cortili, chiostrine, ecc, (a meno degli spazi di verde, viabilità e parcheggi pertinenziali, così individuata :

- Aree per attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole di livello superiore);
- Aree per attrezzature di interesse comune (religiose, religiose culturali, culturali, sociali, amministrative, di rappresentanza, per convegni, attività museale ed espositive, assistenziali, sanitarie, per pubblici servizi, spazi polifunzionali, piazze e poli urbani di aggregazione e spazi pubblici in genere, ferrovia urbana e aree di fermata, stazione autobus, aree di fermata di mezzi di mobilità alternativa, ascensori, scale mobili ed altre);
- Aree per spazi pubblici attrezzati, verde pubblico, parco pubblico urbano (attività ludiche, culturali, sportive, ricreative);
- Aree per Parcheggi; comprendente l'insieme degli spazi di sosta, (di pertinenza della residenza, di relazione e di scambio), comprese le infrastrutture per la mobilità alternativa.
- Aree per parchi pubblici ambientali appartenenti al sistema delle vallate comprendente le aree di pregio ambientale contermini al nucleo edificato esistente a forte valenza naturalistica storica archeologica e culturale;

### Art. 8

#### Definizioni - Zona "A", "E" "di rispetto ambientale ed Attrezzature"

Le singole zone territoriali omogenee sono individuate sugli elaborati grafici e mediante regole particolareggiate sono specificati gli interventi possibili con riferimento anche alle tipologie edilizie individuate per ogni singola unità edilizie del centro storico. Le norme del presente titolo si applicano alle singole zone così come individuate negli elaborati grafici dettando regole particolareggiate sugli interventi possibili.

1 - La zona A rappresenta l'insieme dei sistemi funzionali delle residenza (Abitazione e attività produttive e di servizio) costituente l'edilizia privata, nelle aree urbane interessate dalle presenti norme.

Questa zona, comprende l'insieme delle unità edilizie su cui il privato può abitare o esercitare attività compatibili con la residenza, tra cui la residenza speciale, (alberghi, residences, case per studenti, case per anziani, case per categorie protette, case di edilizia economica e popolare edilizia convenzionata, edilizia sovvenzionata, ecc.), le attività produttive artigianali e commerciali, direzionali e terziari in genere. In questa zona sono comprese anche le unità edilizie di proprietà pubblica destinate ad edilizia abitativa o produttiva per attività non istituzionali.

La zona "A" comprende le unità edilizie appartenenti ai seguenti sistemi urbani:

- il sistema urbano residenziale "Ibla e S. Giovanni", ovvero il sistema funzionale della residenza (abitativo e produttivo) del centro storico di primo periodo, Ragusa Ibla e Ragusa Superiore costituenti l'ambito individuato dalla legge speciale sui centri storici di Ragusa, nonché quello riconosciuto dall'UNESCO "Patrimonio dell'Umanità".
- il sistema urbano residenziale, "Fonti e Cappuccini", ovvero il sistema funzionale della residenza (abitativo e produttivo) del centro storico del secondo periodo cioè dei

sistemi urbani che sono stati definiti “ Ragusa Fonti” e Ragusa Cappuccini costituenti l’ambito già sottoposto a vincolo paesistico, ma non comprese nel Centro storico del PRG del 1975.

- il sistema urbano residenziale “Salesiani e Stazione” ovvero il sistema funzionale della residenza (abitativo e produttivo) del centro storico del periodo più recente relativo alle aree edificate marginali al nucleo antico, costituenti un ambito che nel PRG del 1975 venivano classificate prevalentemente come zona ”B” e non sottoposti a particolari vincoli.

2 - La zona “E di rispetto ambientale” comprende parte delle aree delle vallate e dei relativi crinali fortemente antropizzate con previsione di edificazione nulla, dove si registra anche la presenza di antichi percorsi d’acqua e pedonali , muretti di pietrame per recinzione o per contenimento di terrazzamenti , orti, un complesso sistema di latomie ed importanti siti archeologici . Sono presenti edificazioni sparse tra le quali pregevoli mulini ad acqua. La zona “E di rispetto ambientale” comprende anche le aree dei crinali relativi alle vallate del centro storico. La funzione principale è quella di tutela del paesaggio di pertinenza del centro storico.

3 - Attrezzature rappresenta l’insieme dei sistemi funzionali delle pubbliche attrezzature e comprende anche le unità edilizie tipologicamente individuate in prevalenza specialistiche, su cui soggetti pubblici e privati possono esercitare le funzioni istituzionali. Fanno parte di questo sistema gli edifici destinati sia a funzioni urbanizzative che di interesse generale nonché il verde pubblico e privato coincidente anche con alcune parti delle vallate.

## Art. 9

### Classificazione tipologica degli edifici

Il piano individua i caratteri delle unità edilizie che ne consentono una classificazione in relazione alle componenti tipologiche, denominate con la lettera , “**T**” ,rappresentati in forma di schema nell’apposito elaborato d’analisi.

Il sistema edificato viene suddiviso, ai fini dell’applicazione delle presenti norme rapportandosi al sistema organizzativo e spaziale con carattere di modularità e similarità costruttiva.

### ***ELENCO GRUPPI TIPOLOGICI***

#### **T1**

#### **EDILIZIA DI BASE**

E’ costituita da unità edilizie di base con permanenza, totale o prevalente dei caratteri architettonici e dimensionali originari dell’epoca di realizzazione, precedente agli anni ‘50.

#### **T2**

#### **PALAZZETTO**

E’ costituita dalla sommatoria di moduli dell’edilizia di base, aventi caratteri sia dimensionali che prospettici che le rendono simili ad un palazzo.

**T3**  
**PALAZZI**

E' costituita da unità edilizie di particolare valenza architettonica e di pregio storico-culturale.

**T4**  
**EDILIZIA SPECIALISTICA RELIGIOSA MONUMENTALE**

E' costituita dai monumenti religiosi, sorti anche dopo il terremoto sui resti delle rovine di precedenti edifici, o su aree libere fino agli anni '50.

**T5**  
**EDILIZIA SPECIALISTICA CIVILE MONUMENTALE**

E' costituita edilizia monumentale civile, militare, produttiva e simili sorta antecedentemente agli anni '50.

**T6**  
**EDILIZIA RESIDENZIALE MODERNA**

E' costituita dagli edifici residenziali sorti ex novo o in sostituzione di preesistenze dopo gli anni '50 aventi i caratteri e i sistemi costruttivi dell'edificato moderno e quelli sorti prima degli anni '50 i cui caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari dell'epoca di realizzazione sono stati irreversibilmente modificati dopo gli anni '50.

**T7**  
**EDILIZIA SPECIALISTICA MODERNA**

E' costituita dagli edifici, civili, militari, produttivi e simili, edificati su aree libere o in sostituzione di edifici preesistenti successivamente agli anni '50, in alcuni casi anche attraverso la demolizione di palazzi.

**art. 10**

**Interventi ammessi nelle zone "A", "E di rispetto ambientale**

Con riferimento alla classificazione tipologica degli immobili contenuti nella zona "A", nella zona "E di rispetto ambientale" e nelle "Attrezzature", individuati negli elaborati grafici e descritte nelle presenti norme, gli interventi ammessi sono:

**1 - Manutenzione Ordinaria**

Ammissa nella zona "A" per tutte le tipologie edilizie in esse presenti, nella zona "E di rispetto ambientale".

**2 - Manutenzione straordinaria**

Ammissa nella zona "A" per tutte le tipologie edilizie in esse presenti, nella zona "E di rispetto ambientale".

**3 - Restauro e risanamento conservativo**

Ammissa nella zona "A" per tutte le tipologie edilizie in esse presenti, nella zona "E di

rispetto ambientale”.

#### **4 - Restauro scientifico**

Amnesso nella zona “A” per le tipologie :T1 Edilizia di Base, T2 Palazzetto, T3 Palazzo ,T4 Edilizia Specialistica Religiosa Monumentale , T5 Edilizia Specialistica civile Monumentale, “E di rispetto ambientale”.

#### **5 - Ripristino tipologico**

Amnesso nella zona “A” per le tipologie : T1 Edilizia di Base, T2 ed in zona “E di rispetto ambientale” .

#### **6 - Ripristino filologico**

Amnesso nella zona “A” per le tipologie :T1 Edilizia di Base, T2 Palazzetto, T3 Palazzo ,T4 Edilizia Specialistica Religiosa Monumentale , T5 Edilizia Specialistica civile Monumentale e nella zona “E di rispetto ambientale”. Il ripristino filologico può essere attuato solo se supportato da adeguata documentazione.

#### **7 - Ristrutturazione edilizia parziale**

Amnessa nella zona “A” per le sole tipologie edilizie: T1 Edilizia di Base ,T2 Palazzetto, fermo restando le valutazioni specifiche di dettaglio secondo le stesse modalità enunciate per la ristrutturazione edilizia totale ,T6 Edilizia Residenziale Moderna, T7 Edilizia Specialistica Moderna e nella zona “E” di rispetto ambientale”.

#### **8 - Ristrutturazione edilizia totale**

Amnessa nella zona “A” per le sole tipologie edilizie: T1 edilizia di base,T6 Edilizia Residenziale Moderna, T7 Edilizia Specialistica Moderna.

Nell’edilizia di base T1 gli interventi di ristrutturazione edilizia totale vengono effettuati secondo le seguenti disposizioni:

Nelle unità edilizie classificate T1 sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia totale previo esame della conferenza di servizio di cui alla L.241/90 alla quale prenderanno parte tutti gli organismi all’uopo convocati, da parte dell’amministrazione procedente, per esprimere parere finalizzato al rilascio di provvedimento autorizzativo (comune, responsabile del procedimento, Commissioni tecniche comunali, Genio civile, Soprintendenza ai BB.AA.CC. , AUSL, ecc.) limitatamente ai seguenti casi:

- a) Unità edilizie che da un analisi diretta condotta a cura del richiedente evidenzino che sono stati compromessi irrimediabilmente i caratteri tipologici e formali ;
- b) Unità edilizie che per la destinazione d’uso a cui devono assolvere (opere di pubblica utilità di iniziativa sia pubblica che privata finalizzate al miglioramento degli standard urbanistici) necessitano di interventi di adeguamento sismico ;
- c) Unità edilizie che analizzate in rapporto all’aggregato strutturale di cui fanno parte possono determinare delle condizioni di vulnerabilità sismica significative tali da giustificare l’intervento di ristrutturazione edilizia totale; in questo caso sono consentiti altresì interventi di sopraelevazione di un solo livello delle unità

edilizie che risultano costituite da massimo due livelli e che risultino nell'ambito dell'aggregato strutturale intercluse, più basse per un'altezza non inferiore a mt 1,50 su due lati, rispetto alle unità edilizie a contatto.

- d) Unità edilizie assoggettate ad ordinanza sindacale per la salvaguardia della pubblica incolumità;
- e) unità edilizie le cui intere strutture portanti risultano irrimediabilmente compromesse e non più recuperabili a mezzo di qualunque tecnica di recupero strutturale e tali da costituire pericolo per la pubblica incolumità;

Qualora l'intervento di ristrutturazione edilizia totale effettuato in virtù dei precedenti commi comporti la demolizione in tutto o in parte dell'unità edilizia, la ricostruzione deve avvenire rispettando l'uso delle tecnologie costruttive e materiali esistenti e compatibili, mantenendo la volumetria preesistente, rispettando il numero dei piani, la cortina edilizia, la sagoma originaria. Quanto sopra nell'ottica del ripristino tipologico. Il disegno delle facciate, il sistema delle aperture e le coperture devono essere tipologicamente conformi a quelle dell'edificio preesistente. Le facciate prospicienti sugli spazi pubblici devono seguire gli allineamenti preesistenti. Non è consentito l'uso di superfici continue in aggetto quali balconi e/o pensiline. È ammessa la riutilizzazione di apparecchiature lapidee provenienti dalle demolizioni. Sono consentiti i livellamenti dei piani di calpestio.

### **9 - Opere interne**

Ammesse nella zona "A" per tutte le tipologie edilizie in esse presenti e nella zona "E" di rispetto ambientale". In particolare per la tipologia T4 Edilizia Specialistica Religiosa Monumentale le opere edilizie sono ammesse solo per i complessi conventuali e locali di servizio annessi alle chiese.

### **10 - Interventi per accorpamenti e divisioni**

Ammessi nella zona "A" nelle tipologie edilizie : T1 edilizia di base, T2 Palazzetto, T6 edilizia residenziale moderna, T7 Edilizia Specialistica Moderna e nella zona "E" di rispetto ambientale ".

### **11 - Mutamenti di destinazione d'uso funzionale senza opere edilizie**

Ammessi nella zona "A" per tutte le tipologie edilizie e nella zona "E" di rispetto ambientale" .

### **12 - Mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie**

Ammessi nella zona "A" per tutte le tipologie edilizie in esse presenti e nella zona "E" di rispetto ambientale". In particolare per la tipologia T4 Edilizia Specialistica Religiosa Monumentale, il mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie è ammesso solo per i complessi conventuali e locali di servizio annessi alla chiese.

### **13 - Sopraelevazione**

Ammissa nella zona "A" per le sole tipologie edilizie: T1 edilizia di base, T6 edilizia residenziale moderna con le indicazioni del successivo art. 12

#### **14 - Ampliamento**

Amnesso nella zona “A” per le sole tipologie edilizie: T1 edilizia di base, T2 palazzetto alle condizioni poste nella ristrutturazione edilizia totale e comunque purchè non modifichi il prospetto di maggiore valenza architettonica, T6 edilizia residenziale moderna con le indicazioni del successivo art. 12

#### **15 - Riqualificazione edilizia di edificio**

Amnessa nella zona “A” in tutte le tipologie edilizie in esse presenti e in zona “E” di rispetto ambientale ,con le indicazioni del successivo art.18

#### **16 - Recupero e/o Riqualificazione ambientale degli spazi pertinenziali**

Amnesso nella zona “A” in tutte le tipologie edilizie in esse presenti e in zona “E” di rispetto ambientale.

#### **17 - Riqualificazione urbana**

Amnessa nella zona “A”.

#### **18 - Esecuzione e modifica di opere di urbanizzazione in sottosuolo**

Amnesse nella zona “A” e in zona “E” di rispetto ambientale.

#### **19 - Esecuzione e modifica di opere di urbanizzazione in superficie**

Amnesse nella zona “A” e in zona “E” di rispetto ambientale.

#### **20 - Interventi vari su spazi scoperti**

Amnessi nella zona “A” e in zona “E” di rispetto ambientale.

#### **21 - Opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti**

Amnessi nella zona “A” per tutte le tipologie edilizie e in zona “E di rispetto ambientale”. Sono opere realizzabili , all’interno dei volumi esistenti, oppure, in spazi scoperti interni all’edificio, nei limiti strettamente indispensabili opportunamente documentati, esse dovranno essere collocati in spazi di risulta e opportunamente riqualificati . I manufatti , non potranno superare l’altezza massima di ml. 3,00 , dovranno essere coperti a tetto con tegole tradizionali e caratteri generali coerenti con il contesto di appartenenza . Nel caso di utilizzazione del piano sottotetto non potranno emergere dalle falde del tetto.

#### **22 - Elementi strutturali e di finitura**

Amnesso nella zona “A” per tutte le tipologie edilizie in esse presenti e i zona “E” di rispetto ambientale.

#### **23 - Demolizione senza ricostruzione**

Amnesso nella zona “A” in tutte le tipologie edilizie in esse presenti e in zona “E” di rispetto ambientale esclusivamente per la eliminazione delle superfetazioni non storicizzate

#### **24 - Escavazione di pozzi e per le strutture ad essi connesse**

Amnessa in zona “A”, in zona “E di rispetto ambientale”.



**25 - Costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici ex art. 6, della L.R. 37/85.**

Ammessa in zona “A”. Sono da realizzarsi con muratura di pietrame a secco. di altezza 0,80 – 1,20 base 0,60 – 0,90.

**26 - Rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere**

Ammessi in zona “A”, in zona “E di rispetto ambientale” .I movimenti di terra dovranno essere eseguiti con la logica del restauro, rispettando le eventuali essenze arboree d’alto fusto e quelle di pregio, l’inizio dei lavori di scavi in aree vincolate deve essere comunicato alla Soprintendenza.

**27 - Recupero o ripristino di strade poderali ,interpoderali o vicinali.**

Ammesso in zona “A”, in zona “E di rispetto ambientale “ rispettando le peculiarità paesaggistiche del centro storico con l’uso di materiali e tipologie originarie e tradizionali dei luoghi, ( utilizzazione di basole, terra battuta, delimitazioni con muretti di pietra a secco, ecc.).

**28 - Recinzione di fondi rustici.**

Ammessi in zona “E di rispetto ambientale” .da realizzarsi con muretti di pietrame a secco di altezza 0,80 – 1,20 base 0,60 – 0,90.

**29 - Opere di giardinaggio in aree di verde pubblico e privato**

Ammessi in zona “A”, in zona “E di rispetto ambientale”.

**30 - Risanamento e sistemazione dei suoli agricoli**

Ammessi in zona “E di rispetto ambientale “ .

**31 - Opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione**

Ammesse in zona “A” ed “E di rispetto ambientale” . Eventuali corpi tecnici di pertinenza dell’impianto dovranno avere modeste dimensioni ed uniformarsi alle caratteristiche tipologiche delle zone in cui ricadono .

**32 - Opere di smaltimento delle acque piovane.**

Ammesse in zona “A”, ed “E di rispetto ambientale”.

**33 - Cisterna ed opere connesse interrate.**

Ammesse in zona “A” ed “E di rispetto ambientale”.

Eventuali corpi tecnici di pertinenza dell’impianto dovranno avere modeste dimensioni ed uniformarsi alle caratteristiche tipologiche delle zone in cui ricadono .

**34 - Collocazione e modifica di tabelle e insegne su spazi scoperti**

Ammesse in zona “A” ed “E di rispetto ambientale” con le indicazioni del successivo art.21

**35 - Esecuzione e modifica di arredo di spazi pertinenziali**

Ammesse in zona “A” ed “E di rispetto ambientale” con le indicazioni del successivo

art.20

### **36 - Collocazione di tralicci ,pali per il trasporto dell'energia elettrica ,pali eolici e simili**

In zona "A", ed "E "di rispetto ambientale" non è ammessa la collocazione di tralicci ,pali per il trasporto dell'energia elettrica , pali eolici e simili,quelli esistenti dovranno essere rimossi previo apposito piano che preveda l'interramento delle linee che attraversano il centro storico abitato e le vallate limitrofe , in modo da ridare integrità sia al paesaggio urbano che a quello delle valli;

### **37 - Collocazione tralicci e pali per la telefonia mobile**

In zona "A" ed "E di rispetto ambientale" non è ammessa la collocazione di tralicci e pali per la telefonia mobile, quelli esistenti dovranno essere rimossi previo apposito piano che preveda l'interramento delle linee che attraversano il centro storico abitato e le vallate limitrofe, in modo da ridare integrità sia al paesaggio urbano che a quello delle valli;

### **38 - Collocazione di antenne per la telefonia mobile**

Non ammesse in zona "A" in tutte le tipologie edilizie ad esclusione della T6 edilizia residenziale moderna e T7 Edilizia Specialistica Moderna e con le indicazioni del successivo art.20. In zona "E di rispetto ambientale" non è ammessa la collocazione di antenne per la telefonia mobile .

### **39 - Allacciamento alla fognatura**

Ammesse in zona "A", ed "E di rispetto ambientale ".Sarà eseguita esclusivamente con tubi di grés del diametro non inferiore a m/m. 150. Nel caso che la zona è sprovvista di fognatura può autorizzarsi un impianto di depurazione e smaltimento dei liquami autonomo, purché ritenuto idoneo dallo Ufficiale responsabile Responsabile dell'Igiene Pubblica. In quest'ultimo caso il richiedente è tenuto ad allacciarsi alla rete cittadina non appena eventuali ampliamenti della fognatura lo consentano.

### **40 - Allacciamento alla rete idrica**

Ammissa in zona "A", ed "E "di rispetto ambientale ". Di norma le reti principali saranno eseguite in ghisa mentre per le derivazioni saranno adottati i materiali prescritti dal regolamento per la distribuzione dell' acqua potabile . Non è ammessa la costruzione di serbatoi di compenso interrati ma devono sempre essere protetti da intercapedine ventilata, ispezionabile e munita di canalizzazione di scarico.

### **41 - Sistemazione stradale**

Ammissa in zona "A", ed "E "di rispetto ambientale ".Da realizzarsi con le tipologie di materiali e tecniche tradizionali e per alcuni assi stradali secondo le indicazioni dell'apposito elaborato del Piano Particolareggiato e i contenuti dei successivi art.19 e art.22.

### **42 - Autorimesse e garage**

Ammessi in zona "A", ed "E di rispetto ambientale " in edifici esistenti. Nel centro storico di norma non é consentita la realizzazione di garage se non nel caso di accesso diretto già esistente dalle strade ,é consentita la loro realizzazione unicamente in locali

esistenti al piano terra o nuovi da ricavare interrati ,previo smusso dei marciapiedi ,fermo restando che la loro realizzazione non pregiudichi, la stabilità dell’edificio e non alteri , le caratteristiche architettoniche e tipologiche. Gli interventi dovranno inoltre osservare le indicazioni contenute nell’elaborato del Piano Particolareggiato denominato “Codice di Pratica”. Non è ammissibile la realizzazione di garage che comportano la modifica dei prospetti su spazi pubblici e privati di unità edilizie tipologicamente classificate come T2, T3,T4,T5.

#### **43 - Parcheggi pubblici**

Ammessi in zona “A”, ed “E di rispetto ambientale “ appositamente individuati sugli elaborati del Piano Particolareggiato in zone a margine del centro storico , sotterranei. o a raso opportunamente mimetizzati da alberature nel rispetto delle indicazioni delle schede norma attinenti gli interventi specifici .

#### **44 - Campeggi**

Non è ammessa la realizzazione di campeggi in zona “A”, ed “E di rispetto ambientale”.

#### **45 - Campi gioco**

Ammessi in zona “A” .appositamente individuati sugli elaborati del Piano Particolareggiato in aree con specifica funzione stabilmente assegnata o in aree da utilizzare in forma polivalente.

#### **46 - Occupazioni di suolo pubblico mediante elementi di arredo urbano di pertinenza di attività produttiva.**

Ammessi in zona “A”, ed ed “E di rispetto ambientale”con le indicazioni del successivo art.20.

## **CAPO II NORME SULLE DESTINAZIONI D’USO**

### **Art. 11 Destinazioni d’uso ammissibili nel centro storico**

In base alle vocazioni proprie dei centri storici di Ragusa ogni destinazione indicata come ammissibile dalle presenti norme può trovare allocazione nelle unità edilizie del centro storico, ferma restando la facoltà del Comune di attivare programmi e progetti, possibilmente concertati e integrati atti a favorire l’insediamento di abitanti e di attività economiche tendenti alla rivitalizzazione di zone svantaggiate per la loro ubicazione territoriale , le condizioni di accessibilità e di degrado urbanistico-edilizio-ambientale.

Le destinazioni d’uso di seguito elencate non devono risultare nocive, inquinanti e rumorose, tali requisiti dovranno essere verificati secondo le modalità di legge.

Il Sindaco può apporre divieto a destinazioni d’uso che per il tipo di attività svolta ,per i movimenti di traffico dalla stessa indotto o per altri motivi possono danneggiare l’equilibrio urbanistico del Centro Storico.

In tutti i fabbricati del Centro Storico è consentita l'utilizzazione dei piani terra per fini abitativi e scolastici in presenza di adeguate condizioni igienico sanitarie.

Al fine dell'applicazione delle presenti norme vengono definite le seguenti destinazioni d'uso con la specificazione puntuale delle, attività ,funzioni e utilizzazioni ammissibili o meno :

#### *A - RESIDENZIALE*

##### 1 - Residenziale urbana:

riguarda la residenza civile, la residenza speciale ( affittacamere, case vacanze, pensioni, case per anziani, centri di accoglienza, e similari ) e attività complementari integrate compatibili con la residenza, quali attività produttive e di servizio. Ammessa in zona "A".con esclusione degli immobili classificati tipologicamente: T5 Edilizia Specialistica civile Monumentale., T7 Edilizia Specialistica Moderna e T4 Edilizia Specialistica religiosa monumentale ,fermo restando che nelle strutture conventuali non più destinate alle originarie funzioni è ammessa la destinazione per residenza speciale e attività complementari compatibili .

##### 2 - Residenziale in zona E di rispetto ambientale:

ammessa in costruzioni esistenti in zona "E di rispetto ambientale" anche senza la presenza di un'azienda .

#### *B - AGRICOLA*

Nelle aree di pertinenza di fabbricati da utilizzarsi per le destinazioni sottoelencate non possono eseguirsi opere che modifichino l'assetto ambientale dei luoghi (scavi, sbancamenti per parcheggi, aperture di nuove strade e opere similari.).

##### 1 - Agricola primaria:

ammessa in fabbricati esistenti in zona " E di rispetto ambientale" ,per la residenza ed attività relative alla coltivazione di prodotti di vario genere e/o alla pratica di piccoli allevamenti.

##### 2 - Agricola complementare:

ammessa in fabbricati esistenti in zona "E di rispetto ambientale" per lo svolgimento di attività collaterali a quelle principali di un'azienda agricola preesistente come l'agriturismo, attività di affittacamere, piccola ristorazione e simili .

##### 3 - Agricola alternativa:

ammessa in zona "E di rispetto ambientale" nei fabbricati agricoli esistenti ove è possibile la conversione per il turismo rurale, la ristorazione, la vendita di produzioni tipiche, e simili. Costituisce un'attività che non richiede la preesistenza dell'azienda agricola.

#### *C - ARTIGIANALE*

##### 1 - Artigianale primaria

Ammissa ai piani terra degli edifici esistenti in zona “A” classificati come T1 Edilizia di Base, T2 Palazzetto, T6 Edilizia Residenziale Moderna e negli edifici esistenti nella zona “E di rispetto ambientale”, per le attività inerenti i servizi destinati a funzioni residenziali o produttive ( copisterie, imprese di pulizia e simili; servizi per la cura della persona :parrucchieri, sarti, lavanderie, calzolai e simili), la manutenzione di beni di uso personale e comune della casa e degli edifici in genere (idraulici, tapezzieri, imbianchini, manutentori di impianti di riscaldamento, riparatori di elettrodomestici, riproduttori di chiavi e simili). Le attività di servizi per la cura della persona :parrucchieri, sarti e simili sono consentiti anche ai piani superiori

#### 2 - Artigianale tipica, tradizionale e di pregio artistico

Ammissa ai piani terra degli edifici esistenti in zona “A” classificati come T1 Edilizia di Base, T2 Palazzetto, T3 Palazzo, T6 Edilizia Residenziale Moderna e negli edifici esistenti nella zona “E di rispetto ambientale” per le attività inerenti i restauratori di mobili, scultori, produzione di oggetti in ferro, legno, stoffa, pietra e simili .Le attività di pittori, fotografi e simili sono consentite anche ai piani superiori.

#### 3 - Artigianale per la produzione e/o la trasformazione di beni per la casa e degli edifici in genere

E’ consentita ,solo in zona periferica in fabbricati esistenti, l’attività di marmisti, falegnami, fabbri similari , qualora non necessitino di spazi a cielo libero per lo stoccaggio dei prodotti. Detta destinazione è ammissa ai piani terra degli edifici esistenti in zona” A” classificati come: T1 Edilizia di Base, T2 Palazzetto, T6 Edilizia Residenziale Moderna e negli edifici esistenti nella zona “E di rispetto ambientale”.

#### 4 - Artigianale per la prestazione di servizi per i veicoli a motore

Non ammissa, salvo il mantenimento delle attività esistenti nelle T1,Edilizia di Base, quando riconosciuti compatibili con le altre destinazioni d’uso impresse negli edifici limitrofi.

### *D – COMMERCIALE*

#### 1 - Commerciale per vendita al minuto di alimentari e non

Ammissa ai piani terra degli edifici esistenti in zona “A” classificati come T1 Edilizia di Base, T2 Palazzetto, T3 palazzo, T6 Edilizia Residenziale Moderna,entro il limite max di mq. 150 di Superficie utile lorda di piano destinata alla vendita. Le attività commerciali per abbigliamento e simili sono consentite anche ai piani superiori nei limiti della superficie sopra indicata.

#### 2 - Commerciale per vendita all’ingrosso

Commerciale per vendita all’ingrosso: non ammissa.

#### 3 - Magazzini e depositi di pertinenza attività commerciali

Ammessi ai piani terra degli edifici esistenti in zona “A” classificati come T1 Edilizia di Base, T2 Palazzetto, T6 Edilizia Residenziale Moderna e negli edifici esistenti nella zona “E di rispetto ambientale entro il limite max di mq. 200 di superficie utile lorda di piano.

4- Commerciale per vendita al minuto di souvenirs, artigianato artistico ed enogastronomico

Ammessi ai piani terra degli edifici esistenti in zona “A” classificati come T1 edilizia di base, T2 palazzetto, T3 palazzi e T6 edilizia residenziale moderna.

*E - DIREZIONALE*

1 - Uffici privati

Ammissa negli edifici esistenti in zona “A” classificati come : T1 Edilizia di Base, T2 Palazzetto, T3 Palazzo, T4 Edilizia Specialistica Religiosa Monumentale in locali pertinenziali di servizio ,T5 Edilizia Specialistica civile Monumentale, T6 Edilizia Residenziale Moderna, T7 Edilizia Specialistica Moderna in edifici esistenti ,quali studi professionali, banche, agenzie di viaggio, assicurazioni , altre attività di prestazione di servizi e similari, (attività terziarie in genere).

2 - Uffici pubblici

Ammissa negli edifici esistenti in zona “A” classificati come : T1 Edilizia di Base, T2 Palazzetto, T3 Palazzo, T4 Edilizia Specialistica Religiosa Monumentale in locali pertinenziali di servizio,T5 Edilizia Specialistica civile Monumentale, T6 Edilizia Residenziale Moderna, T7 Edilizia Specialistica Moderna in edifici esistenti.

*F - TURISTICA*

1 - Turistica di ristorazione

Ammissa negli edifici esistenti in zona “A” classificati come : T1 Edilizia di Base, T2 Palazzetto, T3 Palazzo, T6 Edilizia Residenziale Moderna Moderna e negli edifici esistenti nella zona “E di rispetto ambientale “, per la realizzazione di ristoranti, bar e attività similari.

2 - Turistica ricettiva

Ammissa negli edifici esistenti in zona “A” classificati come : T1 Edilizia di Base, T2 Palazzetto, T3 Palazzo ,T4 Edilizia Specialistica Religiosa Monumentale nelle strutture conventuali non più destinate alla originarie funzioni con esclusione delle chiese, T6 Edilizia Residenziale Moderna Moderna e negli edifici esistenti nella zona “E di rispetto ambientale.

*G - PRODUTTIVA*

1 - Produttiva industriale

non ammissa

*H - ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE*

1 - servizi per il parcheggio e per il traffico

Ammissa ai piani terra ed interrati negli edifici esistenti nella sola zona “A” classificati come : T1 Edilizia di Base, T2 Palazzetto, T6 Edilizia Residenziale Moderna, T7 Edilizia Specialistica moderna.

## 2 - attrezzature di interesse comune

Ammesse in zona “A “ negli edifici esistenti per scopo Sanitario, sociale, culturale, religioso, di volontariato, cinema, teatro, auditorium e simili classificati come: T1 Edilizia di Base, T2 Palazzetto, T3 Palazzo ,T4 Edilizia Specialistica Religiosa Monumentale non più destinate alle originarie funzioni, T5 Edilizia Specialistica Civile Monumentale non più destinata all’originaria funzione , T6 Edilizia Residenziale Moderna, T7 Edilizia Specialistica Moderna e negli edifici esistenti nella zona “E di rispetto ambientale.

## 3 - Attrezzature scolastiche

Ammesse negli edifici esistenti per Scuole private di ogni livello classificati come : T1 Edilizia di Base, T2 Palazzetto, T3 Palazzo , T4 Edilizia Specialistica Religiosa Monumentale con esclusione chiese, T5 Edilizia Specialistica civile Monumentale, T6 Edilizia Residenziale Moderna, T7 Edilizia Specialistica Moderna e negli edifici esistenti nella zona “E di rispetto ambientale.

## 4 - Attrezzature sportive e ricreative

Ammesse nella sola zona “A” ai piani terra all’interno di edifici esistenti classificati come : T1 Edilizia di Base, T2 Palazzetto, T3 Palazzo , T4 Edilizia Specialistica Religiosa Monumentale non più destinate alle originarie funzioni con esclusione delle chiese, T6 Edilizia Residenziale Moderna.

## 5 - Verde

Giardini ammessi nelle aree libere e nelle aree pertinenziali di edifici appartenenti a tutte alle tipologie ivi comprese le zona “E “di rispetto ambientale fermo restando il mantenimento di giardini storici o di valore botanico.

# CAPO III

## NORME PER L’ ESECUZIONE DI INTERVENTI NEGLI EDIFICI E NEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

### Art. 12

#### Parametri edificatori per gli interventi di ampliamento e sopraelevazione

Al fine di eseguire interventi atti a migliorare le condizioni di abitabilità ed igienico-sanitarie degli alloggi e dei vani esistenti nelle unità edilizie appartenenti alle tipologie : T1 edilizia di base e T6 edilizia residenziale moderna, nei limiti della superficie coperta del piano terra (Sc p) già definita dall’unità edilizia esistente, fatte salve le disposizioni sulla normativa antisismica ed igienico-sanitaria, nel caso di edificio ad un solo piano terra, quando questo risulti tale su tutti i fronti stradali, è consentita per una sola elevazione l’ edificazione parziale, l’edificazione in ampliamento a parte esistente

, o l'edificazione per l'intero piano di copertura del piano terra .In nessun caso possono essere consentite parti costruite aggettanti .

Gli interventi di ampliamento o sopraelevazione devono garantire l'uniformità architettonica dell'unità edilizia esistente tipo logicamente definita.

Le sopraelevazioni non potranno riguardare parti dell'edificio che presenta prospetti di pregio architettonico.

Negli interventi di ampliamento e sopraelevazione l'altezza d'interpiano - *Hint* -, deve corrispondere a quella media dell'unità edilizia oggetto della nuova edificazione parziale,fermo restando che l'altezza di piano *Hp* non deve essere inferiore, per le finalità abitative, a ml. 2,70, e 2,40 nei casi di locali accessori.

Nel caso di sopraelevazione per traslazione dell'ultimo piano di copertura verso l'alto la traslazione non deve essere superiore a ml. 0,80 e non può modificare la tipologia costruttiva originaria.

### **Art. 13**

#### **Prescrizioni per gli interventi di sopraelevazione , ampliamento in sopraelevazione e accorpamento o divisione**

Negli interventi di sopraelevazione, di ampliamento, accorpamenti o frazionamenti di unità edilizie e unità immobiliari, le caratteristiche degli edifici oggetto di intervento dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

Le nuove parti sopraelevate o ampliate , gli accorpamenti, o frazionamenti dovranno essere realizzati con caratteri coerenti e comunque non dissonanti con il centro storico e l'unità o le unità edilizie oggetto di intervento , ed in particolare :

##### **1 - Le nuove opere edilizie**

da effettuarsi non dovranno modificare le caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia oggetto di intervento;

##### **2 - I caratteri orografici**

dovranno mantenersi nella condizione esistente., scavi e sbancamenti sono vietati, salvo quelli strettamente necessari per l'area di fondazione di parte delle strutture murarie eventualmente da consolidare ;

##### **3 - I caratteri geometrici**

a cui attenersi saranno rapportati alla morfologia delle unità edilizie interessate e alla configurazione dei luoghi, saranno pertanto a pianta e sezione regolari, senza rientranze né sporgenze ;

##### **4 - Le sopraelevazioni**

dovranno avere la stessa superficie coperta del piano (*Sc p*) sottostante, non sono ammesse rientranze né sporgenze;

##### **5 - Gli ampliamenti**

Sono ammissibili solo in sopraelevazione nel limite della Superficie coperta al (*Sc p*) del piano sottostante senza sporgenze .



6 - I caratteri prospettici

singolari determinati dalla presenza di bassorilievi, statue ed elementi simili, dovranno essere recuperati;

7 - La composizione delle aperture dovrà rispettare assi di simmetria verticale ed adeguati rapporti tra i vuoti ed i pieni esistenti (non sono ammesse aperture di grandi dimensioni) tranne che si tratti di aperture non visibili da coni ottici importanti.

8 - Le cornici in pietra

salvo nei casi di ripristino tipologico, non è consentito ,di norma,nelle parti nuove in ampliamento o sopraelevazione realizzare cornici in pietra o rinfasci intorno alle aperture tipiche dell'edilizia; ne l'uso di altri materiali a rilievo : cornici davanzale ,cornici marcapiano, cornici sommatali;

9 - la struttura portante

dovrà rispettare le caratteristiche costruttive della parte esistente in coerenza con la condizione di sismicità dell'area; nel caso di struttura in c.a o in ferro., l'intelaiatura dovrà presentare geometria semplice, con luci e maglie regolari, quadrate o rettangolari;

10 - Le murature portanti

di nuova edificazione dovranno essere eseguite secondo le regole dell'arte, correttamente ammorsate al fine di garantire al meglio la stabilità dell'edificio;

11 - I solai di parti sopraelevate

di edifici in muratura potranno essere in muratura, con volte reali , in profilati d'acciaio e tavelloni ,laterizi in c.a. o in legno;

12 - Le coperture a tetto di parti ampliate

e sopraelevate dovranno essere realizzate in armonia con l'aspetto paesaggistico limitrofo privilegiando soluzioni con una o più falde a forma semplice escludendo la soluzione a padiglione, il manto di copertura sarà costituito con tegole la cui sagoma ,materiale e tonalità di colore ricalcherà di quella tradizionale.

13 - i collegamenti verticali di parti sopraelevate

potranno essere assicurati mediante scala ad una rampa parallela al fronte, scala ad una rampa ortogonale al fronte non disimpegnata dal p.t., scala ad una rampa ortogonale al fronte disimpegnata dal p.t. ,scala a due o più rampe disimpegnate da androne ;eventuali ascensori potranno essere realizzati preferibilmente all'interno di un modulo elementare congiuntamente alla scala. (un ambiente conterrà scala, ascensore ed eventuali accessori.) o all'esterno purchè non visibili da coni ottici importanti.

14 - gli intonaci di facciata di parte sopraelevate o ampliate

dovranno essere eseguiti : sulle murature calcaree ,con malta di calce tradizionale, sulle murature di mattoni forati, con malta di cemento e intonaco steso su di esso , la tonalità di colore dovrà discendere da quella originaria ove esistente.

15 - Le pavimentazioni interni dovranno essere realizzate con materiali tradizionali. (ceramica, calcare duro o calcare asfaltico, marmi siciliani o in legno);

16- Le grondaie, i pluviali, le canne fumarie

e simili , dovranno essere adeguati al prospetto in cui saranno inseriti, mediante incasso nella muratura, ove cio' sia possibile, o mediante l'utilizzazione di materiale con forme e sviluppo coerenti con la composizione dell'edificio;

**Art. 14**

**Aggetti e sporgenze**

Sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

-aggetti e sporgenze di nuova realizzazione superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;

- porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m. 4,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 4,00.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m. 3,50 dal piano di marciapiede, o a m. 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco, con sporti massimi di ml.1,00.

In tutti gli edifici del centro storico non sono ammessi balconi totalmente chiusi (bow-windows) o con alcuni lati chiusi, salvo quelli storicizzati dei palazzi.

**Art. 15**

**Norme comuni a tutti i piani abitabili.**

1 - I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Responsabile dell'Igiene Pubblica; la loro altezza di piano *H<sub>p</sub>* non deve essere inferiore a m. 2,50.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza di piano *H<sub>p</sub>* non inferiore a m. 2,70. I piani terreni adibiti ad autorimesse per massimo tre vetture o a deposito motocicli possono avere altezza utile di piano di m. 2,30.

2 - I piani risultanti, totalmente al disotto del livello delle strade circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa o ad impianti di riscaldamento aria condizionata e simili dovranno essere rispettate le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Responsabile dell'Igiene Pubblica, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'areazione dei locali interrati deve essere

tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

3 - I piani risultanti, parzialmente al disotto del livello delle strade circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad uffici, studi, abitazioni, soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne e l'altezza utile di piano Hp interna non sia inferiore a mt. 2.50, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni di uso. Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui al precedente articolo. Quanto sopra fermo restando il Parere di idoneità igienico\_sanitaria.

4 - Negli spazi interni definiti come «cortile» possono affacciare ambienti di qualunque destinazione. Non sono consentite nei cortili ampliamenti di costruzione. Non sono consentiti realizzazioni di cancellate o muri di recinzione di zone del cortile,. Nei cortili non sono consentiti balconi.

5 - Negli spazi interni definiti dalle norme di attuazione come «chiostrine» possono affacciare soltanto scale, disimpegni e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze.

Nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Dalle canne di ventilazione possono prendere aria solo bagni e ripostigli.

6 - In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/15 della superficie del pavimento con un minimo di mq. 0,60.

Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

Le altezze minime di piano Hp dei vani abitabili devono essere di m 2,70. Tale altezza può essere ridotta a m 2,40 se il rapporto superficie finestra e superficie pavimento sia maggiore di 1/8.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq. 5,00 e i vani abitabili non inferiore a mq. 8,00.

Su conforme parere dell'Ufficiale Responsabile dell'Igiene Pubblica, da esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto e l'aerazione artificiale dei medesimi.

#### **Art. 16 norme per interventi specifici**

Gli interventi specifici previsti nel piano particolareggiato individuati negli elaborati grafici, sono regolamentati mediante le apposite schede norma di seguito elencati

Settore	N. Intervento	Denominazione intervento
1	1	Ampliamento giardino ibleo
1	2	Ampliamento giardino ibleo - Portale San Giorgio
1	3	Area polifunzionale via Giardino
1	4	Area Archeologica Giardino Ibleo
1	5	Parcheggio interrato di Via Peschiera

1	6	Via Valverde Via Morelli
1	7	Sagrato San Tommaso
1	8	Stazione Mezzo Ettometrico San Francesco all'Immacolata
1	9	Area Universitaria Piazza Chiaramonte Via Orfanotrofio
2	10	Piazza Pola
2	11	Accesso al Centro Storico da Via Ottaviano
2	12	Abbattimento Barriere Architettoniche San Giorgio
2	13	Chiasso della Bonifica
2	14	Verde Pubblico via del Mercato
2	15	Spazio Polifunzionale Piazza Dott. Solarino
2	16	Via Torrenuova Salita Castello
2	17	Accesso al Centro Storico da Via Ottaviano a Via Dott. Solarino
2	18	Salita del Mercato
3	19	Via Sant'Agnese via XI Febbraio
3	20	Via XI Febbraio Via Torrenuova
3	21	Via XI Febbraio Via Del Mercato
3	22	Chiasso Stretto
3	23	Via Aquila Sveva
3	24	Chiasso Lomagno Discesa Fiumicello
3	25	Via Aquila Sveva Chiasso Lomagno
3	26	Discesa Mugnai
3	27	Via del Visconte
3	28	Stazione Filanda Mezzo Ettometrico
3	29	Via Ponticello
4	30	Via Mulini
4	31	Vico della Valle Via del Dirupo
4	32	Via Ugolino
4	33	Via Perrera B
4	34	Via Ugolino Corso Mazzini
4	35	Via Perrea A Vico Evangelisti

4	36	Corso Don Minzoni
4	37	Santa Maria delle Scale Via Velardo
4	38	Via Velardo Vico Velardo
4	39	Via Don Minzoni Via Velardo
4	40	Via Giusti Vicolo Giusti
4	41	Via Velardo Via Giusti
4	42	Via Velardo Chiasso Calabrò
4	43	Largo San Paolo
5	44	Parcheggio Carmine
5	45	Via Castillett Via Pescheria
5	46	Via Sammito via Castillett
5	47	Via Castillett Via Pescheria
5	48	Via Giacomo Sammito vico Basso
5	49	Via Sant'Anna Ponte Giovanni XXIII
5	50	Via Sant'Anna Via Santa Maura
5	51	Via Sant'Anna Discesa Cava
5	52	Via Carlo Alberto Dalla Chiesa Via Santa Maura
5	53	Piazza Matteotti
5	54	Parcheggio via Diaz
-	-	-
6	56	Palazzo ex INA Piazza San Giovanni
6	57	Teatro della Concordia Banco di Sicilia
6	58	Discesa Santa Maura
6	59	Parcheggio Tribunale
6	60	Ecce Homo
7	61	Rotonda Via Roma
7	62	Via Carrubelle Via San Francesco
7	63	Vie Odierna - Mentana - Carrubelle - Sirena
7	64	Vie Schinina - Odierna - Rosselli - Rossi
-	-	-
8	66	Villa Margherita Parco Giovanni Paolo II
9	67	Vie Cadorna Scrofani Serbatoio
10	68	Ascensore Latomie Via Orlando

-	-	-
10	70	Collegamento Piazza Ospedale Civile via Migliorisi
-	-	-
10	72	Sottopasso Via Manzoni
10	73	Via Alessandro Manzoni
10	74	Ansa Ferroviaria
10	75	Sottopasso Via Archimede via Dante
10	76	Viale del Fante
10	77	Piazza Libertà
1	78	Accesso lato sud Ibla
-	-	-
5	80	Via scuole

Le aree perimetrate dal Piano Particolareggiato e denominate “interventi specifici” n. (23) - (24) - (25) - (26) - (27) - (29) - (30) - (31) - (32) - (33) - (34) - (38) - (40) - (41) - (42) - (45) - (46) - (47) - (48) - (50) - (51) - (52) - (58) costituiscono comparto ai sensi dell’art. 11 della L.R. 71/78.

La procedura di attuazione del comparto è quella disposta dal medesimo art. 11, gli interventi edilizi relativi alle singole tipologie edilizie sono quelli dettati dalla norme tecniche di attuazione del PPE e relative indicazioni contenute negli elaborati grafici.

La progettazione dell’intervento unitario potrà essere predisposta dal Comune oppure dai proprietari rappresentanti, in base all’imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell’intero comparto.

A conclusione dell’iter previsto dalla legge il soggetto titolare del Comparto, (L’aggiudicatario della gara prevista dall’ultimo comma dell’articolo di legge, o i proprietari che hanno acquisito l’intera proprietà del comparto con le procedure previste dal comma 3 del predetto art.11), potranno richiedere il titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di recupero degli immobili interessati.

La progettazione dell’intervento unitario dovrà prevedere modalità e tempi per la sistemazione di eventuali utilizzatori residenti delle unità immobiliari del comparto, ai quali dovrà essere consentita o l’accettazione dell’indennità di espropriazione o l’acquisizione in permuta di un alloggio avente superficie utile equivalente a quella oggetto del recupero. Ad eventuali affittuari residenti dovrà essere offerto un alloggio di dimensioni almeno equivalenti a quello abitato, per un periodo non inferiore ad un anno, allo stesso canone corrisposto per quello oggetto del recupero.

Il Comune, o i proprietari che attivano l’iniziativa dovranno documentare la disponibilità degli alloggi sostitutivi o l’avvenuto accordo con i proprietari non partecipanti, prima di procedere alle eventuali espropriazioni.

Nessuna prescrizione è data per gli immobili disabitati o per quelli che costituiscano seconda casa, per i quali è possibile procedere all’espropriazione dopo il provvedimento

di formazione del comparto. Nel caso di irrisolvibili controversie con i proprietari residenti negli immobili inclusi nel comparto è data facoltà al Comune o al soggetto che ha attivato l'iniziativa di procedere limitatamente alle proprietà disponibili.

Nelle more della formalizzazione dell'assegnazione del comparto è consentito l'intervento singolo secondo le prescrizioni dettate dalle norme tecniche di attuazione e degli elaborati grafici progettuali fermo restando il mantenimento della destinazione d'uso di fatto esistente.

### **Art.17**

#### **Prescrizioni generali sugli edifici**

##### *A)\_ PRESCRIZIONI SUGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEGLI EDIFICI*

Per ogni parte di nuova costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni con particolare riferimento alle norme antisismiche nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il Servizio Protezione Civile, potrà ingiungere la pronta riparazione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

##### 1 - Strutture portanti

-Negli edifici dovranno essere mantenuti i caratteri generali della struttura portante esistente a meno di interventi di miglioramento con i principi dettati dalle presenti norme e da quelle antisismiche . Di norma non e' consentito utilizzare strutture miste che interrompano la continuità dei materiali;

- le murature ,le volte e i solai,esistenti , le strutture relative ai collegamenti verticali esistenti ,(scale ed eventuali ascensori)dovranno essere, ove possibile, mantenuti ,o ripristinati e sottoposti ove necessario ad interventi miglioramento o adeguamento sismico con i principi dettati dalle presenti norme e da quelle antisismiche;

- è consentita negli edifici classificati come T1 edilizia di base, T2 palazzetti,T6 edilizia residenziale moderna, e T7 edilizia specialistica moderna la rimodulazione di scale esistenti senza alcun pregio architettonico il cui grado di funzionalità non sia adeguato alle reali esigenze dell'organismo edilizio ,fermo restando per le sole tipologie T1 ,T2 in caso di nuova ubicazione , il mantenimento di adeguata traccia della preesistente scala al fine di consentire la lettura tipologica dell'edificio ; eventuali nuovi ascensori potranno essere realizzati all'interno di un modulo elementare , di secondaria importanza congiuntamente alla scala, (un ambiente conterrà scala, ascensore ed eventuali accessori), nel rispetto dei caratteri formali ,estetici, architettonici

dell'edificio; nell'edilizia moderna i collegamenti verticali potranno essere ubicati nel modo ritenuto più funzionale possibile;

## 2 - Tinteggiature

-le tinteggiature di soffitti, controsoffitti e pareti e' di norma libero fermo restando il mantenimento di eventuali decori di pregio. Nei palazzetti, nei palazzi e l'edilizia monumentale non è ammessa decorazione alcuna fermo restando il mantenimento della presenza di eventuali decori e il loro restauro, previo parere della Soprintendenza.

## 3 - Pavimentazioni

Nell'edilizia appartenente alle tipologie T1 edilizia di base, T2 Palazzetti, T6 edilizia residenziale moderna, e T7 edilizia specialistica moderna, l'intervento sui pavimenti, di norma, e' libero fatta eccezione per eventuali pavimenti antichi presenti nella tipologia T1, T2 realizzati con materiali tradizionali con disegno artistico o con ceramiche di pregio artistico, per i quali e' obbligatorio un intervento di recupero. Nel caso in cui il degrado igienico o strutturale o altri comprovati motivi, dovessero comportare la eliminazione dei precitati pavimenti antichi e' richiesto il parere della competente Soprintendenza. Nei palazzetti, nei palazzi e l'edilizia monumentale la pavimentazione di pregio dovrà essere mantenuta e recuperata; nel caso nei palazzi in cui la pavimentazione sia stata rimossa e sostituita con materiali di epoca diversa rispetto a quella originaria, dovrà procedersi al restauro filologico della stessa, in caso di impossibilità per mancanza di documentazione storica di supporto potranno utilizzarsi materiali tipici dell'epoca di costruzione dell'edificio, ( ripristino tipologico).

## 4 - Elementi di finitura

-Qualunque sia il tipo di intervento edilizio richiesto ed assentito negli "edifici è fatto obbligo di garantire il rispetto, il restauro e la manutenzione di tutti gli elementi strutturali e di finitura di valore architettonico, ambientale, tipologico e storico.

In particolare vanno salvaguardati i seguenti elementi:

- volte ed archi;
- solai a cassettoni, solai con travi lignee di particolare consistenza strutturale e valore tipologico;
- solai e volte che presentino decorazioni sull'intradosso;
- pavimenti di pregio architettonico e storico,
- apparecchi e paramenti d'epoca;
- opere in ferro e la lattoneria di particolare valore;
- opere in vetro d'epoca;
- opere in pietra di particolare valore quali: cornici di finestre, marcapiani, cornicioni, lesene, ed elementi similari;
- stucchi decorativi decorazioni in maioliche e terracotta;
- edicole religiose;
- lapidi e stemmi;
- decorazioni pittoriche;
- capriate in legno di particolare valore tipologico;
- infissi di valore tipologico,



#### 5 - Crollo di fabbrica

Qualora uno o più edifici per i quali è previsto il mantenimento, si verifichi per qualsiasi causa il crollo parziale o totale della fabbrica anche durante la realizzazione di opere edilizie, si dovrà provvedere alla loro ricostruzione con le modalità del ripristino filologico o tipologico facendo uso delle tecniche e materiali originarie a cure e spese del proprietario.

#### 6 - controsoffitti di canne e gesso

I controsoffitti di canne e gesso esistenti in tutti gli edifici appartenenti a qualunque tipologia edilizia vanno mantenuti e recuperati.

### **Art.18**

#### **Prescrizioni per gli interventi di riqualificazione degli edifici e delle facciate**

##### *A) PRESCRIZIONI GENERALI SULLE FACCIATE DEGLI EDIFICI*

Tutti gli edifici e manufatti sia pubblici che privati e le eventuali aree a servizio degli stessi devono essere mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro del Centro storico.

I proprietari degli edifici dovranno quindi provvedere alla manutenzione delle decorazioni, finiture, elementi di facciata, infissi, ringhiere, e di ogni altro manufatto esterno, in modo che risultino in ogni momento finiti e ben tenuti.

Qualora lo stato di fatiscenza di un bene visibile dal suolo pubblico sia tale da offendere il decoro civico, Il Sindaco con propria ordinanza, previo parere della Commissione Risanamento Centri Storici, potrà ordinare ai proprietari dell'immobile l'esecuzione, entro un congruo termine, delle opere atte al ripristino dello stato di decoro appropriato ai valori ambientali del centro storico.

Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, si potrà procedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori, a spese dei proprietari, secondo le norme di legge in materia, fatte salve le eventuali sanzioni amministrative e/o penali a carico del trasgressore dell'ordine impartito.

Negli interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, restauro scientifico Ripristino tipologico e filologico, Ristrutturazione edilizia parziale, ristrutturazione edilizia totale, riqualificazione edilizia degli edifici, Recupero e/o Riqualificazione ambientale degli spazi pertinenziali, gli interventi sugli edifici dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

#### 1 - Interventi di facciata unitari

Gli interventi di facciata di una unità edilizia devono essere unitari; per intervento di facciata unitario si intende un progetto esteso a tutto il fronte (da terra al cornicione) completo di tutti gli interventi di riordino compositivo – decorativo, tecnologico e

funzionale, compresa la riorganizzazione dell'oggettistica ad uso commerciale e privato. Non sono ammessi interventi di facciata parziali o incompleti, per quanto riguarda finiture e tecniche di realizzazione, così come prescritto nei successivi articoli. L'intervento di riqualificazione dei prospetti deve riguardare l'intera unità edilizia anche se composta di più unità immobiliari di diversa proprietà; nel caso in cui gli interventi nei prospetti ,per giustificati motivi , non possono essere eseguiti nella loro integrità,il proprietario dell'unità immobiliare oggetto di intervento dovrà esibire all'atto della richiesta di nulla osta edilizio, atto di impegno da parte degli altri proprietari/o delle unità immobiliari residuali , con il quale sarà garantito, in fase di completamento dei prospetti l'unità architettonica, estetica e cromatica.

In caso di disaccordo tra i proprietari della stessa unità edilizia le modalità unitarie ed i tempi di esecuzione di intervento in facciata saranno stabilite dal Sindaco che in caso di inadempienza attiverà la procedura d'ufficio.

## 2 - Superfettazioni

Le superfettazioni incoerenti e non storicizzate dovranno essere eliminate , a meno che sia proposta l'attuazione di una soluzione,per il mantenimento delle stesse confacente con la struttura originaria consentendone la lettura .

Il mantenimento mediante opportuno adeguamento è possibile solo per comprovati motivi legati alla esigenza di funzionalità dell'uso dell'edificio ed e' limitato a manufatti non direttamente visibili dalle strade. In ogni caso e' obbligatorio eliminare recipienti idrici e manufatti simili visibili o emergenti dalle coperture e dai prospetti.

## 3 - Copertura a tetto

Le coperture a tetto dovranno essere mantenute nella conformazione originaria e sottoposte ove necessario a miglioramento o adeguamento sismico con i principi dettati dalle presenti norme e da quelle antisismiche. . Per il manto di copertura dovranno essere utilizzati materiali tradizionali e tegole del tipo a coppo tradizionale locale

E' da escludersi in modo categorico, l'impiego di tegole in materiale diverso dal laterizio e di tegole piane, ancorché in laterizio, di tegole portoghesi ,o marsigliese salvo per quest'ultime nei casi in cui la presenza è da ritenersi ormai storicizzata.

Nel caso di manutenzione del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi esistenti.

E' ammesso l'uso di nuovi coppi, ad integrazione di quelli non recuperabili, purché in posizione di sottocoppo.

Negli edifici di particolare pregio storico-architettonico è fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero, salvo diverse disposizioni concordate con la Soprintendenza.

## 4 - Terrazze, ringhiere

Di norma saranno sempre privilegiate le coperture a tetto a falde semplici , in alternativa potrà essere tollerato il mantenimento o realizzazione della terrazza secondo specifiche modalità per un corretto inserimento ambientale con particolare attenzione per le soluzioni adottate per i parapetti e la pavimentazione.

I terrazzi di copertura che rivestono un valore storico architettonico dovranno essere restaurati. Negli edifici classificati come T1,T6, è ammissibile la realizzazione di terrazzi le cui dimensioni massime non devono superare il 25% dell'estensione delle falde esistenti purché non visibili dalle sedi viarie e spazi pubblici circostanti e non

incidano negativamente sui valori architettonici, storici dell'edificio, nonché sul paesaggio; E' vietata la realizzazione di nuovi volumi tecnici emergenti dalle coperture. E' vietato l'inserimento di ringhiere o parapetti nelle coperture esistenti. Fanno eccezione i soli casi nei quali è dimostrabile che i parapetti costituiscono parte integrante del progetto originario di facciata.

Le ringhiere ed i parapetti esistenti, in contrasto con l'impianto di facciata, devono essere rimossi, ripristinando l'intero manto di copertura.

#### 5 - Canne fumarie

Le canne fumarie, devono emergere di ml. 1,00 al di sopra della linea di colmo, in caso di nuovo posizionamento (per quanto è possibile) devono essere collocate ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

E' vietato costruire nuove canne fumarie applicate alle parti visibili dello spazio pubblico salvo i casi di comprovata impossibilità ; per quelle esistenti, nei casi di ristrutturazione totale dell'edificio, si prescrive la eliminazione con riorganizzazione. L'eventuale intonaco della canna fumaria, deve essere dipinto dello stesso colore della facciata. Sono da escludersi canne fumarie e comignoli con l'uso di acciaio a vista o mattoni a faccia vista, mentre sono consentiti rivestimenti in rame.

Le canne fumarie non dovranno in alcun modo interferire con gli elementi architettonici costitutivi della facciata, quali cornici, balconi, lesene, capitelli, rinfasci aperture e simili. Ogni qualvolta venga presentata richiesta per il restauro o la ristrutturazione globale di facciata o della copertura ,sarà obbligatoria l'eliminazione di canne fumarie , comignoli e torrini incongrui, in caso di rifacimento dovranno essere realizzate con forme e materiali tradizionali,.

#### 6- Abbaini - lucernari

Non è ammessa la realizzazione di abbaini.

Il posizionamento di nuovi lucernari nel manto di copertura potrà essere eventualmente consentito, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, per il recupero ai fini abitativi dei volumi del sottotetto (precedentemente non utilizzati) .

Ogni singolo lucernario dovrà avere dimensioni ridotte nel limite massimo di 1,00 mq, i lucernari da realizzarsi non possono essere appaiati e superare il 5 % della superficie falda su cui dovranno essere posizionati; non dovranno essere visibili dalle vie ,piazze e spazi pubblici e non dovranno emergere rispetto alla superficie della falda.

E' vietato l'uso di superfici a specchio.

#### 7 - Cornicioni gronde lapidee ed elementi lapidei di facciata

In tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costitutivi riferibili a tecniche tradizionali, le mensole , le cornici di gronda e gli elementi lapidei di facciata devono essere sempre restaurati, prioritariamente trattati con criteri di restauro conservativo.

Se ciò non fosse possibile, previa verifica da parte dell' Ufficio Tecnico dei Centri Storici ed il parere della Commissione Risanamento gli aggetti di gronda possono essere ripristinati seguendo le forme e le tecniche costruttive tradizionali. Qualora siano presenti elementi realizzati con tecniche o materiali comunque incongrui, dovranno essere demoliti e ripristinati utilizzando le forme e le tecniche tradizionali.

Le parti impropriamente coperte con malta cementizia , devono essere recuperate secondo i criteri del restauro conservativo, elementi lapidei mancanti devono essere ripristinati con materiali e cromatismo identici a quelli esistenti.

Nel caso in cui gli elementi lapidei presentino particolari caratteristiche decorative è possibile proporre la ricostruzione con adeguati raccordi ,purché realizzati secondo la tradizione locale .

#### 8 - Canali di gronda e pluviali

Negli edifici classificati come T1,T2,T3,T4,T5, i canali di gronda dovranno essere realizzati in rame ossidato E' da escludersi assolutamente l'uso del materiale plastico , mentre per la sola tipologia T1 sono consentiti la lamiera zincata e l'alluminio preverniciato di colore marrone opaco. I canali di gronda e i pluviali non dovranno in alcun modo interferire con gli elementi architettonici costitutivi della facciata, quali cornici, balconi, lesene, capitelli, rinfasci aperture e simili pertanto non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi; in presenza degli aggetti di facciata e delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità.

I canali ed i pluviali dovranno avere una sezione circolare. Si esclude quindi la sezione quadrata o rettangolare.

In tutti gli edifici Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata. Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso comune per due facciate contigue. I pluviali non devono essere posizionati al centro della facciata, se non per comprovate esigenze funzionali.

La parte terminale del pluviale al piede della costruzione dovrà essere in ghisa. A cura e spese della ditta concessionaria le acque meteoriche verranno convogliate sotto traccia al fine di allontanare lo scarico dal fabbricato , oppure ove possibile, prevedendo al piede del pluviale un pozzetto intercettatore.

### *B) MODALITA' DI INTERVENTO SULLE SUPERFICI DI FACCIATA DEGLI EDIFICI*

#### 1 - Decorazioni architettoniche

Negli edifici classificati come T1,T2,T3,T4,T5, tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dalla Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico ed effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

#### 2 - trattamento delle facciate e segni compositivi

Negli edifici classificati come T1,T2,T3,T4,T5, e' obbligatorio conservare le tecniche di trattamento originario nelle facciate storiche. La presenza di tracce di finiture storiche sui fronti degli edifici determina la tipologia di procedura di cantiere: nonché le relative tecniche di restauro. Gli interventi dovranno essere indirizzati al consolidamento delle

parti esistenti ed all'integrazione delle parti degradate o mancanti. E' obbligatoria la conservazione dei segni compositivi di facciata (elementi dell'Ornato).

E' ammessa la rimozione nei soli casi, documentati e approvati dalla Commissione di Risanamento dei Centri Storici, dei segni compositivi che non appartengano ai modelli di progetto unitario della facciata, e non siano di valore.

Gli interventi unitari di facciata dovranno avere cura di recuperare e di evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti e ogni particolare che costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio. In presenza di edifici che in passato sono stati impropriamente finiti a faccia a vista, si dovrà intervenire attraverso il ripristino delle tecniche di finitura testimoniate dalle analisi di facciata, o per comparazione, riferendosi a prospetti di edifici di eguale impostazione compositiva e architettonica. Non è ammissibile la rincoccatura di facciate i cui intonaci sono andati persi, mentre dovrà invece provvedersi al ripristino dell'intonaco originario.

### 3 - Coloritura delle facciate

Le tecniche di intervento i colori e toni delle tinteggiature dovranno essere individuate attraverso l'analisi dei paramenti murari, stratificazioni o per analogie con facciate tipologicamente simili, presenti in centro storico.

Con esclusione della tipologia edilizia T1 Edilizia di Base, T2 Palazzetti, salvo edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 42/2004, T6 Edilizia Residenziale Moderna, T7 Edilizia Specialistica Moderna, il colore da impiegarsi, di norma, verrà scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. In linea generale il colore della tinteggiatura dovrà essere quello, originario, saranno comunque ritenute pertinenti la coloriture storicizzate della facciata e del contesto. E' consentito omettere l'analisi stratigrafica, o comunque discostarsi dalle risultanze della medesima, quando la scelta del colore da impiegare sia frutto di ricerche storiche o iconografiche che abbiano prodotto risultati certi ed attendibili.

In assenza di riferimenti attendibili in relazione al colore originario o storicizzato di una facciata, i colori ed i toni delle tinteggiature dovranno comunque essere riconducibili alla gamma naturale dell'architettura del centro storico e tali da ben armonizzarsi con il contesto. Nel caso sia stato individuato il colore originario nel corso del ripristino anche durante la demolizione delle parti ammalorate dovrà essere lasciato in opera un campione dell'intonaco e della coloritura originari opportunamente scelto nelle parti meglio conservate che dovrà servire come riferimento fino alla definitiva sostituzione.

In presenza di edifici accorpati o frazionati, si procederà sulla base dei seguenti criteri:

- a) quando l'accorpamento sia costituito da unità edilizie che evidenzino ancor oggi la propria originaria autonomia formale (diversi allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc.) si interverrà con più colori distinti, anche se tutte le unità edilizie risultano essere di un'unica proprietà;
- b) viceversa, anche quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà ma conservi inequivocabilmente la tipologia originaria di unica unità edilizia, la colorazione dovrà essere una sola.

In linea generale tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate (incluse le parti a faccia vista come lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate,

zoccolatura , ed elementi similari) dovranno prevedere l'unità cromatica.

E' tassativamente vietato l'uso di colori sgargianti e fortemente contrastanti con le attuali tonalità del centro storico. E' consentita la modifica dei caratteri cromatici per essere adeguata a quella scelta per l'intera unità edilizia . E' facoltà della Commissione Risanamento per i Centri Storici richiedere, oltre quanto espressamente previsto dalle presenti norme , in sede di esame dei progetti, i campioni di tinte e materiali.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione o autorizzazione edilizia.

#### 4 - Tecniche di trattamento delle facciate e tecniche di finitura

Con "superficie intonacata" (o intonaco) si intende, in seguito, richiamare tutte le tecniche coprenti. Lo spessore dei nuovi intonaci non dovrà differire in maniera apprezzabile a quello originario e non dovrà in ogni caso risultare modificata la sporgenza di cornici e lesene ed altri risalti decorativi della superficie muraria a tal fine in presenza di murature dislivellate o visibilmente deformate, l'intonaco dovrà essere steso per piccoli tratti e seguire l'andamento della muratura stessa senza l'ausilio di fasce di guida (sesti).

- E' vietato ridurre a "faccia a vista" edifici che presentano facciate intonacate, o che evidenziano tracce storiche di tecniche coprenti.

- E' sempre da privilegiare la conservazione dei vari intonaci storici esistenti a base di malta di calce, mediante pulitura e consolidamento.

Sono ammesse integrazioni agli intonaci esistenti purché realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali da conservare.

- Negli edifici classificati come T2 vincolati ai sensi del decreto legislativo 42/2004 ,T3,T4,T5 dovrà essere acquisita una preliminare indagine stratigrafica e chimico-fisica dell'intonaco originale.

- In assenza di apparati decorativi di facciata e documentata tecnicamente l'impossibilità di recuperare gli intonaci esistenti, è possibile ripristinare un nuovo intonaco con tecniche e materiali tradizionali.

- Il rifacimento totale o parziale degli intonaci deve prevedere l'impiego di malta composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale e/o grassello di calce) e sabbia. Sono tassativamente escluse le malte cementizie, le malte a base di calce idraulica artificiale.

E' vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

Nelle pareti in conci squadrati con funzioni strutturali e decorative

- E' vietato intonacare le facciate realizzate in conci lapidei squadrati a faccia vista.

- E' obbligatorio conservare e valorizzare le facciate esistenti in conci lapidei squadrati a faccia vista.

- Per edifici in origine a faccia a vista, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati, dovranno essere realizzati con metodo del cuci scuci.

Tutti gli elementi in materiale lapideo o fittile, costituenti l'ornato e la composizione

architettonica della facciata, devono essere conservati e restaurati mantenendo l'originario aspetto a vista: cornici, cornici marcapiano ,cornici sommatiali, cantonali, paraste, lesene e capitelli , colonne, protiro,balconi, mensole o gattoni, parapetti di balconi e terrazze, cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, , stipiti e frontespizi delle aperture, bugnati ecc., compreso le decorazioni a carattere religioso o profano, sia emergenti dalla facciata, sia alloggiate in nicchie o edicole.

E' vietato porre alle facciate balze di rivestimento di marmo o di altro materiale. Le balze esistenti, non pertinenti all'impianto originale di facciata, devono essere eliminate. Nel restauro di facciata è vietato l'utilizzo di soglie, e davanzali in materiale incongruo.

#### 5 - Infissi ed Elementi di finitura

Gli elementi di finitura sono così raggruppati:

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

Questi elementi partecipano al risultato compositivo e architettonico dell'edificio; il Piano Particolareggiato definisce alcune norme per la gestione dell'immagine unitaria di intervento.

i caratteri cromatici della facciata

#### a)- Serramenti Esterni

E' vietato installare serramenti esterni, qualora questi compromettano la percezione unitaria di facciate il cui interesse architettonico è strettamente connesso alla presenza di elementi decorativi di rilevante valore (cornici, trabeazioni, marcadavanzali...). In questi casi, sulla base di espresso parere della Commissione Risanamento centri storici , potrà essere disposta la rimozione dei serramenti stessi.

Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni si dovrà mantenere invariata la forma, la lavorazione, ed i materiali, uniformando i serramenti se di foggia diversa, per tutta l'unità di prospetto.

I serramenti esterni dovranno essere del tipo persiana, realizzati in legno, dipinti a pennello con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta dei colori tradizionali: verde, marrone, la colorazione dovrà essere omogenea su tutta la facciata.

Sono vietati serramenti esterni in plastica, o realizzati con profilati di alluminio anodizzato o materiali incongrui con i caratteri ambientali del centro storico.

E' vietato l'uso:

- di avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale, salvo i casi nei quali sono presenti negli edifici moderni;
- di veneziane esterne;
- di serramenti ad anta asimmetrica;

Nell'intervento di facciata si dovrà procedere alla rimozione degli infissi incongrui, da sostituire con infissi adeguati .

Per la sola edilizia classificata come T6 Edilizia Residenziale Moderna, T7 Edilizia Specialistica Moderna e' consentito l'uso di Alluminio preverniciato, con colori coerenti con i caratteri cromatici del centro storico.

#### b) - Serramenti Interni

Gli infissi interni di facciata (finestra) dovranno essere in generale a doppia anta; è

obbligatorio l'uso del legno dipinto a pennello con colore avorio, grigio non è ammesso il legno verniciato con venatura a vista, di qualsiasi intonazione.

Il materiale da utilizzare è il legno verniciato con vernici non trasparenti. In ogni caso tutte le aperture della facciata, ad eccezione del portone d'ingresso e dei vani a piano terra, dovranno presentare finestre omogenee, per forma e colorazione. E' vietato l'uso di doppie finestre ; in alternativa si potrà installare il vetro camera, per migliorare la coibenza termica all'interno dell'edificio. Sono vietati i vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo "all'inglese".

#### c) - Porte e Portoni, Vetrine

I portoni e le porte esistenti, appartenenti all'impianto di facciata storico, e quelli comunque rappresentanti qualità e identità culturale, devono essere oggetto di sola manutenzione e restauro conservativo.

In caso di esteso degrado dell'infisso in legno, si potrà intervenire attraverso sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, materiali e finiture.

Sono vietati i vetri a specchio, le suddivisioni del tipo "all'inglese" ed i vetri colorati.

In presenza di interventi unitari di restauro di facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni realizzati recentemente in lega leggera, ferro e quant'altro incongruo per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio.

Sono vietate le chiusure di porte e portoni mediante serranda a maglia e a fascioni continui di lamiera.

Le nuove vetrine, dovranno essere di norma arretrate dal filo esterno della facciata di almeno una testa concio (circa 20 cm.) e dovranno impiegare materiali consoni all'immagine storica del centro storico.

#### d) - Elementi in Ferro

Tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata costituiscono fattore essenziale all'immagine degli edifici: grate, ringhiere, cancelli, cancellate, ferma imposte, porta standardi, aste di meridiane, roste.

E' vietato rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, porta standardi ecc., per i quali è consentita la sola manutenzione.

In caso di documentato degrado, è ammessa la sostituzione con stessi materiali, stesse forme e stessi colori.

Nei casi di ristrutturazione totale è consentita la rimozione con riutilizzo o sostituzione di elementi realizzati con materiali e caratteristiche tipologiche coerenti.

### **art. 19**

#### **Manutenzione delle aree scoperte private**

Tutte le aree scoperte private non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario eventualmente inadempiente. La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.



## Art. 20

### **Prescrizioni per le occupazioni di suolo pubblico mediante elementi di arredo urbano di pertinenza facciate degli edifici e di attività produttive.**

#### *A) PRESCRIZIONI SUGLI ELEMENTI COSTITUITVI L'ARREDO URBANO*

Le strutture di arredo urbano devono avere carattere di provvisorietà , devono comunque essere stabilmente poggiate al suolo e se necessario mediante appositi sistemi di ancoraggio che non richiedono escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione nel rispetto quindi delle pavimentazione esistente. Tali manufatti devono essere limitati nel tempo con durata non superiore a mesi 6 (sei) rinnovabile. In presenza di più pubblici esercizi deve essere prevista una soluzione unitaria di cui siano curati i particolari.

Dette strutture sono ammesse previa delibera della Giunta Municipale, con apposite autorizzazioni amministrative , su valutazione, caso per caso, da parte della Commissione Risanamento Centri Storici e, nel caso in cui l'occupazione interessi la viabilità anche del settore della Polizia Municipale.

La loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative sovraordinate, alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene e dal Codice della Strada.

L'installazione di queste strutture non devono rendere necessarie modifiche al fabbricato principale per adeguamenti a normative igienico sanitarie attualmente vigenti. A tal fine il manufatto principale dovrà essere alla data della richiesta già conforme al Regolamento di Igiene e a quello in merito alla somministrazione in aree esterne ad esercizi pubblici.

Nell'ipotesi in cui queste strutture vengono installati impianti rumorosi, dovrà essere presentata una valutazione di impatto acustico.

Non sono ammesse tettoie, strutture a serra o soluzioni similari.

I gazebo dovranno avere struttura metallica e telo, l'installazione potrà essere consentita per periodi limitati di pochi giorni per l'effettuazione di mostre d'arte, di artigianato tipico e simili.

#### 1) Localizzazione

I manufatti precari potranno essere installati in aree pubbliche o private ad uso pubblico, all'interno dei centri abitati, a servizio delle attività commerciali .

Sono escluse le zone pubbliche riguardanti aree verdi, aiuole, marciapiedi, sede stradale destinata alla pubblica circolazione, alberature anche singole qualora inibiscano completamente la sottrazione di spazi pubblici a fruizione collettiva.

L'installazione non deve arrecare intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale e carrabile, né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione ,non devono interferire con reti tecniche o elementi di servizio ( per es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori dei servizi erogati, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione, ecc.) che ne limitino il funzionamento, l'utilizzo, o la manutenzione, se non per i casi esplicitamente ammessi in sede di autorizzazione previo specifico nulla-osta da parte

degli uffici dei Settori competenti.

Per l'occupazione del suolo pubblico deve essere acquisita apposita autorizzazione amministrativa, dovrà inoltre essere posta attenzione alla localizzazione dei manufatti, i quali non devono comportare la compromissione per l'identificazione dell'ambiente e del decoro urbano nello spirito di salvaguardia e tutela con particolare attenzione nell'uso dei materiali e dell'inserimento nel contesto.

Non è ammessa l'installazione di strutture precarie nell'area pertinenziale degli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. N. 42 del 22/1/2004.

## 2) Caratteristiche e Superfici Dimensionali

Gli elementi di arredo urbano non potranno impegnare una superficie :

- su suolo pubblico per le attività di pubblico esercizio, esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme pari alla concessione amministrativa di riferimento fino a un max. di mq. 100 ;
- su suolo privato ad uso e/o aperto al pubblico con una superficie max. di mq. 100;
- su suolo privato fino a un max. di mq. 150 e comunque non superiore alla superficie di pubblico esercizio esistente escludendo la superficie per servizi.
- su superfici a terrazzo fino a un max. di mq. 200 e comunque non superiore alla superficie di pubblico esercizio esistente, escludendo la superficie per servizi.

L'occupazione è da consentire entro le proiezioni dei fronti dell'esercizio pubblico cui gli elementi di arredo si riferiscono.

In particolare l'installazione di gazebo è consentita, limitatamente a periodi limitati di pochi giorni in occasioni di feste, manifestazioni, mostre, spettacoli, fiere, ed eventi similari, nel rispetto del Codice Civile, del Codice della Strada, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

Tali manufatti devono avere struttura leggera, avere altezza massima esterna di ml. 3.50, misurata all'esterno della struttura di sostegno.

## 3) Procedura

La pratica, redatta da tecnico abilitato, dovrà essere presentata allo sportello Unico per le attività produttive completa di tutta la documentazione prevista in ordine al tipo di pratica edilizia, compreso quella necessaria per il rilascio dei pareri degli altri uffici ed enti esterni.

Il progetto deve tenere conto, oltre del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi similari contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta.

Per le strutture realizzate in aree condominiali è necessario produrre il preventivo nulla osta dell'assemblea condominiale.

L'intervento sarà sottoposto al parere dell'Ufficio che si esprimerà anche nel rapporto con il contesto architettonico e sotto l'aspetto del suo inserimento nel contesto urbano.

L'area interessata dall'occupazione pubblica temporanea all'atto del rilascio dell'apposita autorizzazione o comunque prima dell'inizio delle installazioni delle strutture, verrà provvisoriamente affidata al titolare dell'autorizzazione previo apposito verbale redatto in contraddittorio con gli Uffici del Settore Centri Storici nel quale verrà descritta la consistenza e la integrità dello stato dei luoghi. La riconsegna dell'area sarà preceduta da apposito verbale mediante il quale si accerterà l'integrità

registrato all'atto dell'affidamento.

#### 4) Caratteristiche e limiti per l'occupazione di suolo

Il rilascio del permesso, per strutture da collocare su suolo pubblico, ovvero privato gravato di servitù di passaggio pubblico, è subordinata a preventiva concessione di occupazione temporanea di suolo pubblico.

L'annullamento o la revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico determina l'inefficacia del titolo abilitativo edilizio.

L'occupazione non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale presente.

In corrispondenza di intersezioni stradali semaforizzate, l'occupazione non deve occultare l'avvistamento delle luci semaforiche e/o del traffico veicolare.

In corrispondenza di intersezioni non semaforizzate l'occupazione del suolo deve essere posta all'esterno del triangolo di visibilità, avente il vertice in corrispondenza della congiunzione fra i due lati (formati dai cordoli stessi), di lunghezza pari alla somma delle larghezze di entrambi i marciapiedi. Il terzo lato sarà costituito dal segmento di congiunzione fra i due lati precedentemente individuati.

L'area occupata non deve interferire con le fermate del mezzo pubblico.

Deve essere assicurata una larghezza libera dell'eventuale percorso pedonale non inferiore a mt. 2,00 misurata tra il limite della carreggiata stradale, o dell'edificio, ed il piano verticale d'ingombro della struttura. Tale larghezza deve risultare libera da ostacoli o da interferenze per tutta la zona di transito e dovrà essere assicurata la continuità dei percorsi pedonali.

L'amministrazione comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione dal suolo pubblico, in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimento di qualsiasi genere e tipo.

5) Temporalità Il termine di validità del permesso rilasciato per l'installazione degli elementi di arredo urbano collegate ad attività di pubblico esercizio, siano esse su suolo pubblico e privato non potrà essere superiore a mesi 6.

Il rinnovo del permesso, è consentito purchè non intervengano modifiche della struttura o del contesto d'ambito. L'autorizzazione è comunque collegata alla durata dell'attività connessa, cessata l'attività il permesso è automaticamente revocato e la struttura temporanea deve essere definitivamente rimossa.

#### 6) Obblighi

Alla scadenza spetta al titolare del permesso la rimozione degli elementi di arredo urbano autorizzati, qualsiasi tipo di manufatto oggetto delle presenti norme dovrà essere sottoposto ad opportuna manutenzione, nel rispetto del progetto approvato, al fine del mantenerlo in perfetto stato igienico – sanitario, di decoro, di sicurezza e non deve essere adibito ad uso improprio.

La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi sia dai manufatti che dalla loro mancata manutenzione resta a carico del titolare del permesso.

Qualora in conseguenza dell'installazione delle strutture siano provocati danni alla sede stradale, alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o altro di proprietà pubblica, gli stessi devono essere rimediati mediante esecuzione di specifici interventi a carico del concessionario secondo le indicazioni fornite dai servizi del

comune.

In caso di inerzia vi provvederà direttamente l'amministrazione comunale con spese addebitate a totale carico del concessionario oltre all'applicazione delle sanzioni previste dalla normative vigenti.

Qualsiasi modifica da apportare agli elementi di arredo urbano relativa a forma, dimensioni, ubicazione e caratteristiche costruttive, dovrà essere preventivamente autorizzato.

#### 7) Garanzie

Prima del rilascio del permesso dovrà essere prodotto atto di impegno da parte del richiedente a garanzia dell'assunzione di tutti gli impegni e le prescrizioni previsti dalle presenti norme compreso la rimozione degli elementi di arredo urbano, nel quale dovrà essere specificata la temporalità dell'installazione.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti deve essere stipulata idonea polizza fidejussoria e/o deposito cauzionale, per un importo forfettariamente fissato di volta in volta che dovrà avere durata uguale alla concessione del suolo pubblico.

Lo svincolo della fidejussione sarà autorizzato dall'ufficio competente con propria determinazione, su richiesta dell'interessato secondo le procedure fissate al precedente punto 3) Qualora la rimozione non sia stata eseguita entro i termini indicati nell'autorizzazione, si procederà con diffida ad adempiere entro 15 giorni dalla notifica dell'atto, decorsi i quali si incamererà la fidejussione o il deposito cauzionale.

#### 8) Sanzioni

Le installazioni temporanee di cui alle presenti norme, non rimosse entro il termine stabilito nell'autorizzazione sono considerate a tutti gli effetti abusive e soggetto al regime sanzionatorio del titolo IV Capo I e II del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Per l'utilizzazione degli spazi pubblici e i relativi interventi di arredo urbano, l'Amministrazione Comunale dovrà dotarsi di un apposito Piano di Settore per la formazione di un progetto unitario.

### ***B) RIORDINO DELL'ARREDO URBANO MINORE FACCIATE DIFICI OGGETTISTICA TECNOLOGICA***

#### Elementi tecnologici pubblici:

Gli elementi tecnologici pubblici presenti in facciata sono i seguenti:

- cavi elettrici e telefonici
- tubazioni del gas
- tubazioni acquedotto
- contatori

#### 1 - cavi elettrici e telefonici

Nel caso di restauro complessivo di facciate è tassativo richiedere agli enti erogatori il riordino in modo organico dei cavi della rete elettrica e telefonica attualmente presenti in modo disorganico nel prospetto principale, in modo da rendere leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi.

Gli Enti erogatori dei servizi pubblici sono abbligati ad attuare un riordino totale delle reti distributive, concordando metodi e tempi operativi . I criteri di riordino per gli interventi sono i seguenti:

- Calate verticali che saranno poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie (che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà). Le calate dei cavi devono essere nascoste all'interno di finti pluviali di gronda.
- Percorsi orizzontali posti sotto il manto di copertura, immediatamente al di sopra del canale di gronda.

## 2 - tubazioni del gas

Le tubazioni del gas non possono in generale essere installate a vista sulla facciata.

Le tubazioni, per quanto previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via.

In casi particolari, qualora non sia possibile altrimenti, su specifica autorizzazione, le tubazioni saranno collocate sulla facciata principale. In questo caso le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa, nascoste dai canali di gronda.

Sulla facciata prospiciente la pubblica via è tollerata solo la tubazione principale che non può superare l'altezza di 50 cm. dalla quota del piano stradale.

Il contatore del gas deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio.

Se ciò non fosse possibile è tollerata l'installazione in facciata in una apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata, secondo le norme indicate:

- gli sportelli dovranno essere in ghisa, colore ferro naturale o colore della facciata;
- su facciate con conci squadrati a faccia a vista saranno consentiti sportelli con telai in ferro e cornici possibilmente a scomparsa e rivestimento con gli stessi conci (recuperati) dalla facciata.

## 3 - tubazioni acquedotto

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

Il contatore principale deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio nei retro prospetti nei cavedi, nelle canna di ventilazione.

Se ciò non fosse possibile, è consentibile l'installazione in facciata in una apposita nicchia ordinatamente allineata con e opportunamente occultata da una chiusura, a filo facciata.

La nicchia deve essere dipinta dello stesso colore della facciata o della zoccolatura a seconda della posizione assegnata.

## 4 – contatori

I contatori d'acqua, luce ,gas e simili qualora a vista, dovranno trovare idoneo alloggiamento e avere configurazione riconosciuta idonea dall'Ufficio Centri Storici.

## 5 - Elementi tecnologici privati :

Gli elementi tecnologici privati presenti in facciata sono i seguenti:

- campanelli, citofoni, videocitofoni
- cassette postali

- impianti di condizionamento d'aria pannelli solari e simili
- antenne e paraboliche televisive
- corpi illuminanti
- contenitori espositivi
- contenitori distributivi

In merito si prescrive l'obbligo di rispettare l'ordito architettonico della facciata nelle operazioni di installazione di impianti tecnologici privati.

Gli interventi sono così regolamentati:

a) - impianti di condizionamento d'aria pannelli, solari, fotovoltaiche e simili

È vietata l'installazione di apparecchi di condizionamento d'aria pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili, sulle falde delle coperture inclinate e qualunque altro apparecchio tecnologico in facciata o sui balconi dei prospetti principali ad esclusione delle tipologie T1, T2, T6, purchè non visibili da coni ottici importanti.

Sono vietate sulla facciata principale: le prese d'aria per i camini o caldaie, i fori per l'esalazione dei fumi ed i fili della rete televisiva. Non sono ammessi nuovi manufatti collocati sulle facciate. Sono ammessi i fori di aerazione dei gruppi di condizionamento di nuova generazione aventi il gruppo di refrigerazione incorporato. I manufatti esistenti dovranno essere adeguati o resi non visibili dalle strade o dagli spazi pubblici e comunque non visibili da punti di vista che interessino la visione d'insieme del paesaggio.

Nei prospetti dei palazzi e negli edifici specialistici dell'edilizia storica devono essere rimossi,

La collocazione e l'installazione di apparecchi di condizionamento d'aria pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili sulle coperture sarà ammissibile:

- se non visibili da coni ottici importanti da punti di vista esterni all'edificio al fine di garantire la tutela paesaggistica;

-se sono posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti devono essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesime; ove ciò non fosse possibile devono comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;

-se sono collocati sulla copertura di corpi edilizi minori quando questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio.

b) - antenne e paraboliche televisive e di telefonia mobile

Le antenne televisive in numero non superiore ad una per ogni unità edilizia devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici; sono da escludersi pertanto le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura, a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto. Quando possibile, l'installazione dell'antenna televisiva deve essere ubicata sulla falda interna, quindi non sulla falda prospiciente la pubblica via. Nel caso di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive. Le antenne paraboliche sono consentite all'interno del Centro Storico purchè non visibili da coni ottici importanti.

possono essere consentite antenne ricetrasmittenti con tipologia ad asta. Le antenne di telefonia mobile sono ammesse solo su paline solo sulla copertura di edifici classificati come, T6 edilizia residenziale moderna, T7 Edilizia Specialistica Moderna opportunamente mimetizzate.

c) - contenitori espositivi

Per contenitori espositivi si intendono le bacheche informative e le vetrinette dei negozi applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili.

Per tali contenitori l'installazione ex novo, deve essere debitamente autorizzata ad eccezione di quelli informativi delle farmacie.

Nel caso di restauro complessivo di facciate storiche T2.T3,T4 e T5 dovranno essere rimossi.

Le bacheche informative di Enti, Società, Servizi pubblici e similari, sono compatibili purché non collocate in facciata, ma all'interno della vetrina .

d) - contenitori distributivi

Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat ecc.

Per tali contenitori è vietata assolutamente l'installazione a rilievo sulla facciata.

Potranno essere installate, previa autorizzazione, a filo vetrina di un negozio o di una banca.

Nel caso di esercizi commerciali non sarà consentita l'installazione, anche se mobile, di contenitori o di oggetti pubblicitari al di fuori della vetrina.

**Art.21**

**Oggettistica per la comunicazione**

*OGGETTISTICA PER LA COMUNICAZIONE SULLE FACCIATE DEGLI EDIFICI*

L'oggettistica per la comunicazione è suddivisa in tre tipologie:

- segnaletica stradale
- informazioni e indicazioni
- pubblicità a più livelli

Per tutte le categorie di oggettistica per la comunicazione pubblica e privata valgono le seguenti norme:

nel caso di intervento complessivo di facciata il progetto deve contemplare in modo specifico il riordino di tutti gli elementi per la comunicazione.

Nel caso di intervento parziale di facciata in cui si contempra la sola sistemazione degli elementi per la comunicazione, dovrà essere prioritariamente salvaguardata e resa fruibile la lettura delle caratteristiche architettoniche-decorative dell'edificio.

Per ambiti urbani unitari, rappresentati da piazze, slarghi, o porzioni di vie, comunque da parti urbanistiche morfologicamente omogenee, si tenderà a privilegiare interventi che affrontino in modo coordinato la progettazione e la sistemazione degli elementi di arredo, particolarmente connessi all'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale.

Complessivamente l'operazione di riordino degli elementi di comunicazione presenti in facciata dovrà soddisfare i seguenti requisiti:

- Essere immediatamente riconoscibili
- Essere collocati rispettando l'ambiente
- Rispettare le norme internazionali
- Avere segni e figure nette
- Richiedere scarsa manutenzione.

La segnaletica ed i segni cittadini dovranno integrarsi con le pavimentazioni, rampe, sedili, vasche e creare un'unica e coerente scena urbana attraverso l'inserimento di lampioni, fiori, fontane, sculture, manifesti, bacheche, ecc.

Per evitare l'addensarsi confuso e la sovrapposizione di segnali, simboli, indicazioni, pubblicità, si fissano i seguenti criteri di gerarchizzazione in base ai quali distribuire i segni cittadini:

- a) - segnaletica stradale con altezza del segnale nel punto più basso da terra : hmin ml 2,40 hmax ml 2,90;
- b) - indicazioni di orientamento con altezza del segnale nel punto più basso da terra : hmin ml 2,40
- c) – tabelle per informazioni con altezza del segnale nel punto più basso da terra : hmin ml 2,40
- d) - pubblicità insegne negozi con altezza del segnale nel punto più basso da terra : hmin ml. 2.40

Per il collocamento di qualsiasi tipologia di segno a bandiera (se ammissibile), è prevista con altezza del segnale nel punto più basso da terra di mt. 2.40. Il “segno” deve evitare di occultare gli aspetti artistici-ambientali del luogo

### 1 - Segnaletica stradale

Le presenti norme prevedono una riduzione drastica dei cartelli e dei segnali attualmente posti a ridosso delle architetture o collocati in modo casuale lungo i percorsi cittadini. Nelle zone pedonali dovrà essere prevista una segnaletica speciale concepita per il pedone:

- a) rispettosa delle norme internazionali,
- b) di misura ridotta,
- c) collocata ad altezza d'uomo,
- d) raccolta per gruppi di informazione.

La presente normativa, prevede l'abolizione dei vistosi segnali che indicano la definizione delle aree pedonali . La segnaletica stradale può essere collocata anche in strutture che prevedono altri gruppi di segni urbani purché nella distribuzione siano rispettate i criteri di gerarchizzazione.

### 2 - Informazioni e indicazioni

Per segnali di informazione e orientamento si intendono quei messaggi che facilitano l'uso dei servizi presenti in città:

- mappe della città, del centro storico, del parco;
- rete dei servizi pubblici;
- indicazioni di luoghi, strade, monumenti;
- pannelli o bacheche.

I segnali di informazione e arredamento possono essere scritti o rappresentati da simboli.

Nei luoghi con maggiore presenza di persone le indicazioni devono essere più fitte,



dettagliate e leggibili a media e breve distanza.

Nei parchi e nei giardini le indicazioni devono essere più distanziate per una maggior lettura a distanza.

I segnali di informazione e di orientamento possono essere collocati anche in strutture che prevedono altri gruppi di segni urbani purché vengano distribuiti nel rispetto dell'ordine gerarchico.

I segnali di informazione e di orientamento devono essere posizionati in modo da dirigere l'utente verso una determinata meta indicandogli il percorso più breve e più semplice.

La struttura di supporto, il formato ed il colore delle indicazioni di orientamento dovranno essere ripetitivi e personalizzati, per distinguersi immediatamente tra i vari segnali della città.

Le informazioni espresse mediante pannello bacheca, potranno essere collocate in luoghi di transito pedonale secondo le presenti distinzioni:

- a) se a carattere temporaneo = pannello autoportante posto ad almeno 1.50 mt. dai fronti;
- b) se a carattere permanente = pannello autoportante posto secondo indicazioni della presente normativa.

Le informazioni pubbliche a carattere provvisorio: bandi, concorsi, manifestazioni ecc. espresse mediante affissione, dovranno essere apposte su supporti autoportanti temporanei.

Per le categorie di segnaletica stradale, di informazioni e di indicazioni, l'Amministrazione Comunale dovrà dotarsi di un apposito Piano di Settore per la formazione di un progetto unitario tendente a disciplinare gli interventi pubblici e privati.

### 3 - Pubblicità a più livelli

L'esposizione definitiva o provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari fioriere ed elementi similari nel territorio del centro storico è soggetta ad autorizzazione. È tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini. L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione. In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche rese necessarie, a loro cura e spese e responsabilità. Ove non ottemperino, il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Sono individuate e normate le seguenti categorie:

- AFFISSIONI
- INSEGNE
- TARGHE
- VETRINE
- TENDE
- STRISCIONI
- FIORIERE

Si prevede l'organizzazione della pubblicità realizzata attraverso apposite forme di

supporto riconoscibili alla percezione degli abitanti: Sono ammesse soluzioni che prevedono i segnali pubblicitari collocati tra altri segni cittadini, purché siano rispettate le priorità di gerarchizzazione dettate dalle presenti norme.

#### A) *AFFISSIONI*

Nelle unità edilizie classificate come T3, T4, T5, l'affissione di pannelli è di norma vietata salvo particolari esigenze che rivestono carattere di temporaneità debitamente documentate.

Vengono stabilite le seguenti tipologie di affissione riassumibili in quattro categorie di informazioni:

- informazione civica
- informazione culturale, spettacolo, tempo libero
- pubblicità commerciale
- avvisi funebri

Per ognuna di esse necessita realizzare un simbolo grafico facilmente riconoscibile, appositamente creato per caratterizzare il luogo dell'informazione. Non è prevista in nessun caso (anche se provvisoria) l'affissione murale diretta con assenza di supporto opportunamente organizzato secondo le presenti norme. Le tipologie ammesse per l'affissione sono le seguenti e le relative installazioni di affissioni dovranno assoggettarsi alle seguenti prescrizioni:

1- pannello murale (moduli 70 x 100) provvisto di montanti verticali in ferro, fondo in lamiera, distanziato dal muro con staffe di 5 cm.;

Non è ammesso il modulo 70 x 100 a doppia altezza;

- deve rispettarsi l'unità dei fronti senza interessare facciate distinte;
- deve essere consentita la lettura degli apparati decorativi e delle murature di particolare pregio;
- i pannelli non dovranno interrompere "ritmi" di facciate che presentano aperture (finestre, porte o vetrine) scandite in modo simmetrico;

2 - pannello bifacciale con struttura autoportante (moduli 70 x 100,);

Per la tipologia bifacciale valgono le seguenti prescrizioni:

distanza minima dal fronte degli edifici 1.50 mt. ,per l'organizzazione dei pannelli autoportanti sono previsti i seguenti moduli:

- modulo 70 x 100
- altezza minima dei pannelli da terra 50 cm.

Non sono ammesse affissioni su alberi, cancelli o muri di recinzione, parapetti, impalcature.

#### B) *INSEGNE*

Le presenti prescrizioni, riguardano le insegne pubblicitarie dei negozi, da ubicarsi di norma all'interno di vani porta o finestra o soppalchi .

In nessun caso le insegne potranno interferire con altri segni urbani.

1 - Tipologie di insegne ammesse in centro storico:

a) insegna a pannello, con tipologia a muro, sulla quale sono ottenuti i caratteri mediante stampa, pittura, traforo, incisione, ecc. opportunamente illuminata;

- b) è vietata la collocazione di insegne a bandiera di nuova realizzazione;
- c) sono ammesse solamente le insegne originali a bandiera relative alle farmacie, punti vendita tabacchi, uffici postali, di informazione turistica, nonché quelle relative ad esercizi oggetto di valore storico-ambientale. Tali insegne devono essere conservate e restaurate, non sostituite;

L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio ed eventuali simboli grafici senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzano marche di prodotti in vendita e che nulla hanno a che fare con il nome della ditta titolare della licenza.

#### 2 - Tipologie di illuminazione ammesse per le insegne in centro storico:

- a) illuminazione esterna relativa al solo ambito dell'insegna da illuminare, senza sovrapporsi all'illuminazione pubblica;
- b) illuminazione riflessa: effetto controluce, con il piano del muro retrostante illuminato e le lettere opache che costituiscono le parti scure;
- c) è vietato l'uso di luci intermittenti o a variazione di colore e l'illuminazione propria realizzata con tubi al neon.

#### 3 - Materiali per le insegne

Per la realizzazione delle insegne non sono giudicati compatibili i seguenti materiali:

- materiali riflettenti,
- laminati metallici non verniciati,
- alluminio non verniciato,
- legno chiaro non verniciato,
- acciaio lucido e satinato,
- vetro a specchio.

I colori delle insegne devono attenersi alle compatibilità dell'aspetto cromatico dell'intera facciata, è vietato usare colori e luci che possano creare confusione con la segnaletica stradale. In generale vale la regola di uniformare i materiali caratteri e tipologie per i fronti delle stessa unità edilizia.

#### 4- Posizionamento delle insegne a muro

Negli interventi di ristrutturazione e recupero di edifici sarà obbligo del progettista, qualora siano previste attività commerciali che necessitano di insegne pubblicitarie, prevederne la collocazione in sede progettuale.

La collocazione delle insegne deve riguardare la luce netta delle vetrine, vani porta, sopraluci, rispettando le seguenti indicazioni:

- a) altezza libera da terra 2.20 mt.(min.), sia nei casi di accesso - porta, o di vetrina;
- b) incasso minimo rispetto al filo esterno del fabbricato: 10 cm.; sono escluse le sporgenze;
- c) nelle finestre poste al piano terreno, o ai piani successivi, ed ai sopraluce dei portoni, non è ammessa la sovrapposizione esterna di insegne; è possibile solamente l'apposizione interna di vetrofanie;

E' assolutamente vietato sovrapporre insegne o altre forme pubblicitarie a colonnati o sovrapporre alle arcate in facciata o all'interno delle inferriate di porte e finestre.

#### *C) TARGHE*

Sono ammissibili due tipologie di targhe:

- targhe pubblicitarie
- targhe per numeri civici vie o piazze

Queste tipologie di targhe sono gli unici oggetti ammissibili direttamente applicate al piano di facciata.

La collocazione in facciata deve essere proposta alla C.R.C.S. rispetto all'insieme delle valenze architettoniche – compositive dell'edificio.

#### *D) VETRINE*

Le vetrine corrispondenti ad impianti storici di facciata dovranno essere mantenute e restaurate. Il collocamento di telai e strutture di vetrine non devono in alcun modo impedire la lettura compositiva della facciata interessata. Le aperture delle vetrine, se originaria all'impianto dell'edificio, non possono subire alcuna variazione:

Non sono ammessi interventi di vetrine che presentino soluzioni in aggetto verso l'esterno del filo di facciata. La collocazione delle vetrine dovrà risultare arretrate rispetto al piano di facciata di almeno 15 cm.

L'intervento dovrà essere coordinato con altri eventuali vetrine e negozi, appartenenti allo stesso fronte, per garantire uniformità di immagine.

Per la realizzazione di vetrine e parti di esse, sono da escludersi i seguenti materiali:

- laminati metallici non verniciati,
- alluminio non verniciato,
- legno chiaro non verniciato,
- acciaio lucido e satinato,
- vetro a specchio.

I colori devono attenersi alle compatibilità dell'aspetto cromatico dell'intera facciata. In generale vale la regola di uniformare i materiali caratteri e tipologie per i fronti delle stessa unità edilizia.

Per la realizzazione di soglie, gradini, pavimentazioni di ingressi e vani di arretramento sono vietati i seguenti materiali:

- a) elementi ceramici, porcellanati o comunque a superficie lucida;
- b) legno naturale senza trattamento;
- c) materiali lapidei lucidati a superficie riflettente;
- d) moquette;
- e) laminati metallici non trattati;
- f) alluminio anodizzato bronzeo o metallico

Sono ammessi i seguenti materiali , pietra calcarea, pietra pece.

#### *E) TENDE*

E' vietato il posizionamento delle tende con tipologia a cappottina o a parabola.

L'unica tipologia ammessa è la tenda a braccio escludendo la possibilità dei montanti verticali.

Il posizionamento delle tende non deve occultare: segnaletica stradale, informazioni e indicazioni di orientamento.

Il posizionamento e la scelta cromatica-progettuale delle tende è sottoposta ad autorizzazione comunale. Sono ammesse installazioni di tende solamente al piano terra e a servizio esclusivo dei negozi prospicienti le piazze e le vie di ampia sezione stradale, con esclusione delle vie strette e dei vicoli. La collocazione delle tende è ammessa se

non sussistono impedimento di carattere artistico-decorativo, o provochi interruzione di particolari modanature. Le tende frangisole non dovranno in particolare nascondere gli elementi architettonici costituiti dalle cornici delle porte, portoni, vetrine ed eventualmente finestre e nemmeno i sopra luce costituiti da rostre in ferro battuto. Nei casi di edifici di particolare interesse architettonico l'apposizione della tenda avverrà entro la luce della vetrina. E' ammissibile la collocazione della tenda solamente per i casi di utilità (evidenti ragioni di eccessivo soleggiamento o piovosità ) evitando l'uso della tenda come elemento "decorativo" del negozio.

Per il posizionamento e dimensionamento delle tende valgono le seguenti prescrizioni:

- a) le tende devono essere dimensionate come la luce netta delle vetrine interessate;
- b) lo sbraccio della tenda non può in nessun caso sporgere dal filo del fabbricato oltre i 120 cm. E comunque nei limiti di 1/8 del distacco da fronte dell'edificio opposto. Non sono ammesse tende nelle strade la cui dimensione sia inferiore a ml. 7,00;
- c) la tenda dovrà presentare il suo punto inferiore ad una altezza minima di 240 cm. da terra. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di m. 2,20 dal suolo.

#### 1- Materiali per la realizzazione di tende

- a) Sono vietati i teli che presentano materiale plastico in vista sulle parti;
- b) sono vietati in genere i materiali che riflettono la luce e non presentino superficie opaca.

#### 2 - Colori e decorazioni delle tende

Le colorazioni proposte dovranno essere sottoposte al parere della Commissione Risanamento per i Centri Storici e comunque dovranno rispettare l'impianto cromatico complessivo della facciata.

Sono ammesse eventuali scritte o marchi sul telo se posti sulla fascia di finitura anteriore, con caratteri di altezza massima 15 cm.

#### 3 – Disposizioni per l'installazione di tende

E' consentita, sulla facciata anteriore delle tende, l'indicazione del nome e/o dell'attività svolta dall'esercizio titolare della licenza di commercio. 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. Le tende collocate in edifici che presentano più negozi dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiali. Nel caso di richiesta per una singola installazione di tenda per un solo negozio di una unità edilizia che nel prospetto comprenda più negozi, la domanda di autorizzazione dovrà essere corredata da una dichiarazione da parte di tutti i proprietari o esercenti dei negozi del piano terra, di accettazione e di impegno a posizionarla anch'essi con le stesse forme, dimensioni e colore . I progetti presentati successivamente dovranno comunque indicare le caratteristiche delle tende già installate.

#### 4 – Ombrelloni per spazi pubblici

Nelle piazze, ove lo spazio lo consenta, e su istanza di più esercenti di servizi pubblici, quali ristoranti, pizzerie, tavole calde, bar gelaterie ed attività similari, l'Amministrazione potrà concedere, previa presentazione di un progetto unitario,

L'installazione di ombrelloni, limitatamente ai soli periodi estivi, che implicino temporaneo appoggio a terra. Inoltre il progetto dovrà documentare anche i modelli delle sedie e dei tavoli che dovranno di norma essere adeguati per forma, materiale e colore all'immagine storica della piazza. Non è ammesso l'uso di modelli in plastica.

#### *F) STRISCIONI*

In centro storico non sono ammessi striscioni stradali salvo quelli a durata limitata di pochi giorni.

#### *G) FIORIERE*

Le fioriere dovranno essere in pietra naturale locale o in terre cotte, scavate e modellate artigianalmente da blocco unico di varie forme. Non è ammessa l'utilizzazione di fioriere in plastica.

Le fioriere dovranno avere dimensioni non superiori a cm 100 x 40 e dovranno assicurare la stabilità delle piante evitandone il ribaltamento in caso di forte vento. Le fioriere potranno essere collocate esclusivamente sui marciapiedi aventi una larghezza superiore a cm 130. Per i marciapiedi di maggiore larghezza dovrà comunque essere lasciato libero da qualsiasi ingombro uno spazio della profondità di almeno cm 120. La tipologia delle fioriere da adottarsi dovrà rispettare l'unità d'ambito delle zone oggetto di installazione. Il proprietario del manufatto dovrà provvedere alla sua manutenzione, alla regolare cura delle piante e alla pulizia, provvedendo immediatamente alla sua sostituzione in caso di rottura

#### Sanzioni

Nel caso di mancata richiesta ,mancato rinnovo o tardiva richiesta ,dell'autorizzazione , ovvero di mancato rispetto delle superiori disposizioni, fermo restando eventuali altre sanzioni discendenti da altre norme di legge,è applicata una sanzione amministrativa di euro 1500,00.

Le installazioni temporanee di cui alle presenti norme , non rimosse entro il termine stabilito nell'autorizzazione sono considerate a tutti gli effetti abusive e soggetto al regime sanzionatorio del titolo IV Capo I e II del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni

### **Art. 22**

#### **Norme per gli interventi degli impianti e sottoservizi negli spazi pubblici**

Le seguenti indicazioni disciplinano gli interventi da eseguirsi a cura del Comune , delle Azienda di pubblici Servizi , di altri Enti e di singoli privati, nel suolo comunale,per l'installazione, la modifica, l'integrazione, il mantenimento, di sotto servizi e impianti. Fatte salve le specifiche norme di legge ogni convenzione in essere dovrà adeguarsi al contenuto delle seguenti disposizioni:

##### 1 - Programmazione semestrale di interventi relativi agli impianti

Per gli interventi da eseguirsi a cura delle Azienda di pubblici Servizi ( energia elettrica, gas, telefoni e simili) la scelta tra le possibili soluzioni di ubicazione viene concordata tra il Comune e le Società, in sede di programmazione semestrale in relazione alle aree interessate, alle dimensioni e alla portata degli impianti ed al numero di servizi offerti. Qualora in sede di programmazione semestrale, si dovesse verificare il

caso di sovrapposizione di interventi da parte di più Società nello stesso tratto di strada , le stesse potranno eseguire idoneo manufatto multiservizi ,in alternativa dovranno essere unificati i tempi di esecuzione dei vari interventi al fine di razionalizzare gli interventi dei finitura delle strutture di superficie.

Per gli interventi di ampliamento o rinnovo delle reti tecnologiche, fatta eccezione per le opere non prevedibili o di piccola entità, le Società dovranno prevedere un piano-programma semestrale da porre all'approvazione del Comune.

I programmi semestrali, dovranno essere presentati sia su supporto cartaceo che informatico al settore tecnico comunale all'uopo preposto tra il 01/03 e 01/09 di ogni anno corredati da planimetria generale e tracciati record, preceduti da apposita conferenza dei servizi da indire rispettivamente tra il 15/02 ed il 30/07 di ogni anno. L'invio dei programmi da parte delle Società è finalizzato all'individuazione di eventuali lavori in condivisione e coordinarli con quelli comunali ,per renderli poi noti e poter predisporre apposito Programma Interventi da trasmettere a tutti gli altri settori della Pubblica Amministrazione.

## 2 - Modalità di esecuzione interventi relativi agli impianti

Chiunque intenda dare inizio a lavori per posare canalizzazioni od eseguire allacciamenti nel sottosuolo deve ottenere apposita autorizzazione allo scavo e relativa autorizzazione di occupazione temporanea di suolo pubblico da parte del Settore Centri Storici, previo parere del Comando di Polizia Municipale. Dovrà inoltre essere acquisita autorizzazione per la concessione di occupazione permanente del suolo e/o sottosuolo pubblico derivante dall'esecuzione degli interventi rilasciate dai settori all'uopo preposti . Nel caso di realizzazione di nuove reti tecnologiche previste su sede stradale devono essere allocate in polifore multiservizi o in strutture sotterranee polifunzionali. Tali manufatti dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa vigente, con particolare riferimento alla normativa di sicurezza ed alle norme UNI CEI 70029/98 e 70030/98. Nel caso di completo rifacimento della pavimentazione di una strada, qualora ciò non sia previsto nel programma degli interventi sopra indicato ,il settore tecnico comunale all'uopo preposto provvederà a darne comunicazione a tutti i soggetti interessati, affinché possano giovare dell'occasione per effettuare i lavori di propria competenza, che comportino manomissione di suolo pubblico.

In tali casi le domande per il rilascio dell'autorizzazione dovranno essere presentate entro il termine indicato dal predetto settore tecnico comunale.

Trascorso tale periodo non saranno concesse autorizzazioni allo scavo, salvo casi imprevedibili e di assoluta e riconosciuta urgenza, prima che siano trascorsi due anni dall'ultimazione dei lavori di pavimentazione stradale.

Il soggetto autorizzato dovrà essere in regola con l'osservanza delle normative e dei regolamenti vigenti per quanto riguarda l'occupazione del suolo pubblico e del sottosuolo, dovrà altresì essere in regola con l'osservanza delle normative in materia di concessioni urbanistiche. Prima del rilascio dell'autorizzazione sarà preventivamente versata apposita cauzione .

Chiunque esegua lavori nelle strade e nel suolo comunale senza preventiva autorizzazione è soggetto a sanzione amministrativa ai sensi del codice della strada ed agli altri provvedimenti previsti dalla vigente normativa in materia.

Chiunque intraprenda lavori in esecuzione di opere comportanti la manomissione di suolo pubblico per i quali siano prescritti provvedimenti autorizzatori, dovrà tenere nel luogo dei lavori il relativo atto autorizzativo che è tenuto a presentare ad ogni richiesta

dei funzionari ufficiali, tecnici comunali o agli agenti di polizia.

Chiunque intenda effettuare la manomissione del suolo pubblico (sedi stradali e relative pertinenze, spazi pubblici banchine, ecc.) sia per la posa di nuovi impianti, sia per la manutenzione di impianti già esistenti, e/o per interventi che possano interessare la sede stradale, dovrà presentare domanda scritta presso il settore Centri Storici

Prima di iniziare lavori di manutenzione straordinaria programmata o per la posa di nuovi impianti, il richiedente dovrà dare avviso a tutti gli altri Concessionari del suolo pubblico e prendere con essi accordi per un opportuno coordinamento affinché non venga recato danno ai cavi, alle tubazioni o ai manufatti esistenti.

E' facoltà del Comune , per giuste ed eccezionali motivazioni di interesse pubblico, o per comprovati motivi tecnici, di cui ne verrà tempestivamente informato il richiedente, modificare i tracciati proposti, revocare o sospendere le autorizzazioni comunque accordate o i lavori iniziati.

Ove i lavori siano già stati iniziati, il titolare dell'autorizzazione dovrà, a sua cura e spese, provvedere alla chiusura dello scavo, nei termini fissati dalla comunicazione, senza diritto di rivalsa. Qualora il Comune con proprio provvedimento provveda alla sospensione dei lavori la durata dell'autorizzazione verrà automaticamente differita per il periodo di sospensione ordinato, senza nulla dover versare in più per l'occupazione del suolo pubblico.

### 3 - Interventi urgenti agli impianti

In caso di guasti o altro tipo d'intervento urgente, la domanda dovrà essere effettuata tempestivamente ai settori competenti a mezzo telegramma o fax e comunque almeno 2 ore prima dell'intervento. Solo in casi eccezionali per evitare interruzione di pubblico servizi è ammessa la comunicazione eseguita entro 2 ore successive all'esecuzione dell'intervento.

Nei casi di urgenza riguardanti guasti da ricercare o riparare, gli interessati potranno aprire scavi inviando contestualmente comunicazione via fax al settore tecnico comunale competente preposto all'impiantistica e contemporaneamente al Comando VV.UU. Dell'intervento si assume ogni responsabilità il firmatario della comunicazione che dovrà riportare ,esplicitata, la dichiarazione d'urgenza. Copia della comunicazione dovrà essere esposta in cantiere.

### 4 - Varianti in corso d'opera agli impianti

Nel caso di varianti in corso d'opera, o comunque nel caso in cui nei lavori si verifichi che l'opera autorizzata necessiti di modifiche sostanziali per essere realizzata , i lavori dovranno esser sospesi, messo in sicurezza il cantiere ed attendere una nuova autorizzazione, ferma rimanendo la responsabilità dei luoghi in capo al richiedente.

Nel caso di varianti sostanziali, il richiedente dovrà presentare nuova richiesta di autorizzazione, integrando la medesima con un nuovo progetto corredato di tutta la documentazione necessaria.

Il richiedente dovrà inoltre, ad integrazione della nuova richiesta, provvedere al pagamento integrativo del deposito cauzionale e del canone di occupazione del suolo pubblico, se la manomissione risulta essere maggiore rispetto a quella precedentemente autorizzata.

Lo stesso richiedente, dovrà inoltre corredare la richiesta di variante con una relazione tecnica dalla quale si evincano le motivazioni che hanno reso necessaria la variante.



### 5 - Depositi cauzionali per realizzazione impianti

A corretta garanzia dei lavori di ripristino della pavimentazione, il richiedente dovrà prestare un deposito cauzionale in maniera progressiva secondo il seguente schema:

- a) € 250 il ml per scavi di lunghezza da 0 a 3 ml.
- b) € 300 il ml per scavi di lunghezza oltre i 3 e sino a 7 ml.
- c) € 450 il ml per scavi di lunghezza oltre i 7 e sino a 9 ml.
- d) € 100 al ml. per scavi oltre i 10 ml.

Nel caso di scavo su pavimentazione di basole in pietra calcarea acciottolato e similari, si prevede un versamento di € 300 al mq.

Il comune si riserva la facoltà, di accettare quale garanzia sui lavori di ripristino stradale, una polizza fidejussoria bancaria/assicurativa annuale o determinata di volta in volta, che assicuri in caso di inadempienza da parte del soggetto richiedente il versamento, entro 15 giorni dalla ricezione della richiesta di escussione dell'Amministrazione comunale. Sono ammesse deroghe alla presentazione della polizza solo in presenza di leggi e normative di settore per gli Enti erogatori di pubblici servizi, restando salva l'applicazione delle sanzioni ai sensi del Nuovo Codice della Strada.

### 6 - Segnaletica stradale e tabella di cantiere per la realizzazione impianti

Durante tutta l'esecuzione dei lavori dovrà essere predisposta sotto la responsabilità del richiedente a propria cura e spese idonea segnaletica stradale ( vedasi D.P.R. 495/92 e successive modificazioni o integrazioni )di preavviso di lavori in corso e i necessari ripari della zona stradale manomessa, come prescritto dalle vigenti normative in materia di disciplina della circolazione stradale e secondo le eventuali prescrizioni impartite dagli organi di polizia.

Gli opportuni segnali che dovranno essere visibili a conveniente distanza dovranno essere mantenuti fino al ripristino della pavimentazione; inoltre si dovrà predisporre una segnaletica idonea alla riapertura della strada al traffico veicolare e pedonale. In ogni cantiere, a norma delle vigenti regolamentazioni in merito, tutti i segnali ed i ripari dovranno riportare ben visibile, il nome dell'impresa esecutrice dei lavori; in particolare per i lavori relativi a nuove opere o a manutenzioni stradali straordinarie, all'inizio del cantiere dovrà altresì essere apposto un cartello con l'indicazione della tipologia dei lavori ,il nominativo della ditta autorizzata ,quello della ditta esecutrice , il nome e la qualifica del responsabile tecnico del cantiere e la durata dei lavori. I lavori potranno essere controllati dal personale di sorveglianza dell'Amministrazione Comunale senza che questo assuma con ciò responsabilità alcuna. Nel caso in cui vengano effettuati scavi trasversalmente all'asse stradale, gli interventi dovranno sempre essere eseguiti a tratti tali da consentire almeno senso unico alternato alla circolazione stradale. Inoltre dovranno essere predisposte nel sottosuolo più tubazioni passacavi affinché per future necessità di potenziamento degli impianti non si debba ricorrere a nuovi scavi e manomissioni.

### 7 - Ripristino provvisorio della pavimentazione stradale

Nel caso in cui si dovesse riaprire un'area di cantiere al pubblico transito, anche su richiesta dell'Amministrazione, e qualora non fosse possibile il ripristino definitivo della pavimentazione (conglomerato bituminoso, pavimentazione in pietra, ciotolo ...) prima dell'apertura al traffico, il soggetto autorizzato dovrà a propria cura e spese, colmare gli scavi con uno strato di conglomerato bituminoso provvisorio di congruo

spessore entro 24 ore dall'esecuzione del lavoro fermo restando che tale pavimentazione dovrà essere definitivamente rimossa e comunque sostituita con materiali idonei e stesi a regola d'arte. Detta colmataura degli scavi dovrà essere tenuta sotto continua sorveglianza del Soggetto autorizzato e, ove occorra, tempestivamente ricaricata dal Soggetto autorizzato medesimo.

#### 8 - Distanza degli impianti dalle alberature esistenti

La distanza minima di rispetto dello scavo dalle alberature esistenti deve essere conforme alle seguenti indicazioni :

- Almeno 1 m dalla base del fusto: per essenze arboree di altezza, a completo sviluppo, inferiore di 6 m ed arbusti e siepi di altezza fino 2,5 m;
- Almeno 2 m dalla base del fusto: per essenze arboree di altezza a sviluppo completo fra 6 m e 10 m ed arbusti e siepi superiori ad un'altezza di 2,50 m;
- Almeno 3 m dalla base del fusto per essenze arboree di altezza a sviluppo completo superiore a 10 m.

Qualora lo scavo interessi una stessa essenza da più di un lato, le distanze di cui ai commi precedenti dovranno essere maggiorate del 40%.

Qualora nell'esecuzione dello scavo venga intercettato l'apparato radicale primario avente diametro superiore a cm 5, occorrerà prendere immediatamente contatti con il Servizio Verde Pubblico del Comune per le necessarie disposizioni con l'obbligo di eseguire lo scavo a mano e di non tagliare le radici delle piante per preservare la loro tutela anche statica.

#### 9 - Caratteristiche del provvedimento di autorizzazione per realizzazione impianti

Il Settore tecnico Centri Storici su parere del Settore tecnico preposto all'impiantistica o il Comando della Polizia Municipale, potrà modificare, esplicitandone le motivazioni, la data di inizio e la durata dei lavori indicate dal richiedente nell'apposita domanda, come per altro, potranno dare disposizioni circa l'orario di apertura e chiusura giornaliera del cantiere per comprovate motivazioni. La validità dell'autorizzazione decorre a partire dalle ore 8 del primo giorno autorizzato e termina alle ore 20 dell'ultimo.

Il tempo concesso con l'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori potrà essere prorogato, unicamente per cause non prevedibili e comunque sempre su richiesta espressa da parte del richiedente. La richiesta di proroga dovrà pervenire almeno 3 giorni lavorativi antecedenti al giorno di scadenza dell'autorizzazione.

#### 10 - Responsabilità in dipendenza della manomissione di suolo pubblico e cattiva esecuzione di opere

Ogni più ampia responsabilità per qualsiasi evento di danno a terzi che si dovesse verificare in dipendenza della manomissione del suolo pubblico, nonché quella derivante da cattiva esecuzione di opere, ricadrà esclusivamente sul soggetto autorizzato restando perciò il Comune totalmente esonerato ed altresì sollevato ed indenne da ogni pretesa e domanda risarcitoria eventualmente formulata nei suoi confronti dai terzi stessi. Per la durata di 1 anno, dopo la consegna delle aree di cantiere al Comune, il soggetto autorizzato sarà altresì ritenuto responsabile dei lavori eseguiti ed obbligato ad ogni intervento che si rendesse necessario durante questo periodo, diversamente sarà attivata la procedura d'ufficio in danno.

### 11 - Collaudo opere relative all'esecuzione impianti

Il soggetto autorizzato a richiesta dell'Amministrazione dovrà far collaudare con adeguate prove, le opere di realizzazione o ripristino di impianti, e le relative spese saranno a suo carico. A lavori ultimati il soggetto autorizzato dovrà avanzare apposita richiesta per la verifica dell'esatta e puntuale esecuzione dei lavori eseguiti e ottenere lo svincolo della cauzione prestata.

### 12 - Aggiornamento cartografico ubicazione impianti

Per un'esatta conoscenza dell'ubicazione delle reti nel sottosuolo e per aggiornare costantemente le relative cartografie comunali, assieme alla presentazione della richiesta di verifica di corretta esecuzione dei lavori, il soggetto autorizzato dovrà provvedere a trasmettere sia su supporto cartaceo che su supporto informatico in formato DXF con criteri unificati, i tracciati georeferenziati delle canalizzazioni oggetto delle autorizzazioni.

Sulle planimetrie dovranno essere evidenziate l'esatta collocazione e le dimensioni della canalizzazione (sia longitudinalmente che in profondità), l'esatta posizione compresa la profondità dei manufatti con le relative dimensioni. Questo per ogni singola canalizzazione anche in presenza di più canalizzazioni affiancate. Gli elaborati grafici trasmessi su supporto informatico delle opere realizzate, dovranno essere redatti in scala adeguata, posizionati sugli elementi geometrici completa degli elementi sopra riportati.

### 13 – Prescrizioni tecniche per la manomissione, l'esecuzione e la sistemazione degli scavi relativi all'esecuzione di impianti

La manomissione, l'esecuzione e la sistemazione degli scavi dovranno essere eseguiti a cura e spese del soggetto autorizzato secondo le seguenti prescrizioni tecniche:

-Taglio dello strato in conglomerato bituminoso mediante idonei sistemi al fine di non provocare slabbrature, rotture laterali e per avere il profilo continuo dello scavo.

-Per interventi in luoghi dove la pavimentazione è diversa dallo strato in conglomerato bituminoso si provvederà con leve a mano per evitare in fase di rimozione il danneggiamento degli elementi lapidei, lungo una linea ideale più uniforme possibile e comunque che tenga conto della loro collocazione in opera. In caso di accidentali rotture o danneggiamento degli spigoli, si dovrà procedere alla sostituzione integrale dell'elemento lapideo con altro di stesso materiale, spessore, pezzatura e tipologia di lavorazione della faccia a vista.

L'esecuzione dello scavo sarà effettuato a mano o con idonei mezzi meccanici atti ad effettuare una sezione utile e continua il più geometrica possibile, evitando di formare movimenti franosi e di intaccare l'integrità delle opere, pozzetti, tubi, cavi e sotto servizi esistenti.

Nell'esecuzione dei lavori è tassativamente vietato l'uso di mezzi meccanici cingolati non previsti di idonei copricingoli.

Tutto il materiale risultante dagli scavi e non reimpiegabile sarà trasportato alle discariche autorizzate come indicato nella domanda tale onere sarà a carico del richiedente.

I materiali costituenti le pavimentazioni e le loro fondazioni, se sono reimpiegabili saranno collocati in prossimità dello scavo e comunque custoditi a cura del soggetto autorizzato, per il loro riutilizzo. Qualora durante il corso dei lavori dovessero essere arrecati danni alle tubazioni dei pozzetti comunali nonché a quelli di privati, dovrà essere immediatamente reso edotto il Settore tecnico comunale preposto ed il soggetto

autorizzato dovrà provvedere a ripristinare i manufatti danneggiati secondo le indicazioni o gli ordini impartiti dal personale comunale utilizzando materiali e tecnologie non difforni da quelli in uso ed eseguire i lavori a perfetta regola d'arte.

In ogni caso, il soggetto autorizzato dovrà immediatamente provvedere ad una riparazione provvisoria delle tubazioni o altri servizi manomessi, al fine di assicurare in ogni momento il regolare deflusso delle acque ed il ripristino delle altre reti tecnologiche di pubblico servizio.

Nel caso di tubazioni private si dovrà informare il proprietario o l'amministratore dello stabile.

#### 14 Modalità di esecuzione dei rinterri di scavi relativi all'esecuzione di impianti

Per il riempimento degli scavi dovranno essere impiegati i seguenti materiali partendo dal fondo con la seguente successione:

materiale arido selezionato e costipato con idonee attrezzature e/o:

Sabbia 0-2 monogranulare naturale o di frantoio.

Classificazione CNR – UNI 10006 = A3

Ghiaione in natura <Tout – Venant > 0-100

Classificazione CNR – UNI 10006 = A1-a

Misto granulare frantumato stabilizzato 0-40

Classificazione CNR- UNI 10006 = A1-a

Misto granulare frantumato stabilizzato a calce o cemento

Classificazione CRN-UNI 10006 = A1 – a

Conglomerato bituminoso per strato di usura 0/10

Conglomerato bituminoso per strato di binder 0/20

Qualora il Comune lo richieda prima di iniziare i lavori, il soggetto autorizzato dovrà presentare idonea certificazione di qualità e composizione dei materiali che intende impiegare per l'accettazione da parte dei tecnici del Comune (sabbie, ghiaione in natura, stabilizzati, conglomerati bituminosi, etc.).

Se poi l'Amministrazione Comunale, nel corso dei lavori, ravvisasse l'opportunità di controllare la corrispondenza fra i materiali impiegati e le certificazioni presentate, potrà richiedere analisi di laboratorio con costi a carico del Soggetto autorizzato.

I rinterri, ad eccezione dello strato corrispondente alla pavimentazione saranno eseguiti nel modo seguente:

sul fondo dello scavo verrà steso uno strato di sabbia costipata dello spessore medio di cm. 10 in modo che la superficie risulti piana. Su tale fondo saranno collocate le tubazioni, i cavi, i pezzi speciali etc. Le tubazioni verranno successivamente rivestite con strato di sabbia costipata dello spessore medio di cm. 10 e successivamente da un adeguato strato di materiale arido tipo misto granulare stabilizzato inframmezzato da opportuno geotessile di contenimento per impedire il rifluimento della sabbia di ricoprimento. Il comune potrà eventualmente richiedere l'uso di un ricoprimento specifico per l'eliminazione dei cedimenti verticali e laterali della superficie stradale, con un impasto autolivellante composto di sabbia, cemento tipo 325 in quantità di 50 Kg/mc e addittivanti secondo le indicazioni fornite dal Settore tecnico all'uopo preposto ad eccezione dei casi in cui l'uso di tale materiale sia vietato da specifiche disposizioni di legge in materia. Dovranno essere presi tutti i necessari accorgimenti affinché il ripristino avvenga a regola d'arte con uno spessore non inferiore a cm. 15, evitando accuratamente la formazione di cavità o vuoti, lo spostamento della canalizzazione dalla direttrice prevista eventualmente ancorandola ove necessario con selle, puntoni,

forcelle, etc. Per il riempimento dello scavo, dovrà essere utilizzato solamente materiale idoneo di nuovo apporto.

Potrà anche essere consentito il riutilizzo di materiale di recupero, ma solo se di materiale già idoneo, e secondo le modalità avanti riportate. Il materiale, come descritto dovrà essere impiegato per tutta la profondità dello scavo e steso a strati, compattandolo, con spessore non superiore a cm. 30 con un adeguato inaffiamento in modo da favorire il costipamento dei materiali che dovrà essere eseguito con attrezzi idonei (piastre vibranti, rulli o simili). Per particolari condizioni di traffico e per tutti gli scavi trasversali in sede stradale, l'ultimo strato sarà di almeno cm. 40, ed eseguito con eventuale materiale stabilizzato con l'aggiunta di calce idraulica in ragione di 70 Kg/mc. Dopo il primo strato dovrà essere inserito un apposito nastro segnaletico colorato indicante il tipo di sottoservizio.

Qualora nel ripristino degli scavi vengano utilizzati materiali legati betonabili, i medesimi devono essere utilizzati per il ripristino degli scavi fino a costituire anche il ripristino della fondazione della sovrastruttura stradale preesistente ( escluso il caso delle pavimentazioni rigide ) Essi dovranno essere praticamente autolivellanti ed esenti da ritiro, di rapida presa, facilmente scavabili . In caso di scavi che abbiano andamento incidente con il fronte degli edifici, il soggetto autorizzato dovrà trovare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare la trasmissione delle vibrazioni alle strutture murarie dei medesimi edifici, anche mediante soluzioni alternative di materiali da porre in opera.

#### 15- Ripristino pavimentazione sede viaria

Nel caso di strade bitumate prima della stesa del tappeto definitivo, lo scavo dovrà essere colmato con uno strato superficiale provvisorio di conglomerato bituminoso di granulometria 0/20, di spessore all'incirca di cm. 20, costituito da materiali che offrano un grado di compattezza tale da evitare il suo spargimento sulla carreggiata circostante al passaggio del transito veicolare.

Nel caso di pavimentazione di lastre–ciottolo–pietra, soggette al transito veicolare prima del ripristino della pavimentazione dovrà essere realizzato un massetto di cemento di spessore di 15 cm con interposta rete elettrosaldata standard a maglia 10x10. Nel caso di pavimentazioni bitumate, il tappetino d'usura definitivo dovrà essere realizzato non prima di 6 mesi dalla sistemazione provvisoria ( tale periodo può essere ridotto a 2 se si è utilizzato il riempimento con materiali legati betonabili ), L'impresa esecutrice dei lavori avrà cura di ricaricare lo scavo man mano che, a causa dei successivi assestamenti, si verificassero cali del materiale di riempimento. Tali eventuali ricariche saranno eseguite impiegando idonei materiali, a completa cura e spesa del soggetto autorizzato.

Il soggetto autorizzato avrà comunque cura della buona tenuta dei riempimenti eseguiti e del materiale di superficie finchè non saranno eseguite le opere di ripristino definitive e sarà comunque responsabile verso l'Ente proprietario della strada e verso gli utenti della medesima sia civilmente che per tutto il periodo previsto. Dovrà essere assicurata tutta la necessaria segnaletica fino a quando non si sarà provveduto alla stesa della pavimentazione finale.

A scavo ultimato e costipato, trascorsi i termini previsti dal ripristino provvisorio in modo da consentirne l'assestamento ottimale, nella stagione opportuna ,si dovrà procedere alla posa definitiva della pavimentazione secondo le norme di seguito stabilite. Oltre alla sede degli scavi, il ripristino del corpo stradale dovrà avvenire anche

in corrispondenza della zona attigua, per un metro oltre al margine dello stesso, per conservare la continuità e l'integrità della pavimentazione stradale. I lavori di pavimentazione dovranno essere completati entro 8 mesi dalla data di ultimazione del ripristino provvisorio .

Le pavimentazioni calcaree non potranno essere giuntate con malta cementizia grigia ma con boiaccia liquida di cemento grigio e sabbia ,versata a più riprese , necessaria a garantire la chiusura dei giunti per una corretta percorribilità della strada. Successivamente dovrà provvedersi alla spazzolatura dei giunti al fine di eliminare eventuali sbavature sulle basole.

Le nuove pavimentazioni in pietra dovranno avere la faccia a vista lavorata a mano.

E' vietato l'uso di pavimentazioni lisce, se non per piccole parti o fasce giustificate da motivi di funzionalità specifica. (per es. scolo delle acque, segnalazione di sottoservizi ecc.)

Gli impianti di sottosuolo dovranno essere segnalate con elementi di ghisa riportanti il riconoscimento del tipo di impianto.

A conferma dell'ultimazione definitiva dovrà essere inviata lettera di fine lavori, al settore tecnico preposto per la conseguente verifica. Lo svincolo della cauzione ,per le pavimentazione in asfalto ,non potrà avvenire prima di mesi sei dalla predetta comunicazione e mesi 12 per la pavimentazione in basolato, lastre, ciottolato e simili.

Nel ripristino dei marciapiedi il materiale dovrà essere ricollocato allo stesso livello della pavimentazione circostante e l'intervento dovrà interessare una larghezza di almeno tre volte quella dello scavo e comunque non dovrà essere inferiore per i marciapiedi a m. 2.

Nel caso in cui lo scavo venga eseguito ad una distanza inferiore a m 0,50 dal dentello si dovranno rimuovere e riposizionare le cordone su una fondazione in calcestruzzo.

Il ripristino definitivo delle strade con pavimentazioni in conglomerato bitumoso verrà effettuato con la stesa di un manto di usura dello spessore, a costipamento avvenuto, di almeno cm 4 di conglomerato bitumoso chiuso con pezzatura compresa tra 0/6 e 0/8 mm. Per gli scavi eseguiti lungo l'asse stradale, salvo diverse indicazioni impartite dal Comune, per specifici casi, dovranno essere rispettate ciascuna delle seguenti prescrizioni:

Il tappeto di usura dovrà essere steso per una lunghezza di un metro per parte oltre lo scavo e comunque non inferiore a m 2,50 previa scarifica di pari larghezza e spessore del manto esistente.

In ogni caso per sezioni stradali di larghezza inferiore o uguale a m 4 dovrà essere ribitumata l'intera larghezza della sezione stradale.

Per sezioni stradali comprese tra i 4 e i 7 m dovrà essere ribitumata la larghezza di mezza sezione stradale.

Per gli scavi eseguiti perpendicolarmente all'asse stradale, (attraversamenti stradali) salvo diverse indicazioni del comune al momento del rilascio del parere per l'autorizzazione, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

Verrà eseguito un tappeto di usura in conglomerato bitumoso 0/6 – 0/8, steso per una superficie pari a un metro per parte oltre la larghezza dello scavo e comunque non inferiore a m 2.5, previo scarificazione di pari lunghezza e spessore del manto. Particolare attenzione dovrà essere posta fra il dislivello della pavimentazione esistente e quella del ripristino che non dovrà mai essere superiore a cm 1. Qualora i ripristini trasversali siano fra loro ad una distanza inferiore o pari a m 5 si dovrà provvedere alla

stesa del manto stesso anche nel tratto compreso tra i due ripristini successivi degli attraversamenti, anche se preesistenti o eseguiti da altri soggetti autorizzati in precedenza . Sulle arterie principali e di grande traffico potrà essere imposta la bitumatura per una larghezza di m 5 per parte rispetto allo scavo originario onde evitare danni provocati alla struttura stradale dai sobbalzi dei mezzi pesanti.

La pavimentazione in macadam ordinario o in terra battuta mista a ghiaia sarà ripristinata col medesimo materiale utilizzato per le finiture.

Il ripristino delle pavimentazioni in basolato, lastre pietra o in ciottolo dovrà essere effettuato immediatamente dopo il ripristino provvisorio con la posa a mano degli elementi lapidei, essi dovranno essere posati secondo la tessitura esistente e secondo la tecnica di posa in opera adottata per la pavimentazione preesistente.

Anche nelle pavimentazioni in pietra per le larghezze del ripristino si dovranno osservare le norme sopra riportate Anche nel caso di ripristini in ciottoli o pietre eseguiti immediatamente dopo il ripristino dello scavo, il soggetto autorizzato dovrà inviare comunicazione di fine lavori, pur restando lo svincolo della cauzione subordinato alla verifica dell'assestamento, 12 mesi dopo l'avvenuta comunicazione.

Ogni qualvolta dovesse essere riaperto un tratto di area stradale, si dovrà provvedere al ripristino della segnaletica orizzontale e verticale manomessa in seguito all'esecuzione degli scavi, anche qualora si intervenisse con ricariche successive. Il Soggetto autorizzato dovrà trasportare a propria cura e spese alle discariche autorizzate, tutti i materiali residui, dopo aver spazzato e ripulito accuratamente la zona interessata dei lavori.

#### 16 - Contenitori per impianti

Per tutti gli armadietti, colonnine, ecc da collocarsi sopra il suolo pubblico dovrà essere presentata di volta in volta domanda di autorizzazione e comunque la loro posizione dovrà integrarsi con l'ambiente vicino.

Al termine dei lavori il titolare dell'autorizzazione dovrà presentare apposita richiesta di verifica corredata della dichiarazione a firma del Direttore dei Lavori attestante l'ultimazione dei medesimi. Detta dichiarazione dovrà contenere anche l'indicazione che i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte e secondo le prescrizioni contenute nelle presenti norme.

Per i singoli allacci è sufficiente che la dichiarazione sia effettuata dal titolare della ditta esecutrice dei lavori stessi.

#### 17 - Visita di verifica del ripristino scavi eseguiti per lavori negli spazi pubblici

Prima della visita di verifica del ripristino dell'area, per scavi di lunghezza superiore a 50 ml, il Settore tecnico preposto ha la facoltà di richiedere prove di verifica della compattazione che dovranno essere effettuate a cura e spese del Soggetto autorizzato. I saggi dovranno essere effettuati almeno una ogni 100 ml. Per tratti compresi tra i 51 ed i 100 ml basterà una sola prova.

Il Comune dopo aver ricevuto la richiesta di verifica e di comune accordo con il soggetto autorizzato, provvederà ad effettuare l' apposito sopralluogo e se i lavori verranno ritenuti accettabili, redigerà l'apposito verbale di regolare esecuzione . Congiuntamente alla redazione del verbale, avverrà la definitiva ripresa in carico delle aree nella piena disponibilità dell'Amministrazione.

Nel caso in cui , a seguito di verifica, i lavori di scavo non venissero ritenuti eseguiti a perfetta regola d'arte, il Comune con apposito atto, intimerà al soggetto autorizzato il

loro ripristino assegnandoli un adeguato termine. Trascorso infruttuosamente tale termine, si provvederà d'ufficio a realizzare i lavori, mediante procedure di somma urgenza, introitando la somma corrispondente alla spesa sostenuta, attivando il recupero della cauzione prestata, a titolo di garanzia per la corretta esecuzione dei lavori. In caso di polizza fidejussoria bancaria, ossia per lavori di una certa entità, si procederà analogamente incamerando il corrispondente importo dei lavori realizzati.

La certificazione della regolare esecuzione non esime il titolare dell'autorizzazione dalle responsabilità conseguenti a fatti sopravvenuti o vizi occulti, imputabili alla cattiva esecuzione dei lavori stessi.

Il grado di costipamento col sistema della densità misurata in opera secondo la densità con cono di sabbia o con il Gammadensimetro, dovrà essere pari al 98% della densità di costipamento Proctor determinato in laboratorio (per la verifica di accettazione dei materiali).

Il modulo di deformazione, per calcolare il cedimento e le portanze in sito, rilevato con il sistema della piastra diam. 30 cm, determinato sullo spessore del materiale sciolto di ripristino dello scavo, esclusi gli strati di conglomerato bitumoso, dovrà rispettare i seguenti valori:

per strati < 50 cm  $M_d > 400 \text{ Kg/cm}^2$

per strati > 50 cm e < 80 cm  $M_d > 700 \text{ Kg/cm}^2$

per strati > 80 cm  $M_d > 800 \text{ Kg/cm}^2$

Il cedimento per flessione, misurato con il Falling Weight Deflectometer dovrà rispettare i seguenti valori:

per gli strati di materiale sciolto < 3mm

per gli strati finali < 2mm

A suo insindacabile giudizio il Comune si riserva di fare effettuare a cura e spese del soggetto autorizzato tutte le prove necessarie alle verifiche di cui sopra che di volta in volta riterrà.

#### 18 - Cedimenti della pavimentazione a seguito lavori negli spazi pubblici

Se a causa di una non perfetta e trascurata esecuzione dei lavori dovessero presentarsi cedimenti della pavimentazione, Il Soggetto autorizzato dovrà provvedere, di sua iniziativa e ogni qual volta si renda necessario, secondo il giudizio insindacabile del comune.

I lavori di rifacimento che presentassero cedimento od irregolarità dovranno essere rifatti, anche più volte, fino al raggiungimento dell'assestamento definitivo a completo carico del Soggetto autorizzato. La verifica definitiva delle opere di ripristino sarà eseguita previa comunicazione di fine lavori definitivi.

I lavori contestati dovranno essere rifatti dal Soggetto autorizzato a suo totale carico, fatta salva l'applicazione di sanzioni ai sensi del Nuovo Codice della Strada.

Dalla data di svicolo della cauzione decorre il termine di un anno durante il quale il soggetto autorizzato sarà comunque ritenuto responsabile dei lavori eseguiti e sanzionabile ai sensi del Nuovo Codice della Strada.

#### 19 – Sanzioni per il mancato rispetto delle norme relative alle esecuzioni di impianti ed opere connesse.

Il Soggetto autorizzato che non rispetta le prescrizioni impartite è tenuto a provvedere al ripristino a regola d'arte dei lavori entro il termine fissato da una diffida emessa



dall'Ente proprietario, fatta salva l'applicazione delle sanzioni ai sensi del Nuovo Codice della Strada. Trascorso tale termine, il personale di vigilanza provvederà all'accertamento dei danni mediante elevazione di apposito verbale di contravvenzione. Oltre alle sanzioni applicate ai sensi del Nuovo Codice della Strada saranno applicate le seguenti penali di natura civilistica, fermo restando il risarcimento dell'eventuale maggiore danno:

- € 2.500 e sospensione immediata dei lavori e rimozione del cantiere nel caso di lavori sprovvisti di autorizzazione;
- € 1.000 e sospensione immediata dei lavori e rimozione del cantiere nel caso di lavori eseguiti in sostanziale difformità dall'autorizzazione rilasciata;
- € 10 per ogni metro lineare di cantiere per ogni giorno di ritardo sulla durata dei lavori non espressamente autorizzato;
- € 100 per ogni mq di superficie eseguita in Difformità alle prescrizioni contenute nell'autorizzazione;
- € 250 per mancata o tardiva segnalazione di lavori urgenti;

A lavori ultimati rimane inteso che il Soggetto autorizzato dovrà provvedere al ripristino della segnaletica orizzontale e verticale in assoggettamento alle vigenti disposizioni normative in materia di circolazione stradale.

Il soggetto autorizzato è tenuto ad uniformarsi ed adeguarsi agli interventi eseguiti dal Comune che vanno a modificare situazioni preesistenti legate ai servizi (esempio: rialzo dei chiusini in caso di ripresa o di adeguamento del manto stradale, etc.) e provvedervi a perfetta regola d'arte anche con opere conseguenti onde evitare soprattutto pregiudizi per l'incolumità pubblica.

L'ultimazione dei lavori corrisponde al rifacimento del tappetino stradale, per le strade bitumate, che dovrà essere eseguito non prima di 6 mesi dall'esecuzione del ripristino provvisorio.

Nel caso di pavimentazioni in pietra o ciottoli, i lavori di ripristino definitivo devono essere eseguiti immediatamente e definitivamente, il Comune svincolerà il deposito cauzionale non prima di 12 mesi dalla comunicazione di fine lavori .

## **CAPO IV**

### **NORME PER L'ESECUZIONE D'INTERVENTI NELLE AREE VERDI E NELLE AREE SCOPERTE DEL CENTRO STORICO**

#### **Art. 23**

##### **Norme per interventi nelle aree a verde pubblico e privato delle vallate**

Nelle aree a verde pubblico e nelle vallate gli interventi ammessi sono regolati dalle norme generali previste dalla legge e da quelle integrative previste dalle presenti norme.

#### **1 - Disposizioni per gli interventi nelle aree a verde pubblico e privato e delle vallate**

Le seguenti disposizione hanno valenza in tutte le aree a verde pubblico e privato del perimetro del centro storico ivi compreso quelle relative alla zona "E di rispetto ambientale "

## 2 - Interventi ammessi nelle aree a verde pubblico e privato delle vallate

### a) Manutenzione aree a verde:

Questo intervento è sempre ammesso,

### b) Restauro e risanamento conservativo di aree a verde:

Questo intervento è sempre ammesso

### c) Nuovo intervento di realizzazione aree a verde:

Ammesso in conformità alle previsioni del piano,

## **Art.24**

### **Disposizioni per le aree a verde pubblico e privato**

Gli interventi di opere pubbliche relative al restauro e risanamento conservativo e nuova realizzazione di aree a verde sono assoggettate all' attestazione di conformità urbanistica (per le OO.PP.), mentre le altre forme riguardano i privati o comunque enti o associazioni non soggetti alla normativa sulle opere pubbliche devono conseguire autorizzazione nel rispetto delle norme sotto indicate.

In particolare uno degli strumenti che possono essere utilizzati per questo sistema funzionale è il piano di settore delle aree a verde.

### 1 - Formazione di cantiere in area a verde

A far data dall'esecutività della presente normativa tutte gli interventi da eseguirsi nel centro storico che prevedono la formazione di un cantiere ad opera del Comune , di Enti pubblici e di privati che coinvolgono il verde pubblico devono acquisire il parere preliminare dell'ufficio comunale del Verde Pubblico, al fine del rilascio di apposita autorizzazione .

In caso d'interventi urgenti, a tutela della incolumità pubblica e privata, il richiedente potrà eseguire l'intervento, sotto la propria responsabilità, comunque previo richiesta di sopralluogo preventivo da parte dell'ufficio. Verde Pubblico al fine di acquisire le opportune indicazioni in ordine agli interventi urgenti da eseguire ed apposito telegramma al Comando di Polizia Municipale., limitando l'intervento alla sola eliminazione del pericolo imminente. Successivamente darà avvio alla procedura ordinaria per l'ottenimento dell'autorizzazione.

Qualora i lavori vengano eseguiti da Amministrazioni Pubbliche o da organismi di diritto pubblico, il parere dell'Ufficio Verde Pubblico, sarà conseguito, dalla stazione appaltante, sulla progettazione definitiva. Di eventuali prescrizioni, il progettista, terrà conto in sede di elaborazione degli esecutivi di progetto al fine di acquisire il nulla osta definitivo. Non saranno rilasciati pareri o nulla osta definitivi, qualora, il concessionario non si avvalga della consulenza di un tecnico del verde legalmente riconosciuto

### 2 - Presenze vegetali.

Gli interventi disciplinati dal precedente articolo, dovranno tenere conto, sin dalle fasi preliminari di progettazione, delle piante già presenti in loco e del loro spazio minimo vitale di volta in volta individuato e specificato adeguando alle naturali capacità di sviluppo future le scelte tecniche e progettuali che s'intendono realizzare.

Solo in mancanza di realistiche possibilità alternative tecnicamente accettabili, gli alberi, i prati, i cespugli ed i principali arredi verdi potranno essere coinvolti nei lavori, in ogni caso sempre nel rispetto di quanto prescritto dalle presenti norme e ricevuto, in ogni caso, il preventivo parere scritto dall'Ufficio Verde Pubblico cui dovrà seguire autorizzazione prima dell'esecuzione del relativo intervento.

### 3 - Compensazione aree verdi compromesse

Nel caso di esecuzione lavori che penalizzino in modo significativo il patrimonio verde del Comune, il concessionario sarà tenuto ad indennizzare un proporzionato miglioramento qualitativo del verde penalizzato dall'intervento; in via subordinata, nei casi in cui il verde pubblico interessato non sia ricostruito integralmente, il concessionario sarà tenuto a contribuire per un pari importo alla riqualificazione di un appezzamento di verde limitrofo a scelta ed insindacabile del Comune,.

### 4 - Misure preventive

In sede di istruttoria preliminare relativa al rilascio di permesso di costruire, di licenze di commercio, di autorizzazioni all'installazione di insegne e tabelloni pubblicitari, che dovessero interessare alberature o arredi di verde pubblico, gli Uffici Comunali, preposti al rilascio dovranno dare comunicazione scritta all'Ufficio Verde che provvederà al rilascio del proprio parere di competenza corredato delle eventuali prescrizioni e limitazioni da attuarsi in fase di attuazione degli interventi in ossequio alle presenti norme.

### 5 - Realizzazione del verde

Nella realizzazione di nuovi giardini, parchi e aree verdi in genere, i soggetti pubblici e privati devono ispirarsi ai seguenti criteri:

- a) scelta prevalente di piante autoctone o naturalizzate nella fascia climatica dell'area mediterranea ed utilizzo di materiale vivaistico di prima qualità;
- b) rispetto della biodiversità in ambito urbano;
- c) rispetto delle distanze tra alberi, costruzioni limitrofe e sedi stradali;
- d) corretta progettazione tecnica, ambientale e paesaggistica;
- e) scelta di piante che apportino il maggior beneficio ambientale;
- f) diversificazione delle specie al fine di ottenere maggiore stabilità biologica e minore incidenza di malattie e parassiti;
- g) ottimizzazione dei costi di impianto e di manutenzione;
- h) facilità di manutenzione;
- i) rispetto della funzione estetica del verde.

### 6 - Individuazione e salvaguardia dei parchi e giardini di pregio storico, architettonico e ambientale pubblici e privati

a) Per parco o giardino storico si intende una composizione architettonica e vegetale che, dal punto di vista storico, culturale, artistico, naturalistico e botanico, presenta un interesse pubblico. Esso è l'espressione dello stretto rapporto tra civiltà e natura e testimonianza di una particolare epoca o cultura. Come tale, deve essere salvaguardato e considerato un monumento che, per sua natura, richiede cure continue da parte di

Personale qualificato.

b) Si individuano come parchi e giardini storici tutte le aree verdi:  
 - sulle quali è stato posto apposito vincolo legislativo in base alla Legge n. 1089 del 1 giugno 1939 "Tutela delle cose d'interesse artistico o storico", poi sostituita dal Decreto Legislativo del 29 ottobre 1999, n. 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali" e in base al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";  
 - annesse agli edifici di proprietà di Enti Pubblici o Locali con più di 50 anni;  
 - annesse a edifici di culto e/o di proprietà di Enti Religiosi con più di 50 anni;

c) Inoltre si individuano come parchi e giardini storici:  
 -i parchi e i giardini annessi agli immobili soggetti a vincolo ai sensi della Legge n. 1089 del 1 giugno 1939 e della Legge n. 1497 del 20 giugno 1939 (sostituite dal Decreto Legislativo del 29 ottobre 1999, n. 490 ed in seguito dal Decreto Legislativo n. 42 del 2004) nonché i punti panoramici segnati nel Piano particolareggiato per particolare valore paesistico ambientale, tutelati ai sensi del Decreto Legislativo n. 42 del 2004. I parchi e giardini sottoposti a tutela da parte della Soprintendenza per i BB. CC. AA...

d) Per la tutela di tali aree verdi è vietata la realizzazione di opere come costruzioni interrato od altro che coinvolgano una quota superiore al 20% della superficie verde o la stessa quota del patrimonio arboreo radicato sull'area. Qualora nelle aree verdi interessate siano stati rinvenuti, o è presumibile che possano essere rinvenuti, reperti archeologici, la richiesta di autorizzazione dovrà essere indirizzata anche alla Soprintendenza.. Il vincolo di tutela è riferito non solo al patrimonio verde, ma anche agli elementi di arredo eventualmente presenti nell'area (per esempio: fontane, panchine, vasi, cordoli di aiuole, recinzioni, cancelli, ecc. di particolare valore).

e) Ciascuna operazione di manutenzione, conservazione e restauro, deve tenere conto di tutti gli elementi caratterizzanti il parco o il giardino storico in cui si opera. In questa direzione, ogni sostituzione di alberi, arbusti, ecc., deve orientarsi verso specie che consentano la conservazione dell'identità del giardino stesso in una volontà di mantenimento e ricerca delle specie originarie. L'accesso e l'uso dei giardini storici devono essere regolamentati in funzione della loro estensione, della capacità di contenere visitatori e della loro fragilità, in modo da preservarne l'integrità. Durante la realizzazione di interventi edilizi che interagiscono con le aree verdi indipendentemente dalla loro vicinanza agli alberi, deve essere presentato unitamente al progetto edilizio anche un progetto di sistemazione finale dell'area riportante le indicazioni che si intendono adottare per la salvaguardia del verde esistente. Tali progetti, se riguardano edifici e aree sottoposti al vincolo ministeriale, dovranno ottenere l'autorizzazione della Soprintendenza

#### 7 - Interventi su proprietà private

Per interventi in giardini storici e per le aree di proprietà privata comunque vincolate dalle normative precitate, è necessaria la preventiva autorizzazione qualora questi

interessino direttamente o indirettamente le alberate presenti. Ogni intervento di restauro di giardini deve rispettare l'evoluzione del giardino in questione.

Il restauro, come il ripristino, dovrà essere preceduto da uno studio approfondito e da un progetto che sia in grado di assicurare il carattere scientifico dell'intervento. Nel caso di giardini di edifici tutelati per legge, tali analisi dovranno essere sottoposte alle competenti Soprintendenze; negli altri casi agli Uffici comunali competenti in materia. La progettazione dovrà inoltre rispettare quanto riportato nelle presenti norme.

Qualora il progetto di restauro o di ripristino del giardino in questione non segua le procedure sopra riportate, al proprietario del fondo sarà comminata la sanzione amministrativa all'uopo prevista.

#### 8 - Tutela degli alberi monumentali e di pregio e loro individuazione

Ferme restando le disposizioni delle presenti norme, gli esemplari individuati come alberi monumentali e di pregio dall'Amministrazione Comunale sono soggetti a particolare tutela in base a quanto dettato dalle presenti norme. Coloro che desiderino segnalare un albero che risponda alle caratteristiche di pregio indicate nelle presenti norme, possono inviare apposita segnalazione all'Amministrazione.

#### 9 - Criteri per l'individuazione degli alberi di pregio

L'Ufficio Verde Pubblico valuta, gli alberi per l'eventuale inserimento nell'Elenco degli alberi di pregio e monumentali del centro storico secondo i seguenti criteri:

- sviluppo complessivo dell'esemplare;
- stato di salute della pianta;
- particolarità del genere e della specie;
- significativo pregio paesaggistico, storico, culturale, botanico;
- ubicazione nel contesto urbano;
- aventi un preciso riferimento ad eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico o culturale;
- essere un riferimento tradizionale per la popolazione locale o avere significative potenzialità di diventare un riferimento tradizionale per la città.

L'elenco degli alberi di pregio sarà approvato con provvedimento del Consiglio Comunale.

#### 10 - Obblighi per i proprietari di alberi di pregio

E' fatto obbligo ai proprietari degli alberi inseriti nell'Elenco degli Alberi di Pregio e monumentali di rimuovere le cause di danno alla vitalità delle piante e di adottare i provvedimenti necessari per la protezione contro eventuali effetti nocivi. In caso di inerzia protrattasi per almeno 30 giorni dalla notifica della rilevazione della causa di danno o in caso di grave pericolo per la vita delle piante, l'Amministrazione Comunale potrà effettuare gli interventi necessari in danno del privato proprietario. L'Amministrazione Comunale, anche su istanza dei proprietari o degli aventi diritto,

può promuovere iniziative di valorizzazione degli alberi, filari ed alberate monumentali e/o di pregio, al fine di divulgarne la conoscenza ed il significato della tutela, nonché per migliorare il contesto territori

#### 11 - Interventi sugli alberi di pregio

Qualsiasi intervento sugli alberi di pregio e monumentali riveste carattere di assoluta eccezionalità.

Per gli alberi di proprietà privata di pregio, monumentali, o meritevoli di particolare tutela è vietato l'abbattimento. In caso di rischio di schianto andranno preventivamente individuate opere provvisorie di mantenimento in sito alternative all'abbattimento. Eventuali interventi di abbattimento, di potatura drastica, di modifica sostanziale della chioma e dell'apparato radicale che si rendessero indispensabili devono essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale tramite l'Ufficio comunale del Verde Pubblico.

L'inottemperanza alle suddette prescrizioni comporta l'automatica decadenza dell'autorizzazione stessa e l'applicazione delle relative sanzioni amministrative

Ogni intervento sugli alberi di pregio deve essere assentito a mezzo di apposita autorizzazione e a tale fine l'interessato deve corredare la richiesta con perizie specialistiche sulle condizioni fitosanitarie e sulla stabilità delle piante, nonché con elaborati tecnici illustrativi degli interventi che si intendono realizzare. L'autorizzazione reca le prescrizioni da rispettare per l'esecuzione degli interventi. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controperizie qualora lo ritenga opportuno.

Il proprietario degli alberi di pregio può eseguire, senza necessità di autorizzazioni comunali, la potatura a tutta cima con la tecnica del taglio di ritorno, la rimonda periodica del secco e conservare la forma della chioma degli esemplari allevati in forma obbligata, per i quali un abbandono al libero sviluppo vegetativo comporterebbe pericoli di scosciatura o instabilità.

La potatura degli alberi di pregio deve essere comunque effettuata con tutte le cautele. In caso di violazione degli obblighi di cui ai paragrafi precedenti, resta ferma per l'Amministrazione Comunale la possibilità di revocare l'autorizzazione eventualmente rilasciata.

#### 12 - Sostituzioni a seguito di abbattimenti

Salvo casi particolari, in caso di abbattimento autorizzato di alberi di pregio, per ogni albero dovranno essere poste a dimora, in sostituzione, piante della stessa specie. Gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti seguendo il criterio della compensazione ambientale, ripiantando cioè un numero di nuovi esemplari tale da parificare il valore ornamentale dei soggetti rimossi.

Numero e dimensione dei nuovi soggetti (di circonferenza comunque non inferiore a cm 40-45 per soggetti di prima grandezza, a 30-35 cm per soggetti di seconda grandezza, a 20-25 cm per soggetti di terza grandezza) dovranno preventivamente essere autorizzati. Qualora non sia possibile effettuare la compensazione all'interno dell'area interessata dai lavori, quest'ultima potrà essere effettuata dall'Ufficio Verde Pubblico in luoghi adiacenti.

Le somme necessarie agli interventi di compensazione dovranno essere inserite in quelle a disposizione dell'opera da realizzare.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di indicare il luogo d'impianto qualora sussistano ragioni di conservazione delle caratteristiche storiche, paesaggistiche, ambientali, tecniche.

### 13 - Distanze d'impianto - Distanze dai confini

Fatto salvo per quanto previsto dalle norme e dagli usi vigenti in materia, per le distanze dai confini vengono considerate minime le misure indicate nella tabella sottostante, ad esclusione delle alberature stradali.

Tabella A: distanze dai confini

<b>Classe di grandezza</b>	<b>Distanza dai confini</b>
1^ grandezza (altezza > 16 metri)	6 metri
2^ grandezza (altezza 10-16 metri)	4 metri
3^ grandezza (altezza < 10 metri)	3 metri

### 14 - Distanze delle linee aeree dagli alberi esistenti

Per le nuove utenze aeree elettriche e di telecomunicazione da realizzarsi in ambiente urbano ed aventi altezza minima di 5 metri,

### 15 - Distanze delle utenze sotterranee dagli alberi esistenti

Le nuove utenze sotterranee, devono rispettare le distanze minime per ogni albero indicate in tabella in funzione della classe di grandezza a cui l'albero appartiene.

Tabella B: distanze dalle utenze sotterranee

<b>Classe di grandezza</b>	<b>Distanza dalle utenze</b>
Esemplari monumentali o di pregio con diametro > di 80 cm	> di 5 metri
1^ grandezza (altezza > 16 metri)	> di 4 metri
2^ grandezza (altezza 10-16 metri)	> di 3 metri
3^ grandezza (altezza < 10 metri)	> di 2 metri

### 16 - Distanze di nuovo impianto o sostituzione di soggetti arborei dalle linee ferroviarie

In ottemperanza a quanto previsto dagli articoli 52 e 55 del D.P.R. n. 753 dell'11 luglio 1980 e dall'articolo 4 della Legge n. 1202 del 12 novembre 1968, per alberi, arbusti e siepi si devono rispettare le distanze indicate in tabella.

Tabella C: distanze dalle linee ferroviarie

Tipo di vegetazione	Altezza	Distanza minima
alberi	> 4 metri	Altezza massima della pianta a maturità aumentata di 2 metri
arbusti e alberi	< 4 metri	6 metri
siepi	> 1,50 metri	6 metri
siepi	< 1,50 metri	5 metri

Se il tracciato della ferrovia si trova in trincea o rilevato, le distanze devono essere aumentate così da mantenere una distanza minima di 2 metri dal piede del rilevato o dal ciglio della trincea.

#### 17 - Distanze e modalità d'impianto per i nuovi impianti e sostituzioni

Fermo restando le disposizioni del Codice Civile agli articoli 892 (distanze dagli alberi) e seguenti, del Nuovo Codice della Strada e S.m.i., delle Norme Ferroviarie, dei Regolamenti dei Consorzi di Bonifica e della Normativa di Polizia Idraulica dei Fiumi, nella realizzazione di nuove aree a verde, nei nuovi impianti e negli impianti di sostituzione, sia nella progettazione urbanistica, sia in quella del verde privato, dovranno essere osservate per gli alberi le seguenti distanze di impianto:

Tabella D: distanze minime per il nuovo impianto di soggetti arborei

	Specie di 1 <sup>a</sup> grandezza	Specie di 2 <sup>a</sup> grandezza	Specie di 3 <sup>a</sup> grandezza o di 1 <sup>a</sup> e 2 <sup>a</sup> grandezza, purchè con chioma di forma piramidale stretta o colonnare
Distanza minima dagli edifici	8,00 m dal fusto al fronte dei fabbricati	6,00 m	4,00 m
Distanza minima dal marciapiede	2,00 m dal fusto al margine esterno	1,00 m	1,00 m

La densità di piantagione deve essere almeno di un esemplare d'alto fusto ogni 150 mq di area verde.

#### 18 - Il verde per parcheggi pubblici e privati

Oltre agli elaborati progettuali, in caso di realizzazione di parcheggi a raso il progetto deve rispettare le seguenti prescrizioni:

La superficie deve essere completamente mimetizzata da alberatura di alto fusto a foglia



perenne e con chioma di grande dimensioni folta e ombrosa al fine di mitigare l'impatto ambientale provocato dagli autoveicoli stazionanti. Per ogni pianta dovrà essere garantita una superficie libera protetta in terra, prato o tappezzanti adeguata al suo sviluppo.

Le alberate dovranno comunque essere distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta. La superficie libera e il fusto delle piante dovranno essere adeguatamente protette dal calpestio e dagli urti. La dimensione degli alberi di nuovo impianto non potrà essere inferiore a cm 20-25 di circonferenza con altezza di metri 5,5-6 per le specie di prima grandezza, di metri 4-4,50 per quelle di seconda grandezza e di metri 3-3,50 per quelle di terza grandezza. La chioma dovrà presentarsi omogenea ed armonica, esente da capitozzature e ferite. In caso di mancato attecchimento il proprietario è tenuto ad effettuare la sostituzione nella prima stagione-vegetativa idonea al piantamento.

#### 19 – Parcheggi sotterranei pubblici e privati

I parcheggi sotterranei realizzati sotto aree verdi non possono in ogni caso interessare superfici alberate e devono essere collocati a distanza dal fusto degli esemplari presenti non inferiore a quelle previste dalle presenti norme. Tale distanza si riferisce a quella del filo di scavo e non del manufatto da realizzare. Le entrate e le uscite devono essere comunque collocate al di fuori dell'area verde interessata. Eventuali deroghe dovranno essere approvate a livello del progetto preliminare dall'amministrazione Comunale.

#### 20 - Specie da escludere e da privilegiare e tipologie di impianto nelle aree destinate a parcheggio :

Nella scelta progettuale occorre privilegiare alberi con le seguenti caratteristiche:

- resistenza del legno
- chioma folta e ombrosa;
- buona reattività alla potatura;
- assenza di frutti voluminosi, pesanti o maleodoranti;
- assenza di frutti eduli che attirino stagionalmente gli uccelli, con conseguenti fastidiose deiezioni;
- scarsa attitudine alle infestazioni da afidi, agenti di ricadute vischiose e imbrattanti (melate);
- assenza di spine

Sono viceversa sconsigliabili le conifere in genere (Pinus, Cedrus, Chamaecyparis, Cryptomeria, Abies, Cupressus), il Populus pyramidalis, la Quercus pyramidalis ecc. in quanto poco adatte per il portamento non consono alle aree di parcheggio, con scarsa capacità ombreggiante o con scarsa resistenza del legno. La scelta delle soluzioni progettuali dovrà essere finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale e all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità e inserimento paesaggistico. A tal fine, oltre all'impianto delle alberate, dovrà essere prevista la copertura della massima superficie di terreno possibile con arbusti e/o specie erbacee tappezzanti, dovrà inoltre essere valutato attentamente l'orientamento dei posti auto in relazione ai punti cardinali e quindi la migliore disposizione degli alberi in funzione dell'ombreggiamento.

In caso di realizzazione di parcheggio o ristrutturazione a parcheggio di aree ricavate in spazi angusti e densamente urbanizzati, la superficie a verde dovrà essere, in toto o in parte, recuperata attraverso la previsione di verde pensile e/o verticale (uso di piante

rampicanti).

#### 21 - Scavi in prossimità di alberi ed arbusti.

Gli scavi in prossimità di alberi, dovranno essere eseguiti alla presenza dei tecnici dell'Ufficio Verde Pubblico, precedentemente avvertiti.

Questi, di volta in volta, forniranno le prescrizioni tecniche ritenute indispensabili per la tutela del patrimonio verde in relazione alla sua importanza.

Qualora durante gli scavi non sia possibile evitare la rimozione di radici, queste dovranno essere asportate con taglio netto (e non a strappo) con motosega o cesoie, provvedendo alla tempestiva disinfestazione delle superfici da taglio per mezzo di opportuni anticrittogamici che devono essere distribuiti più volte sulle superfici interessate dai tagli e lasciati asciugare il tempo necessario (3 ore circa).

I principi attivi saranno di volta in volta prescritti dall'Ufficio Verde Pubblico, nell'ambito del parere scritto di competenza.

Nel caso le piante interessate dovessero appartenere alla specie *Platanus*, si richiama l'osservanza puntuale e rigorosa del disposto dal D.M. 412 del 03.09.1987.

In caso di posa in opera di pavimentazioni rigide ed impermeabili, dovrà essere lasciata attorno alla pianta un'area di rispetto di un raggio di almeno m. 1,50 dal fusto per le essenze di prima grandezza, di m. 1,00 per quelle di seconda grandezza e m. 0,50 per le essenze di terza grandezza e gli arbusti. Quest'area dovrà essere tenuta libera e protetta, secondo le modalità impartite di volta in volta dal Servizio Verde Pubblico, per consentire gli scambi gassosi, la penetrazione delle acque meteoriche, l'esecuzione di operazioni di manutenzione e per impedire il costipamento del terreno.

Potrà quindi essere richiesto di volta in volta il collocamento di cordoli, grigliati, piastrelle, barriere, ecc., secondo quanto sarà valutato dal richiamato Ufficio.

#### 22 - Allestimento cantieri, pubblici e privati, su aree verdi ed alberate.

Tutti gli alberi presenti nell'ambito del cantiere devono essere muniti di un solido dispositivo di protezione, costituito da una robusta recinzione rigida che consenta di evitare contatti accidentali con il fusto e quindi di evitare danni al tronco, alla chioma ed agli apparati radicali.

Non potranno essere ammesse pavimentazioni del tipo impermeabile, anche se solo temporaneamente, ne potrà essere tollerato l'accatastamento di attrezzi, materiali di cantiere, alla base delle piante, di arbusti, in prossimità degli arredi, ecc., non potranno essere infissi chiodi nei tronchi o appoggi alle alberature, non sarà consentito il posizionamento di corpi illuminanti e cavi elettrici sulle alberature, ne potranno essere imbragati i tronchi, ecc..

Particolare attenzione dovrà essere posta nello smaltimento delle acque di lavaggio o comunque di acque già usate, nella manipolazione di carburanti ed oli lubrificanti, di leganti, di sostanze provenienti da lavorazioni a caldo. Dovranno osservarsi analoghe cautele per le attività svolte con l'utilizzo di Fonti di calore e di fuoco in genere.

Tutte le alberature dovranno risultare sempre accessibili per gli interventi di manutenzione disposti dall'Ufficio Verde Pubblico.

Qualora l'attività di cantiere di un'area pubblica a verde, di un giardino pubblico, di un parco pubblico, ecc.. dovesse impedire il loro utilizzo per più giorni, potrà essere richiesto al concessionario, l'apposizione di appositi cartelli con la indicazione delle attività ed il tempo di durata delle stesse. Forma e contenuto delle segnalazioni andranno preventivamente concordate con l'Ufficio Verde Pubblico.

### 23 - Interventi agronomici specializzati

Qualsiasi intervento di potatura che dovesse risultare necessario effettuare sulle chiome delle alberature dovrà preventivamente essere autorizzato ed eseguito a spese del concessionario, per mezzo di ditte specializzate, sotto l'assistenza tecnica del personale dell'Ufficio Verde Pubblico analogamente dovrà avvenire quando l'intervento dovesse interessare il trapianto con trasferimento in altro sito dell'alberatura o di grossi arbusti. Tali operazioni andranno valutate anche in relazione alla validità del periodo di effettuazione degli interventi che dovranno risultare idoneo per le specie interessate.

### 24 - Manomissione di verde orizzontale

Il materiale che risulterà dall'effettuazione delle procedure lavorative del cantiere, ricco di inerti, di pietrame, di ciottoli, non potrà essere utilizzato per l'allestimento di buche delle alberature e va conferito presso i siti di discarica a cura del concessionari. Tale prescrizione ha valore anche nel caso di formazione di siti per arbusti e prati. La prescrizione qui riportata ha valore anche per la realizzazione di opere pubbliche che prevedono la formazione di verde attrezzato, con prati, siepi, barriere a verde e piantagione di alberature. I direttori di tali lavori dovranno, inderogabilmente, ricevere autorizzazione dal Servizio Verde Pubblico, per l'approvazione del terreno di coltivo e delle buche di alberature. Il materiale che risulterà a discarica, dovrà essere reintegrato con terreno vegetale di coltivo di ottima qualità, privo di impurità, fino alla quota che sarà valutata dai tecnici dell'Ufficio. Dovrà provvedersi anche al suo livellamento e al suo accurato assestamento.

Per la durata di un anno, il concessionario privato o l'impresa, appaltatrice, che esegue Opere Pubbliche, sarà ritenuta responsabile di eventuali cedimenti di terreno e dei lavori richiesti a tutela delle preesistenze a verde. Tale norma sarà inserita nei capitolati d'onori d'appalto.

### 25 - Prati estensivi e tappeti erbosi

-Si intende per prato estensivo una superficie inerbita costituita da un miscuglio di specie con prevalenza di graminacee a tessitura, del manto, grossolana, che richiede un limitato numero di tagli annuali e che ha una destinazione d'uso del tipo ricreativo.

-Si intende per tappeto erboso una superficie inerbita costituita da un miscuglio di graminacee a tessitura fine, richiedente un elevato numero di tagli annuali ed avente destinazione in prevalenza ornamentale.

Il ripristino di manomissioni da parte dei concessionari dovrà pertanto essere eseguito in relazione alla tipologia di prato, il concessionario avrà l'obbligo di provvedere all'annaffiatura ed, in caso di stagione non idonea, alla seminazione dovrà provvedersi per mezzo di prato a piote o rotoli, pregerminato. In tal caso dovrà essere verificato l'attecchimento per un tempo non inferiore a trenta giorni,

### 26 - Fioriture e Tappezzanti

Il ripristino della manomissione di aiuole fiorite e tappezzanti sarà effettuato dal concessionario, a proprie spese, ivi comprendendo anche il reintegro delle fioriture periodiche o stagionali distrutte, o comunque deperite, nella fase di utilizzo del sito.

### 27 - Opere complementari delle aree a verde, arredi, giochi e recinzioni

Il ripristino del danneggiamento di cordoli, di scoli, di impianti di irrigazione e relativi pezzi speciali, di pavimentazioni dei pubblici giardini e dei prati, arredi, giochi e recinzioni avverrà a cura e spese del concessionario secondo le norme previste dal presente regolamento. In caso di imprese, a servizio di altre attività municipali, quali interventi di manutenzione o realizzazione di opere pubbliche, saranno i direttori di lavori e/o i responsabili degli Uffici interessati ad operare le eventuali trattenute economiche a garanzia della corretta e puntuale realizzazione, secondo quanto sarà indicato dal Servizio Verde Pubblico.

#### 28 - Procedure dei lavori di ripristino – Modalità di pagamento

In ossequio a quanto previsto dall'Art. 197 del TU. sulla finanza locale (R.D. 14.02.1931 n.175) l'onere per la rimessa in pristino dei sedimi manomessi è da ricondursi all'esecutore della manomissione.

Al fine di ottenere uniformità, nell'esecuzione delle opere di ripristino, con indispensabile coordinamento di queste con le circostanti aree di verde pubblico, le attività di ripristino saranno effettuate dalle ditte competenti, appaltatrici dei lavori di manutenzione.

I lavori saranno contabilizzati secondo i prezzi dei contratti di appalto alle varie ditte di manutenzione del verde cittadino e gli importi saranno maggiorati del 15% quale rimborso delle spese sostenute dall'amministrazione per le attività di controllo e di contabilizzazione dei lavori effettuati sulle aree manomesse. L'IVA sarà applicata, in relazione all'aliquota in vigore, sull'importo dei lavori eseguiti, non maggiorati della suddetta aliquota del 15%.

Nel caso di concessionario privato cittadino, sarà l'amministrazione a addebitargli le spese di ripristino, nel caso di Enti, aziende o società, le stesse provvederanno direttamente al pagamento, o laddove trattasi di attività di manutenzione svolta dal Comune a mezzo di imprese, si provvederà all'addebito all'impresa con trattenute sulla spettanze. Alla determinazione delle spese di ripristino si provvederà con verifica sul posto, con redazione di un verbale di accertamento e con sottoscrizione, per accettazione, di quanto quantificato, da parte del concessionario in contraddittorio con il servizio verde pubblico.

Qualora il ripristino dovesse riguardare una superficie pari o superiore al 75% di quella del sito interessato, identificato e definito da cordoli, recinzioni, ecc., il concessionario, sarà tenuto al ripristino totale del sito, al fine di uniformare le condizioni vegetative.

Nell'eventualità il ripristino, conseguente a manomissione, dovesse interessare un'area a verde pubblico attrezzato o banchina alberata per un intervento globale fino a 250 mq. I lavori eseguiti saranno contabilizzati in economia.

#### 29 - Svolgimento di manifestazioni e attività

All'interno di parchi, giardini e aree verdi pubbliche è consentito lo svolgimento di manifestazioni a carattere ambientale, culturale e/o sportivo, ad esclusione di quelle di tipo motoristico o ciclomotoristico. Sono consentite, inoltre, manifestazioni ed attività di spettacolo viaggiante, di carattere politico, in conformità alla normativa vigente. Ogni iniziativa e/o manifestazione dovrà essere preventivamente autorizzata all'Amministrazione Comunale previo parere vincolante del Servizio Verde Pubblico Su richiesta di singoli cittadini, Enti (pubblici o privati), Società, Associazioni od anche singoli Gruppi, l'Amministrazione Comunale, previo parere vincolante del Servizio Verde Pubblico ,può autorizzare lo svolgimento, nell'ambito delle predette aree verdi,

le seguenti iniziative :

- esposizioni e mostre, rappresentazioni, festeggiamenti, spettacoli, comizi, attività sportive ritenute compatibili ,attività socio-culturali e di vario tipo.

Per la realizzazione ed il conseguente svolgimento delle iniziative è consentito:

- l'ingresso di veicoli a motore se legati a manifestazioni autorizzate (carico e scarico materiali per il tempo strettamente necessario);
- l'accesso a veicoli a motore è consentito con limitazioni di portata e di movimento (orario, sedimi pavimentati ecc.) come indicato dal nel parere vincolante Servizio Verde Pubblico;
- l'ingresso dei veicoli dotati di propulsione non inquinante (elettrico, idrogeno) e utilizzati per il trasporto collettivo;
- l'installazione temporanea di attrezzature mobili di qualsiasi genere;
- muri la messa a dimora di piante per iniziative didattico-culturali;
- la raccolta di semi, frutti ed erbe selvatiche;
- il prelievo di campioni vegetali per fini didattici (erbari);
- l'esercizio di forme di commercio, ristorazione o altre attività produttive a carattere temporaneo o permanente;

Per la realizzazione e lo svolgimento di tali iniziative non è consentita l'occupazione o l'utilizzo o il danneggiamento, diretto o indiretto, di prati, tappeti erbosi, aiuole, alberate. I richiedenti l'utilizzo di tali aree, per ottenere il rilascio delle relative autorizzazioni, dovranno presentare, all'Ufficio competente in materia di occupazione di suolo pubblico, almeno 30 giorni prima della data stabilita per lo svolgimento dell'iniziativa, istanza in competente bollo (se ed in quanto dovuto), accompagnata da un progetto debitamente quotato, particolareggiato e descrittivo il Servizio Verde Pubblico esaminata la documentazione, rilascerà il relativo parere tecnico vincolante. Il rilascio dell'autorizzazione comporta l'obbligo, a carico dell'utilizzatore autorizzato, di agire con la diligenza richiesta dalla natura dell'attività esercitata al fine di prevenire qualsiasi danno all'ambiente ma anche per la tutela della quiete pubblica e comporta l'obbligo di totale ripristino dello spazio occupato. Sono a carico dei titolari delle autorizzazioni tutte le spese occorrenti per le operazioni inerenti l'organizzazione dell'iniziativa, la completa pulizia dell'area che dovrà avvenire, obbligatoriamente, al termine della manifestazione autorizzata ed entro il termine, perentorio, che sarà riportato nel provvedimento di autorizzazione, ed in assenza entro le 24 ore successive.

A garanzia degli obblighi suddetti (ripristino e pulizia dell'area), il titolare dell'autorizzazione dovrà versare apposita cauzione o presentare polizza fidejussoria di importo di volta in volta stabilito dal Servizio Verde Pubblico in funzione della tipologia e dimensione della manifestazione. L'importo della cauzione è determinato di volta in volta in relazione al tipo di richiesta, da un minimo di 500 € ad un massimo di 5000 € in base a parametri tecnico-agronomici. Il concessionario dovrà provvedere al versamento della cauzione mediante l'ufficio economale del comune , tramite fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, rilasciata da Società di Assicurazione. La polizza dovrà essere consegnata all'Ufficio Verde Pubblico prima dell'inizio dell'occupazione dell'area.

La cauzione sarà svincolata dopo che i tecnici del Servizio Verde Pubblico avranno eseguito un sopralluogo di verifica sull'area interessata dall'evento senza riscontrare danni al patrimonio pubblico.

Nel caso in cui il concessionario non proceda al ripristino dovuto, previa messa in mora dello stesso, l'Amministrazione potrà, di pieno diritto, senza formalità di sorta, con diritto al risarcimento degli eventuali danni, procedere all'incameramento della polizza o della cauzione oltre all'applicazione delle sanzioni previste dal presente articolo. Tutte le iniziative, organizzate da privati che si svolgono su area pubblica, non potranno in alcun modo escludere od ostacolare l'utilizzo della stessa area, zona e relative strutture ad altri cittadini.

Il Comune non concederà l'autorizzazione o potrà porre delle limitazioni alla concessione dell'area a verde pubblico per la tenuta di eventi privati in caso di lavori in corso, problemi di ordine pubblico, problemi inerenti la sicurezza, l'immagine della Città, l'entità dell'evento, il grado di utilizzo dell'area interessata e quant'altro dovesse essere ritenuto non idoneo a tale scopo.

L'autorizzazione rilasciata dal Comune dovrà essere esibita a richiesta, agli addetti appartenenti agli Organi preposti al controllo e alla sorveglianza. Il titolare dell'autorizzazione, che si sia reso responsabile di gravi inadempimenti, non potrà ottenere il rilascio di altra autorizzazione per manifestazioni varie per un periodo di almeno 24 mesi successivi al fatto accertato.

Le attività e/o le iniziative (culturali, musicali, sportive o di altro genere), autorizzate all'interno di parchi, giardini pubblici o aree verdi devono rispettare i limiti vigenti stabiliti dalla normativa in materia di inquinamento acustico.

### 30 - Accesso di veicoli a motore negli spazi verdi

In tutti gli spazi verdi è vietato l'accesso, la circolazione e la sosta di veicoli a motore. Fanno eccezione quelli di seguito elencati ai quali è consentito il transito e la sosta esclusivamente sui viali, strade e percorsi predeterminati interni agli spazi verdi per il tempo strettamente necessario:

- a) motocarrozze per il trasporto di disabili;
- b) mezzi di soccorso;
- c) mezzi di vigilanza in servizio;
- d) mezzi di servizio e supporto allo svolgimento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del verde, di strutture e manufatti in esso inseriti;
- e) mezzi per le attività di commercio ambulante, in possesso delle prescritte autorizzazioni;
- f) mezzi per il rifornimento dei punti fissi di somministrazione di alimenti e bevande o di intrattenimento, in possesso delle prescritte autorizzazioni.

In ogni caso tutti i mezzi sopra indicati dovranno esporre sul parabrezza in modo visibile il permesso di transito per l'esclusiva area verde interessata.

### 31 - Biciclette e velocipedi

Nei parchi, con esclusione dei giardini è consentito il libero accesso alle biciclette e velocipedi in genere, condotti a velocità moderata, con l'obbligo di dare precedenza ai pedoni.

Quando i parchi risultano molto frequentati da bambini e possono sussistere motivi di pericolo o in caso di possibilità di danneggiamento di aree verdi causato dal transito dei suddetti veicoli, è fatto obbligo di condurre biciclette e velocipedi a mano. In tal caso,

nelle entrate dell'area verde sarà apposta apposita segnaletica di divieto. Ai trasgressori delle suddette prescrizioni sarà comminata apposita amministrativa .

### 32 - Sanzioni per inosservanze o violazioni di norme sul verde

Ferma restando l'applicazione delle più gravi sanzioni penali e/o amministrative previste dalle leggi vigenti in materia, ogni violazione e inosservanza delle presenti norme è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria specificamente determinata, in conformità della disciplina generale di cui al capo I della Legge 24 novembre 1981, n.689; secondo quanto previsto dall'articolo 7 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali), da un minimo di 25 € ad un massimo di 500 €.

Inoltre, se del caso, viene irrogata la sanzione amministrativa accessoria del ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del responsabile della violazione .

Nella tabella sottostante viene individuata la procedura sanzionatoria progressiva a seconda della diversa gravità comportamentale posta in essere dal soggetto responsabile della violazione. Inoltre, se del caso, con l'applicazione della sanzione amministrativa accessoria del ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del responsabile della violazione e dell'inosservanza.

<b>TABELLA DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE VERDE</b>		
<b>tipo infrazione</b>	<b>Sanzione (in Euro)</b>	<b>Riduzione sul pagamento se effettuato entro 60 giorni (in Euro)</b>
<b>A) manomissioni per Interventi su proprietà private</b>	Da 80,00 a 500,00	100,00
<b>B) danneggiamento alberi monumentali e di pregio</b>	Da 100,00 a 1000,00	100,00
<b>C) daneggiamento causa lavori culturali impropri di manutenzione ordinaria e straordinaria</b>	Da 80,00 a 500,00	100,00
<b>D) daneggiamento siepi e delle macchie arbustive</b>	Da 25,00 a 150,00	50,00
<b>E) danneggiamento alberi</b>	Da 80 a 500	100,00
<b>Obblighi e divieti nelle aree di cantiere</b>		
<b>F) danneggiamento per scavi in prossimità di alberi ed arbusti</b>	Da 50,00 a 300,00	100,00
<b>G) danneggiamento per Allestimento cantieri, pubblici e privati, su aree verdi ed alberate.</b>	Da 50,00 a 300,00	100,00
<b>H) danneggiamento per Interventi agronomici impropri</b>	Da 50,00 a 300,00	100,00
<b>I) inosservanza norme sul di verde orizzontale</b>	Da 80,00 a 500,00	100,00

L) danneggiamento o mancato ripristino prati estensivi e tappeti erbosi	Da 50,00 a 300,00	100,00
L) danneggiamento o mancato ripristino Fioriture e Tappezzanti	Da 50,00 a 300,00	100,00
M) danneggiamenti Opere complementari delle aree a verde, arredi, giochi e recinzioni	Da 25,00 a 200,00	50,00
N) Mancata protezione degli alberi nelle aree di cantiere	Da 50,00 a 300,00	100,00
O) Deposito di materiali in prossimità di radici	Da 50,00 a 300,00	100,00
P) Transitio di mezzi in aree di verde non autorizzati	Da 80,00 a 500,00	100,00
Q) Abbattimento di albero pubblico	Da 800 a 1000,00	100,00
R) Abbattimenti albero in ambito privato in aree sottoposte a vincoli	Da 600 a 800,00	100,00
S) Abbattimento albero in ambito privato in aree non sottoposte a vincoli	Da 50,00 a 300,00	100,00
T) Vegetazione sporgente su viabilità pubblica	Da 80,00 a 500,00	100,00
U) danneggiamenti a seguito manifestazioni in giardini e aree a verde	Da 1000 a 1500,00	50,00
V) mancato rispetto norme per uso Biciclette e velocipedi in aree a verde	Da 25,00 a 150,00	50,00

### 33 – Danni a soggetti arborei

Quanto riportato al precedente punto lascia salva ed impregiudicata ogni altra possibilità dell'Amministrazione Comunale in caso di danneggiamenti, non ripristinabili, a soggetti arborei di addebito sia del valore ornamentale e/o del danno biologico .

### 34 – Metodologie per la stima del valore ornamentale

#### *A) Abbattimenti*

Nel caso Il Servizio Verde Pubblico, debba procedere in proprio o autorizzi l'abbattimento di alberature, danneggiate o compromesse nella loro stabilità, a causa di manomissioni conseguenti all'effettuazione di lavori nelle loro adiacenze, o a seguito di incidenti provocati da veicoli, da mezzi di lavoro in genere, ecc., oppure debba occuparsi della rimozione di esemplari, sia da destinare ad altra sede o non più utilizzabili, l'Amministrazione si riserva il diritto di chiedere all'autore del danno l'indennizzo del compromesso valore Ornamentale che sarà appositamente determinato, secondo determinazione dell'Ufficio Verde Pubblico.

#### *B) Interventi sulla chioma*

Nel caso siano effettuati interventi, non autorizzati, a danno delle chiome di soggetti arborei (*potature, sbrancature, taglio di rami, ecc.*) sia nel caso di lavori, sia nel caso di normali manutenzioni (concessioni, affidamenti ed affitti che prevedono l'onere della manutenzione di aree a verde), l'Amministrazione si riserva il diritto di richiedere un indennizzo pari alla riduzione di valore ornamentale del patrimonio arboreo rimasto coinvolto. Il procedimento comporta il confronto fra la stima del valore ornamentale che



gli esemplari (alberature, arbusti di pregio, ecc.) avevano prima dell'intervento (stima analitica o per comparazione con soggetti analoghi) e quello che risulterà immediatamente dopo l'intervento.

La determinazione dell'indennizzo, avverrà con l'applicazione della formula che segue:  
 $I$  (indennizzo spettante all'Amministrazione) =  $V.o.p.$  (valore ornamentale precedente l'intervento) –  $V.o.S.$  (valore ornamentale successivo all'intervento)

### 35 - Metodologia per la stima del danno biologico all'apparato radicale

Si procederà alla determinazione del danno biologico nei casi in cui, ad insindacabile giudizio dell'Ufficio del Verde Pubblico a seguito di lavori o di qualsivoglia manipolazione, siano danneggiati gli apparati radicali delle alberature, arbusti e cespugli esemplari, sia da parte di Imprese, di Enti ed Amministrazioni che da parte di privati cittadini.

L'indennizzo si basa sulla considerazione che il danno radicale causa un deperimento generale al soggetto vegetale, con conseguente riduzione del valore ornamentale dello stesso e con un maggiore carico manutentivo volto al recupero del soggetto stesso. L'indennità è in relazione alla superficie del settore circolare, descritto intorno alla pianta, interessato dai lavori ed il suo importo è determinato dalla formula seguente:  
 $I (Db) = V_o$  (valore ornamentale) x  $H$  (incidenza percentuale delle radici asportate).

### 36 - Altri danni

Qualora si dovessero riscontrare danni da scortecciamento, rotture, ecc. al tronco ai rami ed alle branche delle alberature, laddove il danno non dovesse determinare la morienza, in tal caso si procederà a norma degli articoli precedenti, all'Amministrazione sarà dovuto un indennizzo calcolato sul costo reale d'intervento di operatori specializzati (anche personale municipale) per procedersi a disinfezioni, ancoraggi, riduzioni della chioma, ecc.... I prezzi applicati saranno quelli correnti per gli affidamenti di manutenzione del verde pubblico a ditte private

### 37 - Affidamento e sponsorizzazione delle aree verdi

Nell'intento di permettere e di regolamentare la partecipazione diretta di privati alle opere di realizzazione, di manutenzione delle aree a verde pubblico e alla gestione di servizi ad esse collegati, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di affidare a persone fisiche o giuridiche, previa specifica richiesta formale previo apposito progetto ed accertata capacità, la manutenzione di aree di verde pubblico, la gestione di servizi ad esse collegati, nonché la realizzazione di interventi di sistemazione a verde, di arredo urbano e di strutture finalizzate all'utilizzo del verde in generale mediante stipula di apposito protocollo di intesa i a condizione che ne venga mantenuto l'uso pubblico.

Con il termine "affidamento" si intende la conduzione di interventi di manutenzione di aree verdi comunali, e/o la gestione di servizi ad esse collegati, svolta da privati in forma di volontariato nonché la manutenzione di elementi di interventi di arredo urbano.

Con il termine "sponsorizzazione" si intende la conduzione di interventi di manutenzione o realizzazione di aree verdi comunali, e/o la gestione di servizi ad esse collegati e/o la realizzazione di interventi di sistemazione a verde o in materia di arredo urbano, svolte da soggetti privati a titolo gratuito, in cambio dell'installazione a titolo

gratuito di una o più targhe informative realizzate e collocate secondo modalità stabilite dall'Amministrazione o altre forme di pubblicità.

L'affidamento e la sponsorizzazione sono regolati da apposito protocollo d'intesa predisposto dall'Amministrazione Comunale e concordato, per ogni singolo caso, preventivamente con il Servizio Verde Pubblico e sottoscritto dalle parti. Nei casi di sponsorizzazione, è consentito allo sponsor di installare nell'area verde una o più targhe informative indicanti il nome, il logo del soggetto esecutore delle opere ed eventualmente organizzare eventi atti a favorire la conoscenza del marchio dello sponsor. Tipologia, quantità e durata di permanenza di tali targhe, saranno concordati tra Amministrazione Comunale e sponsor per ogni singolo caso.

### **TITOLO III** **NORME SULLE COSTRUZIONI E DECORO URBANO**

#### **CAPO I** **GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA' E IMMAGINE DEL** **CENTRO STORICO DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

##### **Art. 25**

##### **Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori**

In tutti i cantieri di lavori deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati: tutte le informazioni richieste dalle vigenti disposizioni di legge.

Fermo restando le norme che regolano la formazione e la sicurezza del cantiere, Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori. Al fine di assicurare il decoro urbano le recinzioni, i ponteggi dei cantieri di opere pubbliche e quelle di particolare pregio architettonico di privati dovranno essere mimetizzati con apposite schermature raffiguranti l'immagine su scala reale del prospetto retrostante ad intervento di ripristino avvenuto quando i lavori superino i 90 giorni

##### **Art. 26**

##### **Scarico dei materiali - demolizioni - nettezza delle strade adiacenti ai cantieri**

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato.

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

### **Art. 27**

#### **Responsabilita' degli esecutori di opere**

L'assuntore dei lavori ,o se i lavori sono condotti in economia, il proprietario, deve adottare, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

### **Art. 28**

#### **Rimozione delle recinzioni e ripristino danni opere stradali**

Immediatamente dopo il compimento dei lavori o a seguito di mancato inizio conseguente della decadenza dell'autorizzazione edilizia ,il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve la sanzioni previste dalle norme vigenti.

Il costruttore è tenuto altresì al ripristino delle opere stradali danneggiate secondo le disposizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

## **CAPO II**

### **COMMISSIONE RISANAMENTO DEI CENTRI STORICI**

### **Art. 29**

#### **Composizione e attribuzioni della commissione risanamento dei centri storici**

La composizione della Commissione risanamento dei centri storici è quella definita dalla L.R. 61/81 e sue modifiche e integrazioni.

I compiti di Segretario della Commissione saranno disimpegnati da un funzionario del Comune.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

La Commissione di risanamento, oltre alle competenze proprie attribuite dalla Legge Regionale n. 61/81 esprime parere su tutti i progetti e questioni di carattere urbanistico-edilizio riguardanti il territorio del centro storico.

La commissione ha la stessa valenza di conferenza di servizi pertanto i pareri di legge sono acquisiti in seduta

### **Art. 30**

#### **Funzionamento della commissione risanamento centri storici**

La Commissione si riunisce almeno tre volte al mese, su convocazione del Sindaco.

Le sedute della Commissione sono pubbliche.

Il Presidente designa fra i componenti la Commissione, ove lo ritenga necessario, il relatore di determinati progetti.

Il segretario della Commissione provvederà a redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente e da almeno due componenti della Commissione presenti all'adunanza, provvederà affinché i disegni di progetti approvati siano vidimati da almeno due membri della Commissione e dal Presidente, provvederà inoltre a comunicare il contenuto dei pareri resi agli uffici interessati per il seguito di competenza.

Le attribuzioni del Sindaco possono essere delegate Al Dirigente del settore Centri Storici, in base ai contenuti dello Statuto Comunale, dei regolamenti interni e delle vigenti disposizioni di legge riguardanti le competenze degli Organi di amministrazione attiva dell'Ente.

### **CAPO III**

#### **MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

### **Art. 31**

#### **Opere soggette a permesso di costruire**

L'attuazione degli interventi è subordinata al rilascio dei necessari provvedimenti autorizzativi indicati nelle presenti norme

#### **- Progetto per il rilascio di permesso di costruire**

Sono soggette a permesso di costruire a titolo oneroso le seguenti tipologie di intervento:

- 1) Restauro e risanamento conservativo
- 2) Restauro scientifico
- 3) Ripristino filologico
- 4) Ristrutturazione edilizia parziale
- 5) Ristrutturazione edilizia totale
- 6) Interventi di accorpamenti e divisioni
- 7) Sopraelevazione
- 8) Ampliamento

### **Art. 32**

#### **Opere da eseguire con autorizzazione edilizia**

Sono soggette al rilascio dell'autorizzazione edilizia le seguenti opere:

- 1) Manutenzione Ordinaria
- 2) Manutenzione straordinaria
- 3) Mutamenti di destinazione d'uso funzionale senza opere edilizie
- 4) Mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie
- 5) Recupero e/o Riqualificazione ambientale degli spazi pertinenziali
- 6) Riqualificazione edilizia dell'edificio
- 7) Riqualificazione urbana

- 8) Esecuzione e modifica di opere di urbanizzazione in sottosuolo
- 9) Esecuzione e modifica di opere di urbanizzazione in superficie.
- 10) Interventi vari su spazi scoperti
- 11) opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti
- 12) occupazioni di suolo mediante elementi di arredo urbano di pertinenza di attività produttiva, deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero
- 13) Demolizioni senza ricostruzione
- 14) escavazione di pozzi e per le strutture ad essi connesse
- 15) Costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui all'art. 6, della L.R. 37/85.
- 16) Rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere
- 17) Recupero o ripristino di strade poderali ,interpoderali o vicinali.
- 18) Recinzione di fondi rustici.
- 19) Opere di giardinaggio in aree di verde pubblico e privato
- 20) Risanamento e sistemazione dei suoli agricoli
- 21) Opere di smaltimento delle acque piovane.
- 22) Cisterne ed opere connesse interrate.
- 23) Collocazione e modifica di tabelle e insegne su spazi scoperti
- 24) Esecuzione e modifica di arredo di spazi pertinenziali
- 25) Collocazione di antenne per la telefonia mobile sugli edifici
- 26) Allacciamento alla fognatura
- 27) Allacciamento alla rete idrica
- 28) Sistemazione stradale
- 29) Autorimesse e garage
- 30) Opere interne

### **Art. 33**

#### **Opere da eseguire con semplice comunicazione**

- 1) Opere interne relative agli edifici classificati come T6 e T7
- 2) Opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole.

### **Art.34**

#### **Lavori eseguibili d'urgenza**

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo, per il proprietario, di richiedere sopralluogo preventivo urgente da parte dell'Ufficio dei Centri storici tendente ad accertare la natura dell'urgenza, e di darne immediata comunicazione per iscritto entro tre giorni dall'inizio lavori al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione o di autorizzazione qualora le opere da realizzare lo richiedano.

### **Art. 35**

#### **Istruttoria preliminare dei progetti**

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 30 giorni dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti incompleti o mancanti, fra i quali dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti i pareri e i nulla osta previsti da norme e leggi specifiche. Dalla data di presentazione della suddetta documentazione integrativa decorrerà il nuovo termine per

il completamento dell'istruttoria per il successivo rilascio del provvedimento autorizzativo

Per le attività produttive i tempi delle relative procedure sono quelle appositamente dettate dalla apposita normativa.

### **Art. 36**

#### **Provvedimenti autorizzativi per l'esecuzione di interventi edilizi**

##### **1 - Permesso di costruire o autorizzazione edilizia**

La domanda di permesso di costruire o autorizzazione edilizia per eseguire lavori, redatta in carta da bollo è firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco. Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le presenti norme e le leggi vigenti in materia;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del costruttore e del direttore dei lavori, e di denunciare, entro gli otto giorni successivi, eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza d'ufficio del permesso di costruire o dell'autorizzazione edilizia ;
- d) l'impegno di eseguire gli allacciamenti ai pubblici servizi secondo le presenti norme.

Le domande che interessano parti condominiali devono essere firmate da tutti i condomini o autorizzati dall'assemblea condominiale formalmente costituita.

Il Dirigente dei Centri Storici, per il solo permesso di costruire, sentito il parere della Commissione Centri Storici, ne comunica l'esito alla ditta istante ed in caso di voto favorevole richiede eventuale integrazione documentale per il rilascio del provvedimento autorizzativo.

L'eventuale dissenso del Dirigente dal parere della Commissione Risanamento Centri Storici deve essere motivato.

All'inizio dei lavori il richiedente è tenuto a nominare il costruttore e il direttore dei lavori il quale, in quella circostanza deve rilasciare apposita dichiarazione scritta di accettazione dell'incarico. Il direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, deve essere iscritto all'albo professionale della categoria.

Di tutti i permessi di costruire verrà data comunicazione alle autorità competenti e sarà provveduto, a norma delle vigenti disposizioni di legge, alla pubblicazione delle stesse all'albo pretorio, e chiunque ne potrà prendere visione presso gli uffici comunali. Il rilascio è subordinato al pagamento degli oneri concessori, per quanto dovuti e di tutte le tasse e imposte inerenti alla stessa.

Altre forme per l'esecuzione di interventi sono:

##### **2 - Dichiarazione d'inizio attività' (DIA)**

La comunicazione di inizio attività' e' una modalita' sempre attivabile, nei casi previsti dalla legge e dalle presenti norme,

##### **3 - Comunicazione di inizio attività:**

Nei casi previsti dalla normativa urbanistica regionale.

#### 4 - Progetto per il rilascio del visto di conformita' urbanistica (per le OO.PP.)

Il visto di conformita' urbanistica e' uno strumento sempre attivabile, nei casi previsti dalla legge e dalle presenti norme, , per quelle opere realizzate dal Comune o dagli Enti soggetti alla normativa sulle OO.PP.,

#### **Art. 37**

##### **Caratteristiche del permesso di costruire e dell'autorizzazione edilizia**

Il permesso di costruire e l'autorizzazione edilizia sono sempre rilasciati facendo salvi i diritti di terzi e sono condizionati alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

Il permesso di costruire e l'autorizzazione edilizia sono personali e validi esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale sono intestati

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare la voltura.

#### **Art. 38**

##### **Durata, decadenza, rinnovo e revoca del permesso di costruire e dell'autorizzazione edilizia**

Il permesso di costruire e l'autorizzazione edilizia hanno la durata di tre anni e si intendono decadute quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui essi si riferiscono risultino non iniziate.

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesta la proroga della validità del predetto provvedimento autorizzativi solo nei casi la ditta istante certifichi a termine di legge la impossibilità di rispettare il termine concesso per motivi non dipendenti dalla propria volontà.

La durata della proroga sarà commisurata all'entità dei lavori residuali.

Il permesso di costruire o l'autorizzazione decadono :

1 -quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata. o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini. la prescritta comunicazione al Comune:

2 -quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

3 -quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento. o alle condizioni inserite nell' atto autorizzatorio, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova concessione .

Nel caso di scadenza e successivo rinnovo verranno rideterminati gli oneri concessori afferenti alla parte non realizzata per il relativo pagamento.

#### **Art. 39**

##### **Responsabilità del titolare del provvedimento autorizzatorio**

Il proprietario titolare del provvedimento autorizzatorio , il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione di costruzione.



#### **Art.40**

##### **Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni**

La conformità e la corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati in base alle norme dettate dalle leggi vigenti e dalle presenti norme o a quelle indicate nel provvedimento autorizzatorio a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti entrambi preposti per il del Servizio Infrastrutture Edilizie..

A tal uopo la concessione e i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale disporrà provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali adempimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della concessione.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

#### **Art. 41**

##### **Ultimazione dei lavori dichiarazione di abitabilità o di agibilità**

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, al fine di ottenere il rilascio di abitabilità o di agibilità nei limiti stabiliti dalle norme di legge.

#### **Art.42**

##### **Elaborati a corredo degli interventi edilizi**

##### **1 - Documentazione a corredo delle domande di permesso di costruire**

Per gli interventi di:

- Restauro e risanamento conservativo
- Restauro scientifico
- Ripristino tipologico
- Ripristino filologico
- Ristrutturazione edilizia parziale
- Ristrutturazione edilizia totale
- Interventi per accorpamenti e divisioni
- Sopraelevazione
- Ampliamento
- Mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie

a corredo della domanda, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati, in triplice copia,:

##### ***A - RILIEVI FOTOGRAFICI***

I rilievi fotografici si dovranno esplicitare con i seguenti elaborati:

***-Rilievo fotografico della o delle unità edilizie oggetto dell'intervento:***

contenente:

- Foto d'insieme delle facciate

- Foto delle coperture
  - Foto in primo piano delle componenti architettoniche (Stipiti, cornici, balconi, mensole, infissi ecc.)
  - Foto degli ambienti interni
  - Rilievo fotografico-Planimetria dei punti di rilievo**
- Contenente:
- Planimetria con indicazione dei punti di vista delle foto d'insieme
  - Foto d'insieme riprese da più punti di vista dell'ambito urbano in cui è ubicata la costruzione oggetto di intervento

#### **B - STATO DI FATTO**

**-Planimetria stralcio del P.P. con l'isolato in cui si colloca l'intervento, (SC. 1:1.000)**  
contenente:

- L'esatto perimetro delle unità oggetto dell'intervento,
- l'individuazione e la denominazione dei percorsi e degli spazi pubblici, intorno all'isolato, indicando il tipo di pavimentazione, il tipo di accessibilità (pedonale o carrabile), la presenza di scale o altre barriere architettoniche,-
- le quote stradali sui fronti ove prospetta l'edificio, calcolate sui confini della singola unità oggetto dell'intervento.

**-Schemi statici delle unità edilizie (SC. 1:200)**

Contenenti:

- Lo schema planimetrico dei vari piani con l'indicazione delle strutture murarie e della tipologia delle singole strutture orizzontali, ivi compresa la copertura dell'edificio, indicando nello stesso elaborato, in forma descrittiva le caratteristiche strutturali e la composizione specifica dei vari elementi.
- Le sezioni schematiche, nei punti in cui varia la geometria della struttura, sia in senso longitudinale che trasversale. Una sezione dovrà essere effettuata in corrispondenza dei collegamenti verticali. Anche sull'elaborato delle sezioni dovranno essere indicate , in forma descrittiva le caratteristiche strutturali e la composizione specifica dei vari elementi.
- In particolare, per gli edifici in muratura, dovranno essere descritte, per quanto rilevabili dalla osservazione diretta, le condizioni degli ammorsamenti angolari, dei collegamenti tra muratura e solaio e quelle tra muratura e copertura dell'edificio, indicando eventuali condizioni di degrado,
- Il tipo di struttura riguardanti l'unità o le unità edilizie oggetto di intervento, indicando se in muratura o altro tipo di struttura e, ove possibile, la presenza di volte reali, con i relativi muri di appoggio.

**-Profili (sc. 1:200)** contenenti:

- Profilo schematico esteso almeno a due unità edilizie prima e dopo di tutti i prospetti facenti parte della quinta su cui è ubicata l'unità o le unità edilizie oggetto di intervento . I profili, dovranno indicare gli orizzontamenti, la copertura e lo schema delle aperture.

**-Planimetria stralcio del catasto contemporaneo,**

contenente

- l'isolato interessato,
- il n. delle particelle,
- la denominazione delle vie o degli spazi pubblici su cui è prospiciente l' unità interessata
- l'eventuale diversa configurazione dell'unità edilizia, qualora la planimetria catastale

non dovesse essere aggiornata,  
-la distinzione tra edificio e pertinenze,

**-analisi storica**

contenente:

- L'epoca di costruzione, documentata o presunta, ove possibile,
- le eventuali trasformazioni avvenute nel tempo, soprattutto in relazione ad eventuali sostituzioni di elementi strutturali, documentate o desunte ove possibile da apposita indagine logica o storica, rappresentate graficamente sugli schemi strutturali in scala 1:200,
- Eventuali documenti fotografici del passato, Quanto altro utile per comporre la storia tecnica e socioeconomica dei fabbricati, ivi compresi i nomi di eventuali famiglie o personaggi che li hanno abitati,

**-inquadramento tipologico e caratteristiche architettoniche dell'edificio**

contenente:

- Lo schema tipologico, in base alle classificazioni effettuate nel Piano,

**-piante, in scala 1:50 oppure 1:100**

Contenente:

- Le piante di tutte le elevazioni, compresi sottotetti e copertura, con l'indicazione, negli elaborati,
- dei caratteri geometrici dei vani e dei muri, opportunamente quotati,
- dei caratteri dei solai, (piani, a volta ecc)
- dei materiali che compongono i vari elementi,
- degli eventuali dissesti rilevati,
- della qualità delle murature, ove possibile, (con blocchi squadrate, di pietrame e malta con conci di legamento, con pietrame sgranato ecc.),
- delle caratteristiche degli elementi di connessione tra i setti murari, (martellate, angolate ecc.)
- delle destinazioni d'uso degli ambienti.

**-prospetti, in scala 1:50 oppure 1:100**

Contenente:

- i prospetti sulle strade pubbliche e sugli altri spazi scoperti, con l'indicazione nell'elaborato:
- delle caratteristiche dei materiali che compongono i prospetti, (intonaci, infissi, ringhiere, parti lapidee ecc.)
- degli elementi sovrapposti alle facciate, (Canne fumarie, grondaie, condizionatori, condutture elettriche ecc.), -dei caratteri cromatici rilevati nella stratigrafia degli intonaci,
- quanto altro necessario per dare un quadro completo della composizione prospettica dell'edificio,

**-sezioni, in scala 1:50 oppure 1:100**

contenenti almeno due sezioni una trasversale e una longitudinale, e altre ancora ove occorra con l'indicazione nell'elaborato:

- dei caratteri geometrici degli interpiani, opportunamente quotati,
- dei caratteri dei solai,
- dei materiali che compongono i vari elementi,
- degli eventuali dissesti rilevati, in corrispondenza dell'area di sezione,

-delle caratteristiche degli elementi di connessione tra murature e solai e tra murature e copertura.

#### *C - STATO DI PROGETTO*

- Piante di progetto,*
- prospetti di progetto,*
- sezioni di progetto,*

con gli stessi contenuti e scala di rappresentazione dei corrispondenti elaborati dello stato di fatto.

#### *D - STATO DI COMPARAZIONE*

- Piante comparate,*
- prospetti comparati,*
- sezioni comparate,*

contenenti la sovrapposizione delle piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto e di progetto con indicate:

in rosso le nuove opere,

in giallo le demolizioni,

in arancio le sostituzioni

*E-PARTICOLARI COSTRUTTIVI, DI FINITURA E TECNOLOGICI* -Particolari *scala 1:20* degli ammorsamenti e delle connessioni tra murature, tra murature e solai, tra murature e copertura,

-Particolari delle ringhiere,

-Particolari degli infissi anche attraverso documentazione fotografica su campione

-Particolari dell'attacco in gronda,

-Particolari cromatici, con indicazione dei materiali dell'intonaco e della coloritura, accompagnata , nel caso di edifici classificati come T2 Palazzetto se individuato come edificio vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004, T3 Palazzo ,T4 Edilizia Specialistica Religiosa Monumentale , T5 Edilizia Specialistica Civile Monumentale, da analisi stratigrafica degli intonaci di facciata. Nel caso di edifici classificati come T1 Edilizia di Base, T6 Edilizia Residenziale Moderna, T7 Edilizia Specialistica Moderna dovranno essere presentati uno o più campioni di cm. 21 x 30, stesi su tavola in legno spessa almeno cm.1,00.

-Particolare degli allacci ai pubblici servizi (acquedotto, fognatura ecc.), indicando il punto degli allacci, delle prese e dei contatori, nonché il posizionamento in facciata di tutta l'oggettistica tecnologica.

#### *F -RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA*

Contenente:

- La descrizione sommaria del progetto, con i riferimenti all'analisi storica,

- I principali interventi da effettuare,

- I criteri progettuali con riguardo alle scelte modificative, alle tecniche di restauro utilizzate e agli accorgimenti per il miglioramento statico dell'edificio,

- quanto altro ritenuto necessario per la completa comprensione del progetto,

gli elaborati sopra indicati nel caso il progetto riguardi solo i prospetti senza la modificazione degli interni , o gli interni senza modifica dei prospetti o in ogni caso a interventi particolarmente semplici, sono ridotti a quelli strettamente necessari.

2 - Documentazione a corredo delle domande di autorizzazione di opere edilizie

- A corredo della domanda, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati, in triplice copia ,per le domande riguardanti:
- Manutenzione Ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Mutamenti di destinazione d'uso funzionale senza opere edilizie
- Opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti
- Autorimesse e garage
- Riqualificazione edilizia dell'edificio
- Recupero e/o Riqualificazione ambientale degli spazi pertinenziali
- Riqualificazione urbana
- Demolizioni senza ricostruzione
- Opere interne

**A - RILIEVI FOTOGRAFICI**

I rilievi fotografici si dovranno esplicitare con i seguenti elaborati:

**-Rilievo fotografico relativo all'elemento oggetto di intervento:**

contenente:

- Foto d'insieme
- foto degli esterni e per gli interventi su edifici, degli interni
- Foto d'insieme riprese da più punti di vista degli elementi oggetto di intervento
- Foto in primo piano delle componenti oggetto di intervento

**-Rilievo fotografico-Planimetria dei punti di rilievo**

Contenente:

- Planimetria con indicazione dei punti di vista delle foto d'insieme

**B - STATO DI FATTO**

**-Planimetria stralcio del PP, con l'isolato in cui si colloca l'intervento, (SC. 1:1.000)**

contenente:

- L'esatto perimetro dell'oggetto di intervento.
- le quote stradali sui fronti ove prospetta l'edificio o l'elemento oggetto d'intervento calcolate sui confini della singola unità oggetto dell'intervento.
- Per i soli interventi di un ambito urbano :
- planimetria 1:1.000 dell'ambito urbano contenente: l'individuazione e la denominazione dei percorsi e degli spazi pubblici, intorno all'isolato, indicando il tipo di pavimentazione, il tipo di accessibilità (pedonale o carrabile), la presenza di scale o altre barriere architettoniche.

- Per i soli interventi su edifici :

**-Schemi statici delle unità edilizie (SC. 1:200)**

Contenenti:

- Lo schema planimetrico dei vari piani con l'indicazione delle strutture murarie e della tipologia delle singole strutture orizzontali, ivi compresa la copertura dell'edificio, indicando nello stesso elaborato, in forma descrittiva le caratteristiche strutturali e la composizione specifica dei vari elementi.
- Le sezioni schematiche, nei punti in cui varia la geometria della struttura, sia in senso

longitudinale che trasversale. Una Sezione dovrà essere effettuata in corrispondenza dei collegamenti verticali. Anche sull'elaborato delle sezioni dovranno essere indicate, in forma descrittiva le caratteristiche strutturali e la composizione specifica dei vari elementi.

- In particolare, per gli edifici in muratura, dovranno essere descritte per quanto rilevabile dalla osservazione diretta le condizioni degli ammorsamenti angolari, dei collegamenti tra muratura e solaio e quelle tra muratura e copertura dell'edificio, indicando eventuali condizioni di degrado,
- Il tipo di struttura riguardanti l'unità o le unità edilizie oggetto di intervento, indicando se in muratura o altro tipo di struttura e, ove possibile, la presenza di volte reali, con i relativi muri di appoggio.

***-Profili (sc. 1:200*** contenenti:

-Profilo schematico almeno due prospetti a monte e a valle dell'intervento di tutti i prospetti facenti parte della quinta su cui è ubicata l'unità o le unità edilizie oggetto di intervento.

I profili, dovranno indicare gli orizzontamenti, la copertura e lo schema delle aperture.

***-analisi storica***

contenente:

- L'epoca di costruzione, documentata o presunta, ove possibile,
- le eventuali trasformazioni avvenute nel tempo, soprattutto in relazione ad eventuali sostituzioni di elementi strutturali, documentate o desunte ove possibile da apposita indagine logica o storica, rappresentate graficamente sugli schemi strutturali in scala 1:200,
- Eventuali documenti fotografici del passato, Quanto altro utile per comporre la storia tecnica e socioeconomica dei fabbricati, ivi compresi i nomi di eventuali famiglie o personaggi che li hanno abitati,

***-inquadramento tipologico e caratteristiche architettoniche dell'edificio***

contenente:

-Lo schema tipologico, in base alle classificazioni effettuate nel Piano,

***-piante, in scala 1:50 oppure 1:100***

Contenente:

- Le piante delle parti dell'edificio oggetto di intervento,
- dei caratteri geometrici dei vani e dei muri, opportunamente quotati,
- dei caratteri dei solai, (piani, a volta ecc)
- dei materiali che compongono i vari elementi,
- degli eventuali dissesti rilevati,
- della qualità delle murature, ove possibile, (con blocchi squadri, di pietrame e malta con conci di legamento, con pietrame sgranato ecc.),
- delle caratteristiche degli elementi di connessione tra i setti murari, (martellate, angolate ecc.)
- delle destinazioni d'uso degli ambienti.

***-prospetti, in scala 1:50 oppure 1:100***

Contenente:

-i prospetti sulle strade pubbliche e sugli altri spazi scoperti, con l'indicazione nell'elaborato:

- delle caratteristiche dei materiali che compongono i prospetti, (intonaci, infissi, ringhiere, parti lapidee ecc.)
- degli elementi sovrapposti alle facciate, (Canne fumarie, grondaie, condizionatori, condutture elettriche ecc.), -dei caratteri cromatici rilevati nella stratigrafia degli intonaci,
- quanto altro necessario per dare un quadro completo della composizione prospettica dell'edificio,

***-sezioni, in scala 1:50 oppure 1:100***

contenenti almeno due sezioni una trasversale e una longitudinale, e altre ancora ove occorra con l'indicazione nell'elaborato:

- dei caratteri geometrici degli interpianti, opportunamente quotati,
- dei caratteri dei solai,
- dei materiali che compongono i vari elementi,
- degli eventuali dissesti rilevati, in corrispondenza dell'area di sezione,
- delle caratteristiche degli elementi di connessione tra murature e solai e tra murature e copertura.

***C - STATO DI PROGETTO***

- Piante di progetto,***
- prospetti di progetto,***
- sezioni di progetto,***

con gli stessi contenuti e scala di rappresentazione dei corrispondenti elaborati dello stato di fatto.

***D - STATO DI COMPARAZIONE***

- Piante comparate,***
- prospetti comparati,***
- sezioni comparate,***

contenenti la sovrapposizione delle piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto e di progetto con indicate:

- in rosso le nuove opere,
- in giallo le demolizioni,

***E-PARTICOLARI COSTRUTTIVI, DI FINITURA E TECNOLOGICI***

- Particolari *scala 1:20* degli ammorsamenti e delle connessioni tra murature, tra murature e solai, tra murature e copertura,
- Particolari delle ringhiere,
- Particolari degli infissi anche attraverso documentazione fotografica su campione
- Particolari dell'attacco in gronda,
- Particolari cromatici, con indicazione dei materiali dell'intonaco e della coloritura, accompagnata, nel caso di edifici classificati come T2 Palazzetto se non vincolato, T3 Palazzo, T4 Edilizia Specialistica Religiosa Monumentale, T5 Edilizia Specialistica Civile Monumentale, da analisi stratigrafica degli intonaci di facciata e da uno o più campioni di cm. 21x30, stesi su tavola in legno spessa almeno cm. 1,00. Nel caso di edifici classificati come T1 Edilizia di Base, T6 Edilizia Residenziale Moderna, T7 Edilizia Specialistica Moderna dovranno essere presentati o più campioni di cm. 21 x 30, stesi su tavola in legno spessa almeno cm.1,00.

-Particolare degli allacci ai pubblici servizi (acquedotto, fognatura ecc.), indicando l'esatto punto degli allacci, delle prese e dei contatori, nonché il posizionamento in facciata di tutta l'oggettistica tecnologica.

#### *F - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA*

Contenente:

- La descrizione sommaria del progetto, con i riferimenti all'analisi storica,
- La descrizione della storia dell'edificio, limitatamente a T2 vincolato ai sensi del D.Lgs.42/2004, T3, T4, T5.
- La descrizione degli interventi da effettuare,
- I criteri progettuali con riguardo alle scelte modificative, alle tecniche di restauro utilizzate e agli accorgimenti per il miglioramento statico dell'edificio,
- quanto altro ritenuto necessario per la completa comprensione del progetto.

Gli elaborati sopra indicati nel caso il progetto riguardi solo i prospetti senza la modificazione degli interni , o gli interni senza modifica dei prospetti o in ogni caso a interventi particolarmente semplici, sono ridotti a quelli strettamente necessari.

#### 3 - Documentazione a corredo dell'autorizzazione edilizia per impianti tecnologici di ambiti urbani e opere complementari

per le domande riguardanti:

Esecuzione e modifica di opere di urbanizzazione in sottosuolo

Esecuzione e modifica di opere di urbanizzazione in superficie

escavazione di pozzi e per le strutture ad essi connesse

Opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole.

Opere di smaltimento delle acque piovane.

Cisterne ed opere connesse interrato

Allacciamento alla fognatura

Allacciamento alla rete idrica

Allacciamento agli impianti in genere

Sistemazione stradale

A corredo della domanda, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati, in triplice copia,

#### *A - RILIEVI FOTOGRAFICI*

I rilievi fotografici si dovranno esplicitare con i seguenti elaborati:

##### ***-Rilievo fotografico dell'ambito urbano oggetto dell'intervento:***

contenente:

- Foto d'insieme dell'area oggetto di intervento
- Foto in primo piano delle componenti tecnologiche

##### ***-Rilievo fotografico-Planimetria dei punti di rilievo***

Contenente:

- Planimetria con indicazione dei punti di vista delle foto d'insieme
- Foto d'insieme riprese da più punti di vista dell'ambito urbano in cui è ubicata



l'ambito oggetto d'intervento .

**B - STATO DI FATTO**

**-Planimetria stralcio del PP, con l'isolato in cui si colloca l'intervento, (SC. 1:1.000)**  
contenente:

- L'esatto perimetro delle unità oggetto dell'intervento,
- l'individuazione e la rappresentazione di ogni utile elemento di arredo urbano, di sottoservizi e di quant'altro occorre in relazione al tipo di intervento previsto.

**C - STATO DI PROGETTO**

- Piante di progetto,**
- prospetti di progetto,**
- sezioni di progetto,**

con gli stessi contenuti e scala di rappresentazione dei corrispondenti elaborati dello stato di fatto.

**D - STATO DI COMPARAZIONE**

- Piante comparate,**
- prospetti comparati,**
- sezioni comparate,**

contenenti la sovrapposizione delle piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto e di progetto con indicate:

- in rosso le nuove opere,
- in giallo le demolizioni,

**E - PARTICOLARI COSTRUTTIVI, DI FINITURA E TECNOLOGICI**

-Particolari scala 1:20 degli allacci ai pubblici servizi (acquedotto, fognatura ecc.), indicando l'esatto punto degli allacci, delle prese e dei contatori, **F - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

Contenente:

- La descrizione sommaria del progetto,
- I principali interventi da effettuare,
- I criteri progettuali con riguardo alle scelte modificative, alle tecniche utilizzate
- quanto altro ritenuto necessario per la completa comprensione del progetto,

**4 - Documentazione a corredo delle domande di autorizzazione per opere di arredo e finiture di spazi non edificati**

per le domande riguardanti:

- Interventi vari su spazi scoperti occupazioni di suolo mediante elementi di arredo urbano di pertinenza di attività produttiva, deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero
- Costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui all'art. 6, della L.R. 37/85.
- Rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere
- Recupero o ripristino di strade poderali ,interpoderali o vicinali.
- Recinzione di fondi rustici.

- Opere di giardinaggio in aree di verde pubblico e privato
- Risanamento e sistemazione dei suoli agricoli
- Collocazione e modifica di tabelle e insegne su spazi scoperti
- Esecuzione e modifica di arredo di spazi pertinenziali
- Collocazione di antenne per la telefonia mobile sugli edifici

a corredo della domanda, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati, in triplice copia,:

**A - RILIEVI FOTOGRAFICI**

I rilievi fotografici si dovranno esplicitare con i seguenti elaborati:

**-Rilievo fotografico degli elementi o ambiti oggetto dell'intervento:**

contenente:

- Foto d'insieme ove si intendono ubicare gli elementi oggetto di intervento o degli ambiti oggetto di progettazione.

**-Rilievo fotografico-Planimetria dei punti di rilievo**

Contenente:

- Planimetria con indicazione dei punti di vista delle foto d'insieme
- Foto d'insieme riprese da più punti di vista dell'ambito urbano in cui è ubicata la costruzione oggetto di intervento

**B - STATO DI FATTO**

**-Planimetria stralcio del PP, con l'isolato in cui si colloca l'intervento, (SC. 1:500)**

contenente:

- L'esatto perimetro delle unità oggetto dell'intervento,

**D - STATO DI COMPARAZIONE**

**-Piante comparate,**

contenenti la sovrapposizione delle piante, dello stato di fatto e di progetto con indicate:  
in rosso le nuove opere,  
in giallo le demolizioni,

**E - PARTICOLARI COSTRUTTIVI, DI FINITURA E TECNOLOGICI**

Scala 1:20 con la rappresentazione di tutti gli elementi costitutivi del progetto al fine di individuarne materiali, i colori, dimensioni, e caratteristiche estetiche.

**F - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

Contenente:

- La descrizione sommaria del progetto,
- La descrizione della storia dell'ambito di intervento
- I principali interventi da effettuare,
- I criteri progettuali con riguardo alle scelte modificative, alle tecniche di restauro utilizzate e agli accorgimenti, ove previsto, per il miglioramento o adeguamento statico,
- quanto altro ritenuto necessario per la completa comprensione del progetto,

**G - INDICAZIONI SPECIFICHE**

**1 - Istanza autorizzazione insegne:**

Per le insegne dovrà, oltre a quanto previsto nel precedente punto 3, essere prodotto

elaborato tecnico da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli dei materiali e colori da impiegare, nonché le scritte ed ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

2 - Istanza autorizzazione sottoservizi e impianti: :

In particolare oltre a quanto previsto nel predicante punto 3 per i sottoservizi e impianti l'istanza di autorizzazione dovrà essere presentata, almeno 30 giorni prima, e dovrà contenere, per ogni singola via:

il nome del richiedente;

- l'impresa che realizzerà l'intervento;
- il nome del Direttore Tecnico dell'impresa responsabile del cantiere;
- la data proposta di inizio dei lavori;
- la durata prevista dei lavori;
- la descrizione dell'intervento e/o dei lavori (lavori di scavo per la posa di sottoservizi o di altre infrastrutture, indicazione delle dimensioni dello scavo e del tracciato proposto con riferimento a precisi capisaldi;
- l'ingombro massimo dei mezzi che si intendono utilizzare;
- altre eventuali informazioni e/o richieste necessarie alla realizzazione dell'intervento;
- la necessità di eventuali limitazioni o sospensioni del transito viario;
- l'originale del versamento della cauzione presso la Tesoreria Comunale
- l'indicazione delle discariche nelle quali verrà portato l'eventuale materiale di risulta.

3 – istanza di autorizzazione interventi verde pubblico:

In particolare oltre a quanto previsto nel predicante punto 3 Alla richiesta di manomissione e/o occupazione dell'area verde o banchina alberata dovrà essere allegata una planimetria, opportunamente quotata, riportante il rilievo completo delle presenze vegetali esistenti sull'area o nell'alberata oggetto della manomissione, estesa ad una porzione di terreno di almeno 20 mt. oltre il limite dell'intervento ed ogni altro elemento utile a dettagliare il lavoro che s'intende eseguire, come l'ingombro del cantiere e la sezione degli scavi.

La richiesta dovrà contenere la durata degli interventi, le misure di tutela della vegetazione e degli arredi, un deposito cauzionale, da costituirsi modi di cui all'art. , il cui importo sarà determinato e comunicato, via fax, dall'Ufficio Verde Pubblico, entro dieci giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale deposito dovrà essere costituito all'atto del ritiro dell'autorizzazione.

**TITOLO IV**  
**SANZIONI NORME TRANSITORIE E NORME FINALI**

**CAPO I**  
**SANZIONI**

**Art. 43**  
**Sanzioni amministrative**

Quando le infrazioni alle presenti norme non siano già definite dalle stesse o sanzionate da normative nazionali e/o regionali, si applicherà una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di euro 50 ad un massimo di euro 500. Con apposita ordinanza il Sindaco determinerà gli importi relativi alle singole fattispecie con possibilità di accedere al pagamento in misura ridotta con le modalità di cui all'Articolo 16 della L. 689/81, nonché gli eventuali casi di esclusione da tale facoltà.

**Art. 44**  
**Sanzioni penali**

Salvo quanto stabilito dalla legge, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applica:

a) l'ammenda fino a lire 500 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32, primo comma; *(sostituito dalle disposizioni della parte prima, titolo IV, del d.P.R. n. 380 del 2001)*

b) l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28.  
*(si veda ora l'articolo 44 del d.P.R. n. 380 del 2001)*

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale.  
*(si vedano ora gli articoli da 31 a 34 del d.P.R. n. 380 del 2001)*

La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

*(si veda ora l'articolo 42 del d.P.R. n. 380 del 2001)*

I proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente articolo sono riscossi dal Comune e destinati al finanziamento delle opere di urbanizzazione, ovvero dallo Stato, rispettivamente nelle ipotesi di cui al secondo e terzo comma.

*(si veda ora l'articolo 43 del d.P.R. n. 380 del 2001)*

## **CAPO II NORME TRANSITORIE**

### **art. 45**

#### **Disposizioni transitorie**

I lavori di qualsiasi genere ancorchè autorizzati e non ancora iniziati alla data di entrata in vigore delle presenti norme sono soggetti alle disposizioni in esse dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti.

### **Art. 46**

#### **Adeguamento delle costruzioni preesistenti**

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione dei centri storici ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali, sedili esterni, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, e simili, è obbligatoria, in occasione di interventi negli organismi edilizi.

## **CAPO III NORME FINALI**

### **Art. 47**

#### **Adeguamento dei progetti presentati e ancora privi di provvedimento autorizzativi**

I progetti presentati e non ancora esaminati o che hanno già ottenuto il parere favorevole della commissione edilizia o di quella di risanamento, senza che ancora sia stata rilasciata la concessione o l'autorizzazione, dovranno adeguarsi alle presenti norme.

### **Art. 48**

#### **Decadenza previsioni in contrasto**

Eventuali prescrizioni urbanistiche e di assetto del territorio contenute nel PRG, ivi comprese le relative Norme Tecniche di Attuazione e il Regolamento Edilizio, e negli altri strumenti di pianificazione settoriale comunali (piano del traffico, piano pubbliche affissioni ed altri ) in contrasto con le presenti norme, con le previsioni urbanistiche contenute negli elaborati del presente Piano Particolareggiato , redatto in variante al PRG, sono sostituite da questi ultimo all'atto dell'adozione .

### **Appendice 1**

#### **Circolare 18 Luglio 1986, N. 1032 Ministero dei Beni Culturali e Ambientali (Com. Naz. Prev. Patr. Cult. Dal rischio sismico) Interventi sul patrimonio monumentale a tipologia specialistica in zone sismiche: RACCOMANDAZIONI**

I numerosi interventi su edifici monumentali siti in zone sismiche, effettuati nel corso degli ultimi anni (e tuttora in corso), in particolare a seguito degli eventi sismici distruttivi del Friuli e della Campania Basilicata, nonché di altri eventi meno violenti, ma pur sempre dannosi per le costruzioni, sono caratterizzati da difficoltà spesso notevoli, legate a vari ordini di fattori:

- la intrinseca delicatezza connessa alla natura e all'età degli organismi interessati;
- la complessa esigenza di approccio interdisciplinare che si richiede;
- la poca chiarezza normativa circa gli aspetti tecnici degli interventi, peggiorata dalla tendenza ad applicare in maniera impropria norme tecniche, quali il DT/2 del Friuli, la norma tecnica regionale per la Val Nerina, il 1131, 2/7/81 per la Campania Basilicata, norme che sono state scritte per la edilizia ordinaria e non per gli edifici monumentali a tipologia specialistica quali ad esempio le chiese ed i palazzi comprendenti generalmente grandi ambienti, coperture a volte, pareti e orizzontamenti affrescati o di materiali pregiati;
- il conflitto tra le esigenze di conservazione e restauro da un lato e la protezione dal rischio sismico della costruzione e delle vite umane dall'altro lato, con le connesse assunzioni di responsabilità che vengono attribuite ai professionisti coinvolti dagli interventi ed ai loro colleghi operanti negli organi di controllo;
- la poca chiarezza, tecnica, tecnologica e persino concettuale o culturale, che vi è intorno all'impiego dei moderni materiali nelle costruzioni antiche;
- l'assenza di modelli di calcolo e verifica riconosciuti validi per le tipologie speciali, assenza troppo spesso colmata in maniera del tutto impropria dall'adozione di modelli validi soltanto entro precisi limiti (si pensi ad esempio all'applicazione indiscriminata di metodi tipo POR).

Così, gli interventi sui complessi monumentali sono stati spesso concepiti come ristrutturazione statica attuata con una serie di massicci interventi che riprendono con criteri largamente estensivi la cultura dei nuovi materiali, in particolare dell'acciaio e

del calcestruzzo armato, sviluppando così una strategia di restauro strutturale che cerca di rimodellare le antiche fabbriche secondo gli schemi resistenti propri dei materiali moderni.

I risultati di tale stato di fatto si traducono molto spesso in:

- interventi inutilmente "pesanti" (se non talvolta controproducenti), che spesso snaturano il monumento dal punto di vista della sua identità e valore;
- interventi eccessivamente costosi, ai quali si contrappongono i non interventi in altri organismi architettonici, per esaurimento dei fondi disponibili;
- garanzie di sicurezza spesso del tutto illusorie, essendo basate su modelli di calcolo inattendibili;
- diffusa incapacità, sostanziale e formale, di controllare la efficacia degli interventi effettuati (si pensi alle iniezioni armate, le iniezioni di malte o resine,...).

Come esemplificazione dei fenomeni citati si elencano alcune posizioni progettuali tanto diffuse quanto dannose:

- progetti elaborati senza alcun elemento oggettivo di conoscenza circa la struttura ed i terreni di fondazione;
- uso sistematico di pali trivellati di piccolo diametro (micropali) quasi sempre rivelatisi superflui ad un più attento esame geotecnico;
- ancoraggi di massicce strutture con tiranti in acciaio armonico iniettati nel terreno;
- inserimento di nuove strutture cui viene affidata completamente la funzione statica, riservando così all'antica struttura la sola funzione di elemento formale;
- inserimento di elementi strutturali che assolvono funzioni statiche ritenute dal progettista non compatibili con l'antico organismo; in tal caso, oltre ad originare un ibrido comportamento meccanico, possono essere introdotte particolari incertezze dovute all'interazione di schemi strutturali e materiali diversi;
- tentativo di conseguire mediante interventi un comportamento modellabile con schemi propri delle nuove costruzioni;
- uso ingiustificato, rispetto al quadro fessurativo presente ed alla originaria concezione strutturale del monumento, di "cuciture" ed "iniezioni";
- uso non meditato di nuovi materiali specie con riferimento alla durabilità ed all'interazione con materiali originari.

Rispetto alla sopra prospettata situazione la recente emanazione del D. M. 24/1/86 del Ministero de Lavori Pubblici (G. U. n. 108 del 121/86), con il punto C9, introduce nella normativa tecnica per le costruzioni in zona sismica una nuova attuazione al problema degli interventi sulle costruzioni esistenti, consentendo di operare in sede di prevenzione, anziché soltanto di riparazione, nonché su tutto il territorio nazionale; l'innovazione principale è rappresentata dall'introduzione di un duplice livello di obiettivi perseguibili mediante gli interventi strutturali rivolti ad aumentare la resistenza degli edifici alle azioni sismiche; si individuano infatti:

- "gli interventi di adeguamento, definiti come un insieme di opere necessarie per rendere l'edificio atto a resistere ad azioni di progetto equivalenti a quelle previste per le nuove costruzioni"-
- "gli interventi di miglioramento definiti come insieme di opere atte a conseguire un maggior grado di sicurezza nei confronti delle azioni sismiche senza peraltro modificare sostanzialmente il comportamento globale dell'edificio".

La distinzione concettuale fra i due tipi di intervento citati, pur non essendo direttamente riferita agli edifici monumentali ai sensi dell'articolo 16 della legge 64/74,

ha rilevante importanza nei confronti degli obiettivi che si devono porre a base di un intervento sul patrimonio monumentale. Ragionando per analogia, infatti, si può osservare che, al punto C.9.1.1., il D.M.24/1/86 precisa i casi nei quali è fatto obbligo di adeguamento per gli edifici ordinari; d'altra parte gli interventi sul patrimonio monumentale non rientrano, per loro natura, in nessuno di tali casi: l'obbligo di adeguamento infatti scatta in presenza di interventi configurabili come sopraelevazioni, ampliamenti, ristrutturazioni edilizie e comunque tali da modificare sostanzialmente il comportamento statico e dinamico dell'organismo edilizio.

Si può pertanto affermare che, alla luce di quanto previsto per l'edilizia ordinaria, l'obiettivo degli interventi sul patrimonio monumentale per quanto attiene alla Sicurezza alle azioni sismiche, è assimilabile al miglioramento.

In questa ottica si può concludere che gli interventi sul patrimonio monumentale devono essere caratterizzati da un aumento di sicurezza nei confronti delle azioni sismiche senza però che si ponga in modo rigido il problema del rispetto delle verifiche formali nei confronti delle azioni sismiche di progetto previste per le nuove costruzioni.

Si individua quindi, in attesa della definizione di norme tecniche specifiche per il patrimonio monumentale, alla quale il Comitato Nazionale per la Prevenzione del Patrimonio Culturale dal Rischio Sismico è chiamato a dare un contributo propositivo, una linea di comportamento impostata sul ricorso sistematico agli interventi di miglioramento così come previsto dal citato D.M. 24/1/86 e su una conduzione delle operazioni progettuali che abbia diretto riguardo al valore culturale della costruzione considerata e che quindi, anche nello spirito dei punti C.9.2.3. e 4 dello stesso Decreto implichi:

- una particolare attenzione ai materiali e magisteri originali, nonché alle trasformazioni successive;
- una attenta ricostruzione della storia sismica del manufatto, con particolare riguardo per le eventuali riparazioni seguite ad eventi sismici passati;
- un rigoroso e sistematico approccio interdisciplinare in tutte le fasi progettuali, con particolare riferimento agli apporti architettonici, storici, geotecnici, strutturali, impiantistici (se del caso);
- il ricorso a tecniche e materiali il più possibile vicini agli originali, con severo esame critico interdisciplinare di eventuali interventi difformi dai suddetti.

In definitiva: in presenza di una "patologia ordinaria" del monumento ed in mancanza dei vincoli di cui ai commi a)- e) del punto C.5.1.1. del citato Decreto, si deve effettuare la scelta della conservazione diffusa che, abbinata al sopra illustrato concetto normativo di miglioramento, consente di conseguire l'obiettivo della prevenzione dal rischio sismico.

Le operazioni da compiere saranno, a titolo esemplificativo, del tipo seguente:

- interventi coordinati sui collegamenti, specie se compromessi dai sismi precedenti o da mancata manutenzione;
- verifica e riparazione degli orizzontamenti (tetti, solai, archi, volte, piattabande) con procedimenti prevalentemente tradizionali (sostituzione parziale dei soli elementi lignei degradati, ripristino della tensione di catene e capichiave, irrigidimenti dei tavolati con



un secondo tavolato chiodato, collocazione di nuove tirantature ai piani a bassa tensione di esercizio, reintegrazioni parziali di archi o piattabande, ecc.;

- verifica e riparazione delle lesioni verticali o subverticali con procedimenti tradizionali ai fini di ricostituire, pur senza eccessivi irrigidimenti, la continuità della compagine muraria;

- scarnitura dei giunti, rabboccatura e ripristino con malta tradizionale degli intonaci laddove esistevano e sono caduti, a reintegrazione delle capacità portanti della compagine muraria, con attenzione ad eventuali intonaci decorati.

Si può osservare che le esemplificazioni ora prospettate si configurano in gran parte quali interventi di manutenzione, atti a mitigare il degrado e riportare la costruzione alle sue capacità originarie di resistenza, ovvero di miglioramenti, atti ad incrementare le suddette capacità senza stravolgimenti degli schemi resistenti propri; soltanto in presenza di una "patologia straordinaria" dovuta a difetti di origine nella concezione strutturale, o ad uno stato di degrado molto accentuato, o a danni considerevoli, si pone l'esigenza di una più complessa valutazione; tale esigenza si pone anche quando si configurano interventi di grande scala quali ad esempio quelli previsti all'interno dei progetti finalizzati.

Al fine di perseguire gli obiettivi sopra indicati assume fondamentale importanza la completezza degli elaborati di analisi e di progetto, quale risultato di una metodologia organizzata in fasi operative strettamente connesse tra di loro attraverso il coordinamento dell'esperto in restauro architettonico, sicché la mancanza di una o più fasi non può che portare alla non accettabilità della proposta finale rappresentata dal progetto.

Pertanto gli elaborati progettuali dovranno di regola essere almeno i seguenti:

- uno studio storico critico sul complesso da restaurare che individui tutte le trasformazioni intervenute nel tempo e le illustri in apposito grafico;

- uno studio della storia sismica del sito;

- un accurato rilievo plano-altimetrico del complesso, comprendente le strutture di fondazione;

- un dettagliato rilievo critico che riporti i dati acquisiti incrociandoli con dati ricavabili attraverso l'utilizzo di strumentazioni diagnostiche;

- una dettagliata analisi dei carichi con l'individuazione da parte del progettista di tutti gli elementi portanti, incluse le fondazioni, attraverso i quali si individua un razionale schema strutturale;

- un rilievo metrico e fotografico dei dissesti riscontrati;

- una descrizione della costituzione del sottosuolo e delle condizioni di stabilità dell'area circostante;

- una relazione che individui cause ed entità dei dissesti; è opportuno che tale relazione indichi, se ed in quale misura, i dissesti hanno danneggiato gli elementi portanti della struttura;

- una relazione sui materiali strutturali presenti con una valutazione del loro stato di conservazione, ove possibile suffragata da indagini sperimentali;

- il progetto sia qualitativo sia quantitativo degli interventi previsti, indicando le motivazioni che li suggeriscono e gli incrementi di resistenza che si presume ad essi si accompagnino;

- nella base grafica del progetto vanno altresì evidenziati tutti gli interventi (consolidamenti, impianti, ecc.) che per loro natura comportino sostituzioni o alterazioni

di materia e superficie originale del manufatto, in maniera tale da rendere complessivamente valutabile l'entità di trasformazioni conseguenti all'intervento.

Per quanto riguarda il collaudo, espressamente previsto dal punto C.9.4. del D. M. 24/1/86, assume particolare importanza la preferenza, indicata nello stesso Decreto, per il collaudo in corso d'opera, in quanto consente la sospensione tempestiva di eventuali interventi irreversibili ritenuti errati; inoltre risulta essenziale che il collaudo stesso non si limiti ad esaminare gli aspetti cosiddetti tecnici, bensì si rivolga all'intervento nel suo complesso.

## **appendice 2**

### **Stralcio della carta del restauro del cnr allegato b. istruzioni per la condotta della conservazione, e restauro delle opere di interesse architettonico**

#### **Considerazioni preliminari**

La Carta del Restauro 1974, per lo specifico problema del restauro architettonico, dipendeva in larga misura dai criteri adottati per il restauro degli oggetti d'arte prevalentemente grafopittorici, dove gli aspetti visibili erano privilegiati rispetto alla struttura. Si vuole soddisfare ora la necessità di uno statuto peculiare al restauro architettonico, che riconosca agli edifici monumentali, e ai contesti ambientali, caratteristiche specifiche in quanto a comportamento rispetto all'aggressione degli inquinanti, agli abusi degli utenti, ai rischi sismici.

Il compito del restauro architettonico è di interpretare un manufatto storico, individuando le aggiunte e le manomissioni subite, dandogli un adeguato e controllabile miglioramento statico con mezzi compatibili e reversibili (reintegrazioni murarie, speroni, tiranti non occultati, ecc.).

Sinora l'esigenza di dissimulare i mezzi di rinforzo per non alterare l'aspetto e il carattere degli edifici ha giustificato il ricorso a tecnologie innovative che permettono di realizzare rinforzi invisibili, ma generalmente irreversibili, adulteranti, incompatibili e poco durabili, conservando di fatto l'aspetto e non la struttura della fabbrica.

L'uso delle tecniche tradizionali, peraltro, non è mai stato escluso dalle precedenti Carte del restauro (Carta italiana del 1932, Carta di Venezia del 1964, Carta del Restauro del 1972).

Esse, infatti alludevano all'uso di tecnologie innovative solo nei casi in cui quelle tradizionali non dessero sufficiente affidamento, e si limitavano a raccomandare adozione di accorgimenti idonei a rendere percettibile l'intervento del nuovo sul vecchio.

Ma, alla luce di una più matura esperienza l'uso delle tecniche tradizionali si deve considerare applicabile non solo ai semplici miglioramenti delle condizioni statiche ma anche a molti casi di "patologie ordinarie", come si dirà meglio più avanti.

In ogni caso dichiararsi favorevoli al recupero delle tecniche tradizionali non è sufficiente, perché è necessario saperle attuare.

L'uso esorbitante delle tecniche innovative nell'edilizia moderna in generale e anche nel campo del restauro ha causato una caduta del saper fare tradizionale, non solo considerato obsoleto, ma scorretto se non erroneo.

Una rivitalizzazione di quel saper fare è possibile solo se, studiato attentamente, potrà venire diffuso nelle scuole e nelle Università attraverso una specifica didattica.

### **Progettazione delle operazioni di conservazione e restauro**

La programmazione e l'esecuzione di cicli regolari di manutenzione e di controllo dello stato di conservazione di un monumento architettonico è la sola garanzia che la prevenzione sia tempestiva e appropriata all'opera per quanto riguarda il carattere degli interventi e la loro frequenza.

La procedura così indicata consentirà, ove l'entità degli interventi lo richieda, l'istituzione di "cantieri permanenti" con l'effetto di perfezionare le maestranze, consentire il loro ricambio fisiologico, formare squadre di veri "conoscitori" delle più riposte caratteristiche della fabbrica e del suo comportamento nel volgere del tempo.

Tale procedura consentirà altresì risparmi finanziari notevoli ed eviterà, per quanto possibile, sgradevoli o devianti interventi innovativi o di ripristino.

Per quanto concerne l'utilizzazione **degli edifici monumentali** si deve sottolineare che appropriate forme di riuso contribuiscono a assicurare la loro sopravvivenza. Anche a questo fine i lavori di adattamento dovranno essere limitati al minimo rispettando, per quanto possibile, l'individualità tipologica e costruttiva dell'opera, compresi suoi percorsi interni.

Nessun progetto di conservazione o restauro potrà dirsi idoneo a passare alla fase esecutiva se prima non sia preceduto da un attento studio dell'opera e del suo contesto ambientale, da preventivare e finanziare in modo specifico.

Parte integrante di questo studio saranno ricerche bibliografiche, iconografiche, archivistiche, ecc. per acquisire ogni possibile dato storico, nonché ricerche sperimentali sulle proprietà materiali del manufatto.

Occorrerà in tale fase attribuire la massima importanza alla storia delle trasformazioni materiali del monumento, ricavandone, specialmente in relazione ai suoi diversi riusi tutte le indicazioni per formulare i progetti di conservazione e/o restauro.

La documentazione di rilievo in pianta e in alzato dovrà essere controllata attentamente sia per l'opera che per il suo contesto, tenendo conto della necessità di correggere gli errori spesso gravi e a catena, che inevitabilmente vengono commessi in seguito alle note procedure di rilevamento (fotogrammetrie, rilevamenti catastali, trascrizioni di vario tipo).

Tutto il materiale raccolto come sopra descritto, diventerà una guida preziosa per la progettazione degli interventi di conservazione e/o restauro, consentendo con relativa sicurezza la scelta tra le superfetazioni da eliminare e quelle da conservare in quanto significative.

Nei casi in cui il monumento o il complesso architettonico da conservare si trovi in una delle molte zone oggi dichiarate sismiche, occorre fare particolare attenzione ai precedenti riutilizzi e a quello che si intende proporre nel progetto esecutivo finale.

Comunque, nei casi di "patologie ordinarie" è sempre preferibile adottare le tecniche e i materiali tradizionali, che sono più omogenei con le opere da salvaguardare, così come ha anche raccomandato il Comitato Nazionale per la Prevenzione dal Rischio Sismico dei Beni Culturali (1986).

Per quanto riguarda le canalizzazioni e le attrezzature di servizio, esse devono essere previste sin dall'inizio della progettazione nelle loro dimensioni e sedi definitive, e in posizione idonea a non alterare né la statica dell'edificio né i suoi aspetti visibili, evitando così pesanti e incontrollabili interventi (scasso di murature, sfondamenti, ecc.) in corso d'opera.

In ogni caso si rammenta che il progettista e direttore dei lavori è tenuto a redigere personalmente gli elenchi dei prezzi e i capitolati speciali d'appalto, evitando così contrasti e malintesi pericolosi per la migliore conduzione dell'opera.

### **Metodologie e tecniche di intervento**

E' consigliabile, nei casi di piccoli ma delicati interventi manutentivi, il ricorso a imprese specializzate e, insieme, alla conduzione in economia. Nei casi, invece, di grandi e complessi interventi l'affidamento a misura è raccomandabile per le caratteristiche amministrative, meglio rispondenti alla complessità dei lavori. Tra l'altro l'affidamento a misura richiede una apprezzabile precisione di contabilità e lascia una traccia preziosa del lavoro compiuto.

In ogni caso i restauri devono essere continuamente vigilati e diretti sia per assicurarne la buona esecuzione sia per poter intervenire prontamente a fronte di fatti nuovi, difficoltà o dissesti murari; per evitare infine, specie quando operano piccoli e grandi mezzi di demolizione, che scompaiano elementi prima ignorati o eventualmente sfuggiti all'indagine preventiva, ma certamente utili alla conoscenza dell'edificio e alla condotta del restauro. In particolare il direttore dei lavori, prima di raschiare, tingeggiare o eventualmente rimuovere intonaci, deve accertare l'esistenza o meno di qualsiasi traccia di decorazioni e/o quali fossero le originali grane e coloriture delle pareti e delle volte, ecc. Infatti è una esigenza fondamentale del restauro quella di rispettare e salvaguardare finché è possibile l'autenticità degli elementi costitutivi.

### **1. Interventi di consolidamento murario**

Nel caso di murature fuori piombo, anche se perentorie necessità ne suggeriscano la demolizione e ricostruzione, va anzitutto esaminata e tentata la possibilità di raddrizzamento senza sostituire le murature originarie. La pratica del raddrizzamento peraltro è documentabile anche nel cantiere di restauro ottocentesco, se ottenuta con tagli localizzati e tirantature; va tenuto conto in ogni caso che il trauma del taglio, anche se sanato da malte speciali, non appare una pratica raccomandabile in un contesto di forte sismicità, o qualora il muro non sia assai ben costruito con pietra o laterizi e buone malte. In caso contrario si impone, nel superiore interesse della conservazione, lo smontaggio e rimontaggio del muro, se in pietra da taglio, o il suo disfacimento e rifacimento, se in mattoni o in muratura a sacco, per rimetterlo a piombo.

In molti casi zone murarie eseguite assai male e con malte degradate o con materiali male assortiti appaiono interpolate in contesti di buona fattura e resistenza.

In tali casi è comportamento tradizionale eliminare in breccia la zona compromessa o fessurata e rifarla con buoni materiali (possibilmente affini a quelli circostanti) a "cuci e scuci": tale procedura è ancora adottata da molte imprese, specialmente nella provincia. Essa richiede molta perizia nei puntellamenti provvisori e nel saper prevedere il ritiro delle malte: merita pertanto di essere utilizzata e incoraggiata. E' ovvio che, nel caso di contesti murari di pregio storico-artistico, si dovrà far di tutto per preservare la parte degradata anche ricorrendo a foderature interne in muratura; assai meno consigliabili sono peraltro i diffusissimi metodi del consolidamento locale o diffuse con "cuciture armate" iniettate con malte cementizie o resinose, per vari motivi.

Prima di tutto le "cuciture armate", anche se consentono l'assimilazione del muro a una lastra di cemento armato (sempre che siano bene eseguite), sono adottabili solo su muri a sacco o su muri tanto porosi, per qualità della pietra e per degrado delle malte, da garantire un significativo assorbimento di materiale cementante e un annegamento effettivo dell'acciaio dell'armatura. Qualora tali due condizioni non si verificassero, l'intervento potrebbe a breve termine rivelarsi inefficace o addirittura controproducente. Nel caso di muri a sacco o di muri abbastanza porosi da risentire degli effetti benefici dell'impregnazione, si deve ciononostante fare attenzione alla composizione delle malte: infatti in molte zone regionali (Bolognese, Sicilia Or. ecc.) esse si presentano composte di gesso che, a contatto con l'acciaio, lo corrode in pochi anni annullando gli effetti positivi dell'impregnazione.

Qualora ci si imbattesse in murature di terra cruda con malta di fango, o in pietra con malta di fango (assai più diffusa di quanto non si creda nell'intera penisola), le iniezioni appaiono non praticabili.

Esse infatti lo sarebbero solo in condizioni tali da modificare il contesto murario. I lavaggi preventivi rischierebbero infatti di eliminare le malte di fango con possibili cedimenti in corso d'opera e di parzialmente disfare i mattoni crudi.

Appaiono pertanto praticabili solo il metodo manuale del parziale rabbocco con malte di calce e sostituzione in breccia.

Peraltro nei casi più favorevoli il procedimento delle iniezioni armate sarebbe valido se si potesse controllare praticamente l'uniforme copertura dell'acciaio da parte del cemento, ma ciò è oggi impossibile.

Qualora la pratica delle iniezioni armate debba essere necessariamente adottata, occorre curare attentamente i procedimenti di ritenzione della malta fluida, che il più delle volte costringono a mutare profondamente la fisionomia delle murature, coi rabbocchi dei giunti, gli intonaci, le colature, ecc.

L'iniezione armata è in linea di massima accettabile in casi di murature informi o con riempimento a sacco o tali da dover essere in un secondo momento a rivestimento laterizio.

## **2. Eventuali sostituzioni o reintegrazioni di paramenti lapidei o laterizi.**

**Le sostituzioni e le eventuali integrazioni di paramenti murari, ove necessario e sempre nei limiti più ristretti, dovranno essere sempre distinguibili dagli elementi originari, differenziando i materiali o le superfici di nuovo impiego. Tra i metodi di differenziazione si raccomanda la massima sobrietà, rammentando che molto spesso e sufficiente sostituire un travertino lavorato alla martellina, ma degradato anche staticamente, con del travertino lavorato al filo elicoidale e non arrotato ne allisciato, e così per il tufo, la calcarenite, il botticino, la pietra d'Istria, ecc.**

**Per quel che riguarda i laterizi, basterà la sola posa dell'operatore allevato nel cantiere industriale a far individuare la tessitura rinnovata, anche se il laterizio fosse tanto ben cotto e arrotato da stare a confronto con quello del contesto. Si eviti solo di "invecchiare" la nuova toppa con mezzi meccanici, corrodendola al fine di somigliare al contesto corroso.**

## **3. Interventi su applicazioni decorative in stucco, a fresco, graffiti**

Per questi reperti, quando si escluda per gli esterni l'effetto combinato delle intemperie e dell'impatto più o meno diretto con i raggi solari, la maggior parte delle cause di degrado si può ricondurre al dilavamento e alle infiltrazioni d'acqua. Dilavamento, percolamento, infiltrazioni e imbibizioni sono di solito di origine pluviale, ma specialmente laddove gli edifici sono stati riutilizzati modernamente i danni sono molto spesso determinati dai moderni impianti idrici. Pertanto la migliore prevenzione dell'erosione, dello sfaldamento e del distacco e nella costante manutenzione e nell'eventuale pronto risanamento delle coperture e dei pluviali, con riferimento sia alle volte e pareti interne che alle superfici esterne. Una volta assicurata la perfetta efficienza delle coperture e dei sistemi idrici, di qualunque tipo essi siano, si può passare al consolidamento di stucchi, pareti affrescate e graffiti senza il timore di vedere in breve tempo reso inutile il lavoro di restauro. Qualora disgregazioni e sfaldamenti dipendano da cause diverse da quelle idriche andranno eseguiti specifici accertamenti. Esplorando le eventuali correnti osmotiche ascendenti e le condizioni microclimatiche esterne e interne all'edificio che possano aver sottoposto stucchi, affreschi e graffiti a fenomeni particolari di convenzione, condensazione, ecc. le operazioni di consolidamento dovranno essere conseguenti ad attente analisi, che dovranno condurre a identificare le cause di ogni disgregazione o soluzione. Per le particolarità operative si rimanda a quanto esposto nell'allegato C.

## **4. Reintegrazioni e/o sostituzioni di intonaci e/o tinteggiature.**

Alla base di ogni intervento dovrà essere analizzato con cura il grado di adesione degli intonaci al supporto e l'ampiezza degli eventuali distacchi. Il mezzo più semplice ed efficace rimane sempre quello di "bussare" con le nocche. In adeguate condizioni di spazio una buona mappa delle zone non o scarsamente aderenti può essere ricavata mediante la termografia.

Se le zone non aderenti dell'intonaco sono originali occorre farle riaderire con i metodi e le tecniche ben noti, già sperimentati dall'ICR. Nei casi in cui le zone non aderenti non siano originali o sia comunque inevitabile la loro demolizione, si impone la loro sostituzione mediante toppe che dovranno essere composte con materiale e granulometria il più possibile simile a quelle del contesto, con l'aggiunta di materiali sintetici in piccole parti in modo da ottenere una stesura confrontabile con il contesto.

Si intende che tra gli intonaci originali non possono essere compresi gli intonaci di manutenzione più volte rinnovati, a meno che l'uno o l'altro strato aggiunto non supportino informazioni capaci di agevolare la ricostruzione delle vicende storiche dell'edificio.

L'identificazione della coloritura originaria di un intonaco originale è, com'è noto, impresa assai ardua e delicata.

L'esame stratigrafico può essere determinante purché il prelievo, di circa cm. 10x10, sia effettuato in zone in cui con certezza si sappia, o si possa inferire, che siano rimaste almeno piccole parti dell'intonaco originario, non solo perché non coinvolte dalla caduta o dallo smantellamento del resto di quell'intonaco, ma anche perché protette a sufficienza dalle escursioni climatiche (sottotetti, cornicioni, marcapiani, cornici delle finestre).

Una volta accertata l'identità della coloritura originaria, non solo per l'aspetto, ma anche per la composizione chimica, accertata altresì la natura dell'intonaco per granulometria e materiale impiegato, si potrà procedere, **ove ciò sia ritenuto significativo**, a una reintonacatura simile a quella originaria, sempre avendo cura di segnare in qualche modo e sobriamente il limite tra quest'ultima e la parte nuova.

S'intende che tale sobria marcatura avrà valore soprattutto quando la trasformazione del nuovo intonaco dovuta all'invecchiamento lo renderà più simile all'intonaco originale.

Non poche difficoltà ostacolano il raggiungimento dell'obiettivo sopra indicato: difficoltà di reperimento della calce spenta bene e da tempo sufficiente (6 mesi); difficoltà di supplirla talvolta anche con calce idrata; difficoltà di riprodurre le vecchie tinte, da un lato utilizzabili bene solo con buona calce, dall'altro soppiantate gradualmente da nuovi materiali coloranti, sintetici e di minor costo, ma inadatti a durare negli esterni.

Queste difficoltà spiegano, almeno in parte, numerose alterazioni ed errori nell'aspetto cromatico degli edifici monumentali.

Tanto più sono perciò utili e necessarie le fatiche richieste per raccogliere informazioni esatte e complete, quanto possibile, dalle Fonti d'archivio, da quelle letterarie e spesso

anche (ma con qualche prudenza) dai vedutisti. Analisi e documentazioni esaustive, pigmenti naturali, possibilmente arricchiti con sostanze proteiche e mescolati con calce (ben stagionata: oltre un anno) se la coloritura debba essere applicata sul vecchio intonaco, sono le condizioni necessarie per avvicinarsi con buona approssimazione agli aspetti dell'intonaco originario, anche nella durezza.

### **5. Interventi di consolidamento della pietra o dei laterizi a faccia vista**

Non sempre le pietre o i laterizi a faccia vista furono previsti tali in origine. Spesso, particolarmente nell'Ottocento, essi sono tornati a vista con l'aiuto di energiche e diffuse campagne di stonatura, che non sempre si dettero cura di risarcire i giunti esposti, accelerandone dunque il degrado.

Quando sia stata presa la decisione di lasciare un'opera comunque a faccia vista, sarà necessario rivedere lo stato dei giunti e provvedere all'occorrenza alla loro sigillatura con malte compatibili e affini a quella del contesto. Il consolidamento generale avverrà secondo le caratteristiche particolari del tipo di pietra, utilizzando materiali e modalità di consolidamento corrispondenti ai requisiti individuati dalle raccomandazioni NORMAL e dalla sperimentazione dell'ICR.

Qualora fosse storicamente dimostrato che pietre e/o laterizi furono rivestiti e protetti da intonaci, stucchi, o coloriture a calce, si potrà, volta per volta, decidere di replicare tale rivestimento (in ogni caso ottimo per la miglior conservazione del materiale esposto) sulla base del contesto in cui si colloca il monumento e di altre considerazioni di ordine storico-critico.

In ogni caso si dovrà provvedere previamente a una pulitura efficace dei paramenti con mezzi e tecniche già ampiamente sperimentati dall'ICR.

Sui metodi di protezione dei paramenti lapidei o in laterizio non vi è tuttora un accordo soddisfacente.

L'applicazione di resine sintetiche impermeabilizzanti è, infatti, affidabile solo in parte modesta in quanto queste, per varie ragioni, risultano alla fine non interamente idrorepellenti. In conseguenza sembra che possano solo rallentare il processo di escoriazione e disquamazione delle superfici lapidee, ma non evitare l'azione del gelo né quella della solfatazione dei carbonati di calcio, laddove quest'ultima sia favorita dalla combinazione tra corpuscoli carboniosi (spinti dal percolamento nella porosità della pietra), ossigeno e piogge acide.

Più che a miracolose invenzioni di liquidi protettivi la preservazione della pietra, come quella degli organismi viventi, sembra affidata alla abolizione delle cause che producono l'inquinamento atmosferico.



- INDICE -

**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

CAPO I

GENERALITA'

<u>Art. 1</u> .....	<i>pag.1</i>
<u>Scopi e principi generali del Piano</u>	
<u>Art. 2</u> .....	<i>pag.2</i>
<u>Elaborati del Piano Particolareggiato</u>	
<u>Art. 3</u> .....	<i>pag.7</i>
<u>Ambito di applicazione</u>	

CAPO II

DEFINIZIONI, PARAMETRI E INDICI URBANISTICO-EDILIZI

<u>Art. 4</u> .....	<i>pag.7</i>
<u>Definizioni delle componenti e dei parametri urbanistico-edilizi</u>	

CAPO III

DEFINIZIONI, INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI

<u>Art. 5</u> .....	<i>pag.16</i>
<u>Definizione degli Interventi</u>	

**TITOLO II**  
**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E CLASSIFICAZIONE**  
**INTERVENTI EDILIZI**

CAPO I

NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

<u>Art. 6</u> .....	<i>pag.26</i>
<u>Classificazione in base ai sistemi funzionali omogenei ex D.M. 2/4/1968)</u> <u>storico, archeologico, ambientale , culturale e paesaggistico.</u>	
<u>Art. 7</u> .....	<i>pag.26</i>
<u>Individuazione Zone Territoriali Omogenee</u>	

art. 8..... pag.27  
Definizioni - Zona “A” , “E “di rispetto ambientale ed Attrezzature

Art. 9.....pag.28  
Classificazione tipologica degli edifici

art. 10.....pag.29  
Interventi ammessi nelle zone “A” , “E di rispetto ambientale”

## CAPO II NORME SULLE DESTINAZIONI D’USO

Art. 11.....pag.35  
Destinazioni d’uso ammissibili nel centro storico

## CAPO III NORME PER L’ ESECUZIONE DI INTERVENTI NEGLI EDIFICI E NEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

Art. 12.....pag.39  
Parametri edificatori per gli interventi di ampliamento e sopraelevazione

Art. 13.....pag.40  
Prescrizioni per gli interventi di sopraelevazione , ampliamento in sopraelevazione e accorpamento o divisione

Art. 14.....pag.42  
Aggetti e sporgenze

Art. 15.....pag.42  
Norme comuni a tutti i piani abitabili

Art. 16.....pag.43  
norme per interventi specifici

Art.17.....pag.47  
Prescrizioni generali sugli edifici

Art.18.....pag.49  
Prescrizioni per gli interventi di riqualificazione degli edifici e delle facciate

art. 19.....pag.56

Manutenzione delle aree scoperte private

Art. 20 .....pag.57  
Prescrizioni per le occupazioni di suolo pubblico mediante elementi di arredo urbano di pertinenza facciate degli edifici e di attività produttive.

Art.21.....pag.63  
Oggettistica per la comunicazione

Art. 22.....pag.70  
Norme per gli interventi degli impianti e sottoservizi negli spazi pubblici

**CAPO IV**

**NORME PER L' ESECUZIONE D' INTERVENTI NELLE AREE VERDI E NELLE AREE SCOPERTE DEL CENTRO STORICO**

Art. 23.....pag.81  
Norme per interventi nelle aree a verde pubblico e privato delle vallate

Art.24.....pag.82  
Disposizioni per le aree a verde pubblico e privato

**TITOLO III**

**NORME SULLE COSTRUZIONI E DECORO URBANO**

**CAPO I**

**GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA' E IMMAGINE DEL CENTRO STORICO DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art. 25.....pag.99  
Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

Art. 26.....pag.99  
Scarico dei materiali - demolizioni - nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

Art. 27.....pag.100  
Responsabilita' degli esecutori di opere

Art. 28.....pag.100  
Rimozione delle recinzioni e ripristino danni opere stradali

CAPO II  
COMMISSIONE RISANAMENTO DEI CENTRI STORICI

Art. 29.....pag.100  
Composizione e attribuzioni della commissione risanamento dei centri storici

Art. 30.....pag.101  
Funzionamento della commissione risanamento centri storici

CAPO III  
MODALITALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 31.....pag.101  
Opere soggette a permesso di costruire

Art. 32.....pag.101  
Opere da eseguire con autorizzazione edilizia

Art. 33.....pag.102  
Opere da eseguire con semplice comunicazione

Art.34.....pag.102  
Lavori eseguibili d'urgenza

Art. 35.....pag.102  
Istruttoria preliminare dei progetti

Art. 36.....pag.103  
Provvedimenti autorizzativi per l'esecuzione di interventi edilizi

Art. 37.....pag.104  
Caratteristiche del permesso di costruire e dell'autorizzazione edilizia

Art. 38.....pag.104  
Durata, decadenza, rinnovo e revoca del permesso di costruire e dell'autorizzazione edilizia

Art. 39.....pag.104  
Responsabilita' del titolare del provvedimento autorizzatorio

Art.40.....pag.104  
Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

Art. 41 .....pag.104  
Ultimazione dei lavori dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Art. 42 .....pag.104  
Elaborati a corredo degli interventi edilizi

**TITOLO IV**  
**SANZIONI NORME TRANSITORIE E NORME FINALI**

CAPO I  
SANZIONI

Art. 43 .....pag.116  
Sanzioni amministrative

Art. 44 .....pag.116  
Sanzioni penali

CAPO II  
NORME TRANSITORIE

art. 45 .....pag.117  
Disposizioni transitorie

Art. 46 .....pag.117  
Adeguamento delle costruzioni preesistenti

CAPO III  
NORME FINALI

Art. 47 .....pag.117  
Adeguamento dei progetti presentati e ancora privi di provvedimento autorizzativi

Art. 48 .....pag.118  
Decadenza previsioni in contrasto

Appendice 1 .....pag.116

Circolare 18 Luglio 1986, N. 1032 Ministero dei Beni Culturali e Ambientali (Com. Naz. Prev. Patr. Cult. Dal rischio sismico) Interventi sul patrimonio monumentale a tipologia specialistica in zone sismiche

Appendice 2 .....pag.122

Stralcio della carta del restauro del CNR allegato b. istruzioni per la condotta della  
conservazione, e restauro delle opere di interesse architettonico