



Piano Particolareggiato del Centro Storico

in variante al P.R.G.

Progettisti:

iBitiAssociati Studio di Architettura

Arch. Andrea Biti

Arch. Giacomo Biti

Arch. Michela Bartolini

Arch. Federica Stacchiotti

R.U.P.: Arch. Jessica Tarducci



RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
E
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Gennaio 2019

INDICE

PREMESSA.....	6
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	7
NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE	11
TITOLO I - Consistenza del nuovo Piano Particolareggiato.....	11
Art.1 CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE DEL NUOVO P.P.C.S.....	11
Art. 2 VALIDITA'	11
Art. 3 VALENZA DEL PIANO	11
Art.3.1 PIANO PARTICOLAREGGIATO IN VARIANTE AL PRG	11
Art.3.2 PIANO PARTICOLAREGGIATO CON VALENZA DI PIANO DI RECUPERO	11
Art. 4 SETTORI.....	12
Art.5 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL NUOVO P.P.C.S.	12
TITOLO II - Analisi dell'edificato e del contesto	18
Art. 6 INQUADRAMENTO CON IDENTIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLA VIABILITA', DELLE MURA DI CIRCONVALLAZIONE E DEL VERDE.....	18
ART. 6.1 : IL SISTEMA DELLA VIABILITA'	18
ART. 6.1.1 VIABILITÀ A TUTELA INTEGRALE (CLASSE 1)	18
ART. 6.1.2 VIABILITÀ A TUTELA ORDINARIA (CLASSE 2)	18
ART. 6.2 : IL SISTEMA DELLE MURA	19
ART. 6.3: IL SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO	19
Art. 7 ANALISI QUALITATIVA: CRITERI.....	20
ART. 7.1 VALORE ARCHITETTONICO	20
ART. 7.2 VALORE AMBIENTALE.....	20
ART. 7.3 VALORE STORICO CULTURALE	21
Art. 8 ANALISI ELEMENTI TIPOLOGICI DETERMINANTI IL CENTRO STORICO	21
ART. 8.1 COPERTURE	21
ART. 8.1.1 DIFFORMITÀ DI TIPOLOGIA	21
ART. 8.1.2 DIFFORMITÀ DI MATERIALE E COLORE.....	21
ART. 8.2 ANALISI PROSPETTI.....	21
ART. 8.2.1 CLASSIFICAZIONE DEI PROSPETTI	22
ART. 8.2.2 STATO DI CONSERVAZIONE	22

ART. 8.2.3 ELEMENTI INCONGRUI: DEFINIZIONE.....	22
ART. 8.2.4 SUPERFETAZIONI:DEFINIZIONE	22
ART. 8.3 EDIFICI COLLABENTI.....	23
TITOLO III - Interventi edilizi	24
Art.9 GENERALITA'	24
Art.10 SCOPO DEGLI INTERVENTI E DEFINIZIONI AI SENSI DELL'ALLEGATO A DELLA DELIBERAZIONE LEGISLATIVA APPROVATA DALL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE NELLA SEDUTA DEL 24 APRILE 2018 N° 97	24
Art.11 TIPI DI INTERVENTO	25
ART. 11.1 MANUTENZIONE ORDINARIA.	25
ART. 11.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	26
ART. 11.3 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO.....	26
ART. 11.4 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	28
ART. 11.4.1 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:.....	29
ART. 11.4.2 INTERVENTI SUI PROSPETTI: PRESCRIZIONI DI FACCIATA.....	30
ART. 11.4.3 MODIFICA SAGOMA:	30
ART. 11.4.4 ESEMPLIFICAZIONE DELLE CASISTICHE PER MAGGIORE CHIAREZZA DI LETTURA DELLE STRINGHE:.....	31
ART. 11.4.5 TRASLAZIONE DI SOLAI	35
ART. 11.5 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	35
ART.12 NORME IGIENICO SANITARIE, MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO E REPERIMENTO PARCHEGGI.	36
ART. 12.1 REQUISITI DI ALTEZZA, ILLUMINAZIONE E AERAZIONE DEI LOCALI.....	36
ART. 12.2 CAMBI D'USO: DESTINAZIONI AMMESSE	37
ART 12.3 STANDARD	38
ART 12.3.1 PARCHEGGI PUBBLICI	38
ART 12.3.2 PARCHEGGI PRIVATI	38
ART 12.3.3PARCHEGGI PRIVATI A USO PUBBLICO.....	38
Art.13 INTERVENTI SOGGETTI A PIANO DI RECUPERO	39
ART. 13.1 INTERVENTI EDILIZI NON COERENTI CON LE INDICAZIONI DEL PIANO	39
ART. 13.2 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE-VUOTI URBANI.....	39
ART. 13.3 RICOSTRUZIONE CON RECUPERO DI VOLUMETRIA.....	39
ART. 13.4 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	39
Art. 14 INTERVENTI CHE NON DETERMINANO AUMENTO DI VOLUME	40
ART. 14.1 VOLUMI INTERRATI ACCESSORI.....	40

Art. 15 ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	40
TITOLO IV - Elementi del paesaggio urbano	41
Art.16 FORME MATERIALI E COLORI.....	41
ART. 16.1 COPERTURE	41
ART. 16.1.1 GRONDE, CANALI, LATTONERIE.....	41
ART. 16.1.2 TERRAZZI A TASCA, LUCERNAI	41
ART. 16.1.3 ABBAINI ED EXTRA CORSA DI SCALE E ASCENSORI.....	42
ART. 16.1.4 COMIGNOLI	43
ART. 16.2 PROSPETTI	44
ART. 16.2.1 BALCONI TERRAZZI E BOW WINDOWS.....	45
ART. 16.2.2 CORNICIONI, CORNICI, MARCAPIANI E SOGLIE	46
ART. 16.2.3 INFISSI.....	46
ART. 16.2.3.1 FINESTRE.....	46
ART. 16.2.3.2 VETRINE	47
ART. 16.2.3.3 OSCURAMENTI	47
ART. 16.2.3.4 PORTONI.....	48
ART. 16.2.3.5 SERRANDE E INFISSI METALLICI.....	48
ART. 16.2.4 FINITURE SPORTELLI CONTATORI E VANI TECNICI.....	48
ART. 16.2.5 ELEMENTI IN FERRO SULLE FACCIATE E CAPICHAIVE	49
ART. 16.2.5.1 ELEMENTI IN FERRO BATTUTO	49
ART. 16.2.5.2 MENSOLE IN FERRO	49
ART. 16.2.5.3 CAPICHAIVE DI CATENE	49
Art. 17 ASCENSORI E SCALE DI SICUREZZA	50
ART. 17.1 ASCENSORI	50
ART. 17.2 SCALE DI SICUREZZA	50
Art. 18 PASSI AEREI	51
Art. 19 GROTTI	51
Art. 20 PRESCRIZIONI SU ELEMENTI INCONGRUI E SUPERFETAZIONI	51
ART. 20.1 ELEMENTI INCONGRUI: INTERVENTI	51
ART. 20.2 SUPERFETAZIONI: INTERVENTI	52
TITOLO V - Decoro e arredo Urbano.....	53
Art. 21 ANALISI PAVIMENTAZIONI ESISTENTI PUBBLICHE E INTERVENTI AMMESSI	53

Art. 22 DECORAZIONI PERMANENTI.....	53
Art. 23 RETI TECNOLOGICHE E IMPIANTI, CAVIDOTTI, TUBAZIONI E CANALIZZAZIONI SOTTOTRACCIA.....	53
Art. 24 ANTENNE E PARABOLE	54
Art. 25 CONDIZIONATORI, CANNE FUMARIE, BOILER, POMPE DI CALORE, CALDAIE E SIMILARI	54
Art. 26 PANNELLI SOLARI E FOTOVOLTAICI	55
Art. 27 ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA	56
Art.28 INTERVENTI SU MURA DI CINTA E NUOVE APERTURE.....	57
Art.29 INFERRIATE, RECINZIONI, CANCELLI BALAUSTRATE E RINGHIERE	57
Art.30 CAMPANELLI E CASSETTE DELLE POSTE.....	57
ART. 30.1 CAMPANELLI.....	57
ART. 30.2 CASSETTE DELLE LETTERE	58
Art. 31 BOCCHIE DI LUPO E GRIGLIE DI AERAZIONE	58
Art. 32 PENSILINE, TETTOIE E AGGETTI.....	58
Art. 33 PERGOLE E GAZEBO	58
Art. 34 TENDE	59
ART 34.1 TENDE ESERCIZI COMMERCIALI AL PIANO TERRA	59
ART 34.2 TENDE E OMBRELLONI SU BALCONI E TERRAZZI, PERGOTENDE E SERRE SOLARI.....	60
Art. 35 SPAZI VERDI	60
ART. 35.1 PRIVATI (CORTILI INTERNI E GIARDINI).....	60
ART. 35.2 PUBBLICI	61
Art. 36 BACHECHE, INSEGNE ESTERNE E CARTELLONISTICA	61
Art. 37 TARGHE.....	62
Art. 38 DEHOR.....	63
ART. 38.1 NORME GENERALI	63
ART. 38.2 TIPOLOGIE	64
ART. 38.3 LOCALIZZAZIONE	65
ART. 38.4 MATERIALI FORME E COLORI	65
ART.38.4.1 PEDANE	65
ART.38.4.2 SEDIE E SGABELLI.....	66
ART. 38.4.3 TAVOLI	66
ART. 38.4.4 PANNELLI FRANGIVENTO/BARRIERE ALLO SMOG.....	66
ART. 38.4.5 OMBRELLONI DI DEHOR	67
ART. 38.4.6 STRUTTURA DEI DEHOR DI CATEGORIA 3.....	68
ART. 38.4.7 ARREDI COMPLEMENTARI.....	68

Art. 39 PANCHINE, FONTANE E CESTINI	68
ART. 39.1 PANCHINE	68
ART 39.2 FONTANE	69
ART. 39.3 CESTINI	69
Art. 40 FIORIERE E VASI	70
Art. 41 DISSUASORI DI TRAFFICO E PARCHEGGIO	70
Art. 42 DISTRIBUTORI AUTOMATICI	70
Art. 43 ELEMENTI ARCHITETTONICI ISOLATI.....	70
Art. 44 IMPALCATURE E CANTIERIZZAZIONE	70
TITOLO VI - Strumenti di attuazione del PPCS	72
Art. 45 STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	72
ELENCO DEGLI ALLEGATI ALLE N.T.A.	73
ALLEGATI.....	74

PREMESSA

Alla fine degli anni 70 è stato redatto il primo Piano Particolareggiato del centro storico di Recanati (approvazione definitiva 1980) e nel 2000 è stato riadottato con modeste modifiche; considerato che anche questo secondo strumento attuativo è decaduto, gli interventi edilizi nel centro storico sono attualmente normati in maniera estremamente generica e riduttiva dal PRG - NTA art. 14 "Zone Residenziali di interesse storico-artistico (A)" - il quale rimanda anche alla redazione di un nuovo Piano Particolareggiato.

Da qui l'esigenza del nuovo Piano Attuativo che, riallacciandosi al Piano originario relativamente all'indagine storico - urbanistica, recuperata in quanto esaustiva e riproposta in apposito fascicolo, riprenda gli indirizzi anche metodologici degli ultimi 40 anni finalizzati alla conservazione e rivitalizzazione dei centri storici.

Obiettivo del Piano è la conservazione del patrimonio edilizio che definisce le caratteristiche intrinseche del centro storico, creandone la peculiarità ambientale, non disgiunto dalla rivitalizzazione delle funzioni in esso ricomprese - residenza, commercio, ricettivo, terziario, sociale. I criteri metodologici scelti comprendono la rigorosa definizione degli interventi edilizi ammissibili per gli edifici, a garanzia non solo del mantenimento ma anche della valorizzazione degli stessi. Parallelamente il Piano prevede una maggiore elasticità sulle possibilità di riuso degli immobili ampliandone la gamma di destinazioni compatibili senza trascurare la specificità dell'edificio ovvero la sua vocazione, anche sotto il profilo storico-culturale.

Uno degli elementi precipui del dibattito sulla rivitalizzazione del centro storico passa per le problematiche relative al traffico, ai parcheggi, alla costituzione di Z.T.L., problematiche che difficilmente trovano soluzioni concordi e soddisfacenti fra i vari soggetti insediati nei centri storici (residenti, commercianti, esercizi di somministrazione e ricettivi, in generale tutto il settore terziario, ecc...). Il Piano Particolareggiato in oggetto non affronta, se non marginalmente, tale problematica per la quale sarebbero necessari studi specifici sia analitici che sintetici con sperimentazioni reali di soluzioni alternative che dovrebbero essere oggetto di apposito Piano (Piano del traffico o della mobilità, della viabilità ecc...), senza escludere ipotesi di circolazione a senso unico per la circonvallazione con conseguente immediato reperimento di nuovi parcheggi e contestuale recupero dei vecchi accessi pedonali al centro storico.

Il Piano è rivolto a proprietari e fruitori che in esso trovano lo strumento prescrittivo o predittivo per indirizzi e regolamentazioni, nonché, con indicazioni ai professionisti in fase di redazione dei progetti, e agli operatori della Pubblica Amministrazione per la valutazione della liceità degli interventi presentati, senza tralasciare che nel centro storico può non essere esaustiva la normativa tecnica non accompagnata da adeguata sensibilità valutativa. Quest'ultimo aspetto è determinante allorché si verificano situazioni "particolari", a volte addirittura uniche, derivanti dalla sovrapposizione delle esigenze funzionali dei fruitori con le peculiarità dell'edificio, in questi casi limite si rimanda alla redazione di apposito Piano di Recupero.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Dal punto di vista della normativa il nuovo PPCS costituisce variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 in quanto modifica esclusivamente la perimetrazione dello stesso e le NTA relative senza incidere "sul suo dimensionamento globale.....e non modifica la distribuzione dei carichi insediativi".

Sotto il profilo grafico gli elaborati vengono realizzati grazie a moderne tecniche di rilievo fotografico trasdotto con foto raddrizzamento in scala, permettendo di raggiungere un grado di dettaglio raffinato tale da abbinare alla restituzione della geometria dell'edificio anche le caratteristiche materiche, lo stato di conservazione e ulteriori particolari che ne completano la descrizione. Relativamente alle planimetrie invece non ci sono informazioni recenti e non sono state riportate le piante catastali poiché difficilmente reperibili – legge sulla privacy. Gli studi preliminari e le analisi degli edifici sono state effettuate considerando le piante catastali presenti nel vecchio Piano Particolareggiato decaduto ma significative per identificarne la tipologia e le peculiarità.

Il Piano Particolareggiato eredita dall'omologo strumento decaduto la perimetrazione del centro storico e la relativa suddivisione in settori cui vengono aggiunti i quartieri del Mercato, Castelnuovo e il distaccato agglomerato di Montefiore. Il fine del nuovo piano, che possiede anche valenza di Piano di recupero ai sensi dell'art.27, legge 5 agosto 1978 n°457, non si limita alla conservazione del patrimonio storico ma tende anche a proseguire il percorso di valorizzazione e, per quanto possibile, rinnovamento che possa incrementare la rivitalizzazione del centro favorendo l'inserimento di nuovi residenti e di attività economiche, culturali, sociali.

Infatti, analizzando i dati macroscopici, si deduce che negli anni che vanno dall'ultimo quarto del secolo scorso fino ai giorni nostri, nel centro storico siano andati a diminuire sempre più attività economiche e numero di residenti. Nonostante nello stesso periodo di tempo siano stati realizzati diversi importanti interventi di recupero, (ad esempio, la ripavimentazione di piazza Giacomo Leopardi, la realizzazione del museo di Villa Colloredo Mels, l'hotel Gallery, il museo dell'Immigrazione, l'Infinito Campus, il restauro della torre civica divenuta museo, la riapertura del teatro Persiani con annesso museo Gigli, la realizzazione della galleria civica Guzzini, il recupero della "casa di Silvia", la valorizzazione dei principali parchi cittadini, la realizzazione della nuova illuminazione pubblica) a ciò non è corrisposto un incremento di attività economiche o di residenti.

Hanno inoltre contribuito all'impoverimento del centro la crisi economica generale, le mutate modalità di commercio e gli eventi sismici che dalla fine del secolo scorso sono sempre stati più devastanti creando danni, fortunatamente non esiziali, anche nel nostro territorio, ma che hanno generato nella popolazione, diffidenza verso il patrimonio edilizio storico.

Tuttavia in maniera progressiva negli ultimi anni si è definita inequivocabilmente la vocazione turistica-culturale del centro storico, registrando l'evoluzione del turismo culturale, prima per lo più limitato ai viaggi d'istruzione scolastici, a un turismo di massa esteso ad ampia fascia di

fruitori (anche famiglie). In parallelo è stata potenziata la produzione di iniziative culturali, sia museali che di intrattenimento di qualità o semplicemente ludiche, con forte attrazione comprensoriale; da qui la necessità di permettere il potenziamento di contenitori (non solo i grandi plessi) con funzione ricettiva, commerciale, ovvero terziaria in generale, senza tuttavia penalizzare la residenza che rimane sempre uno dei cardini della vitalità del centro storico.

Il nuovo Piano promuove un approccio che nel rispetto del patrimonio collettivo permetta di intervenire sull'edificato sfruttandone il più possibile le potenzialità a misura dei residenti e degli utilizzatori a qualsiasi titolo.

Infatti, ferma restando l'impossibilità di andare a incrementare la volumetria esistente e di mantenere il più possibile il panorama urbano consolidato con la sua morfologia, si è cercato di essere maggiormente flessibili negli interventi, rilette alla luce dell'attuale normativa, permettendo ristrutturazioni pesanti fino allo sventramento o, in alcuni casi, alla demolizione e ricostruzione.

In tale ottica sono consentiti, in ambiti specifici e con modalità precisate, interventi volti al contenimento energetico con possibilità di ricorrere a fonti rinnovabili (con modalità regolamentate e relative mitigazioni), ottimizzazione e sfruttamento degli spazi interni mediante riorganizzazione delle quote dei solai, realizzazione di lucernai e terrazzi a tasca sulle coperture, balconi ecc....

Inoltre, anche il cambio di destinazione d'uso è permesso con modalità meno restrittive per favorire la riutilizzazione con ampia gamma di possibilità degli edifici, fermo restando la normativa statale sulla onerosità dello stesso e mantenendo la possibilità di monetizzazione dei parcheggi privati ad uso pubblico e sulla base della recente realizzazione del contiguo parcheggio Centro Città 2.0. essenzialmente ad uso del centro storico.

Per quanto riguarda il verde pubblico la presenza dei quattro parchi – Villa Colloredo, Giardini Pubblici e Colle dell'Infinito e parco Torrioni – garantisce il soddisfacimento dello standard; anche l'urbanizzazione secondaria è ampiamente reperita – scuole, chiese, biblioteche, uffici postali, strutture sanitarie, ecc...

Il tessuto edilizio è stato analizzato dal punto di vista dei valori architettonico, ambientale e storico culturale, parametrizzati come si evince dalle NTA, a cui si rimanda per una puntuale formulazione dei criteri; tale scelta è determinata dal fatto che le NTA dal punto di vista operativo rivestono un rilievo nettamente maggiore rispetto al carattere descrittivo e sintetico della Relazione Tecnica.

Dalla valutazione sopracitata e dalla sua integrazione puntuale con ulteriori aspetti relativi alla conservazione, pregi, incongruenze ecc., deriva la gamma di interventi applicabili, così come definiti ai sensi del titolo III delle NTA (anche se nelle tavole P.P. viene indicato l'intervento di maggior livello sono sempre ammessi manutenzione ordinaria e straordinaria); le definizioni degli interventi utilizzate riportano quelle del DPR 380/01 e sono integrate con prescrizioni specifiche, in generale limitative o precisative, coerenti con le peculiarità del centro storico.

Come già accennato, rispetto anche allo Strumento decaduto è stata incrementata la possibilità di intervenire mediante ristrutturazione, definita in maniera casisticamente rigorosa, salvaguardando tutti gli elementi di pregio, a qualsiasi livello (strutture, apparati e complementi) estendendo tale tutela anche alla manutenzione straordinaria e all'attività libera limitatamente alla tinteggiatura dei prospetti.

Nell'ottica di mantenere invariato il panorama urbano, ovvero migliorarlo, particolare attenzione viene posta alla morfologia degli edifici e dunque alle coperture e ai prospetti con riferimento anche a materiali e colori. Relativamente alle coperture si predilige il mantenimento o il rifacimento con tecniche e materiali della tradizione, tetti a doppia falda continua con pendenza compresa tra 30% e 35%, nel caso di coperture piane è prescritto l'uso di materiali color cotto o il tetto giardino.

Molti prospetti sono stati "prescritti" ovvero devono essere mantenuti nelle loro proporzioni e migliorati dal punto di vista materico e conservativo; gli altri devono rispettare le indicazioni di tecniche, materiali e proporzioni, anche delle aperture, stabiliti nelle NTA.

In generale sono da mantenere le sagome degli edifici e non è possibile generare vuoti urbani se non con apposita procedura ovvero Piano di Recupero.

Inoltre a distanza di quarant'anni dal vecchio piano è stata operata una rilettura di alcuni edifici con conseguente rivalutazione, almeno sotto il profilo architettonico, talché anche il loro impatto ambientale può essere considerato accettabile ("centro studi leopardiani", hotel "La Ginestra", case popolari di epoca fascista in via Carducci, ecc.).

Nell'ottica del rispetto delle stratificazioni che caratterizzano tutti i centri storici le superfetazioni (diverse dagli elementi incongrui), intese come addizioni all'edificio che ne possono modificare la coerenza e la leggibilità, non sono tuttavia da considerarsi in assoluto elementi di disturbo visivo ma rappresentano incrementi funzionali caratteristici di una determinata epoca e, se recuperati e integrati coerentemente nella facciata, diventano elementi dinamizzanti e pittoreschi. Così come eventuali abbaini, extra corsa e altane esistenti, autorizzati e/o documentati dal punto di vista storico architettonico, si possono conservare purché, in caso di prefissate tipologie di intervento, siano adeguati alle prescrizioni di materiali, colori e forme contenute nelle NTA.

Ogni edificio deve essere considerato nella sua unitarietà e gli interventi riguardanti l'involucro (materiali e colori) devono essere coerenti ed estesi all'intero immobile; per quanto riguarda le gamme cromatiche utilizzabili nei vari elementi architettonici si fa riferimento all'apposito Piano del colore in corso di redazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

In relazione al decoro e arredo urbano la viabilità viene distinta in due categorie: viabilità a tutela integrale (classe 1) e viabilità a tutela ordinaria (classe 2). Tale suddivisione è finalizzata principalmente a prescrizioni relative agli edifici su esse prospicienti; in particolare la viabilità esterna al perimetro del centro storico non è oggetto di Piano. Nello stesso articolo delle NTA si fa riferimento anche alle mura analizzate dal punto di vista dello stato di conservazione.

Gli elementi che concorrono in maniera significativa al decoro urbano, entro cui ricomprendiamo anche l'arredo urbano sono, nella loro classificazione, trattati in maniera specifica nelle NTA; una trattazione più mirata è stata riservata sia alle pavimentazioni da ripristinare che ai dehor, in quanto spesso impattanti e caratterizzanti, sia in modo positivo ovvero negativo, spazi pubblici significativi. Relativamente a questi ultimi le NTA danno prescrizioni puntuali e precise tese all'uniformità e congruità degli stessi e l'Amministrazione ha prerogativa di porre limitazioni specifiche sulla durata e modalità di eventuale rimozione. Analogamente anche l'insieme delle tende degli esercizi commerciali aggettanti sulla pubblica via deve rispondere ai medesimi requisiti di uniformità tipologica, materica e cromatica.

In ogni caso, qualsiasi tipo di intervento a livello di trasformazione edilizia, anche relativo a elementi complementari quali finiture, materiali e colori, qualora non coerente con le NTA ovvero con il Piano del Colore, può essere realizzato mediante apposito Piano di Recupero.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

TITOLO I

CONSISTENZA DEL NUOVO PIANO PARTICOLAREGGIATO

ART.1 CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE DEL NUOVO P.P.C.S.

Ai sensi della L.1150/42, della L.R. 5/8/92 n°34 e loro successive modificazioni ed integrazioni, la disciplina urbanistica del territorio nelle aree oggetto del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Recanati è regolata dalle seguenti norme relative alle modalità di conservazione, modificazione e trasformazione degli edifici e degli spazi aperti, privati e pubblici del centro storico della città.

ART. 2 VALIDITA'

Dieci anni a decorrere dalla data di approvazione definitiva dello stesso.

ART. 3 VALENZA DEL PIANO

Il presente Piano Particolareggiato, individua l'area del patrimonio edilizio esistente del Comune di Recanati che, ai sensi del D.M. 1444/1968, art. 2 viene classificata come zona territoriale omogenea A e quindi meritevole di interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ristrutturazione e alla migliore utilizzazione.

ART.3.1 PIANO PARTICOLAREGGIATO IN VARIANTE AL PRG

Il presente Piano costituisce, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., Variante al PRG vigente, specificamente ad alcune disposizioni delle NTA e alla perimetrazione dell'area soggetta al Piano Particolareggiato, ricomprendendo infatti anche il PP2 (Mercato), il PP Castelnuovo e il PP Montefiore, già individuate come zone territoriali omogenee A.

ART.3.2 PIANO PARTICOLAREGGIATO CON VALENZA DI PIANO DI RECUPERO

Il PPCS costituisce, inoltre, ai sensi dell'art. 27 della legge 5 agosto del 1978, n. 457, Piano di Recupero.

ART. 4 SETTORI

La delimitazione del Piano è individuata negli elaborati A, B1 e B2; per agilità di consultazione le aree oggetto della presente pianificazione sono organizzate in settori, riprendendo la divisione già presente nel vecchio strumento decaduto. Vengono aggiunti i nuovi settori del rione Mercato, Castelnuovo e Montefiore.

ART.5 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL NUOVO P.P.C.S.

Il Nuovo Piano Particolareggiato del centro storico è costituito dai seguenti elaborati:

1) RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

2) INQUADRAMENTO E PERIMETRAZIONE: ELABORATO A – scala 1:5000

3) PLANIMETRIA GENERALE: INDIVIDUAZIONE SETTORI, GERARCHIA DELLE STRADE, MURA, SPAZI VERDI PUBBLICI E TUTELE:

-Elaborato B1 – Scala 1:2000

-Elaborato B2 – Scala 1:2000

4) ELABORATI GRAFICI

per ogni settore gli elaborati grafici comprendono:

Tav N.1 (Dove “N” indica il settore mentre il numero che segue il punto è relativo al numero di elaborato): Individuazione su base ortofotografica del numero indicativo dei piani fuori terra, delle difformità di copertura, delle pavimentazioni incongrue, dei passi aerei, degli edifici vincolati ai sensi del D.lgs 42/04, di quelli collabenti e dei prospetti fotorestituiti.

Tav N.2: (Dove “N” indica il settore mentre il numero che segue il punto è relativo al numero di elaborato): Individuazione su base catastale delle unità omogenee con analisi qualitativa e massimi interventi ammessi, edifici vincolati ai sensi del D.lgs 42/04, collabenti, con interventi rilevanti in corso, passi aerei ed edifici fotorestituiti.

Tav N.3 e seguenti - Prospetti e viste panoramiche: (Dove “N” indica il settore mentre il numero che segue il punto è relativo al numero di elaborato): Individuazione unità omogenee, facciate unitarie, edifici vincolati ai sensi del D.lgs 42/04, analisi qualitativa e massimi interventi ammessi, stato di conservazione, elementi incongrui ed elementi architettonici isolati.

SETTORE 1

-**Tav 1.1** PLANIMETRIA: ORTOFOTO CON ANALISI DELLE COPERTURE E DELLE PAVIMENTAZIONI
- Scala 1:500

-Tav 1.2 PLANIMETRIA: INDIVIDUAZIONE UNITÀ OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA E MASSIMI INTERVENTI AMMESSI - Scala 1:500

-Tav 1.3 e Tav 1.4 PROSPETTI: INDIVIDUAZIONE UNITA' OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA, MASSIMI INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE- Scala 1:200

-Tav 1.5 VISTE PANORAMICHE:PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE

SETTORE 2

-Tav 2.1 PLANIMETRIA: ORTOFOTO CON ANALISI DELLE COPERTURE E DELLE PAVIMENTAZIONI - Scala 1:500

-Tav 2.2 PLANIMETRIA: INDIVIDUAZIONE UNITÀ OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA E MASSIMI INTERVENTI AMMESSI - Scala 1:500

-Tav 2.3, Tav 2.4 e Tav 2.5 PROSPETTI: INDIVIDUAZIONE UNITA' OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA, MASSIMI INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE- Scala 1:200

-Tav 2.6 VISTE PANORAMICHE:PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE

SETTORE 3

-Tav 3.1 PLANIMETRIA: ORTOFOTO CON ANALISI DELLE COPERTURE E DELLE PAVIMENTAZIONI - Scala 1:500

-Tav 3.2 PLANIMETRIA: INDIVIDUAZIONE UNITÀ OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA E MASSIMI INTERVENTI AMMESSI - Scala 1:500

-Tav 3.3, Tav 3.4 e Tav 3.5 PROSPETTI: INDIVIDUAZIONE UNITA' OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA, MASSIMI INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE- Scala 1:200

-Tav 3.6 VISTE PANORAMICHE: PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE

SETTORE 4

-Tav 4.1 PLANIMETRIA: ORTOFOTO CON ANALISI DELLE COPERTURE E DELLE PAVIMENTAZIONI - Scala 1:500

-Tav 4.2 PLANIMETRIA: INDIVIDUAZIONE UNITÀ OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA E MASSIMI INTERVENTI AMMESSI - Scala 1:500

-Tav 4.3, Tav 4.4 e Tav 4.5 PROSPETTI: INDIVIDUAZIONE UNITA' OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA, MASSIMI INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE- Scala 1:200

-Tav 4.6 VISTE PANORAMICHE: PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE

SETTORE 5

-Tav 5.1 PLANIMETRIA: ORTOFOTO CON ANALISI DELLE COPERTURE E DELLE PAVIMENTAZIONI
- Scala 1:500

-Tav 5.2 PLANIMETRIA: INDIVIDUAZIONE UNITÀ OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA E MASSIMI INTERVENTI AMMESSI - Scala 1:500

-Tav 5.3 e Tav 5.4 PROSPETTI: INDIVIDUAZIONE UNITA' OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA, MASSIMI INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE- Scala 1:200

-Tav 5.5 VISTE PANORAMICHE: PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE

SETTORE 6

-Tav 6.1 PLANIMETRIA: ORTOFOTO CON ANALISI DELLE COPERTURE E DELLE PAVIMENTAZIONI
- Scala 1:500

-Tav 6.2 PLANIMETRIA: INDIVIDUAZIONE UNITÀ OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA E MASSIMI INTERVENTI AMMESSI - Scala 1:500

-Tav 6.3 e Tav 6.4 PROSPETTI: INDIVIDUAZIONE UNITA' OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA, MASSIMI INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE- Scala 1:200

-Tav 6.5 VISTE PANORAMICHE: PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE

SETTORE 7

-Tav 7.1 PLANIMETRIA: ORTOFOTO CON ANALISI DELLE COPERTURE E DELLE PAVIMENTAZIONI
- Scala 1:500

-Tav 7.2 PLANIMETRIA: INDIVIDUAZIONE UNITÀ OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA E MASSIMI INTERVENTI AMMESSI - Scala 1:500

-Tav 7.3 e Tav 7.4 PROSPETTI: INDIVIDUAZIONE UNITA' OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA, MASSIMI INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE- Scala 1:200

-Tav 7.5 VISTE PANORAMICHE: PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE

SETTORE 8

-Tav 8.1 PLANIMETRIA: ORTOFOTO CON ANALISI DELLE COPERTURE E DELLE PAVIMENTAZIONI
- Scala 1:500

-Tav 8.2 PLANIMETRIA: INDIVIDUAZIONE UNITÀ OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA E MASSIMI INTERVENTI AMMESSI - Scala 1:500

-Tav 8.3 PROSPETTI: INDIVIDUAZIONE UNITA' OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA, MASSIMI INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE- Scala 1:200

SETTORE 9

-Tav 9.1 PLANIMETRIA: ORTOFOTO CON ANALISI DELLE COPERTURE E DELLE PAVIMENTAZIONI
- Scala 1:500

-Tav 9.2 PLANIMETRIA: INDIVIDUAZIONE UNITÀ OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA E MASSIMI INTERVENTI AMMESSI - Scala 1:500

-Tav 9.3 e Tav 9.4 PROSPETTI: INDIVIDUAZIONE UNITA' OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA, MASSIMI INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE- Scala 1:200

SETTORE 10

-Tav 10.1 PLANIMETRIA: ORTOFOTO CON ANALISI DELLE COPERTURE E DELLE PAVIMENTAZIONI - Scala 1:500

-Tav 10.2 PLANIMETRIA: INDIVIDUAZIONE UNITÀ OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA E MASSIMI INTERVENTI AMMESSI - Scala 1:500

-Tav 10.3 PROSPETTI: INDIVIDUAZIONE UNITA' OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA, MASSIMI INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE- Scala 1:200

- **Tav 10.4** PROSPETTI: INDIVIDUAZIONE UNITA' OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA, MASSIMI INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE- Scala 1:200 E VISTE PANORAMICHE: PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE

SETTORE 11

-Tav 11.1 PLANIMETRIA: ORTOFOTO CON ANALISI DELLE COPERTURE E DELLE PAVIMENTAZIONI - Scala 1:500

-Tav 11.2 PLANIMETRIA: INDIVIDUAZIONE UNITÀ OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA E MASSIMI INTERVENTI AMMESSI - Scala 1:500

-Tav 11.3 PROSPETTI: INDIVIDUAZIONE UNITA' OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA, MASSIMI INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE- Scala 1:200

SETTORE 12 A

-Tav 12 A.1 PLANIMETRIA: ORTOFOTO CON ANALISI DELLE COPERTURE E DELLE PAVIMENTAZIONI - Scala 1:500

-Tav 12 A.2 PLANIMETRIA: INDIVIDUAZIONE UNITÀ OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA E MASSIMI INTERVENTI AMMESSI - Scala 1:500

-Tav 12 A.3 PROSPETTI: INDIVIDUAZIONE UNITA' OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA, MASSIMI INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE- Scala 1:200

SETTORE 12 B

-Tav 12 B.1 PLANIMETRIA: ORTOFOTO CON ANALISI DELLE COPERTURE E DELLE PAVIMENTAZIONI - Scala 1:500

-Tav 12 B.2 PLANIMETRIA: INDIVIDUAZIONE UNITÀ OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA E MASSIMI INTERVENTI AMMESSI - Scala 1:500

-Tav 12 B.3 e Tav 12 B.4 PROSPETTI: INDIVIDUAZIONE UNITA' OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA, MASSIMI INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE- Scala 1:200

SETTORE 12 C

-Tav 12 C.1 PLANIMETRIA: ORTOFOTO CON ANALISI DELLE COPERTURE E DELLE PAVIMENTAZIONI - Scala 1:500

-Tav 12 C.2 PLANIMETRIA: INDIVIDUAZIONE UNITÀ OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA E MASSIMI INTERVENTI AMMESSI - Scala 1:500

-Tav 12 C.3 PROSPETTI: INDIVIDUAZIONE UNITA' OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA, MASSIMI INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE- Scala 1:200

SETTORE 13

-Tav 13.1 PLANIMETRIA: ORTOFOTO CON ANALISI DELLE COPERTURE E DELLE PAVIMENTAZIONI - Scala 1:500

-Tav 13.2 PLANIMETRIA: INDIVIDUAZIONE UNITÀ OMOGENEE CON ANALISI QUALITATIVA E MASSIMI INTERVENTI AMMESSI - Scala 1:500

-Tav 13.3 VISTE PANORAMICHE: PRESCRIZIONI SULLE FACCIATE

5) RELAZIONE STORICO-URBANISTICA

Tratta dal Piano Particolareggiato Arch. Piacentini, Arch. La Vecchia, Geom. Mancinelli, con integrazione riguardante i settori di Castelnuovo, Montefiore e nota sintetica fino ad oggi.

TITOLO II

ANALISI DELL'EDIFICATO E DEL CONTESTO

ART. 6 INQUADRAMENTO CON IDENTIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLA VIABILITA', DELLE MURA DI CIRCONVALLAZIONE E DEL VERDE.

Nell'analisi generale del centro storico (elaborati B1 e B2) viene schematicamente descritta la sua struttura attraverso il sistema della viabilità, delle mura, del verde e dei settori dell'edificato, di cui all'art. 4, i quali verranno trattati in maniera dettagliata.

ART. 6.1 : IL SISTEMA DELLA VIABILITA'

Il sistema viario del centro storico di Recanati è stato suddiviso nelle seguenti due categorie: viabilità a tutela integrale (classe 1) e viabilità a tutela ordinaria (classe 2). Tale suddivisione è finalizzata principalmente a prescrizioni relative agli edifici su esse prospicienti; in particolare la maggior parte della viabilità esterna al perimetro del centro storico non è oggetto di Piano.

ART. 6.1.1 VIABILITÀ A TUTELA INTEGRALE (CLASSE 1).

Si tratta di quelle strade di maggior frequentazione che collegano tra loro i principali luoghi della città e su cui prospettano gli edifici più importanti e i contenitori culturali. Rientrano in questa classificazione le strade a più alta frequentazione turistica e con una maggiore vocazione commerciale, ricettiva e terziaria. Ad esempio, fanno parte della viabilità a tutela integrale: piazza Leopardi, corso Cavour, corso Persiani, via Calcagni, via Leopardi, piazza del Sabato del Villaggio, etc.

Per gli edifici che prospettano sulla viabilità a tutela integrale sono previste nelle presenti NTA norme più restrittive relative al decoro e all'arredo urbano descritte negli articoli specifici.

ART. 6.1.2 VIABILITÀ A TUTELA ORDINARIA (CLASSE 2).

Rientrano in questa classificazione le strade, i vicoli e i piazzali che in alcuni casi possiedono le peculiarità tipiche del centro storico, ma sono luoghi in cui prevale la frequentazione dei residenti e dove sono meno presenti attività commerciali,

ricettive e terziarie. Rientra in questa classificazione anche la maggior parte della circonvallazione esterna alle mura (non oggetto di Piano).

Per gli edifici che prospettano sulla viabilità a tutela ordinaria sono previste nelle presenti NTA norme relative al decoro e all'arredo urbano, descritte negli articoli specifici, seppur meno restrittive rispetto a quelle relative agli edifici prospettanti su viabilità di classe 1.

Per edifici prospettanti su entrambe le tipologie di sistema viario, ai fini di dare un carattere unitario all'immobile, prevalgono le norme più restrittive.

ART. 6.2 : IL SISTEMA DELLE MURA

Il sistema delle mura è stato analizzato dal punto di vista della sua conservazione (compresa la presenza o meno di scarpate verdi a piè di muro, prospicienti la circonvallazione); si rimanda all'art. 28.

ART. 6.3: IL SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO

Sono stati riportati i principali parchi e giardini pubblici costituenti il patrimonio, oltre che botanico, storico-culturale di Recanati.

Nello specifico trattasi di:

- Parco letterario "Colle dell'Infinito".
- Giardini Pubblici prospicienti palazzo Venieri.
- Parco di Villa Colloredo.
- Parco Torrioni.

In tali ambiti è prevista la conservazione e la valorizzazione indicate nello specifico articolo 35.2.

ART. 7 ANALISI QUALITATIVA: CRITERI

Per valutare il patrimonio edilizio del centro storico, analizzando singoli edifici o gruppi omogenei e contigui (unità omogenee), si ricorre alla valutazione dei medesimi sulla base dei valori architettonico, ambientale e storico, meglio specificati di seguito, parametrizzati attraverso l'uso dei colori verde, giallo, rosso, grigio (quest'ultimo solo per valore ambientale) - nelle accezioni di valore alto, medio, basso (e in contrasto il grigio). In questo modo è possibile avere una classificazione, seppur non esaustiva, dell'edificio o dell'unità omogenea.



Al fine di perfezionare tale analisi ancora schematica, le valutazioni vengono, ove necessario, puntualmente integrate nelle tavole dei prospetti rilevati e restituiti con fotoraddrizzamento; ad esempio sono riportate osservazioni specifiche che riguardano lo stato di conservazione, la presenza di elementi incongrui ed ulteriori notazioni di analisi, di volta in volta precisate, per approfondire e circoscrivere il modo di approccio al patrimonio edilizio.

ART. 7.1 VALORE ARCHITETTONICO

È il valore dell'aspetto estetico dell'edificio considerato nella sua complessità. Tale valutazione prescinde dal carattere di monumentalità o di architettura "spontanea", attraverso una visione approfondita e razionale che non si ferma al solo aspetto esteriore; si studiano i soggetti architettonici nella loro vita evolutiva, con le loro stratificazioni, addizioni e sottrazioni, si arriva a esprimere una valutazione dell'edificio in sé, con la sua tipologia, nelle sue proporzioni e forme, nei materiali, nei colori, nelle finiture e negli eventuali apparati decorativi.

ART. 7.2 VALORE AMBIENTALE

Valore dato dall'inserimento e integrazione dell'immobile con il contesto del centro storico. Se si considera il centro storico come un unicum composto da edifici anche eterogenei nei volumi, nei materiali, nei tempi di realizzazione, nella capacità di emergere lungo le vie cittadine e dai vari punti panoramici, nelle tecniche costruttive e

negli stili, si valuta la capacità che singoli o gruppi di edifici abbiano di integrarsi nell'immediato circostante, nel proprio quartiere e nel centro in generale. Questa valutazione tiene in considerazione anche la caratteristica di certi edifici singoli o in gruppi di essere divenuti ormai parte integrante dell'aspetto cittadino consolidato.

ART. 7.3 VALORE STORICO CULTURALE

Oltre alla data di realizzazione dell'edificio, il valore storico culturale è determinato dalla tipologia, dalle funzioni, da eventuali caratteri architettonici o tracce che contengano memoria del passato. Concorrono ad aumentare il valore storico di un edificio il legame a personaggi ed episodi illustri o la presenza di beni storico-culturali.

ART. 8 ANALISI ELEMENTI TIPOLOGICI DETERMINANTI IL CENTRO STORICO

ART. 8.1 COPERTURE

Vengono analizzate le difformità rispetto allo standard formale tradizionale, riscontrabili nelle coperture relativamente alla tipologia, alla geometria, al materiale e/o colore utilizzato per il manto.

ART. 8.1.1 DIFFORMITÀ DI TIPOLOGIA

Data la tipicità degli edifici del centro risultano incongrue coperture piane o a terrazzo, coperture con inclinazione della falda superiore al 35% o coperture discontinue.

ART. 8.1.2 DIFFORMITÀ DI MATERIALE E COLORE

Sono considerate difformi le coperture con tegole, con coppi nuovi o con coloriture che non si conformano a quelle della tradizione locale, con coperture metalliche o di vetro. Sono altresì difformi le coperture piane lasciate con impermeabilizzazione a vista, di qualsiasi colore essa sia.

ART. 8.2 ANALISI PROSPETTI

I prospetti principali sono stati oggetto di trattazione specifica nelle tavole apposite così da evidenziarne, oltre alla classificazione secondo i tre criteri di cui all'art 7 a cui concorrono in maniera determinante, i singoli elementi incongrui macroscopici, nonché i rimandi alla normativa da osservare, le prescrizioni di facciata, lo stato di conservazione e le facciate unitarie.

ART. 8.2.1 CLASSIFICAZIONE DEI PROSPETTI

Nell'analisi puntuale dei prospetti, oltre ai vincoli ministeriali, viene riportata la stringa di valutazione già presente in pianta; inoltre ai fini del mantenimento del paesaggio urbano riconoscibile, ai prospetti di pregio, con proporzioni più armoniose o caratteristici, viene applicato un ulteriore criterio restrittivo che prescrive, nello stesso edificio, il mantenimento di uno o più di essi (prescrizioni di facciata vedi art. 11.4.2). Tale indicazione viene codificata nel secondo elemento della stringa numerica.

ART. 8.2.2 STATO DI CONSERVAZIONE

Viene indicato negli elaborati grafici dei prospetti e classifica tre livelli di conservazione nella codificazione sotto riportata:

	STATO DI CONSERVAZIONE DEL PROSPETTO: BUONO
	STATO DI CONSERVAZIONE DEL PROSPETTO: MEDIO
	STATO DI CONSERVAZIONE DEL PROSPETTO: PESSIMO

ART. 8.2.3 ELEMENTI INCONGRUI: DEFINIZIONE

Tali elementi, che solitamente appaiono dissonanti con l'ambiente circostante per forma, compiutezza, materiali, colori, sono solitamente costituiti, tra l'altro, da coperture provvisorie, extracorsa di scale, balconi e parapetti non congruenti, pergolati e tende, chiusure verandate, box metallici, di legno o di materiale plastico e finiture in particolare dissonanza con l'ambiente storico e architettonico circostante, ma anche insegne non congrue, antenne, parabole, unità esterne di impianti di condizionamento, canne fumarie, sportelli di contatori, canalizzazioni e similari, posti sui prospetti, visibili dalla pubblica via o da punti panoramici.

Inoltre sono considerati elementi incongrui anche l'estensione dei prospetti al di sopra del piano della copertura e le coperture o tettoie sugli ingressi o sopra le finestre, a maggior ragione se realizzate in plastica, eternit o altri materiali estranei alla tradizione locale.

ART. 8.2.4 SUPERFETAZIONI:DEFINIZIONE

Sono considerate superfetazioni tutte le addizioni all'edificio che ne possono modificare la coerenza e la leggibilità rispetto all'assetto originario: in genere, nel presente piano sono considerati tali i volumi aggiunti alle pareti per la realizzazione di servizi igienici che in alcune situazioni hanno perso la funzione originaria. Tutti gli altri volumi minori aggiunti al "corpus" dell'edificio quali

abbaini, extra corsa di scale, chiusure verandate sono regolamentati in diversi articoli specifici.

ART. 8.3 EDIFICI COLLABENTI

Sono state evidenziate sulle tavole le unità collabenti, parzialmente o totalmente, o in condizioni di degrado e in stato di abbandono, le quali devono essere oggetto di interventi di consolidamento e risanamento di seguito ad eventuale ordinanza dell'Amministrazione Comunale, poiché ledono il decoro urbano e possono incidere sulla salubrità dell'ambiente.

TITOLO III

INTERVENTI EDILIZI

ART.9 GENERALITA'

Gli interventi edilizi, per le aree edificate e non edificate comprese all'interno del perimetro del centro storico sono regolati dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.

ART.10 SCOPO DEGLI INTERVENTI E DEFINIZIONI AI SENSI DELL'ALLEGATO A DELLA DELIBERAZIONE LEGISLATIVA APPROVATA DALL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE NELLA SEDUTA DEL 24 APRILE 2018 N° 97

Il Nuovo Piano Particolareggiato del Centro Storico provvede a tutelare e ripristinare gli aspetti storico-artistici e storico-ambientali degli edifici compresi entro il suo perimetro, e a promuoverne la fruizione sociale con particolare riguardo agli elementi qualificanti che contribuiscono alla caratterizzazione del paesaggio urbano come centro storico, alla valorizzazione degli spazi aperti, delle vie, delle attrezzature di interesse generale del panorama.

Ai sensi dell'allegato A sopracitato si riportano le definizioni significative per il seguente Piano Particolareggiato:

- Superficie Totale: Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
- Volume Totale o volumetria complessiva : Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
- Sagoma: Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a m 1,50. *(nдр: nel presente Piano qualsiasi oggetto o sporto esistente, anche se superiore a 1,50 non concorre a determinare la sagoma)*
- Sedime: Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

Nel presente Piano, che prevede il mantenimento della volumetria esistente per ogni intervento, ai sensi della L.R. 03 maggio 2018, n° 8, art 2 la medesima è considerata pari a zero per il piano interrato e pari a metà per il piano seminterrato così definito:

“piano sito al piede dell'edificio e parzialmente interrato, quando la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra è superiore al 50 % della superficie totale delle stesse pareti perimetrali”.

Nel presente Piano con *“involucro”* si intende l'insieme delle superfici esterne (quindi visibili), che determinano la sagoma relativamente a materiali, colori, decori e finiture.

ART.11 TIPI DI INTERVENTO

Gli interventi ammissibili sono quelli definiti dall'art. 3 del DPR 380/01, con, laddove necessario, integrazioni specifiche.

Su tutti gli edifici è possibile effettuare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo; gli interventi di ristrutturazione sono ammessi solo ove previsto dal Piano.

Per qualsiasi intervento è prescritta la conformazione alle indicazioni del Piano per quanto riguarda forme, materiali e colori.

Per qualsiasi tipo di intervento, su qualsiasi immobile è prescrittivo il restauro degli elementi di valore interni ed esterni quali scaloni, soffitti, volte, pareti affrescate o faccia vista, controsoffitti storici in camorcanna, solai a cassettoni o lignei decorati, cornici e cornicioni, portali, fregi, balaustre di pregio, stucchi artistici, edicole ed immagini sacre, pavimenti in cotto antico o decorati e con materiali preziosi, camini e infissi storici ecc. quindi qualora tali elementi fossero presenti in edifici sottoposti a ristrutturazione o manutenzione straordinaria, per essi valgono comunque le regole del restauro.

Per qualsiasi tipo di intervento, esclusa la manutenzione ordinaria, è prescritto il rilievo puntuale e fotografico di insieme e di dettaglio dell'elemento da trasformare, con perizia tecnica asseverata ovvero previo parere richiesto alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, circa la mancanza di pregio dell'elemento stesso. La Pubblica Amministrazione si riserva la facoltà di appurare con sopralluoghi il contenuto delle asseverazioni.

ART. 11.1 MANUTENZIONE ORDINARIA.

“Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.” - DPR 380/01 art. 3, comma 1, lett a).

Prescrizioni specifiche:

-Tutti gli interventi riguardanti la tinteggiatura esterna dei prospetti sono sottoposti a “Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata” ai sensi dell'art.4, comma 1, lett. i della

Legge Regionale n°17 del 2015 - in adeguamento a quanto prescritto dal PPCS ovvero dal Piano del Colore.

ART. 11.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

“Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.” - DPR 380/01 art. 3, comma 1, lett b).

Prescrizioni specifiche:

-Non è consentita la traslazione dei solai.

-Gli elementi di pregio di cui all'art. 11 devono essere mantenuti e ogni eventuale intervento deve essere effettuato con le tecniche del restauro.

-E' prescritto il rispetto di quanto stabilito agli articoli indicati nelle presenti norme relativi a materiali, colori e forme (art. 16).

-Gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora debbano essere effettuati su immobili con prescrizione di restauro e risanamento conservativo, devono conformarsi alle regole del restauro e risanamento conservativo.

ART. 11.3 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO.

“Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.” - DPR 380/01 art. 3, comma 1, lett c).

Quando il restauro riguarda edifici e strutture murarie vincolate ai sensi del Codice dei beni culturali D.Lgs. 22 Gennaio 2004, N. 42 (allegato esemplificativo “Q”) deve tendere

alla conservazione integrale ed al ripristino dei valori originari e ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico; inoltre la destinazione d'uso deve essere compatibile con gli ambienti e la destinazione degli stessi.

Prescrizioni specifiche: Questo tipo di intervento riguarda gli edifici col maggior valore storico monumentale ovvero gli immobili che hanno mantenuto o hanno potenzialmente una tipologia, un apparato decorativo o caratteristiche strutturali da conservare integralmente.

Qualsiasi intervento che riguardi questi beni (esclusa la manutenzione ordinaria) deve essere corredato da un commisurato ed approfondito studio storico-architettonico volto a dimostrare che le conseguenze dell'intervento stesso non vadano a compromettere elementi di valore architettonico ovvero che possano essere interventi reversibili.

Con questa tipologia di intervento non è possibile aumentare la superficie totale dell'edificio (a meno di soppalchi, purché siano interventi reversibili), possono tuttavia essere modificati il numero delle unità immobiliari e la destinazione d'uso compatibilmente con le caratteristiche dell'edificio. Possono essere ricostruite parti di edificio crollate o demolite, purché la loro esistenza sia adeguatamente dimostrata, e concorrano a restituire un carattere di unitarietà e di completezza all'edificio in riguardo. In caso di interventi interni devono essere demoliti tutti quegli elementi che compromettono il valore architettonico dell'opera.

Qualora debbano essere rimossi elementi architettonici estranei alle caratteristiche costruttive tradizionali (solai in latero-cemento o cemento armato, solette ecc...), devono essere sostituiti con elementi filologicamente corretti da un punto di vista tipologico e costruttivo. Non possono essere eliminati o compromessi elementi di valore architettonico quali: tessiture murarie facciavista con mattoni vecchi o nuovi, fatti a mano, invecchiati e materiali tradizionali, solai lignei, volte e solai a voltine, camorcanne, decori, cornici, arredi fissi di pregio, infissi storici di pregio o elementi di pregio in generale.

La struttura di questi edifici deve essere mantenuta, possono essere solo sostituiti elementi ammalorati con elementi analoghi ricollocati nella stessa posizione. Possono essere realizzati interventi di consolidamento con tecniche non tradizionali ma comunque integrate nei sistemi tradizionali e non a vista. Per gli edifici per cui è prescritto come maggior livello di intervento il restauro e risanamento conservativo valgono le norme di decoro urbano previste per gli edifici che prospettano sulle strade classificate negli elaborati B1 e B2 "a tutela integrale", a prescindere da dove si trovino; inoltre tutte le facciate devono essere sottoposte alle norme previste per la "prescrizione di facciata" – vedi art. 11.4.2 nonché deve essere preservata la sagoma (vedi art. 10).

Precisazione: gli interventi di restauro (o risanamento conservativo) sono indicati sotto la sequenza cromatica del valore con la sigla RES che viene riportato sia nella tavola delle piante che dei prospetti, ad es:



ART. 11.4 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

“Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni (allegato esemplificativo “Q”), gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.” - DPR 380/01 art. 3, comma 1, lett d).

Prescrizioni specifiche:

- *E' possibile la traslazione di solai regolamentata (vedi art. 11.4.5).*
- *Vanno mantenuti gli allineamenti e le rientranze esistenti sul fronte strada.*

Vengono normati i seguenti interventi:

- A) Possibilità di demolizione e ricostruzione,*
- B) Possibilità di intervento sui prospetti,*
- C) Possibilità di modifica della sagoma.*

Dette possibilità di seguito analizzate e precisate, sono codificate nel modo seguente:

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

○ DEMOL/RICOSTR	AMMESSA 0	NON AMMESSA 1	
○ PRESCR. FACC.	NESSUNA 0	TUTTE LE FACCIATE 1	VEDI PROSPETTI SEGNALATI IN PLANIMETRIA 2
○ MODIFICA SAGOMA	AMMESSA 0	NON AMMESSA 1	

Tale schema, nelle sue combinazioni, determina una stringa di tre numeri organizzati in sequenza - preceduti dalla lettera R. (ristrutturazione) – a completamento della sequenza cromatica di valore, riportato sia nella tavola delle piante che dei prospetti.

Esempi:



ART. 11.4.1 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:

Tale intervento, ove consentito, è sempre inteso con rispetto dell'area di sedime fuori terra e a parità di volume esistente (vedi art 10). Per l'individuazione dell'area di sedime non concorrono le proiezioni a terra di sbalzi e ingombri interrati.

Relativamente alle altezze non è possibile la modifica di quella attuale, a meno di una variazione massima di un metro, volta all'allineamento con la gronda contigua, ove è consentita la modifica di sagoma e in assenza di prescrizioni di facciata.

In ogni caso sono fatti salvi le norme del codice civile e il diritto di terzi.

Inoltre, anche ove non è imposto il rispetto della sagoma, non sono mai ammessi aggetti dei piani superiori rispetto ai piani sottostanti fuori terra (eccetto i balconi ove ammessi).

La ricostruzione deve soddisfare i criteri di tecniche, materiali e colori di cui all'art. 16.

In caso di presenza di superfetazioni non ne è consentita la ricostruzione e la volumetria non può essere recuperata.

La possibilità o meno di demolire è indicata nel primo spazio della stringa.

ART. 11.4.2 INTERVENTI SUI PROSPETTI: PRESCRIZIONI DI FACCIATA

In funzione del valore dei prospetti, è stata limitata la possibilità di intervento sui medesimi, sia di una sola facciata, di tutte, o di alcune, come indicato dalla codificazione nel secondo spazio della stringa.

Le prescrizioni riguardano il mantenimento delle facciate nel loro assetto strutturale, architettonico, decorativo.

Sono consentiti interventi sia strutturali che sui paramenti utilizzando le tecniche del restauro.

E' consentita la tecnica del cuci e scuci.

E' consentito riportare le facciate a mattoni facciavista tradizionali (mattone antico non trafilato tipo a mano nella tonalità tipica recanatese), la riapertura delle porte e finestre chiuse o che restituiscano alla facciata un disegno simmetrico e proporzionato.

Non è consentito intonacare facciate con mattoni facciavista antichi. Possono essere messi sul prospetto capichiave di catene possibilmente disposti in maniera ordinata e simmetrica compatibilmente con le esigenze strutturali.

E' prescrittiva, in caso di intervento, secondo quanto previsto dall'art. 20.1, l'eliminazione degli elementi e delle finiture in contrasto con le prescrizioni delle presenti NTA e l'attuazione delle indicazioni specifiche individuate nelle tavole dei prospetti.

ART. 11.4.3 MODIFICA SAGOMA:

Viene ripresa la definizione di sagoma riportata nell'allegato esemplificativo "A" della deliberazione legislativa approvata dall'Assemblea Legislativa regionale nella seduta del 24 Aprile 2018 n° 97 (vedi art. 10); ai sensi di detto regolamento

l'eventuale demolizione di sporgenze inferiori a 1,5 m è ammissibile in tutti i casi poiché non incide sulla "sagoma". Inoltre qualsiasi oggetto o sporto esistente, anche se superiore a 1,50 non concorre a determinare la sagoma, ai sensi di quanto indicato nell'art. 10.

Inoltre è consentita la demolizione di abbaini, elementi incongrui e superfetazioni, di cui agli art. 8.2.3 e 8.2.4, su tetti e su prospetti senza che ciò costituisca variazione di sagoma; tali volumi una volta rimossi sono persi e non possono essere recuperati. Gli involucri degli edifici da cui vengono rimossi tali elementi devono essere trattati con quanto previsto dalle presenti NTA.

Non costituisce modifica di sagoma la realizzazione di terrazzi a tasca o balconi su prospetti, coerenti con quanto previsto nelle presenti NTA.

Vale comunque quanto indicato al precedente art.11.4.1, anche in riferimento al rispetto della volumetria (vedi art. 10).

ART. 11.4.4 ESEMPLIFICAZIONE DELLE CASISTICHE PER MAGGIORE CHIAREZZA DI LETTURA DELLE STRINGHE:

- **R 000**

Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione ammessa, nessuna prescrizione di facciata, modifica di sagoma ammessa.

E' il livello più "interventista" della ristrutturazione, ove è concessa maggiore libertà operativa dato che l'edificio a cui è applicabile è stato classificato di scarso valore architettonico, ambientale e/o storico-culturale. Riguarda edifici di epoca recente o privi dei requisiti che ne giustificano l'obbligo di conservazione. In ogni caso nella progettazione e ricostruzione dell'involucro si dovranno rispettare le tecniche, le caratteristiche peculiari e i materiali della tradizione locale e indicati nel presente Piano.

- **R 001**

Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione ammessa, nessuna prescrizione di facciata, modifica di sagoma non ammessa.

La ristrutturazione in questo caso riguarda edifici di scarso valore sia architettonico che storico culturale ma inseriti correttamente nel tessuto del centro storico in quanto a dimensioni e proporzioni. In ogni caso nella

progettazione e ricostruzione dell'involucro si dovranno rispettare le tecniche, le caratteristiche peculiari e i materiali della tradizione locale e indicati nel presente Piano.

- **R 100**

Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione (totale) non ammessa, nessuna prescrizione di facciata, modifica di sagoma ammessa.

La ristrutturazione in questo caso riguarda edifici con qualche valore sia architettonico che storico culturale ma con sagoma avente porzioni disarmoniche o sproporzionata rispetto al tessuto del centro storico o con copertura non adeguata in quanto a forma. In questi casi la demolizione e ricostruzione totale non è ammessa ma è consentita in riferimento a tali porzioni.

Nella ricostruzione dell'involucro delle porzioni demolite si dovranno rispettare le tecniche, le caratteristiche peculiari e i materiali della tradizione locale e indicati nel presente Piano.

- **R 010/ R 020**

Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione (parziale) ammessa, prescrizioni su tutte le facciate o su quelle indicate, modifica di sagoma ammessa.

Riguarda edifici con pregi architettonici o storico-culturali limitati ai prospetti. Internamente hanno perso i caratteri tipologici originari o, pur non avendo subito trasformazioni interne, sono di valore irrilevante, inoltre la loro sagoma, poiché sproporzionata in relazione al contesto di riferimento, o con copertura non adeguata in quanto a forma, può essere modificata.

E' quindi consentito lo "sventramento" (demolizione interna con mantenimento dell'involucro totale o parziale).

Nella ricostruzione dell'involucro delle porzioni demolite si dovranno rispettare le tecniche, le caratteristiche peculiari e i materiali della tradizione locale e indicati nel presente Piano.

- **R 011/ R 021**

Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione (parziale) ammessa, prescrizioni su tutte le facciate o su quelle indicate, modifica di sagoma non ammessa.

Riguarda edifici con pregi architettonici o storico-culturali limitati ai prospetti o alla copertura. Internamente hanno perso i caratteri tipologici originari o, pur non avendo subito trasformazioni interne, sono di valore irrilevante. Tuttavia tali edifici risultano inseriti correttamente nel tessuto del centro storico in quanto a dimensioni e proporzioni.

E' consentito lo "sventramento" (demolizione interna con mantenimento dell'involucro totale o parziale).

Nella ricostruzione dell'involucro delle porzioni demolite si dovranno rispettare le tecniche, le caratteristiche peculiari e i materiali della tradizione locale e indicati nel presente Piano.

- **R 101**

Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione non ammessa, nessuna prescrizione di facciata, modifica di sagoma non ammessa.

Riguarda edifici con modesti pregi architettonici o storico-culturali ma privi di finiture di valore e con facciata non sempre armonica, su cui sarebbe opportuno operare dei miglioramenti o delle regolarizzazioni delle aperture o delle sostituzioni dei materiali. Internamente hanno mantenuto, almeno parzialmente, i caratteri tipologici originari. Tali edifici risultano inseriti correttamente nel tessuto del centro storico in quanto a dimensioni e proporzioni.

Negli interventi riguardanti l'involucro dell'edificio si dovranno rispettare le tecniche, le caratteristiche peculiari e i materiali della tradizione locale e indicati nel presente Piano.

- **R 110/120**

Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione (totale) non ammessa, prescrizione di tutte le facciate, ovvero di quelle indicate in planimetria, modifica di sagoma ammessa.

Riguarda edifici con pregi architettonici o storico-culturali ma con sagoma avente porzioni disarmoniche o sproporzionata rispetto al tessuto del centro storico o con copertura non adeguata in quanto a forma. In questi casi la demolizione e

ricostruzione totale non è ammessa ma è consentita in riferimento alle parti disarmoniche sopracitate. Nella ricostruzione dell'involucro delle porzioni demolite si dovranno rispettare le tecniche, le caratteristiche peculiari e i materiali della tradizione locale, e indicati nel presente Piano, in conformità all'edificio nel suo insieme.

Non è consentito lo "sventramento" (demolizione interna con mantenimento dell'involucro).

- **R 111**

Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione non ammessa, prescrizioni su tutte le facciate, modifica di sagoma non ammessa.

Questo intervento è relativo ad edifici con pregi sia dal punto vista strutturale che distributivo che morfologico e sono significativi dal punto di vista tipologico e ambientale. Tutte le facciate presentano buon valore e devono essere conservate e valorizzate. In tutti gli interventi relativi all'involucro si dovranno rispettare le tecniche, le caratteristiche peculiari e i materiali della tradizione locale e indicati nel presente Piano e non dovranno essere modificati gli elementi costitutivi e caratteristici degli immobili quali scale, androni di ingresso, coperture, solai ecc...

Non è consentito lo sventramento.

- **R 121**

Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione non ammessa, prescrizioni sulle facciate indicate nella planimetria di riferimento, modifica di sagoma non ammessa.

Questo intervento è relativo ad edifici con pregi sia dal punto vista strutturale che distributivo che morfologico e sono significativi dal punto di vista tipologico e ambientale. Le facciate indicate in planimetria presentano particolare valore e devono essere conservate e valorizzate, le altre possono subire modifiche e regolarizzazioni uniformandosi a quelle prescritte. In tutti gli interventi riguardanti l'involucro si dovranno rispettare le tecniche, le caratteristiche peculiari e i materiali della tradizione locale e indicati nel presente Piano e non dovranno essere modificati gli elementi costitutivi e caratteristici degli immobili quali scale, androni di ingresso, coperture, solai ecc...

Non è consentito lo sventramento.

ART. 11.4.5 TRASLAZIONE DI SOLAI

E' ammessa la traslazione di solai purché, qualora incida sulle aperture dei prospetti, venga rispettato quanto previsto all'allegato esemplificativo "E2"; tale regola è applicabile anche nei casi in cui è imposta la prescrizione di facciata.

E' possibile incrementare il numero dei piani soltanto qualora lo spostamento dei solai comporti la realizzazione di nuovi piani con altezza media non inferiore a m 2,70 (riducibile, ai sensi del D.M. 5 luglio '75, a m 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli). Può essere autorizzata un'altezza fino ad un minimo di m. 2,40 di altezza media, sia nel caso che si mantengano altezze già esistenti e sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, quando non si proceda ad un incremento del numero dei piani.

Per i solai di pregio o tipici (solai in legno e pannelle a vista o in voltine con laterizi non trafilati e putrelle) valgono le norme del restauro quindi non possono essere demoliti né traslati. I nuovi solai o la sostituzione di quelli esistenti privi di pregio può essere realizzata anche con tecniche e materiali non tradizionali.

ART. 11.5 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

“Sono interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.” - *DPR 380/01 art. 3, comma 1, lett f).*

Tale intervento rimanda a un piano di recupero.

ART.12 NORME IGIENICO SANITARIE, MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO E REPERIMENTO PARCHEGGI.

ART. 12.1 REQUISITI DI ALTEZZA, ILLUMINAZIONE E AERAZIONE DEI LOCALI

L'altezza media dei locali destinati alla residenza non deve essere minore di 2,70 metri. La minima distanza tra il pavimento ed il soffitto finito non deve comunque essere inferiore a 2,20 metri anche nel caso di recupero del patrimonio edilizio esistente. L'altezza media può essere ridotta a metri 2,40 nei servizi igienici, negli spogliatoi, nei ripostigli e negli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale. Può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata ai punti precedenti, fino ad un minimo di m. 2,40 di altezza media, nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengano altezze già esistenti e sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, quando non si proceda ad un incremento del numero dei piani.

L'altezza media dei locali con destinazione commerciale/uffici/direzionale non deve essere minore di 2,70 metri anche nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengano altezze già esistenti e sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai. L'altezza media può essere ridotta a metri 2,40 nei servizi igienici, negli spogliatoi, nei ripostigli e negli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale, negli archivi e magazzini. La minima distanza tra il pavimento ed il soffitto finito non deve comunque essere inferiore a 2,20.

La minima altezza degli spazi sottostanti i soppalchi, per qualsiasi destinazione d'uso, non deve essere minore di 2,20 metri; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone. La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.

Non è consentito il cambio d'uso a commerciale/uffici/terziario di locali esistenti aventi altezza inferiore a m 2,70.

Ogni situazione esistente e legittima con l'attuale destinazione d'uso ma difforme dalle norme di altezza sopra esposte continua a rimanere legittima per qualsiasi intervento edilizio possibile, purché non peggiorativo dei parametri igienico sanitari.

Le superfici aeroilluminanti dei singoli locali degli immobili residenziali, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi. La conservazione delle minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, ancorché sottoposti ad opere di ristrutturazione, può essere autorizzata quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali del manufatto o con la sua conformazione ovvero in presenza di prescrizione di facciata (art.11.4.2). E' consentito l'aumento di superficie dei vani principali, a discapito di superficie di spazi

distributivi, non superiore al 30%, anche se ciò comporta diminuzione dei rapporti aeroilluminanti.

Devono tuttavia essere dotati di ventilazione meccanica con progetto redatto da tecnico abilitato tutti i locali destinati a servizi igienici e gli spazi di cottura se non dotati di superficie aeroilluminante sufficiente (1/8).

Per i locali destinati al commercio/uffici/terziario non è prescritto il rispetto di 1/8 della superficie aeroilluminante purché sia presente adeguato impianto di illuminazione artificiale e ventilazione meccanica controllata permanente; per quest'ultimo è sempre necessario il progetto redatto da tecnico abilitato. Devono tuttavia essere dotati di ventilazione meccanica con progetto redatto da tecnico abilitato tutti i locali destinati a servizi igienici o spogliatoi se con superficie aeroilluminante non adeguata.

Non sono ammessi cambi d'uso a residenziale di locali che non garantiscano il rispetto dei requisiti aeroilluminanti a meno che non abbiano funzione di spazi accessori alla residenza ovvero in cui non sia prevista la permanenza di persone.

L'adeguamento alle prescrizioni igienico sanitarie relative all'impiantistica sopra indicate è imposto sin dalla manutenzione straordinaria relativa ai servizi igienici ovvero agli spazi di cottura.

ART. 12.2 CAMBI D'USO: DESTINAZIONI AMMESSE

In tutti gli edifici, è possibile attuare mutamenti delle destinazioni d'uso compatibilmente con le loro caratteristiche e con gli interventi ammissibili.

Negli edifici vincolati ai sensi del D.lgs 42/04 sotto indicati sono consentiti esclusivamente servizi per la cultura e l'istruzione (musei, biblioteche, scuole), artigianato di servizio e attività commerciali legati alla cultura (ad esempio non esaustivo: librerie, rilegatorie, corniciai, botteghe artigiane ed artistiche ecc..) oltre alla residenza e alle destinazioni attuali.

-Palazzo Venieri

-Palazzo Leopardi

-Centro studi Leopardiani

-Palazzo Comunale

-Villa Colloredo

-Edifici di culto (chiese).

Per tutti gli altri edifici con destinazione diversa dal residenziale, per ogni piano fino al 100% della superficie disponibile è ammessa la destinazione a residenziale, pubblici

esercizi e destinazione ricettiva (bar, ristoranti, pub, b&b, hotel), l'artigianato di servizio legato all'arte (scultore, incisore, pittore, fotografo ecc...), alla persona (estetista, parrucchiere, barbiere ecc...), uffici, servizi sanitari, servizi legati all'istruzione, servizi sociali e ricreativi e tutto il terziario in genere. Sono escluse tutte le attività rumorose o che producano odori molesti, l'artigianato di servizio legato all'automobile e i servizi cimiteriali.

E' ammesso il cambio d'uso di qualsiasi edificio o porzione di edificio residenziale fino a raggiungere complessivamente il limite di 20.000 mq, conformemente alle destinazioni d'uso sopra citate; il cambio di destinazione d'uso con sottrazione di attuale residenziale deve essere trascritto in apposito registro da parte dell'U.T. col fine di controllare il raggiungimento del limite.

Ogni variazione di destinazione d'uso è sottoposta al contributo di costruzione secondo quanto dettato dal D.P.R 380/01.

ART 12.3 STANDARD

Per la verifica degli standard urbanistici si fa riferimento alla D.C.C. N°13 del 21/05/2018.

Non sono consentiti cambi di destinazione d'uso che comportino sottrazione di posti auto esistenti se non reperiti in spazi privati nelle vicinanze senza che ciò determini globalmente diminuzione di aree a parcheggi.

ART 12.3.1 PARCHEGGI PUBBLICI

Già ricompresi nella verifica sopracitata.

ART 12.3.2 PARCHEGGI PRIVATI

Non devono essere reperiti.

ART 12.3.3 PARCHEGGI PRIVATI A USO PUBBLICO

Nei casi di cambio di destinazione d'uso in cui è previsto reperimento di parcheggi privati a uso pubblico o convenzionati all'uso pubblico ai sensi della normativa vigente, data la natura e conformazione del centro storico, si potrà ricorrere a:

- 1) reperimento di aree da destinare a parcheggio ubicate anche in zone contigue (centro storico ovvero prima periferia) assoggettate con atto di asservimento alla destinazione d'uso dell'immobile di cui costituiscono pertinenzialità.
- 2) monetizzazione nei casi di accertata impossibilità a reperire le aree e gli spazi necessari.

Le quantità di parcheggi privati di uso pubblico, o convenzionati all'uso pubblico, necessarie per le varie destinazioni d'uso sono individuate nell'apposita colonna della tabella "A" delle NTA del PRG vigente.

Per incrementare le attività del centro storico è facoltà dell'Amministrazione Comunale ridurre le tariffe di monetizzazione.

La monetizzazione è comunque nella discrezionalità dell'Amministrazione Comunale.

ART.13 INTERVENTI SOGGETTI A PIANO DI RECUPERO

ART. 13.1 INTERVENTI EDILIZI NON COERENTI CON LE INDICAZIONI DEL PIANO

Per interventi edilizi non coerenti con le indicazioni del presente Piano Particolareggiato occorre redigere apposito Piano di Recupero, anche se l'incoerenza è limitata a materiali e/o colori.

ART. 13.2 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE-VUOTI URBANI

La demolizione di un edificio senza ricostruzione, ovvero la creazione di un vuoto urbano è soggetta a redazione di Piano di Recupero.

ART. 13.3 RICOSTRUZIONE CON RECUPERO DI VOLUMETRIA

E' possibile la ricostruzione di un edificio demolito con procedura del comma precedente, a parità di volume non riusato, con pagamento degli oneri per nuova costruzione e mediante redazione di Piano di Recupero.

ART. 13.4 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Tali interventi sono attuabili solo tramite specifico Piano di Recupero

ART. 14 INTERVENTI CHE NON DETERMINANO AUMENTO DI VOLUME

ART. 14.1 VOLUMI INTERRATI ACCESSORI

Si rimanda alla L.R. 03 maggio 2018, n° 8, art 2 comma 3.

ART. 15 ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Sono ammesse rampe, (previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale per l'occupazione di suolo pubblico, se su pubblica via) per il superamento dei dislivelli, realizzate in lamiera zincata, verniciata nei colori canna di fucile o corten, o con pannelli di legno su struttura metallica di cui sopra. E' vietata, qualora visibile da pubblica via, l'installazione di servoscala o piattaforme elevatrici a meno che non sia documentata l'impossibilità tecnica di soluzioni alternative, compresa l'accessibilità condizionata. Qualora sia necessaria l'installazione di tali elementi essi dovranno avere colore conforme alla facciata dell'edificio su cui sono installati ovvero adeguato al Piano del Colore.

Per ogni soluzione adottabile è richiesta la reversibilità.

Gli eventuali percorsi sensoriali dovranno essere realizzati preferibilmente con i materiali della tradizione.

Per approfondimenti si rimanda alle "Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale" – D.M. 28 marzo 2008".

TITOLO IV

ELEMENTI DEL PAESAGGIO URBANO

ART.16 FORME MATERIALI E COLORI

Nel presente articolo vengono date prescrizioni circa forme, materiali e colori da utilizzare in tutti gli interventi precedentemente elencati, anche di edilizia libera, relativi al centro storico.

ART. 16.1 COPERTURE

Ogni edificio deve essere considerato nella sua unitarietà e gli interventi riguardanti la copertura (materiali, tecniche costruttive e colori) devono essere coerenti ed estesi all'intera falda anche se in più fasi. In caso di intervento solo sul manto di copertura è prescritto l'uso dei coppi vecchi o invecchiati fatti a mano, nelle tonalità tipiche; in caso di interventi strutturali che interessino anche la sagoma, oltre alla prescrizione sui materiali sopra riportata, anche la tipologia deve essere conforme ai tetti tradizionali, ovvero coperture a falde continue con inclinazione della falda tra 30-35 %.

Non sono ammesse nuove coperture in piano; per quelle esistenti è prescritto l'uso di pavimentazioni in cotto tipico o con colori del cotto tipico o con verde pensile; è vietato lasciare come finitura l'impermeabilizzazione a vista, di qualsiasi colore essa sia.

E' possibile alzare il piano di posa dei coppi, con finalità di miglioramento energetico, di 7 cm sulla gronda.

ART. 16.1.1 GRONDE, CANALI, LATTONERIE

E' prescritto l'uso di canali di gronda a sezione semicircolare e di pluviali a sezione circolare, di lattoneria in rame, anche con terminali in ghisa, per gli immobili prospicienti viabilità di classe 1 e in lamiera verniciata (testa di moro) o in rame anche con terminali in ghisa, per gli immobili prospicienti viabilità di classe 2. Non è mai consentito l'utilizzo di manufatti in materiale plastico né lamiera zincata non verniciata.

ART. 16.1.2 TERRAZZI A TASCA, LUCERNAI

E' possibile realizzare terrazzi incassati nella copertura delle dimensioni massime di ml. 1,80 x 3,50 (misurate sul taglio della copertura) e posizionati ad almeno ml. 1,50 dai muri perimetrali e a m 1 dalla linea di colmo, in modo tale che non

abbiano nessuna sporgenza al di sopra della falda (compreso parapetto ma con l'eccezione del corrimano, non in muratura), nella misura di uno per unità immobiliare e, se in numero superiore ad uno per falda, per una superficie non eccedente il 25% della stessa; comunque dovranno essere distanziati di almeno ml. 2,50.

Tali terrazzi debbono essere finiti con materiali della tradizione storico architettonica locale e indicati nel presente Piano.

Tutte le pavimentazioni e la tinteggiatura delle pareti dovranno rispettare la gamma di colori caratteristici delle coperture del centro storico.

E' assolutamente vietato lasciare come finitura l'impermeabilizzazione a vista, di qualsiasi colore essa sia. E' vietata l'apposizione di pergole, griglie, schermature e coperture di ogni tipo, anche rimovibili, esclusi ombrelloni di cui all'art. 34.2.

E' possibile aprire lucernari sulla falda per una superficie massima illuminante complessiva di 2,00 mq per ogni unità immobiliare. Tali aperture non dovranno superare in totale il rapporto di 1/15 della superficie della singola falda o della porzione cui afferisce l'unità immobiliare. L'infisso dovrà essere in legno, verniciato o naturale, o color rame o piombaggine; l'eventuale sistema di oscuramento dovrà essere integrato all'infisso e dovrà essere nei toni del grigio scuro o del testa di moro.

Sia i terrazzi a tasca che i lucernai devono avere disposizione parallela alla gronda; qualora sulla stessa falda ci sia presenza di più elementi essi dovranno essere, per quanto possibile, allineati e essere disposti in maniera ordinata e non superare il 30% della superficie della falda su cui insistono. Nelle falde di copertura ove insistono terrazzi a tasca e/o lucernai non è consentita l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici.

ART. 16.1.3 ABBAINI ED EXTRA CORSA DI SCALE E ASCENSORI

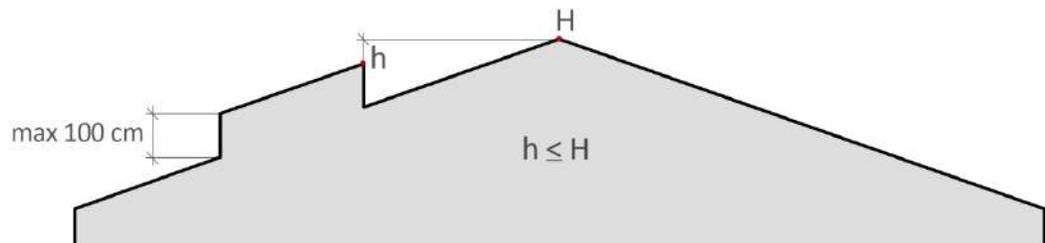
E' consentito il recupero di abbaini ed extra corsa di scale e ascensori esistenti, autorizzati o per cui è dimostrabile l'esistenza prima del 1942, mediante l'utilizzo per l'involucro di materiali della tradizione storico-architettonica locale, purché siano consolidati nell'assetto dell'edificio. Negli elaborati grafici relativi ai prospetti sono segnalati gli elementi macroscopicamente incongrui e da eliminare qualora non autorizzati, ovvero da recuperare nelle forme, colori e materiali consentiti, per qualsiasi tipologia di lavoro sulla copertura.

E' vietata invece la realizzazione di nuovi abbaini ed extra corsa di scale. Relativamente all'extra corsa di ascensori essi sono ammessi, realizzati con soluzioni tradizionali, anche in deroga al rispetto di sagoma, solo nel caso di abolizione delle barriere architettoniche qualora sia asseverata da un tecnico

l'impossibilità di soluzioni alternative, e purché siano distanti di almeno 2 metri dalla gronda, abbiano andamento della copertura parallelo alla falda, non superino per più di un metro di altezza il piano della copertura e non eccedano la linea del colmo.

E' vietato realizzare extra corsa con copertura piana.

Vedi schema esemplificativo:



ART. 16.1.4 COMIGNOLI

E' consentita la realizzazione di comignoli in mattone faccia vista o intonacati con tinta conforme al colore della facciata in numero non superiore a 1 ogni 20 mq di copertura e con dimensione massima inscritta in un quadrato di lato m 0,60 .

Sono ammessi comignoli in rame o in lamiera verniciata grigio scuro antracite o testa di moro qualora distanti dalla linea di gronda almeno 3 metri e 2 metri dal bordo della falda, se non visibili da viabilità di classe 1. Sono consentiti solo su edifici collocati su viabilità di classe 2.

Non sono accettabili i comignoli ed eventuali altri manufatti realizzati con eternit. Vanno smaltiti a norma di legge, in occasione di qualsiasi intervento sul tetto, a meno della manutenzione ordinaria con ripasso dei coppi minore del 25%.

Le preesistenze vanno uniformate al presente articolo e il numero delle stesse può attingere a un elemento ogni 16 mq di copertura; le eccedenze devono essere demolite a meno di relazione tecnica dimostrativa del loro stato di efficienza.

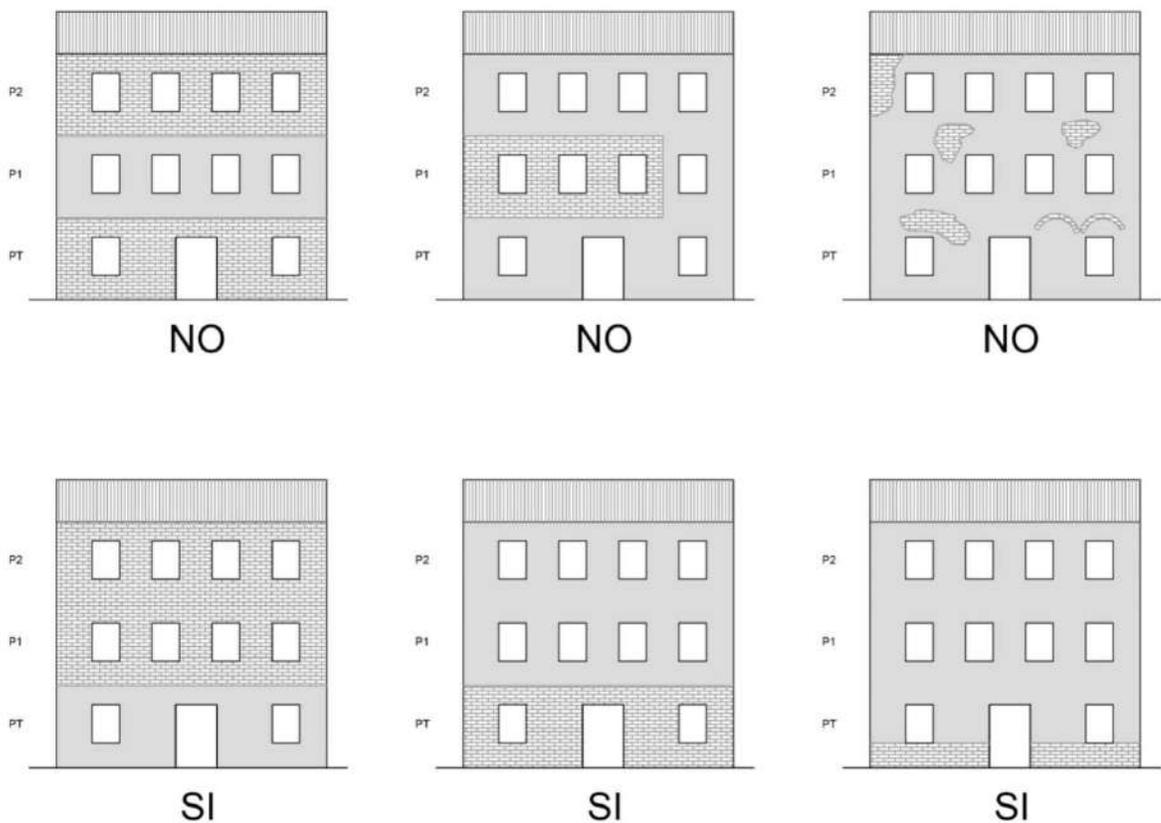
Per le canne fumarie si fa riferimento all'art. 25.

ART. 16.2 PROSPETTI

Ogni edificio deve essere considerato nella sua unitarietà e gli interventi riguardanti la facciata devono essere coerenti ed estesi all'intero prospetto. Detta prescrizione, nelle tavola dei prospetti viene evidenziata con specifico segno grafico (facciate unitarie).

Sono ammessi paramenti esterni della muratura in mattoni vecchi o invecchiati fatti a mano, e non trafilati, di colore giallo/rosato tradizionale, stuccati con calce o marborite e lasciati a vista, e/o intonaco tradizionale a calce tinteggiato con colori tenui (vedi Piano del Colore). E' tassativamente vietato l'utilizzo di cemento faccia vista, intonachini, graffiati, bucciati e rivestimenti in pietra, anche nelle zocolature.

E' imposta l'uniformità dei colori delle tinteggiature delle facciate, ovvero è consentita l'alternanza dei materiali secondo il seguente schema esemplificativo:



Per la composizione delle aperture – nei casi di facciate senza prescrizioni e senza vincoli ai sensi del D.lgs 42/04 - si rimanda allo specifico allegato esemplificativo "A" in cui, in generale, si normano disposizioni, dimensioni e rapporti tra le stesse.

ART. 16.2.1 BALCONI TERRAZZI E BOW WINDOWS.

E' consentito il recupero di balconi e bow windows esistenti e documentati dal punto di vista storico-architettonico, mediante l'utilizzo di materiali della tradizione storico-architettonica locale purché siano consolidati nell'assetto dell'edificio.

E' vietata invece la realizzazione di nuovi bow windows.

E' consentita la realizzazione di balconi, aggettanti al massimo un metro dalla parete dell'edificio, di lunghezza massima 3 m, rispettando i materiali della tradizione locale, uno per ciascuna unità immobiliare, collocati sulle vie di classe 2 e aggettanti su spazi privati. Essi dovranno essere realizzati con putrelle o elementi di ferro battuto e voltine di laterizio/intonaco ovvero con soletta intonacata.

Per i balconi sono da preferire balaustre metalliche, sono consentiti inserimenti di porzioni di muratura facciavista tradizionale o intonacata conformemente alla facciata, sui lati corti, per "nascondere" eventuali unità esterne dei condizionatori. All'interno delle facciate unitarie, nel caso di preesistenza di altri balconi, i nuovi parapetti devono essere analoghi all'esistente se conformi; nel caso di incoerenza delle preesistenze, la prima realizzazione conforme alle prescrizioni del presente Piano determinerà il carattere di quelle successive.

E' fatto salvo quanto previsto all'articolo 29.

Sui terrazzi sono ammessi parapetti in muratura faccia vista tradizionale o intonacati conformemente alla facciata.

Tutte le pavimentazioni, sia dei balconi che dei terrazzi, dovranno rispettare la gamma di colori caratteristici del cotto tradizionale.

E' assolutamente vietato lasciare come finitura l'impermeabilizzazione a vista, di qualsiasi colore essa sia.

E' vietato l'utilizzo di erba finta, edera finta, teli ombreggianti, cannucciaia e similari.

Non è consentito il tamponamento di balconi e terrazzi con infissi né con altri pannelli, di qualsiasi materiali essi siano, a meno di preesistenze autorizzate e realizzate con infissi congrui di cui all'art. 16.2.3.1

In caso di intervento di manutenzione straordinaria sulla facciata è imposta la conformazione dei balconi e terrazzi a quanto prescritto al presente articolo fatto salvo quanto stabilito all'art.11.4.2 (Prescrizioni di facciata).

ART. 16.2.2 CORNICIONI, CORNICI, MARCAPIANI E SOGLIE

Dovranno essere in pietra naturale, intonaco o laterizio secondo i caratteri e la datazione dell'edificio; cornici, marcapiani e soglie non dovranno sporgere, se non lievemente (circa 5 cm), rispetto al filo esterno della superficie muraria e la forma dovrà essere semplicemente modanata (vedi allegati esemplificativi "B, C e D"). E' consentito, per i nuovi cornicioni, un aggetto massimo di 50 cm.

E' fatto assoluto divieto di utilizzare finiture e forme estranee alla tradizione locale.

ART. 16.2.3 INFISSI

È prescrittivo nella facciata unitaria che siano uniformati, per quanto possibile, colori e materiali e profili degli infissi.

In caso di manutenzione straordinaria, restauro o di ristrutturazione il proprietario dovrà scegliere la tinta coerente con il Piano del colore e in sintonia con gli altri infissi sulla medesima facciata qualora questi stessi risultassero congrui al medesimo Piano. Nel caso di incoerenza totale di tutti gli infissi, il primo intervento in conformità al Piano del colore determinerà il carattere di quelli successivi.

ART. 16.2.3.1 FINESTRE

I serramenti devono essere realizzati in legno (esclusi abete e pino nodati, lasciati al naturale), ferro, alluminio preverniciato o alluminio-legno, gli ultimi due con profili sottili (per il profilo solo alluminio modello tipo Metra NC75STH-HES o similari e per il profilo alluminio-legno modello tipo Metra AELLE 80 STH o similari). I serramenti esterni di legno possono essere lasciati nel colore naturale o tinteggiati (sempre nelle tinte opache) e la colorazione deve armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata, scelta fra quelle indicate nel Piano del colore. È tassativamente vietato l'utilizzo di alluminio anodizzato o verniciato effetto legno o pvc tranne per gli edifici vincolati ai sensi del D.lgs 42/04 e per quelli sottoposti a restauro per cui è imposto l'utilizzo esclusivo del legno o del ferro.

È vietato l'utilizzo di vetri con inglesina o vetri non trasparenti.

È vietato l'utilizzo di doppie finestre.

Per la tipologia si fa riferimento agli allegati "E1,E2, E3".

E' consentita la conservazione delle minori superfici trasparenti quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali del manufatto (art.12.1).

ART. 16.2.3.2 VETRINE

Per le vetrine sono consentite operazioni di sostituzione e rifacimento degli elementi esistenti, anche con modifica dell'attuale conformazione.

I materiali e colori consentiti sono:

-per vetrine su viabilità di classe 1: vetro e ferro verniciato color canna di fucile o frameless

-per vetrine su viabilità di classe 2: vetro e ferro verniciato color canna di fucile, frameless, legno anche in tinta naturale o alluminio verniciato canna di fucile con profili sottili (vedi art.16.2.3.1).

È vietato l'utilizzo di vetri non trasparenti.

ART. 16.2.3.3 OSCURAMENTI

Sono prescritte lavorazioni e materiali del tipo tradizionale a scuro interno o a persiana con colorazione armonica alla tinteggiatura della facciata unitaria (vedi Piano del colore); è vietato l'uso delle tapparelle avvolgibili di qualsiasi natura e materiale, le quali tuttavia possono essere mantenute quando siano previste nell'impianto originario dell'edificio, se questo è di qualche pregio, e qualora non siano segnalate nella tavola dei prospetti come "elementi incongrui".

Per edifici prospettanti su viabilità di classe 1 sono prescritti oscuramenti di legno.

E' ammesso su viabilità di classe 2 l'uso di persiane scorrevoli esterne al muro solo se senza mantovana, o impacchettabili a libro purché contenute nello spessore della muratura.

Su viabilità di classe 1 e 2 sono sempre ammessi oscuramenti scorrevoli interno muro.

È tassativamente vietato l'utilizzo di alluminio anodizzato o verniciato effetto legno o pvc nonché ogni tipo di lamella orientabile, e di accessoristica, metallica e non, con colore diverso dall'oscurante, è consentito l'uso di oscuranti di ferro (su viabilità di classe 2).

Non è ammesso l'uso esterno di tende veneziane.

Vedi allegato esemplificativo "E1".

ART. 16.2.3.4 PORTONI

Porte e portoni di legno degli edifici devono essere, quando possibile, oggetto di manutenzione e restauro. In caso di estremo degrado o quando essi siano stati profondamente alterati, ovvero sostituiti anche con altri materiali, è necessario ripristinare l'uso del legno come finitura esterna, utilizzando forme della tradizione locale (vedi allegato esemplificativo "F").

E' consentito l'uso del metallo verniciato nelle tonalità previste per gli infissi nel Piano del colore in caso di installazione di portoni blindati su viabilità di classe 2.

E' consentito l'utilizzo di portoni con specchiature di vetro trasparente purché il telaio sia di metallo verniciato nei colori congrui stabiliti dal piano del colore ovvero in legno. Non è consentito il vetro satinato, acidato, smerigliato o l'applicazione di pellicole o vetrofanie per impedire l'introspezione. L'eventuale oscuramento potrà essere effettuato con tende interne, veneziane ovvero scuretti.

ART. 16.2.3.5 SERRANDE E INFISSI METALLICI

È vietato utilizzare chiusure a saracinesca, serrande di sicurezza o infissi metallici, cancelletti ed inferriate in ferro zincato non verniciato o alluminio naturale o anodizzato.

Per tali elementi è sempre ammessa la verniciatura color canna di fucile, per tonalità diverse si rimanda al Piano del colore.

È ammessa la possibilità di utilizzare cancelli in ferro con andamento complanare alla facciata nei casi in cui la collocazione della vetrina sia arretrata rispetto alla facciata.

Sono ammesse inferriate retrattili purché verniciate color canna di fucile (vedi allegato esemplificativo "G").

ART. 16.2.4 FINITURE SPORTELLI CONTATORI E VANI TECNICI

Dovranno essere realizzati in lamiera con la stessa finitura del prospetto in cui sono posti, ovvero, se su parete intonacata dovranno essere verniciati omogeneamente alla facciata, se su facciata a mattoni dovranno essere, se

possibile tecnicamente, rivestiti in cotto a “riempimento”, oppure verniciati di colore neutro nelle tonalità del laterizio.

Per quanto riguarda gli sportelli dei locali tecnici e i grigliati (quando sia necessaria l’aerazione) è ammessa la verniciatura degli stessi nella tonalità “canna di fucile” o con colore omogeneo alla facciata.

ART. 16.2.5 ELEMENTI IN FERRO SULLE FACCIATE E CAPICHIAVE

ART. 16.2.5.1 ELEMENTI IN FERRO BATTUTO

È vietato rimuovere gli elementi in ferro battuto posti sulle facciate quando hanno valore storico-testimoniale come, per esempio, inferriate, ringhiere, cancelli e cancellate, sopra-ucce e i piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, porta stendardi ecc... In caso di documentato degrado di tali elementi è ammessa la sostituzione con stessi materiali, stesse forme e stessi colori.

ART. 16.2.5.2 MENSOLE IN FERRO

Le mensole di ferro che sostengono balconi o sopra-fetazioni vanno organizzate con l’eliminazione di quelle non omogenee per materiale, evitando qualsiasi “soluzione mista” e/o “disordinata” e tinteggiate nel color canna di fucile.

ART. 16.2.5.3 CAPICHIAVE DI CATENE

Possono essere disposti sul prospetto capichiave di catene di foggia tradizionale, nei colori canna di fucile, color corten, verniciati nelle tinte della facciata o in ghisa, purché collocati in maniera ordinata e simmetrica, compatibilmente con le esigenze strutturali.

ART. 17 ASCENSORI E SCALE DI SICUREZZA

ART. 17.1 ASCENSORI

E' ammessa la realizzazione di ascensori all'interno degli edifici del centro storico laddove esistano condizioni di spazio e funzionalità e quando il loro inserimento non sia in contrasto con le caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio. E' vietata comunque e in qualsiasi caso l'evidenziazione di elementi tecnologici all'esterno; relativamente agli extra corsa si rimanda all'articolo 16.1.3.

Qualora gli interventi di cui sopra contrastino con le caratteristiche storico architettoniche dell'edificio e comportino mutamenti strutturali che risultino in contrasto con l'edificio stesso, è ammessa la realizzazione di ascensori esterni, nelle aree di pertinenza degli edifici, fatte salve le norme civilistiche in materia ed a condizione che non siano visibili sui fronti principali degli edifici, dalla pubblica via, da luoghi panoramici.

I vani tecnici per ascensori esterni non costituiscono volume né possono essere recuperati e destinati ad altro uso.

E' vietata, comunque ed in ogni caso l'evidenziazione di ogni parte dell'ascensore, compresi gli elementi tecnologici, oltre la gronda.

E' vietato l'uso di materiali incongrui rispetto al contesto storico-architettonico in cui l'ascensore va ad inserirsi.

Devono essere utilizzati per le tamponature esterne del vano ascensore i materiali tradizionali quali paramenti in mattoni a faccia vista o intonaci a calce impiegando nelle tinteggiature tonalità simili a quelle dell'edificio principale, è ammesso anche l'uso del vetro trasparente con struttura portante in ferro verniciato canna di fucile.

E' vietata la realizzazione di ballatoi di accesso ai vari livelli.

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

ART. 17.2 SCALE DI SICUREZZA

Sono ammesse scale di sicurezza, laddove necessarie, ai sensi della normative di sicurezza antincendio, in ferro zincato e verniciato color canna di fucile o corten.

ART. 18 PASSI AEREI

E' prescritto il restauro dei "passi aerei" esistenti, attraverso l'utilizzo di tecniche e materiali idonei all'ambiente storico-architettonico.

In caso di manutenzione straordinaria o intervento di livello superiore le aperture finestrate sui passi aerei vanno ridimensionate con superficie che non ecceda il 25% del prospetto su cui sono collocate.

L'intradosso dei solai dei passi aerei, se realizzato con putrelle e voltine a vista o a volte, va sempre mantenuto.

E' vietata la realizzazione di nuovi passi aerei.

ART. 19 GROTTI

Sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione e consolidamento.

ART. 20 PRESCRIZIONI SU ELEMENTI INCONGRUI E SUPERFETAZIONI

ART. 20.1 ELEMENTI INCONGRUI: INTERVENTI

Relativamente agli elementi incongrui, definiti ai sensi dell'art. 8.2.3 delle presenti NTA o già evidenziati nei prospetti principali con apposita notazione, seppur non esaustiva, in occasione di:

- manutenzione straordinaria sull'involucro o su porzioni di esso

è imposta la rimozione dell'elemento incongruo insistente sulla porzione oggetto di intervento o, se legittimo ovvero realizzato prima del 1942, l'adeguamento alle presenti NTA ovvero la rimozione.

In occasione di:

- restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione riguardanti anche solo l'interno dell'immobile

è imposta la rimozione dell'elemento incongruo o, se legittimo ovvero realizzato prima del 1942, l'adeguamento alle presenti NTA ovvero la rimozione.

Possono essere mantenuti gli impianti tecnologici, qualora sia dimostrata l'infattibilità tecnica di soluzioni alternative asseverata da apposita relazione a firma di un professionista abilitato e corredata da adeguata mitigazione.

Non è mai consentita la manutenzione ordinaria degli elementi incongrui.

Ai fini della tutela del decoro urbano l'Amministrazione Comunale può intimare la rimozione degli elementi incongrui.

ART. 20.2 SUPERFETAZIONI: INTERVENTI

Vanno demolite le superfetazioni di cui all'art. 8.2.4 realizzate su facciate di edifici vincolati ai sensi del D.lgs 42/04 e/o su quelli soggetti a interventi di restauro per interventi di manutenzione straordinaria o restauro dell'unità immobiliare afferente tranne per interventi di manutenzione ordinaria per i quali, se legittime, è imposto l'adeguamento alle presenti norme.

Negli altri casi le superfetazioni se abusive vanno sempre rimosse, se legittimate da titolo abilitativo ovvero realizzate prima del 1942 possono essere mantenute; tuttavia in qualsiasi intervento di:

- manutenzione ordinaria sulla facciata su cui detta superfetazione insista
- manutenzione straordinaria o ristrutturazione dell'unità immobiliare afferente

è prescritto l'adeguamento materico e cromatico della superfetazione ai sensi dell'art. 16.2, inoltre le aperture finestrate dovranno essere dimensionate con una superficie che non ecceda il 25% del prospetto su cui sono collocati. Dovranno essere riorganizzati gli scarichi così da non essere più a vista e, in caso di impossibilità tecnica a detta soluzione, dovranno essere realizzati con condotta verticale rivestita di rame o conformemente alla facciata. Altresì è sempre possibile procedere alla loro eliminazione.

In caso di demolizione delle superfetazioni è imposto che l'involucro dell'edificio da cui la superfetazione è rimossa sia trattato con le prescrizioni di materiale e colore dettate dalle presenti NTA ovvero dal Piano del colore e comunque in omogeneità col prospetto.

TITOLO V

DECORO E ARREDO URBANO

ART. 21 ANALISI PAVIMENTAZIONI ESISTENTI PUBBLICHE E INTERVENTI AMMESSI

Nella tavola 1 di ognuno dei 13 settori in cui è stato diviso il centro storico sono individuate le pavimentazioni pubbliche che necessitano di interventi di manutenzione o di rifacimento totale. Le tecniche e i materiali utilizzabili sono individuati nello specifico allegato esemplificativo "H".

La collocazione degli interventi su viabilità di classe 1 o classe 2 implica una differenziazione esclusivamente sulle priorità di realizzazione.

ART. 22 DECORAZIONI PERMANENTI

Sui prospetti degli edifici e sulle coperture è vietato realizzare qualsivoglia decorazione cromatica, figurativa e non, apporre nuove decorazioni, bassorilievi, fregi, installazioni, orpelli, di qualsiasi materiale essi siano.

E' consentita la conservazione e manutenzione delle decorazioni esistenti purché integrate e consolidate nella composizione architettonica formale dell'edificio.

ART. 23 RETI TECNOLOGICHE E IMPIANTI, CAVIDOTTI, TUBAZIONI E CANALIZZAZIONI SOTTOTRACCIA

È fatto obbligo di inserire nelle pareti, con adeguate canalizzazioni sottotraccia, tutte le reti di distribuzione qualora ciò sia consentito dalle norme di sicurezza vigenti nonché da fattibilità tecnica, e di rimuovere, sempre nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza, tutte le reti tecnologiche obsolete dalle facciate degli immobili oggetto di restauro e risanamento conservativo. Qualora siano realizzate canalizzazioni sottotraccia è imposta la richiusura delle stesse con ripristino della muratura esistente (mattoncino facciavista o intonaco).

Qualora non sia possibile realizzare canalizzazioni sottotraccia è consentito installare esternamente le tubazioni e le canalizzazioni, ottemperando alle vigenti norme di sicurezza, preferibilmente su pareti non prospicienti vie e spazi pubblici prospettanti viabilità di classe 1; per motivi di decoro urbano, occorre favorire l'installazione che tenga conto delle caratteristiche architettoniche delle facciate. Tali interventi vanno comunque mitigati e va

dimostrata l'impossibilità tecnica di soluzioni alternative con apposite relazione a firma di professionista abilitato.

E' prescrittiva l'organizzazione dei sottosistemi sopra menzionati in maniera ordinata.

E' vietato l'uso del ferro zincato non verniciato e della plastica. La colorazione delle tubazioni dovrà essere realizzata con colori conformi a quelle del centro storico e del "Piano del colore" ovvero nello stesso colore della facciata.

ART. 24 ANTENNE E PARABOLE

E' vietata l'installazione sulle pareti degli edifici di antenne e parabole per la trasmissione e ricezione di segnali per la telefonia cellulare, dati o televisivi. E' ammessa l'installazione di tali apparati sulle coperture degli edifici a condizione che gli stessi siano centralizzati e eventualmente posti a servizio di tutte le unità immobiliari presenti all'interno dell'edificio. Gli impianti tecnologici, (salvo motivi tecnici ostativi da documentare e argomentare), dovranno essere distanziati di almeno m 2,00 dalla linea di gronda della copertura e del colmo (misurati lungo la falda), e m 2,00 dal bordo laterale del tetto. Dovranno avere supporti e coloritura adeguate all'ambiente circostante e tali da non impattare con il paesaggio (colori del cotto e testa di moro). Non sono ammessi componenti in alluminio o ferro zincato a vista, ne è prescritta la verniciatura nelle tinte sopramenzionate. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni, oppure, ove tale disposizione risulti impossibile, in appositi cavidotti, opportunamente rivestiti in modo tale da consentire un'idonea soluzione architettonica (vedi art. 23).

ART. 25 CONDIZIONATORI, CANNE FUMARIE, BOILER, POMPE DI CALORE, CALDAIE E SIMILARI

E' vietata l'installazione, all'esterno degli edifici, sui prospetti principali o comunque su prospetti visibili dalla pubblica via o da luoghi panoramici, degli impianti tecnologici di cui sopra, aggettanti dalle pareti. Tali impianti potranno essere inseriti all'interno delle aperture esistenti o nei sopraluce delle stesse e schermati con griglie metalliche tinteggiate secondo coloriture conformi alla facciata (sono autorizzati anche color corten o canna di fucile) e dovranno inoltre essere posti in posizione arretrata rispetto al filo esterno dell'apertura, purché resti verificata la superficie aeroilluminante minima del locale (non è possibile in questo caso avvalersi della deroga di cui all'art.16.2.3.1).

E' prescritto il recupero e la rifunzionalizzazione delle canne fumarie esistenti. Quando tale operazione non può essere tecnicamente realizzata è ammessa la realizzazione di canne fumarie esterne. Tali canne fumarie (sezione massima inscritta in un quadrato di lato m 0,45) non potranno essere installate sul prospetto principale dell'edificio né sui prospetti visibili dalle vie di classe 1. Su prospetti prospicienti viabilità di classe 2 gli elementi tecnologici dovranno

essere realizzati in rame o rivestiti con paramenti in mattone faccia vista o intonaci a calce, impiegando nelle tinteggiature tonalità uguali a quelle dell'edificio principale. Per gli elementi terminali di esalazione è prescritto, in ogni caso, il rispetto delle distanze di cui alla legislazione vigente.

Per i comignoli si fa riferimento all'art. 16.1.4

Non sono accettabili le canne fumarie realizzati con eternit. Vanno smaltite, a norma di legge, in occasione di qualsiasi intervento sul prospetto o sulla copertura, a meno della manutenzione ordinaria.

Boiler, pompe di calore, caldaie e similari non potranno essere collocati a vista sulle falde dei tetti, né sulle facciate, compresi i terrazzi, se visibili da pubblica via o da luoghi panoramici. Potranno essere collocati in posizione non visibile nei terrazzi a tasca o si dovrà optare per soluzioni alternative non impattanti, già presenti sul mercato.

ART. 26 PANNELLI SOLARI E FOTOVOLTAICI

Nelle zone del Centro Storico i pannelli solari-fotovoltaici e simili devono essere installati in modo tale da conservare il decoro, l'aspetto tipologico degli edifici e l'armonizzazione con l'ambiente circostante, scegliendo soluzioni che integrino strutturalmente i pannelli con gli edifici.

I pannelli dovranno essere installati sulle falde del tetto in modo da sostituire il manto di copertura e non potranno essere sovrapposti ad esso. I pannelli dovranno essere quindi incassati rispetto al profilo esterno del tetto e posizionati in modo tale da lasciare tutt'attorno ad essi un bordo, non inferiore ad un metro, del manto originario, in modo da essere poco visibili e da lasciare il contorno dell'immagine originaria dell'edificio intatta.

I pannelli dovranno essere disposti parallelamente alla gronda, allineati tra loro e collocati in maniera ordinata così che il contorno della figura geometrica che generano (quadrato o rettangolo) risulti regolare, compatto e non frastagliato.

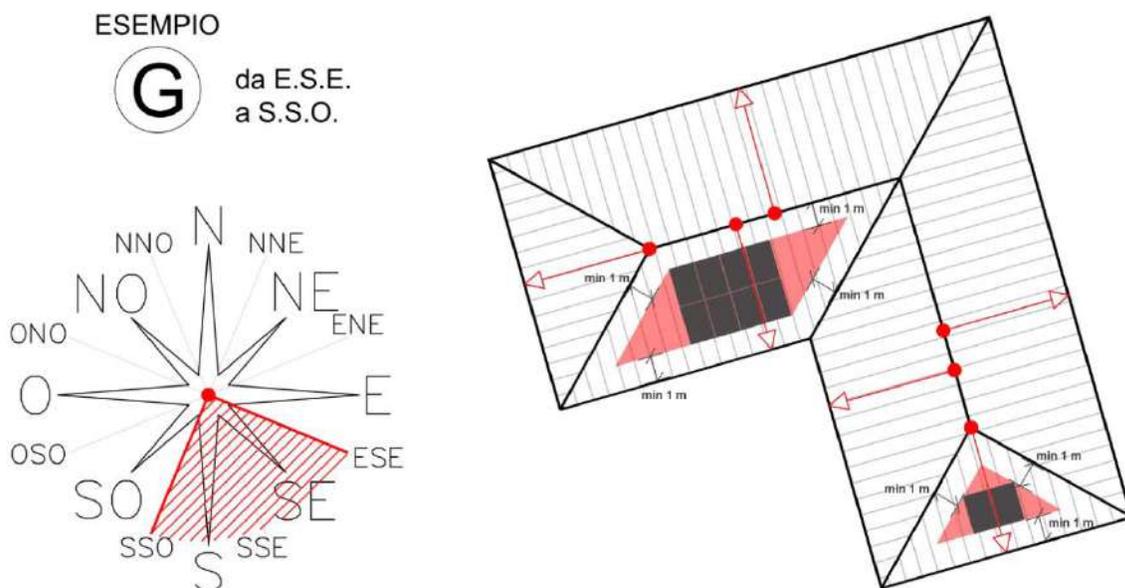
Non si potrà occupare con tali impianti più del 30% di ogni falda.

Non è possibile la compresenza sulla stessa falda di terrazzi a tasca o lucernari con pannelli fotovoltaici o solari (vedi art.16.1.2)

Tali pannelli saranno installabili solo se di colore nero (color cotto o rame solo se in tinta con la copertura), non sono ammessi altri colori.

È in ogni caso vietata l'installazione di tali impianti sulle falde visibili da vie di classe 1 e dalle zone panoramiche (quali la passeggiata leopardiana, l'affaccio dalla torre comunale, il Colle dell'Infinito) vedi *"ambiti di tutela visiva"* negli elaborati B.1 e B. 2.

Esempio di posizionamento dei pannelli in zone di tutela visiva (falde con tratteggio rosso)



ART. 27 ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA

Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica si rimanda ad apposito "Piano della luce" o eventuali progetti promossi dall'Amministrazione Comunale.

Per l'installazione di corpi illuminanti su edifici privati si impartiscono le seguenti disposizioni:

-si dovranno utilizzare apparecchi a led, con lampade a luce calda (2.700 - 3.100 K) e con i cavi di alimentazione sottotraccia.

-dovrà essere evitato ogni tipo di abbagliamento, escludendo per quanto possibile lampade non schermate o dotate di vetri non satinati o trattati, e utilizzando prevalentemente luce riflessa.

-è proibito ogni tipo di inquinamento luminoso ai sensi della normativa vigente.

-è proibito l'utilizzo di neon a vista di qualsiasi colore essi siano.

-sulla pubblica via gli apparecchi illuminanti dovranno essere di colore canna di fucile e avere design minimal o rispecchiare uno stile classico tradizionale (ingombro in profondità massimo 0,30 m e dimensione apparecchio massimo 0,30x0,30 m).

-in caso sussista la volontà di installazione di un'illuminazione architettonica della facciata di un edificio, deve essere redatto un progetto con simulazioni e caratteristiche dell'impianto a firma di un tecnico abilitato.

ART.28 INTERVENTI SU MURA DI CINTA E NUOVE APERTURE

Non è consentito aprire varchi nelle mura della città già sottoposte a vincolo ai sensi del D.lgs 42/04.

Nelle restanti porzioni delle mura, fatto salvo il parere della Polizia Municipale per motivi di sicurezza stradale, è consentita l'apertura di varchi, anche per accessi a garage interrati, purché siano distanziati di almeno 20 metri da aperture carraie e di 10 da cancelli perdonali preesistenti. In ogni caso dovranno essere utilizzati materiali e tecniche della tradizione storico-architettonica locale e cancellate con colori conformi a quanto prescritto per edifici su viabilità di classe 2, ovvero portoni sezionali nelle tonalità del cotto, se il muro è faccia vista, o nella stessa tinta del muro su cui si apre.

Sulle mura che prospettano la viabilità di classe 1 sono consentiti solo interventi volti a mantenere e valorizzare le preesistenze; è prescrittivo il ripristino della faccia vista ove possibile ovvero finitura a intonaco tinteggiato ove presente il cemento armato faccia-vista. Non sono ivi consentite nuove aperture.

ART.29 INFERRIATE, RECINZIONI, CANCELLI BALAUSTRE E RINGHIERE

Le inferriate, recinzioni, cancelli, balaustre e ringhiere esistenti congrue o consolidate nell'aspetto generale del panorama urbano possono essere mantenute nella forma ed eventualmente adeguate nel colore (vedi Piano del colore). Quelle segnalate o incongrue devono essere adeguate. I parapetti in ogni caso dovranno essere coerenti con il contesto e realizzati con materiali tradizionali e forme che dovranno rifarsi ai tipi classici più ricorrenti ed adeguati al centro storico; è vietato l'utilizzo di alluminio, profili di lamiera zincata non verniciata e manufatti troppo elaborati ovvero non adatti al contesto (vedi allegati esemplificativi "I, L e M e N").

Tutti gli elementi oggetto del presente articolo devono essere coerenti all'interno della facciata unitaria.

ART.30 CAMPANELLI E CASSETTE DELLE POSTE

ART. 30.1 CAMPANELLI

L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, a lato del portone di ingresso. Ove ciò non fosse possibile, è ammessa la collocazione in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi come stipiti in materiale lapideo. Pulsantiere, citofoni e videocitofoni, per quanto compatibile con le loro funzioni, devono tendere ad

adeguarsi al piano della muratura su cui sono installati ed essere realizzati con i seguenti materiali: ottone, ferro, rame, materiale lapideo.

ART. 30.2 CASSETTE DELLE LETTERE

Le cassette postali devono preferibilmente trovare opportuna collocazione all' interno degli edifici. É ammessa la formazione di buche per lettere, con retrostante cassetta interna, sui portoni di ingresso che non presentino autonomo interesse storico-artistico. É ammessa la collocazione di buche per lettere con feritoie in ghisa, ferro, ottone, laterizio o pietra ovvero cassette per la posta incassate colorate in tonalità con la facciata. Non è consentita la collocazione di cassette per la posta da esterno, sporgenti, in lamiera né acciaio inox né materiale plastico su edifici prospettanti su viabilità di classe 1.

ART. 31 BOCHE DI LUPO E GRIGLIE DI AERAZIONE

Possono essere conservate le bocche di lupo e griglie di aerazione esistenti sulla pubblica via o in generale sul suolo pubblico purché garantiscano condizioni di sicurezza e decoro. Quelle nuove devono essere autorizzate dalla pubblica amministrazione e dovranno essere realizzate con grigliati di ferro verniciato color canna di fucile o di ghisa.

ART. 32 PENSILINE, TETTOIE E AGGETTI

Relativamente a pensiline, tettoie e aggetti esistenti e autorizzati è prescritta la sostituzione qualora realizzate in materiale incongruo (plastica, lamiera zincata o pannelli sandwich etc...). Possono essere autorizzate nuove pensiline, tettoie e aggetti se su suolo privato, non visibili da pubblica via o da ambiti panoramici, e se realizzate in vetro trasparente e ferro verniciato color canna di fucile.

ART. 33 PERGOLE E GAZEBO

Esclusivamente nelle pertinenze degli edifici del centro storico e sui terrazzi - con esclusione per i balconi in aggetto - che prospettano su viabilità di classe 2 è ammessa la realizzazione di strutture di arredo quali pergole (anche con lamelle orientabili). Tali elementi, che potranno essere realizzati in legno naturale non autoclavato o in metallo verniciato canna di fucile o Ral 9010, sono assoggettati alle seguenti limitazioni:

-L'ingombro planimetrico (inteso come l'involuppo della proiezione sul piano di appoggio di tutti gli elementi orizzontali della struttura ornamentale) non potrà eccedere il 50% della superficie

dell'area o del terrazzo dove sono collocati e mai, in ogni caso, la superficie complessiva di mq 12.

-Tali strutture potranno essere utilizzate per la crescita di essenze vegetali rampicanti.

-Pergole e gazebo potranno essere utilizzati per la posa, esclusivamente sul piano di copertura, di teli ombreggianti in tessuto color écru. E' vietato l'utilizzo di teli in materiale plastico, nonché l'utilizzo di pannelli di copertura comunque realizzati o cannucciaie, edere finte e similari.

-Non è possibile tamponare nessun lato della pergola.

-È consentita la realizzazione di tali manufatti sia in accosto a pareti preesistenti che isolati.

In caso di preesistenze congrue eventuali nuovi manufatti relativi alla stesso edificio devono uniformarsi alle stesse.

I gazebo non sono mai consentiti.

ART. 34 TENDE

ART 34.1 TENDE ESERCIZI COMMERCIALI AL PIANO TERRA

Le tende esistenti ed autorizzate possono essere mantenute; è prescritto, in occasione di qualsiasi intervento sulle medesime uniformare il colore alle tinte dell'écru e le tipologie a quelle specificate per le nuove.

L'apposizione di nuove tende è soggetta ad autorizzazione comunale (previo parere favorevole della Polizia municipale) ed è possibile solo al piano terra degli edifici. La struttura portante delle tende non potrà essere in alluminio anodizzato o in legno. I tessuti in materiale plastico lucido o riflettente non sono consentiti così come tessuti che contengono pubblicità di sponsorizzazione, a meno del nome dell'esercizio commerciale.

Sono da evitare tende non ripiegabili con telaio di sostegno rigido e tende attigue di tonalità cromatiche diverse.

Le tende, in quanto parte integrante del prospetto potranno essere apposte solo qualora non sussistano impedimenti di carattere architettonico alla loro corretta installazione e funzionamento, e, in particolare, quando l'intera linea di appoggio sull'edificio risulti piana e non interessi contorni, modanature o altri eventuali elementi di facciata.

Saranno consentite solo tende a falda senza tamponamenti laterali e senza punti di appoggio al suolo o tende a cupola su aperture ad arco.

In caso di fronte unitario di facciata con disegno simmetrico od asimmetrico, la successione delle tende, anche per il medesimo esercizio, va scandita per ogni vetrina.

Qualora negli edifici siano già presenti tende a riparo delle aperture, in quanto a tipologia, le nuove dovranno uniformarsi alle esistenti qualora di tipologia e colore congrui.

Per la struttura è consigliato l'impiego di materiali adatti ad integrarsi con il contesto urbano come metallo colore canna di fucile o colore écru.

ART 34.2 TENDE E OMBRELLONI SU BALCONI E TERRAZZI, PERGOTENDE E SERRE SOLARI

Sui terrazzi sono consentite tende a tinta unita di colore écru dal design lineare e pulito, con struttura autoportante, del tipo a bracci estensibili in metallo verniciato canna di fucile, purché, una volta aperte, siano arretrate non meno di 0,10 m rispetto al bordo degli stessi. Sono vietate frange, volant e smerli.

Sono ammesse su balconi prospettanti viabilità di classe 2 solo tende con le caratteristiche sopra indicate; non sono ammesse tende su balconi prospettanti viabilità di classe 1.

E' consentita la collocazione negli spazi aperti degli edifici del centro storico e sui terrazzi ed esclusivamente su edifici prospettanti su viabilità di classe 2, di ombrelloni privati con dimensione massima m 1,80 x 1,80, in ogni caso non sporgenti dal perimetro del terrazzo, con tessuti di colore écru, non in contrasto con il contesto, privi di qualsivoglia pubblicità di sponsorizzazione e struttura di legno o metallo verniciato color canna di fucile.

Gli ombrelloni non sono mai ammessi sui balconi.

Le pergotende e le serre solari non sono mai ammesse.

ART. 35 SPAZI VERDI

ART. 35.1 PRIVATI (CORTILI INTERNI E GIARDINI)

Negli edifici non vincolati ai sensi del D.lgs 42/04 dotati di cortili interni e/o giardini la superficie permeabile deve essere conservata. E' possibile pavimentare percorsi o aree all'interno degli stessi per massimo il 20% della superficie del cortile e/o giardino e senza mai superare il limite di 100 mq. Le pavimentazioni dovranno essere realizzate con materiali della tradizione e tecniche adeguate o mantenendo quelle originali in

acciottolato o mattoni (vedi allegato "H"), ovvero pavimentazioni a secco in pietra o legno; sono vietate pavimentazioni in asfalto o cemento o materiale plastico.

Dovranno essere conservate le essenze protette e le alberature aventi diametro del tronco superiore a 0,20 m rilevato a m 1 dal colletto e le potature dovranno essere eseguite a regola d'arte in conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente; è possibile effettuare nuove piantumazioni che non danneggino le proprietà altrui e non creino disturbo visivo agli edifici vicini.

Per giardini afferenti immobili vincolati ai sensi del D.lgs 42/04 è prevista la sola manutenzione a meno di progetto, da autorizzare, redatto da tecnico abilitato.

ART. 35.2 PUBBLICI

La quantità di verde pubblico attrezzato e non, rappresenta dotazione esaustiva sia per i residenti che per le altre attività anche potenzialmente insediabili.

In tali aree dovranno essere conservate le essenze protette e le alberature aventi diametro del tronco superiore a 0,20 m rilevato a m 1 dal colletto e le potature dovranno essere eseguite a regola d'arte.

E' possibile pavimentare percorsi o porzioni all'interno di tali aree per massimo il 10% della superficie totale (fino al limite di 100 mq). Le pavimentazioni dovranno essere realizzate con materiali e tecniche adeguate (privilegiando la ghiaia), preferibilmente mantenendo quelle originali.

Le aree a verde pubblico dovranno essere adeguatamente dotate di attrezzature per il gioco e per il tempo libero compatibilmente con la natura dei luoghi.

Tutti gli interventi nei parchi o nei giardini esistenti che rivestano caratteristiche di significato storico, architettonico, ambientale o culturale come il parco di Villa Colloredo Mels, Il Colle dell'Infinito e i Giardini Pubblici debbono tendere alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche originali. In particolare per interventi in tali aree che esulino dalla manutenzione ordinaria o dall'installazione di dehor si rimanda ad apposito piano.

ART. 36 BACHECHE, INSEGNE ESTERNE E CARTELLONISTICA

E' obbligatoria la conservazione e il restauro delle insegne storiche ancora presenti degli esercizi commerciali segnalate nelle tavole dei prospetti.

Nel centro storico è tassativamente vietata ogni insegna, cartellonistica o iscrizione che contrasti con il decoro dell'ambiente storico, turbi l'estetica e alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici e/o paesistici. Sono vietate le insegne luminose dotate di

lampade interne: l'illuminazione della scritta è consentita in modo indiretto, cioè con l'uso di faretti o di altre fonti luminose esterne, collocati in modo da non produrre nessun fastidio alla vista dei passanti, pedoni o automobilisti. La luce è da intendersi sempre riflessa.

Le insegne possono essere solo frontali collocate sopra o all'interno della luce della vetrina dell'esercizio con dimensioni tali da non superare i limiti della vetrina/vetrine dell'esercizio con altezza inferiore a 0,50 m e una sporgenza massima di 0,15 m dal muro.

Le insegne devono essere di vetro, legno o metallo, verniciate e non, collocate al di sopra o nei pressi dell'ingresso principale dell'esercizio pubblico o del recapito interessato.

Non sono consentite insegne a bandiera con esclusione dell'icona delle farmacie.

La dimensione massima ammessa per le bacheche commerciali e informative esposte al pubblico è di 0,70 x 0,50 x 0,10 m; l'installazione dovrà essere fatta in modo da permettere la massima facilità di pulizia, manutenzione e rimozione, i materiali ammessi sono vetro con telaio di ferro o alluminio verniciati color canna di fucile.

E' proibito collocare sulle facciate degli edifici cartelloni o materiale informativo su supporti diversi da bacheche autorizzate.

ART. 37 TARGHE

Sono vietate targhe con scritte in rilievo e luminose, con sfondi colorati.

Sono da evitare le sovrapposizioni con elementi architettonici o decorativi quali: marcapiani, lesene, fregi, cornici, riquadri e portali. Non sono ammesse targhe aventi forme poligonali, irregolari, ecc., in evidente contrasto con il disegno geometrico della facciata dell'edificio.

Si consiglia di adottare soluzioni lineari e sobrie, capaci di armonizzarsi con i caratteri cromatici e architettonici dell'edificio, in modo da integrarsi nel contesto urbano.

È possibile utilizzare metalli al naturale o verniciati in colori opachi, vetro o plexiglas trasparente ed eventualmente satinato/acidato.

La scelta cromatica dovrà essere relativa al colore della facciata dell'edificio pertanto è consigliabile adottare, sia per gli sfondi sia per le lettere, tinte neutre così da evitare eccessivi contrasti di colore.

In tutti i casi, ove sia rappresentata l'esigenza di più targhe, queste dovranno essere uguali, per dimensioni e materiali di composizione, mentre la loro applicazione sulla parete dovrà essere compresa tra il limite massimo di m 2,30 e quello minimo da terra di m 1,30, con sviluppo verticale.

Le dimensioni devono essere proporzionate ed inserite nello schema della facciata e non dovranno superare i m 0,40 x m 0,30 con preferenza di forma rettangolare orizzontale.

ART. 38 DEHOR

E' possibile la realizzazione di dehor nel centro storico per permettere alle attività commerciali, specie quelle dedite alla somministrazione di bibite ed alimenti, di offrire un servizio più completo ai clienti senza che ciò costituisca aumento di superficie commerciale. Fermo restando che è prerogativa dell'Amministrazione Comunale concedere temporaneamente la possibilità di realizzare questi spazi accessori, sia su suolo pubblico che su suolo privato ad uso pubblico, questa norma ha la finalità di individuare le modalità tecnico-estetiche affinché questi luoghi concorrano al potenziamento del decoro urbano.

ART. 38.1 NORME GENERALI

- E' necessario prima di procedere con la richiesta di realizzazione di un dehor reperire un parere vincolante della polizia locale da cui risulti che tali realizzazioni non costituiscono pericolo alla pubblica incolumità e non vengano violate le norme del codice della strada.
- La condizione necessaria per la realizzazione di un dehor è la temporaneità dell'istallazione. In funzione della tipologia del dehor e della sua localizzazione, in fase di rilascio dell'autorizzazione l'Amministrazione Comunale può porre limitazioni specifiche sulla durata e modalità di eventuale rimozione, parziale o totale.
- I dehor devono essere realizzati garantendo l'accessibilità ai diversamente abili, e nel rispetto delle norme di sicurezza, con materiali certificati antincendio, eventuali impianti realizzati a norma di legge e certificati, e con criteri volti ad evitare infortuni per i fruitori, per i passanti e per gli operatori. Devono essere garantiti tutti gli accorgimenti necessari affinché gli elementi che costituiscono il dehor resistano alle azioni degli agenti atmosferici senza creare pericolo pubblico.
- E' imposto il rispetto di tutte le prescrizioni sanitarie in materia.
- I dehor devono essere mantenuti in ottimo stato di manutenzione e pulizia.
- Gli arredi dei dehor di categoria 1 e 2 (specificati successivamente), durante l'orario di chiusura degli esercizi devono essere sistemati in modo che non costituiscano pericolo per la pubblica incolumità e rimossi e ricoverati altrove qualora l'attività resti chiusa per più di 48 ore.
- L'Amministrazione pubblica fissa le tariffe di occupazione di suolo pubblico con la possibilità di diversificare in base alla localizzazione, alla durata dell'occupazione, alla tipologia di dehor realizzato e all'attività svolta (è auspicabile la riduzione di tariffa per le attività culturali che hanno la somministrazione di cibi e bevande come attività accessoria tipo librerie o gallerie d'arte).
- E' imposto il rispetto degli orari dell'attività, del piano acustico e della pubblica quiete.

ART. 38.2 TIPOLOGIE

- Categoria 1: “Leggera”

Questa tipologia è costituita da un'occupazione di suolo di massimo m 5,00x1,00 a ridosso dell'ingresso del locale, con disposizione parallela alla facciata dell'edificio; in esso è possibile disporre sedie e tavolini. Rientra in questa tipologia, ed è possibile cumularla con la precedente, la disposizione di sedie/divanetti e tavolini con copertura ad ombrelloni per una superficie inferiore a 50 mq (massimo ingombro m 5,00x10,00). Non è consentita la realizzazione di pedane o l'ancoraggio a terra o qualsiasi arredo fisso. E' consentita la possibilità di realizzare una barriera antismog anche su più lati (trasparente o con rampicanti), ovvero fioriere, di agile movimentazione, sui lati contigui al traffico automobilistico. Questa tipologia prevede che il posizionamento e la rimozione degli elementi che la compongono possa essere svolta in circa 4 ore.

- Categoria 2 “Media”

Questa tipologia prevede oltre alle sedie, divanetti e ombrelloni anche la possibilità di realizzare pedane per colmare dislivelli del terreno o separarsi da pavimentazioni degradate, incoerenti o asfalto/cemento, ma sempre mantenendo la possibilità di ispezionare eventuali sottoservizi e con l'obbligo di mantenere pulito lo spazio sottostante. In questa tipologia è necessario realizzare parapetti (h max m 1,10) anche su più lati ovvero barriere antismog trasparenti o con rampicanti. Può essere realizzata una copertura leggera tipo pergola (anche a lamelle orientabili) e/o copertura apribile tipo tenda a rullo. La superficie della pedana non può essere superiore a 50 mq e ingombro massimo m 5,00x10,00. Questa tipologia prevede che il posizionamento e la rimozione degli elementi che la compongono possa essere svolta in massimo 12 ore.

- Categoria 3 “Pesante”.

Questa tipologia prevede, oltre alle sedie, divanetti e tavoli, anche la possibilità di realizzare pedane per colmare dislivelli del terreno o separarsi da pavimentazioni degradate, incoerenti o asfalto/cemento ma sempre mantenendo la possibilità di ispezionare eventuali sottoservizi e con l'obbligo di mantenere pulito lo spazio sottostante. Può essere realizzata una copertura leggera apribile come già specificato nella categoria 2. I lati possono essere chiusi a tutt'altezza o con parapetti (h max m 1,10) /barriere antismog anche su più lati (trasparenti o con rampicanti).

Queste strutture, devono essere dotate di tutte le certificazioni necessarie, ovvero asseverate da tecnico abilitato; è possibile il fissaggio a terra o su pareti adiacenti, con clausola di ripristino dello stato dei luoghi allo smontaggio delle stesse.

Per questa tipologia dimensioni massime, tempi e modi di smontaggio devono essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

Per materiali e caratteristiche si rimanda all'art. 38.4.6

Complessivamente la superficie massima occupabile del centro storico mediante dehor di categoria 3, su suolo pubblico, attinge a mq 500.

ART. 38.3 LOCALIZZAZIONE

Nelle strade di classe 1 è possibile realizzare esclusivamente le categorie di dehor 1 e 2; per Piazza Giacomo Leopardi e Piazza del Sabato del Villaggio è permessa la sola categoria 1. Sulle strade di classe 2 e sui parchi è possibile realizzare tutte le categorie.

I dehor realizzati all'interno di portici pubblici o privati ad uso pubblico, devono essere realizzati nelle prime due categorie ma sprovvisti di copertura. In questo caso deve essere garantito un passaggio libero di almeno due metri all'interno del portico.

Le coperture dei dehor di categoria 1 e 2 devono essere collocate ad almeno due metri dagli edifici vincolati ai sensi del D.lgs 42/04.

Tra dehor di diverse gestioni deve essere interposta una distanza di almeno due metri.

Se un esercizio non prospetta uno spazio pubblico su cui realizzare un dehor, quest'ultimo può essere localizzato entro 50 metri dall'esercizio stesso; se questa distanza supera 20 metri il dehor può essere dotato di impianti e attrezzature tecnologiche (frigo, ecc...), compatibilmente con possibilità tecniche, norme sanitarie, di sicurezza e nel rispetto del decoro; è necessario il progetto impiantistico da presentare in fase di richiesta.

ART. 38.4 MATERIALI FORME E COLORI

ART.38.4.1 PEDANE

Devono essere realizzate in legno (multistrato marino o legno trattato) o con struttura metallica rivestita di legno.

Le variazioni cromatiche consentite devono essere prevalentemente quello del legno naturale o mordenzato nei toni del legno e non entrare in contrasto con i valori cromatici dell'ambiente urbano.

La forma consentita è quella rettangolare o quadrata, in ogni caso il più possibile regolare, compatibilmente con il luogo.

ART.38.4.2 SEDIE E SGABELLI

Sono ammessi prodotti in metallo verniciato color grigio scuro o corten o in rattan scuro, anche sintetico, o legno naturale. Le tipologie di sedute dovranno essere preferibilmente impilabili. Sono consentite sedie in plastica purché di design e con linee sobrie.

Non sono consentite sedie simili per tipologia a quelle riportate nell'allegato esemplificativo "P", né che riportino loghi o scritte pubblicitarie.

E' auspicabile che esercizi commerciali contigui adottino lo stesso stile.

ART. 38.4.3 TAVOLI

I tavoli dovranno essere di forma semplice e lineare, coordinati alla conformazione delle sedute, in modo da garantire l'integrazione formale.

Sono ammessi prodotti in metallo verniciato e legno di essenze naturali e in rattan scuro anche sintetico.

Le variazioni cromatiche consentite devono essere prevalentemente di tonalità del grigio scuro o del color corten e non entrare in contrasto con i valori cromatici dell'ambiente urbano.

Non sono consentiti tavoli simili per tipologia a quelli riportati nell'allegato esemplificativo "P", né che riportino loghi o scritte pubblicitarie.

E' auspicabile che esercizi commerciali contigui adottino lo stesso stile.

ART. 38.4.4 PANNELLI FRANGIVENTO/BARRIERE ALLO SMOG.

I pannelli, per garantire una buona integrazione con il contesto, dovranno consentire la massima permeabilità visiva e quindi essere prevalentemente trasparenti. Il loro basamento sarà minimo e potranno essere realizzati anche con fioriere di facile spostamento.

E' da preferire la soluzione frameless; nel caso sia indispensabile una struttura di sostegno dei pannelli questa dovrà essere realizzata in metallo verniciato. Per i pannelli sono ammesse lastre in vetro o metacrilato trasparenti.

Le variazioni cromatiche consentite devono essere prevalentemente le tonalità del grigio scuro o del color corten, non lucidi. Non è consentito l'utilizzo di complementi aggiuntivi all'esterno del dehor quali balaustre, statue, lampioncini, ecc.

Non sono consentite eventuali incisioni o serigrafie di iscrizioni o texture che riducano la trasparenza dei pannelli a meno del nome dell'esercizio commerciale.

E' auspicabile che esercizi commerciali contigui adottino lo stesso stile.

ART. 38.4.5 OMBRELLONI DI DEHOR

Gli ombrelloni dovranno essere di forma semplice e lineare.

La struttura potrà essere di tipo a sostegno centrale o laterale poggiante su apposito basamento o contrappeso appoggiato al suolo in un punto interno all'area di pertinenza.

La geometria della copertura di preferenza dovrà essere rettangolare o quadrata.

Le coperture avranno un'altezza minima da terra, calcolata dal bordo inferiore, di m 2,20 e comunque l'ombrellone non potrà superare i 3 metri di altezza.

Per la struttura è ammesso l'impiego di materiali resistenti alle sollecitazioni degli agenti atmosferici come metallo verniciato color grigio canna di fucile o corten o legno naturale o verniciato.

La copertura dovrà essere di tessuto del tipo opaco color écru, non è consentito l'utilizzo di tessuti lucidi o in pvc a vista.

Gli ombrelloni dovranno essere coerenti per dimensioni, caratteri costruttivi, colori, relativamente a ciascun esercizio commerciale; gli stessi potranno essere ripetuti con opportuni e ordinati allineamenti.

Sugli ombrelloni sono vietate le iscrizioni pubblicitarie.

E' auspicabile che esercizi commerciali contigui adottino lo stesso stile.

ART. 38.4.6 STRUTTURA DEI DEHOR DI CATEGORIA 3

Nell'allegato esemplificativo "O3" sono inseriti schemi esemplificativi sulle dimensioni e tipologie da rispettare; è consentita la struttura portante in metallo verniciato ral 9010 o similare, grigio canna di fucile o color corten. La copertura potrà essere fissa o apribile, realizzata con lamelle orientabili, pannelli opachi, vetro o pvc, rigorosamente tesato, di color écru. I tamponamenti potranno essere prevalentemente di vetro o metacrilato trasparente, apribili o rimovibili, con infisso in metallo verniciato come la struttura, (porzione pareti opache inferiori al 20% e realizzate in pannelli rigidi verniciati delle tinte della struttura).

Le chiusure verticali non possono essere realizzate con pvc.

E' consentita la costruzione in aderenza ad elementi edificati preesistenti; se il dehor non è in aderenza deve distare almeno metri 1,50 da qualsiasi altra costruzione.

ART. 38.4.7 ARREDI COMPLEMENTARI

Gli altri elementi di arredo complementari (cestini gettacarte elementi di riscaldamento e di illuminazione) dovranno essere coordinati agli altri arredi presenti; saranno di forma semplice e lineare in modo da garantire l'integrazione cromatica e formale con le pavimentazioni e con gli elementi di facciata che concorrono a definire l'aspetto degli edifici e dello spazio urbano.

Sono esentati dal rispetto di quanto indicato nel presente articolo dehor installati per manifestazioni quali feste, sagre e fiere di durata inferiore a 7 giorni.

I dehor esistenti dovranno adeguarsi a quanto previsto nel presente piano all'eventuale rinnovo dell'Autorizzazione ovvero entro 36 mesi dall'approvazione definitiva dello stesso.

ART. 39 PANCHINE, FONTANE E CESTINI

ART. 39.1 PANCHINE

Non è consentito l'impiego di materiale plastico o di qualsiasi materiale comunque non idoneo alle funzioni a cui deve assolvere l'elemento d'arredo. Non è consentito l'inserimento di messaggi pubblicitari in alcun modo.

Tutti gli elementi devono resistere alla corrosione; le parti in legno devono essere tutte trattate con impregnanti antimarcescenza; le verniciature e le laccature devono essere eseguite con tecniche appropriate e con prodotti certificati. Tutte le nuove forniture de-

vono prevedere riferimento ral o altra mazzetta colori e campione della vernice al fine di poter eseguire una rapida manutenzione.

I materiali ammessi sono: ghisa, ferro zincato verniciato a caldo e legno (verniciato o naturale) come materiale complementare.

Le parti metalliche non in ghisa devono essere finite con vernice grigio scuro antracite o color corten. Le parti in legno devono essere trattate con prodotti non coprenti.

ART 39.2 FONTANE

Nella scelta degli artefatti è opportuno privilegiare forme dalle linee sobrie prive di eccessive decorazioni.

É opportuno utilizzare pulsanti a pressione. La pavimentazione nei pressi delle fontane deve essere antigeliva ed antisdrucchiolevole.

Bisogna garantire la manovrabilità da parte dei disabili e dei bambini, con altezza del rubinetto da terra di m 0,90- 1,10.

Le fontane dovrebbero essere realizzate prevalentemente in ghisa o acciaio; le ghiere, la vaschetta e la grata devono essere anch'esse in ghisa.

Il colore utilizzabile, sia per la ghisa che per l'acciaio è il grigio scuro antracite.

ART. 39.3 CESTINI

Relativamente ai cestini è necessario evitare le chiusure basculanti poiché disincentivano l'uso dei cestini per motivi igienici; non sono consentiti materiali poco resistenti o infiammabili. Inoltre non sono consentite forme geometriche con spigoli o che presentano condizioni di rischio per gli utenti.

Non è consentito l'impiego di materiali plastici o comunque non idonei alle funzioni a cui deve assolvere l'elemento d'arredo. Sono indicati prodotti che presentano una elevata resistenza agli agenti atmosferici e agli urti come metallo zincato a caldo e verniciato color canna di fucile o corten.

Sono ammessi i manufatti con valori cromatici capaci di armonizzarsi con il contesto urbano. Si consiglia quindi l'impiego del grigio scuro antracite con eventuale palo del medesimo colore o color corten.

ART. 40 FIORIERE E VASI

É opportuno evitare fioriere e vasi che presentino disegni particolarmente elaborati privilegiando forme lineari ed essenziali, evitando modelli di grandi dimensioni, come anche l'impiego di materiali buoni conduttori di calore, per evitare la disidratazione del terreno.

Sono ammessi solo vasi o cassette realizzati prevalentemente in arenaria, travertino o ferro battuto nonché in altro metallo, verniciato in grigio scuro antracite, color corten o testa di moro.

ART. 41 DISSUASORI DI TRAFFICO E PARCHEGGIO

Non è consentito l'impiego di materiali plastici o comunque non idonei alle funzioni a cui deve assolvere l'elemento d'arredo, se non per soluzioni provvisorie.

É necessario favorire la collocazione di prodotti realizzati con materiali ad elevata resistenza come metallo zincato a caldo e verniciato o ghisa.

I manufatti sono ammessi con valori cromatici capaci di armonizzarsi con il contesto urbano. E' preferibile l'impiego del grigio scuro antracite o dissuasori in calcestruzzo bianco con effetto travertino o pietra naturale.

Non sono ammessi dissuasori di parcheggio privati e pubblici con catenelle di plastica e/o luminose.

ART. 42 DISTRIBUTORI AUTOMATICI

Non è consentito installare distributori automatici sporgenti rispetto al piano del prospetto se su viabilità di classe 1.

ART. 43 ELEMENTI ARCHITETTONICI ISOLATI

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici isolati aventi caratteristiche di pregio nonché interesse di testimonianza storica quali fontanelle, sculture, muri di confine, lapidi, edicole sacre.

ART. 44 IMPALCATURE E CANTIERIZZAZIONE

In caso di realizzazione di impalcatura, la stessa deve essere sempre schermata con rete di colore bianco o con riportata la rappresentazione della facciata.

Gli accessi ai cantieri, ancorché provvisori, nel rispetto del decoro urbano dovranno essere realizzati con cancelli idonei o chiusure di legno verniciato mantenuto in buono stato di conservazione.

TITOLO VI

STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.P.C.S.

ART. 45 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Tutti gli interventi edilizi si attuano previa acquisizione dei relativi titoli abilitativi, se necessari, come previsto dalla vigente normativa in materia; la quale normativa comunale, regionale, statale si intende integralmente recepita, seppure non specificatamente riportata, nelle presenti N.T.A., salvo i contenuti più restrittivi stabiliti dal Piano Particolareggiato e fatta salva l'efficacia dei titoli abilitativi in essere.

Le eventuali varianti sostanziali a tali titoli presentati dopo l'adozione del presente Piano Particolareggiato dovranno comunque adeguarsi al contenuto dello stesso.

In caso di edifici con intervento in corso e non classificati sarà sempre ammesso qualsiasi tipo di intervento purché conforme al presente Piano.

Qualsiasi intervento non compreso nel presente Piano o di ristrutturazione urbanistica sarà oggetto di apposito Piano di Recupero (vedi art. 13).

La Pubblica Amministrazione si riserva in qualsiasi momento il diritto di intimare la rimozione, sostituzione o adeguamento di elementi incongrui o difformi.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALLE N.T.A.

Allegato A - Schema proporzioni facciata

ABACHI CON VALORE ESEMPLIFICATIVO:

Allegato B - Cornicioni

Allegato C - Cornici finestre

Allegato D - Portali

Allegato E - Finestre, scuretti e persiane

Allegato F - Portoni

Allegato G - Inferriate locali commerciali

Allegato H - Pavimentazioni

Allegato I - Inferriate

Allegato L - Recinzioni

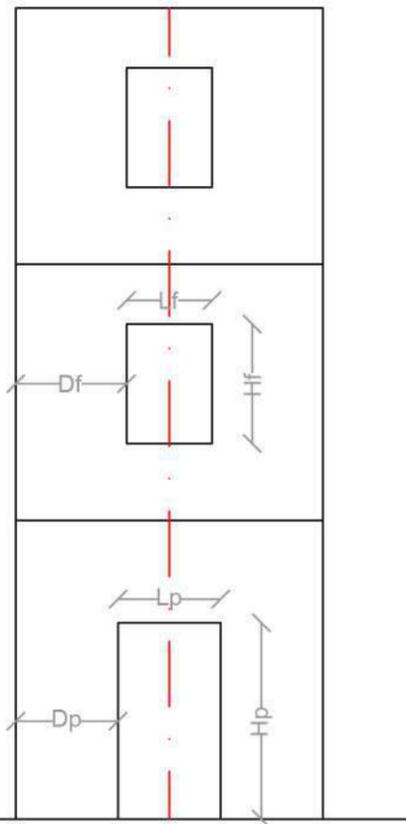
Allegato M - Cancelli

Allegato N - Ringhiere e parapetti

Allegato O - Dehor

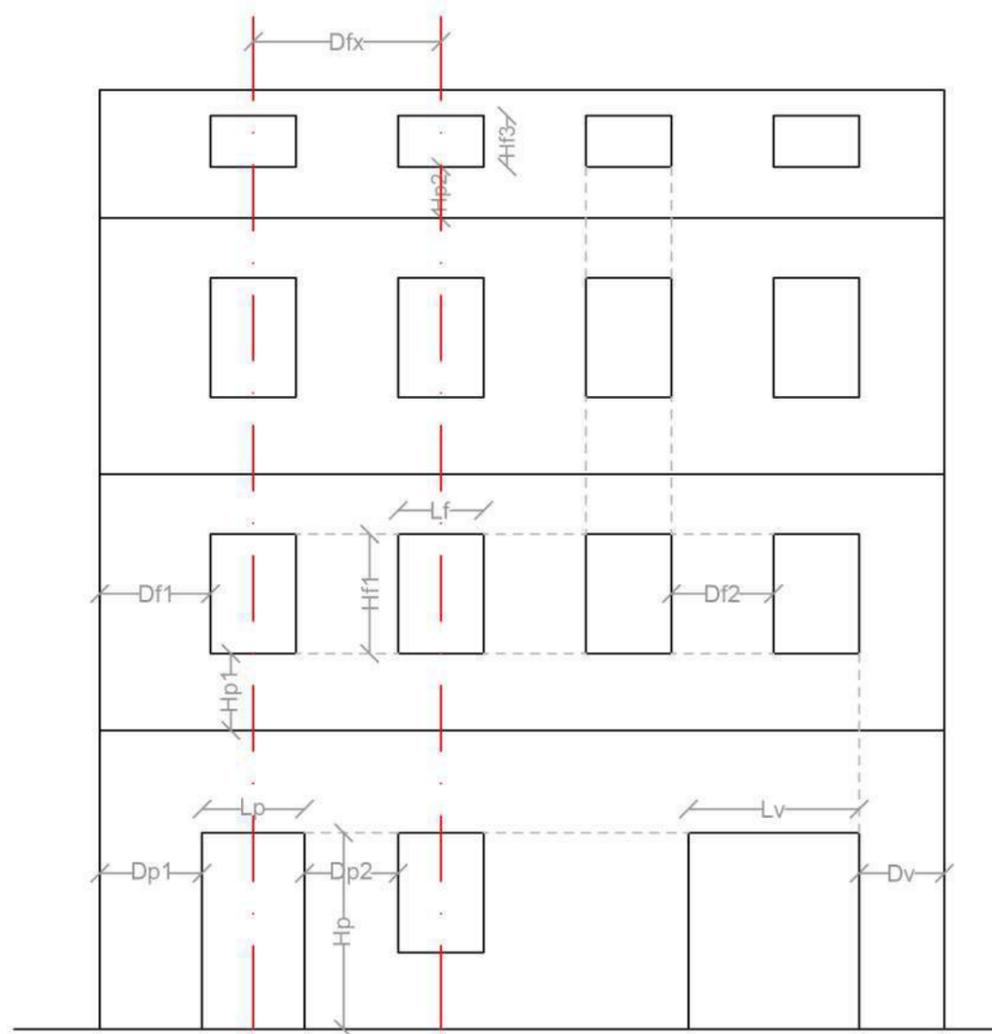
Allegato P - Arredi dehor

Allegato Q - Immobili vincolati ai sensi D.lgs. 42/2004



CASO 1: facciata larg. < 5m

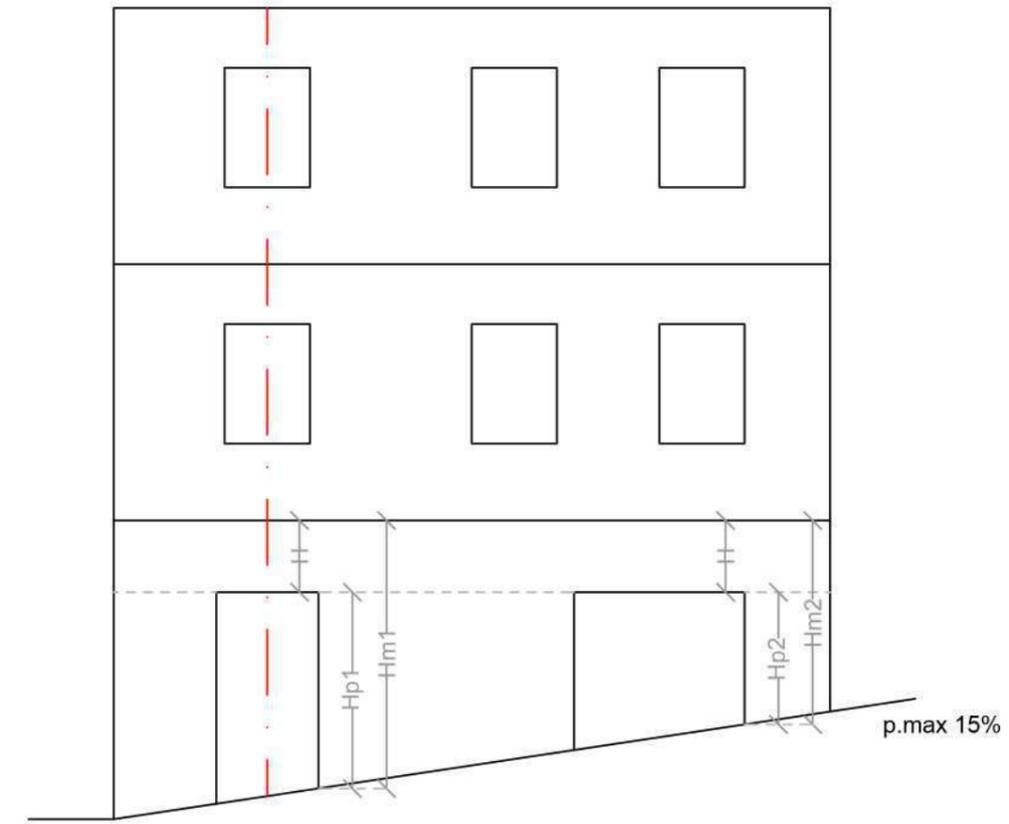
- $L_f \leq 1,4 \text{ ml}$
- $H_f \geq 7/5 L_f$
- $L_f \leq L_p < 3/2 L_f$
- $2,00 \text{ ml} \leq H_p \leq 5/2 L_p$
- $D_p \geq L_f$
- $D_f \geq D_p$
- $D_p + 1/2 L_p = D_f + 1/2 L_f$
- $L_v \leq 2 L_f$



CASO 2: facciata larg. > 5m

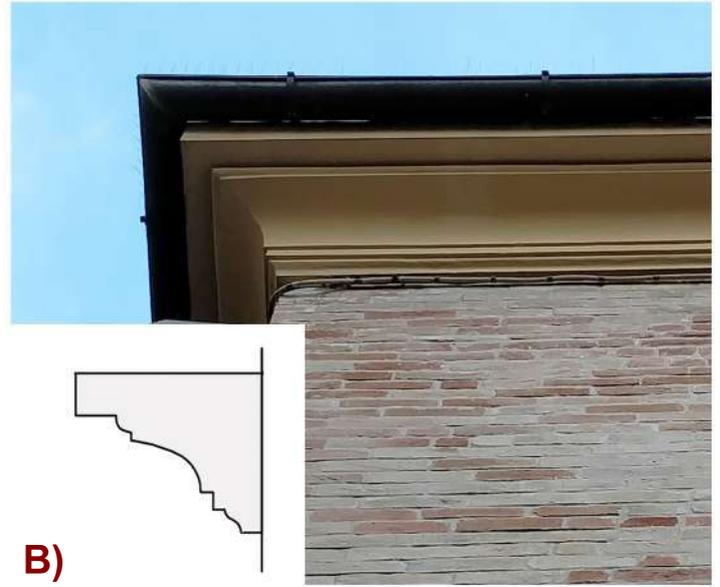
- $L_f \leq 1,4 \text{ ml}$
- $H_{f1} \geq 7/5 L_f$
- $L_f \leq L_p < 3/2 L_f$
- $2,00 \text{ ml} \leq H_p \leq 5/2 L_p$
- $D_{p1} \geq L_f$
- $D_{f1} \geq D_{p1}$
- $L_f + 0.2 \text{ ml} \geq D_{f2} \geq 3 L_f$
- $D_{fx} \geq 2 L_f + 0.2 \text{ ml}$
- $L_v \leq 2 L_f$
- $D_v = D_{f1}$
- $1/3 H_{f1} \leq H_{f3} \leq 2/3 H_{f1}$
- $0,9 \text{ ml} \leq H_{p1} \leq 1,20 \text{ ml}$
- $H_{p2} \geq H_{f3}$

Dfx può essere diverso all'interno della stessa facciata



CASO 3: facciata su strada in pendenza

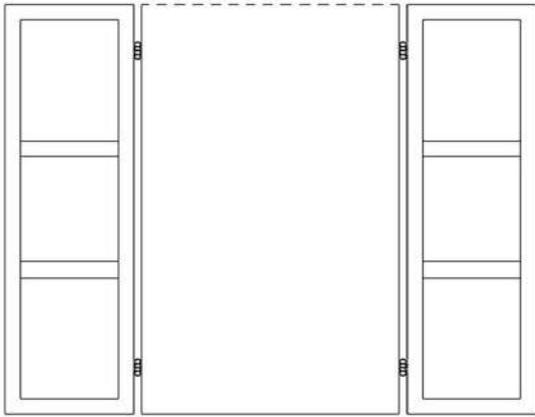
- $H = H_{m1} + H_{p1}$
- $H = H_{m2} + H_{p2}$



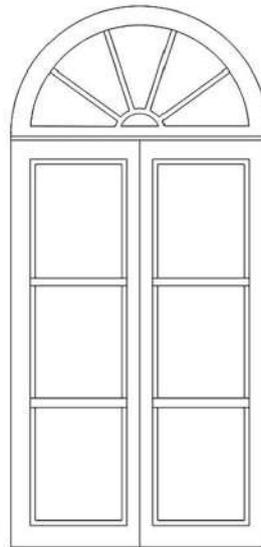




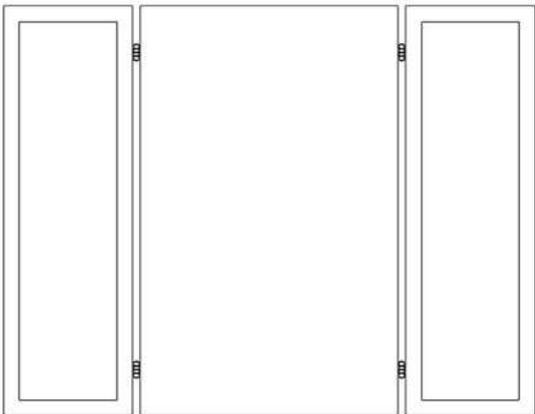
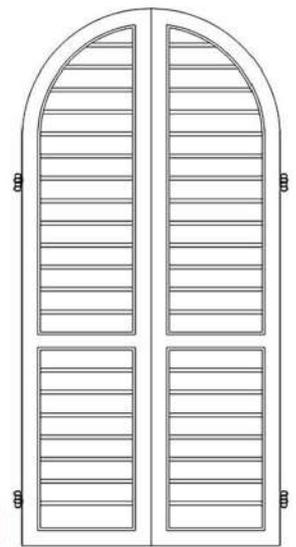




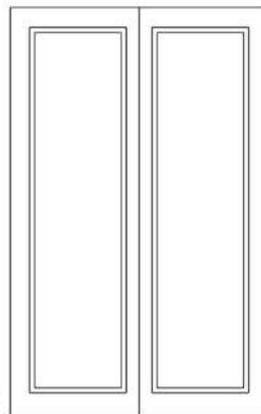
A)



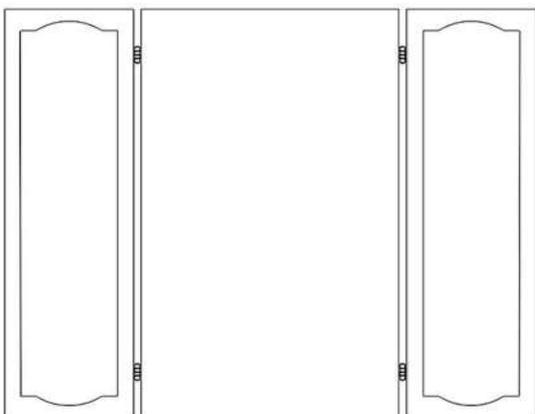
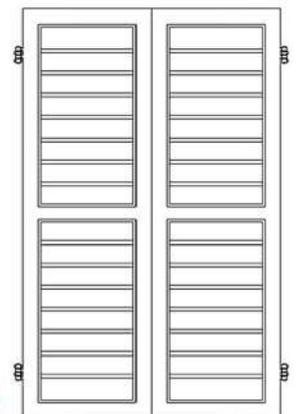
D)



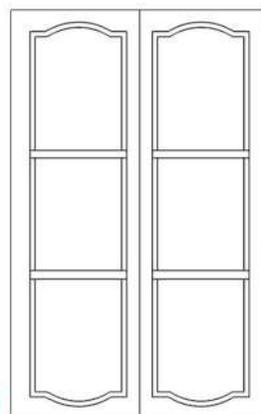
B)



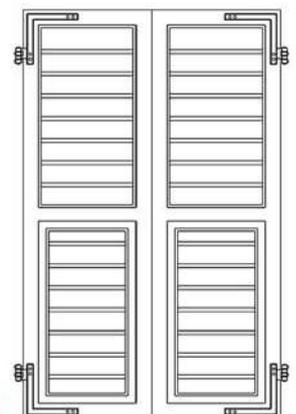
E)



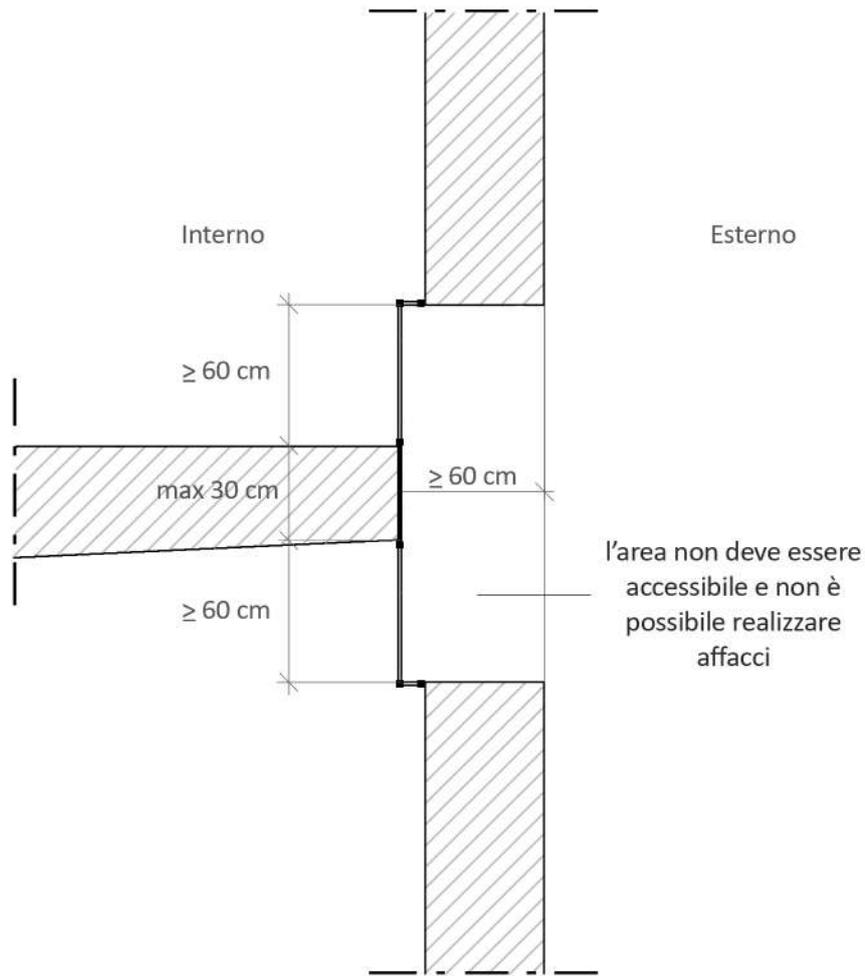
C)



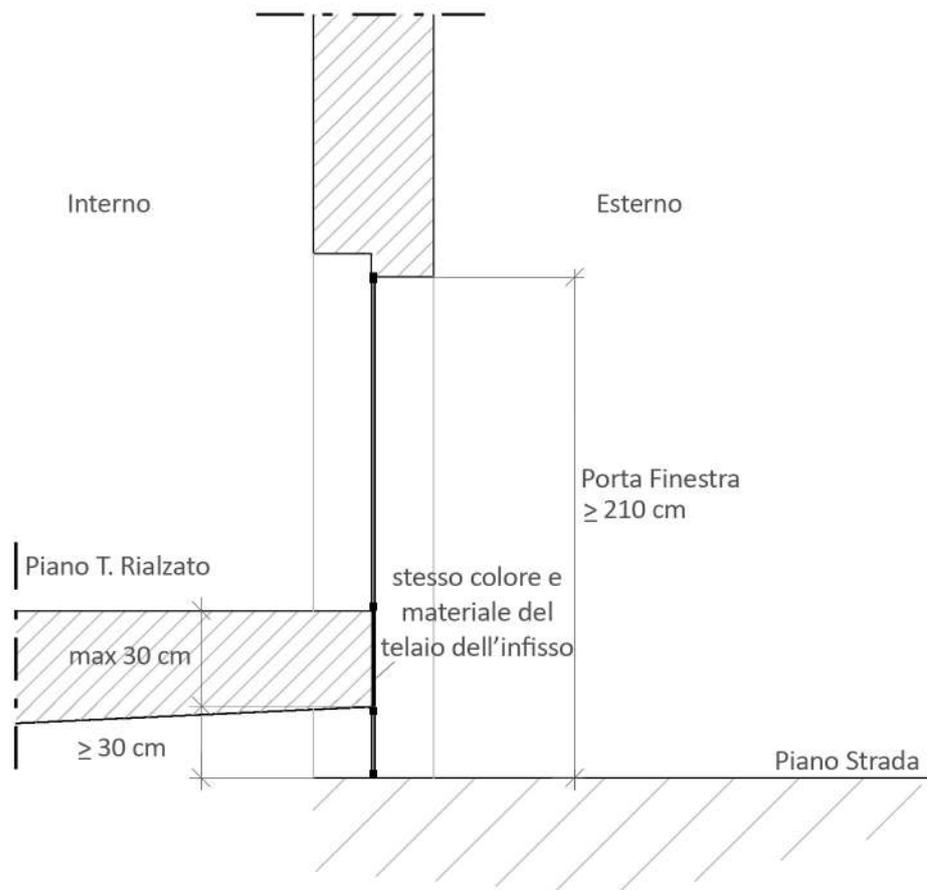
F)



ALLEGATO F2
ABACO: schema infissi interrotti da solai



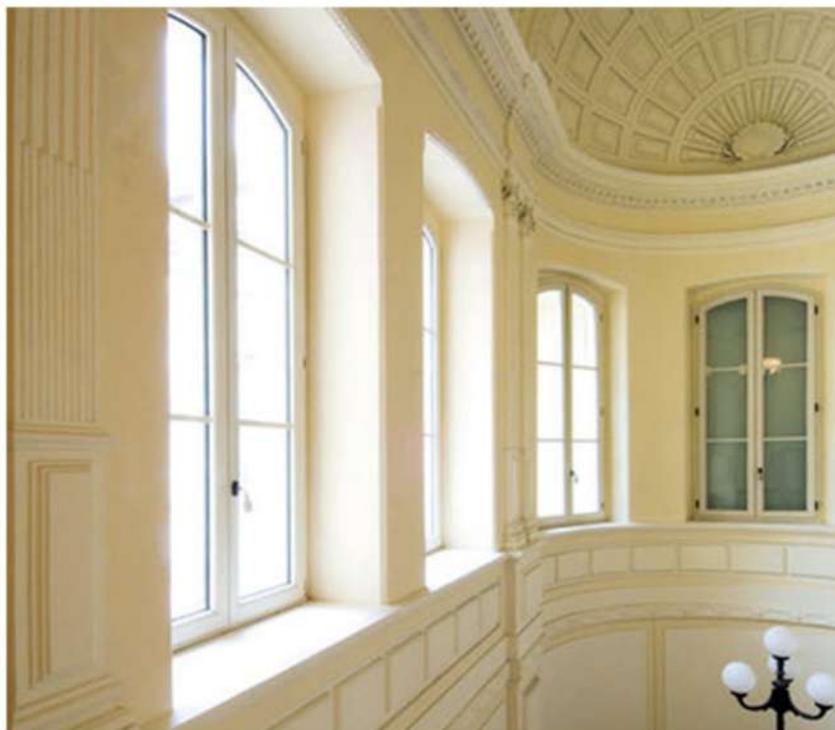
A) SEZIONE



B) SEZIONE



A) infisso in alluminio tipo METRA mod. NC 75 STH HSE



B) infisso in legno-alluminio tipo METRA mod. AELLE 80 STH



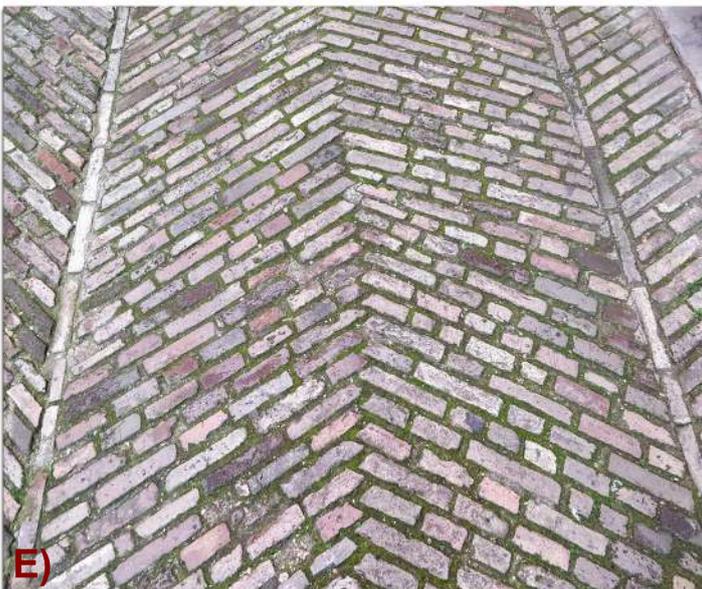


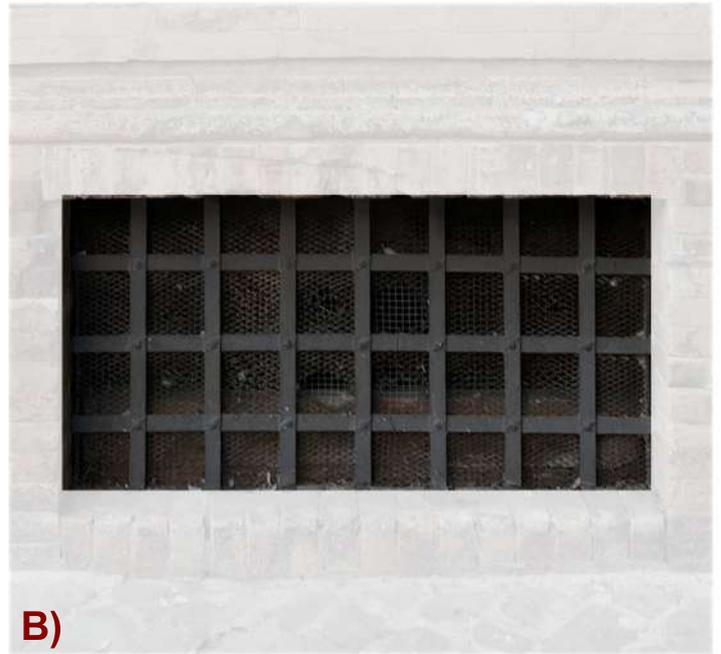
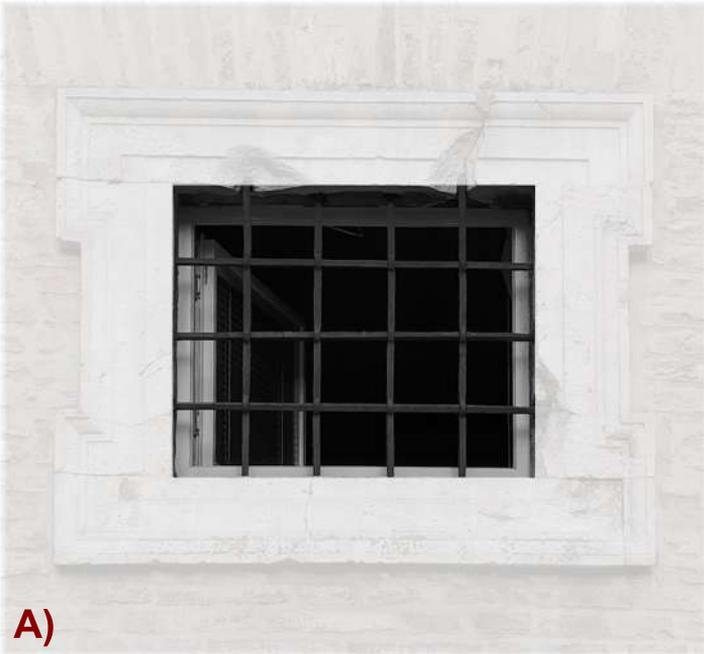
A)

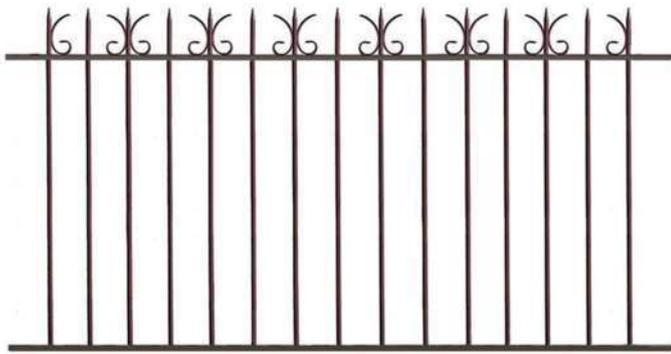


B)

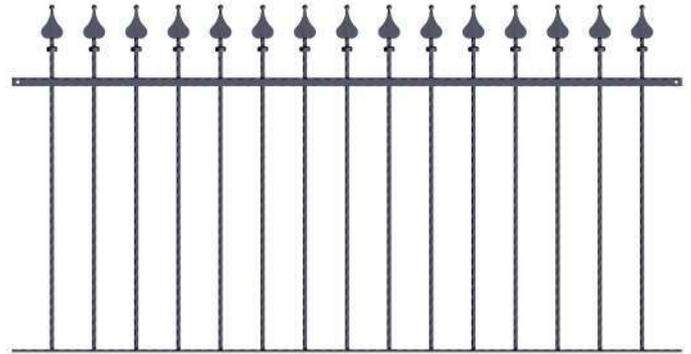




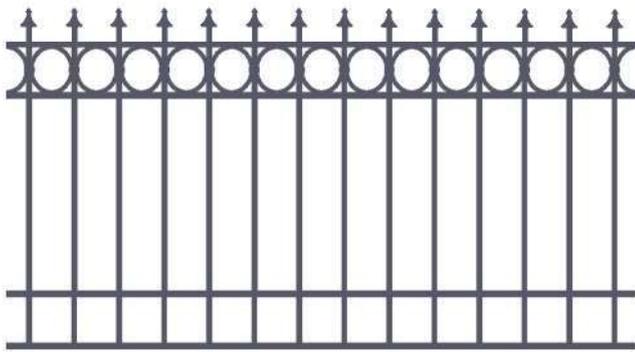




A)



B)



C)



D)





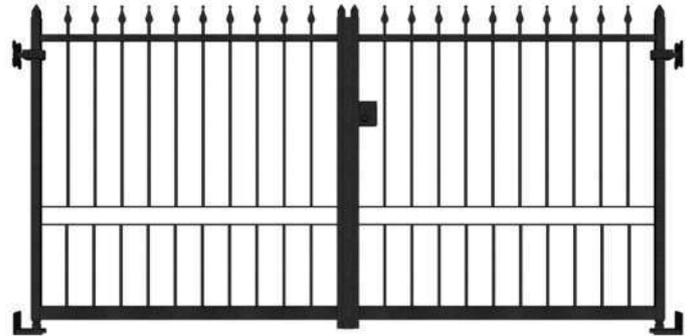
A)



B)



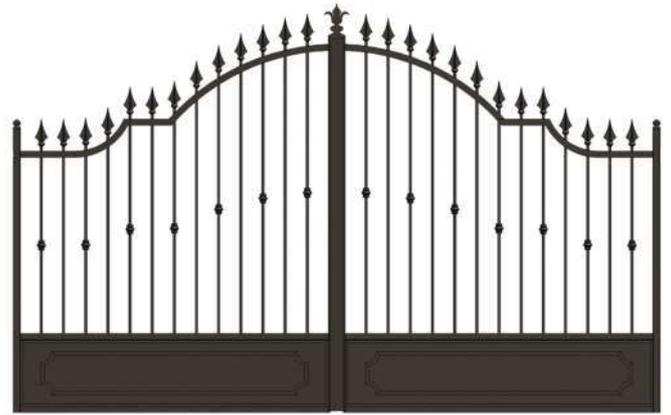
C)



D)



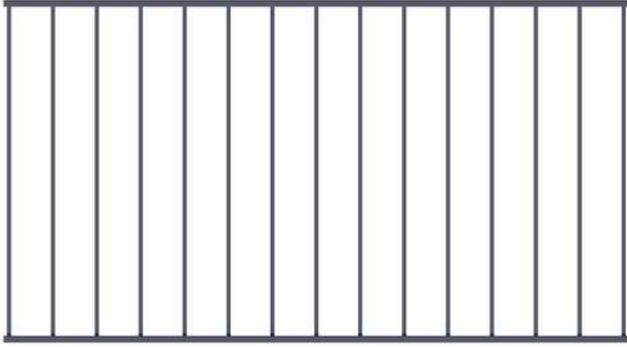
E)



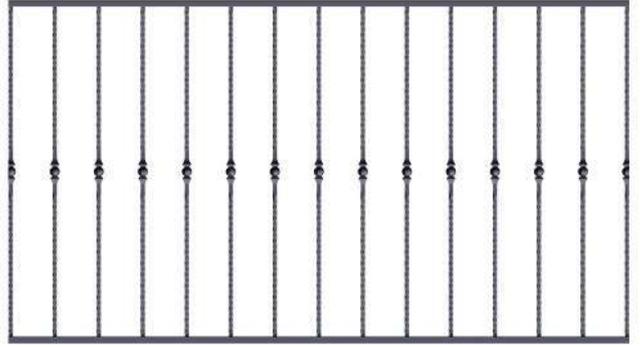
F)



ALLEGATO N
ABACO: ringhiere e parapetti



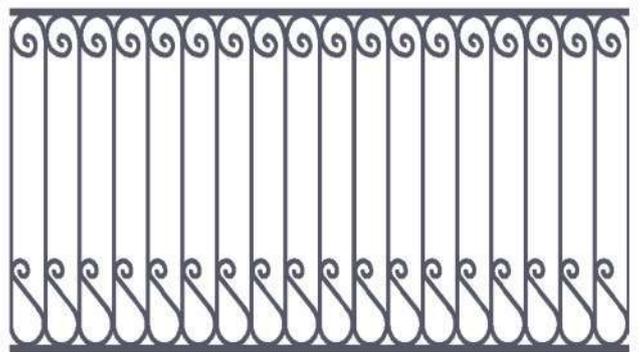
A)



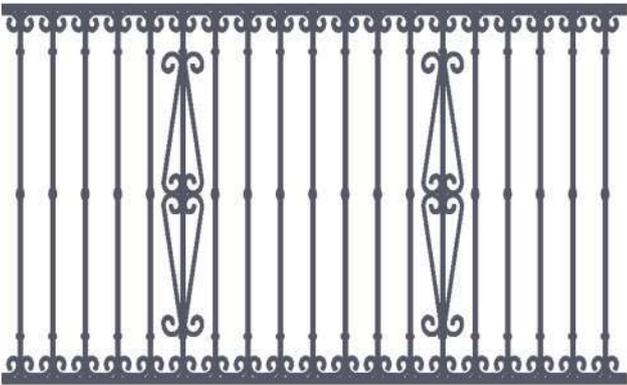
B)



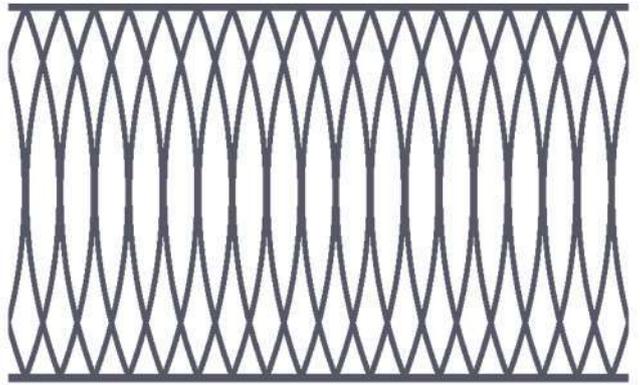
C)



D)



E)



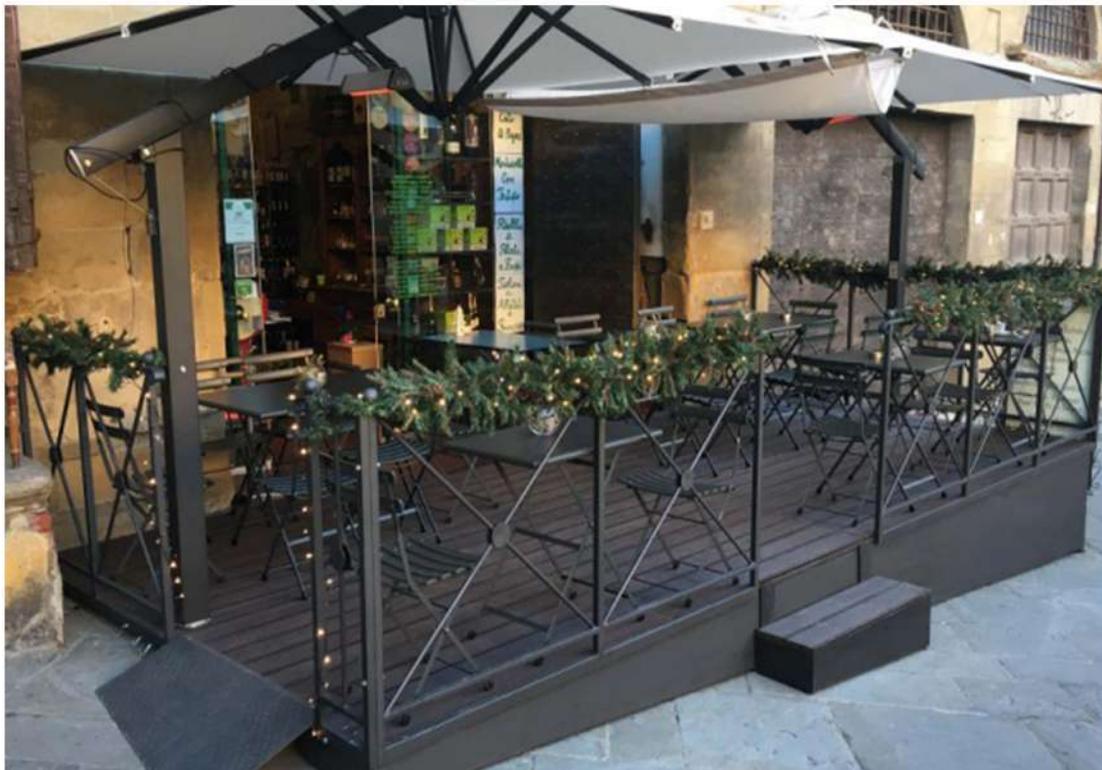
F)



CATEGORIA 1

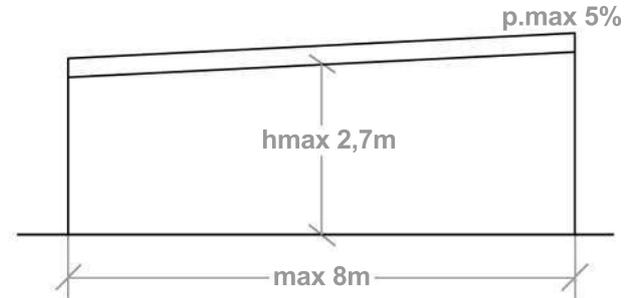


CATEGORIA 2



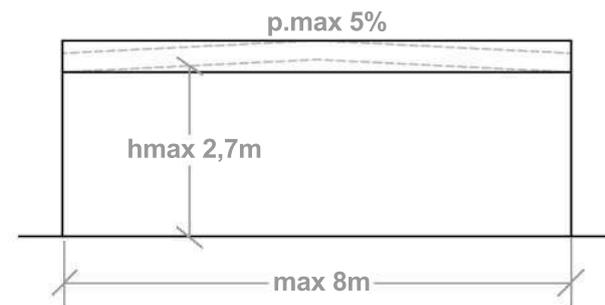
CATEGORIA 3

Soluzione 1



- altezza media massima intradosso 2,70 m (anche strutturale)
- larghezza massima 8 m
- pendenza massima copertura 5%
- distanza massima tra intradosso (struttura) e piano copertura 30 cm

Soluzione 2



- copertura schermata da un fascione con altezza massima di 50 cm
- altezza media massima intradosso 2,70 m (anche strutturale)
- larghezza massima 8 m
- pendenza massima copertura 5%
- distanza massima tra intradosso (struttura) e piano copertura 30 cm

Esempi di tipologie non ammesse in qualsiasi colore



- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| 1 – MUSEO DIOCESANO | 31 – PALAZZO LUCIANI BAMBINI |
| 2 – S.MARIA IN MONTE MORELLO | 32 – EX CASTELLO DEI VULPIANI |
| 4 – CHIESA S.PIETRO | 33 – CASA CON ARCO DELL'ACHILLA |
| 5 – PALAZZO BENEDETTUCCI | 34 – CASA MOGETTI |
| 6 – CHIESA S.DOMENICO | 35 – CASA CECCOLINI |
| 7 – CHIESA S.VITO | 36 – CASA DEI LORENZETTI |
| 9 – CASA BIANCHI | 37 – PALAZZO BRODOLINI CARELLI |
| 10 – PORTA S.DOMENICO | 38 – CASA FABBRI |
| 12 – TORRE COMUNALE | 39 – CASA BRUGLIA |
| 13 – S.MARIA ASSUNTA DI CASTELNUOVO | 40 – PALAZZO CARANCINI |
| 14 – CHIESA DEI CAPPUCCINI | 41 – OSPEDALE VECCHIO |
| 15 – PALAZZO DELLA CASSA DI RISPARMIO | 42 – PALAZZO CENTOFIORINI |
| 16 – CASTELLO DI MONTEFIORE | 43 – PALAZZO GALAMINI |
| 17 – CHIESA DI S.AGOSTINO/CONVENTO | 44 – PALAZZO PODALIRI |
| 20 – CHIESA DI S.FLAVIANO | 45 – CASA MASSUCCI |
| 21 – CENTRO STUDI LEOPARDIANI | 46 – PALAZZO GARULLI |
| 22 – CASA VISSANI | 47 – PALAZZO CASSA RURALE |
| 23 – CASA SORGONI | 48 – CASA AURELI |
| 24 – CASA RASCONI | 49 – CASA MAGGINI |
| 25 – PALAZZO ANTICI | 50 – P.ZZA G.LEOPARDI n° DA 2 A 6 |
| 26 – CASA GIA' RICCABELLA | 51 – CASA EREDI CAMPAGNOLI |
| 27 – PALAZZO VENIERI | 52 – CASA BETTINI |
| 28 – CASA GALEAZZI | 53 – PALAZZO PASSERI |
| 29 – PALAZZO LEOPARDI | 54 – VILLA COLLOREDO MELS |
| 30 – PALAZZO CECCARONI MOROTTI | 56 – CASA DE' MONALDI |

60 – CHIESA E CONSERVATORIO DELL'ASSUNTA

61 – EX SEMINARIO VESCOVILE

62 – PALAZZO COMUNALE

63 – CHIESA S.MICHELE

64 – CHIESA S.ANNA

65 – EX COLLEGIO GESUITI E CHIESA DI S.GIACOMO

66 – PORTA NUOVA

67 – PORTA MARINA

68 – PORTA S.FILIPPO

69 – PORTA ROMANA

70 – PORTA CANNELLA

71 – BASTIONI SFORZESCHI

72 – CASA PARROCCHIALE DI S.M. ASSUNTA

IN CASTELNUOVO

73 – CHIESA S.UBALDO

74 – CASA CANONICA CHIESA S.FLAVIANO

75 – CASA PARROCCHIALE CHIESA S.FLAVIANO

76 – EPISCOPIO VECCHIO

78 – CHIESA DI S.MARIA DEI MERCANTI

79 –CHIESA DI S.FILIPPO NERI

80 – CONVENTO DEI CAPPUCINI

81 – MONASTERO S.STEFANO

82 – TEATRO PERSIANI

83 – OSPEDALE S.LUCIA

91 – CASA PARROCCHIALE DELLA CHIESA

DI S.DOMENICO

92 – CHIESA DI MONTEFIORE

101 B – CINTA MURARIA

102 N – PALAZZO CASA PICCOLA

103 N – EDIFICIO DI PERTINENZA

DI PALAZZO LEOPARDI

104 - SERBATOIO