



# COMUNE DI CARASSAI

Provincia di Ascoli Piceno

## PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DEL CENTRO STORICO VARIANTE 2008



### 4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. .... del .....

Approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. .... del .....

Carassai 31 maggio 2008

IL PROGETTISTA  
(Arch. Mario Pistonesi)

## INDICE

<i>Art. 1.1 - Variante generale al Piano Particolareggiato di Esecuzione</i> .....	<i>pag.</i>	<i>4</i>
<i>Art. 1.2 - Conformità alle norme del P.R.G.</i> .....	<i>pag.</i>	<i>4</i>
<i>Art. 1.3 - Area di applicazione delle Norme</i> .....	<i>pag.</i>	<i>4</i>
<i>Art. 1.4 - Obbiettivi del Piano Particolareggiato di Esecuzione</i> .....	<i>pag.</i>	<i>4</i>
<i>Art. 1.5 - Validità</i> .....	<i>pag.</i>	<i>4</i>
<i>Art. 1.6 - Elaborati costitutivi del Piano Particolareggiato di Esecuzione del Centro Storico</i> .....	<i>pag.</i>	<i>4</i>
<i>Art. 1.7 - Deroga a normative igienico sanitarie</i> .....	<i>pag.</i>	<i>6</i>

## TITOLO 2 - MODALITA' E PROCEDURE DI ATTUAZIONE

<i>Art. 2.1 - Modalità di attuazione</i> .....	<i>pag.</i>	<i>7</i>
<i>Art. 2.2 - Unità minime d'intervento</i> .....	<i>pag.</i>	<i>7</i>
<i>Art. 2.3 - Interventi edilizi ammessi</i> .....	<i>pag.</i>	<i>7</i>
<i>Art. 2.4 - Elaborati dei progetti esecutivi Intervento Edilizio Diretto</i> .....	<i>pag.</i>	<i>9</i>
<i>Art. 2.5 - Elaborati dei Progetti di Intervento Unitario</i> .....	<i>pag.</i>	<i>9</i>
<i>Art. 2.6 - Convenzione e contenuti</i> .....	<i>pag.</i>	<i>10</i>

## TITOLO 3 - PRESCRIZIONI, DESTINAZIONI

<i>Art. 3.1 - Prescrizioni generali</i> .....	<i>pag.</i>	<i>11</i>
<i>Art. 3.2 - Destinazione d'uso consentite</i> .....	<i>pag.</i>	<i>14</i>

## TITOLO 4 - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

<i>Art. 4.1 - Classificazione in categorie</i> .....	<i>pag.</i>	<i>15</i>
<i>Art. 4.2 - COMPARTO A - Categoria A.1</i> .....	<i>pag.</i>	<i>17</i>
<i>Art. 4.3 - COMPARTO A - Categoria A.2</i> .....	<i>pag.</i>	<i>18</i>
<i>Art. 4.4 - COMPARTO B - Categoria B.1</i> .....	<i>pag.</i>	<i>19</i>
<i>Art. 4.5 - COMPARTO B - Categoria B.2</i> .....	<i>pag.</i>	<i>20</i>
<i>Art. 4.6 - COMPARTO B - Categoria B.3</i> .....	<i>pag.</i>	<i>21</i>
<i>Art. 4.6 - COMPARTO C - Categoria C.1</i> .....	<i>pag.</i>	<i>22</i>
<i>Art. 4.7 - COMPARTO C - Categoria C.2</i> .....	<i>pag.</i>	<i>24</i>
<i>Art. 4.8 - COMPARTO C - Categoria C.3</i> .....	<i>pag.</i>	<i>26</i>
<i>Art. 4.9 - COMPARTO D - Categoria D.1</i> .....	<i>pag.</i>	<i>28</i>
<i>Art. 4.10 - COMPARTO D - Categoria D.2</i> .....	<i>pag.</i>	<i>29</i>
<i>Art. 4.11 - COMPARTO D - Categoria D.3</i> .....	<i>pag.</i>	<i>30</i>
<i>Art. 4.12 - Categoria E - AREE LIBERE PRIVATE</i> .....	<i>pag.</i>	<i>31</i>

## TITOLO 5 - AMBITI PUBBLICI

<i>Art. 5.0 - Spazi pubblici e di uso pubblico</i> .....	<i>pag.</i>	<i>31</i>
<i>Art. 5.1 - Categoria F - AREE LIBERE PUBBLICHE</i> .....	<i>pag.</i>	<i>31</i>
<i>Art. 5.2 - Pavimentazioni esterne</i> .....	<i>pag.</i>	<i>31</i>

## TITOLO 6 - MATERIALI E FINITURE

<i>Art. 6.1 - Prospetti degli edifici</i> .....	<i>pag.</i>	<i>32</i>
<i>apparato murario - marcapiani e cornicioni - cornici di portoni d'ingresso -</i>		

<i>cornici di porte carrabili o vetrine - cornici finestre - soglie e davanzali - malte per sigillatura mattoni</i>		
<b>Art. 6.2 - Coperture e canalizzazioni</b> .....	<i>pag.</i>	<b>34</b>
<i>manto di copertura - canali di gronda e discendenti - canne fumarie e comignoli - abbaini / lucernai</i>		
<b>Art. 6.3 - Balconi od aggetti</b> .....	<i>pag.</i>	<b>34</b>
<i>Balconi - terrazzi - box e pensiline</i>		
<b>Art. 6.4 - Infissi</b> .....	<i>pag.</i>	<b>35</b>
<i>Finestre e persiane - portoni d'ingresso - vetrine e porte carrabili</i>		
<b>Art. 6.5 - Elementi di finitura</b> .....	<i>pag.</i>	<b>35</b>
<b>Art. 6.6 - Colori del centro storico</b> .....	<i>pag.</i>	<b>35</b>

## **TITOLO 7 - PRESCRIZIONI DI ARREDO URBANO**

<b>Art. 7.1 - Insegne</b> .....	<i>pag.</i>	<b>36</b>
<i>Insegna di esercizio - targhe - segnale di interesse pubblico - spazi pubblicitari o di informazione</i>		
<b>Art. 7.2 - Bacheche</b> .....	<i>pag.</i>	<b>37</b>
<b>Art. 7.3 - Tende</b> .....	<i>pag.</i>	<b>37</b>
<b>Allegato A.1</b> .....	<i>pag.</i>	<b>38</b>
<b>Allegato A.2</b> .....	<i>pag.</i>	<b>39</b>

---

**TITOLO 1 - ASPETTI GENERALI****Art. 1.1 - Variante generale al Piano Particolareggiato di Esecuzione**

Il presente Piano Particolareggiato di Esecuzione del Centro Storico di Carassai costituisce variante generale al Piano Particolareggiato di Esecuzione, redatto ai sensi del titolo IV° della Legge n. 457 del 05/08/1978, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 22/12/1978.

Gli elaborati del vecchio Piano devono intendersi integralmente sostituiti da quelli del presente Piano, elencati al successivo art. 1.6. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano l'attuazione del Piano Particolareggiato di Esecuzione.

**Art. 1.2 - Conformità alle norme del P.R.G.**

Le Norme e gli allegati grafici disciplinano quanto previsto all'art. 41 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

**Art. 1.3 - Area di applicazione delle Norme**

L'area disciplinata dal presente Piano Particolareggiato di Esecuzione corrisponde a quella individuata dal Piano Regolatore Generale vigente

**Art. 1.4 - Obiettivi del Piano Particolareggiato di Esecuzione**

Gli obiettivi del P.P.E. sono individuati, principalmente:

- a) nel recupero e conservazione del patrimonio edilizio ed urbanistico di carattere storico, artistico ed ambientale presente nel centro antico del Comune di Carassai;
- b) nel controllo delle trasformazioni fisiche e funzionali di tale patrimonio, al fine di renderle compatibili con i caratteri sui propri;
- c) nel soddisfacimento delle esigenze insediative in pieno rispetto dell'ambiente storico;
- d) nel recupero delle manomissioni, trasformazioni o interventi che per loro caratteristiche non risultano adeguati all'ambiente storico.

**Art. 1.5 - Validità**

Il presente P.P.E. ha valore nei limiti stabiliti dalla legislazione vigente e si attua mediante gli strumenti e le procedure indicati ai successivi titoli delle presenti norme.

Per quanto non contemplato nella presente normativa, valgono le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Comunale.

**Art. 1.6 - Elaborati costitutivi del Piano Particolareggiato di Esecuzione del Centro Storico**

Fanno parte del P.P.E. del Centro Storico i seguenti elaborati:

**1 - Relazione generale**

Con allegato stralcio PRG vigente

**2 - Tavole degli elaborati grafici in scala 1:500:**

TAV. 1 - Indagine storica sviluppo urbano del centro storico

TAV. 2 - Trasformazioni del tessuto edilizio del centro storico

TAV. 3 - Condizioni statiche ed igieniche del centro storico

TAV. 4 - Destinazioni funzionali degli edifici del centro storico

TAV. 5 - Abitazioni utilizzate e non utilizzate del centro storico

- TAV. 6 - Consistenza planovolumetrica edifici del centro storico
- TAV. 7 - Edifici ed aree pubbliche del centro storico
- TAV. 8 - Viabilità del centro storico
- TAV. 9 - Pavimentazioni stradali del centro storico
- TAV. 10 - Rivestimenti esterni degli edifici del centro storico
- TAV. 11 - Classificazione dei valori architettonici degli edifici del centro storico
- TAV. 12 - Punti di ripresa fotografica edifici del centro storico
- TAV. 13 - Classificazione degli edifici del centro storico

### 3 - Schede degli edifici

### 4 - Norme Tecniche di Attuazione

### 5 - Schede particolari di esecuzione

Scheda 1 - P.1	INGRESSO PRINCIPALE/SECONDARIO
Scheda 2 - P.2	INGRESSO PRINCIPALE/SECONDARIO
Scheda 3 - P.3	INGRESSO PRINCIPALE
Scheda 4 - PC.1	PORTA CARRABILE
Scheda 5 - PC.2	PORTA CARRABILE
Scheda 6 - PC.3	PORTA CARRABILE
Scheda 7 - PV.1	PORTA VETRINA
Scheda 8 - PV.2	PORTA VETRINA
Scheda 9 - P.4	INGRESSO PRINCIPALE
Scheda 10 - P.5	INGRESSO PRINCIPALE
Scheda 11 - P.6	INGRESSO PRINCIPALE
Scheda 12 - P.7	INGRESSO PRINCIPALE
Scheda 13 - P.8	INGRESSO PRINCIPALE
Scheda 14 - F.1	INFISSO FINESTRA
Scheda 15 - F.2	INFISSO FINESTRA
Scheda 16 - F.3	INFISSO FINESTRA
Scheda 17 - F.4	SISTEMA OSCURAMENTO
Scheda 18 - B.1	BALCONE
Scheda 19 - B.2	BALCONE
Scheda 20 - B.3	BALCONE
Scheda 21 - B.4	TERRAZZO SU COPERTURA
Scheda 22 - CO.1/CO.2	COMIGNOLO
Scheda 23 - COL	COLORI DEL CENTRO STORICO
Scheda 24 - COM	COMPOSIZIONE DEI PROSPETTI
Scheda 25 - INS	INSEGNE LUMINOSE E NON LUMINOSE
Scheda 26 - PRO	PROSPETTI

Immagini fotografiche dei particolari costruttivi del Centro Storico

**COMPARTO B**

- Porta principale
- Porta secondaria
- Finestra
- Cornicioni tetto
- Comignoli
- Gradini esterni
- Grata

**COMPARTO C**

- Porta principale
- Porta secondaria
- Finestra

Cornicioni tetto  
 Comignoli  
 Gradini esterni  
 Balconi  
 Grata

COMPARTO D      Porta principale  
 Porta secondaria  
 Finestra  
 Cornicioni tetto  
 Comignoli  
 Balconi

***Art. 1.7 - Deroga a normative igienico sanitarie***

Per gli edifici nel Centro Storico, al fine di tutelare le caratteristiche artistiche, storiche e documentarie, è ammessa la deroga per le seguenti norme igienico sanitarie:

- I locali di abitazione esistenti che hanno altezze inferiori a quelle consentite dalle norme vigenti sono confermati all'uso residenziale con le altezze esistenti così come previsto dall'Art. 1 del Decreto del Ministero della Sanità del 09 giugno 1999.
- Sono inoltre consentiti, per locali di abitazione, rapporti tra superfici finestrate e superfici utili di pavimento inferiori ad 1/8.

---

**TITOLO 2 - MODALITA' E PROCEDURE DI ATTUAZIONE****Art. 2.1 - Modalità di attuazione**

Il presente Piano Particolareggiato di Esecuzione si attua attraverso:

a) Intervento edilizio diretto di iniziativa privata:

- Permesso di Costruire
- Denuncia di Inizio Attività

Il Regolamento Edilizio Comunale definisce le caratteristiche degli strumenti di attuazione diretta, nonché le modalità per il loro ottenimento.

b) Predisposizione di Progetto di Intervento Unitario. Qualora l'intervento edilizio interessi più di una unità edilizia, così come individuate e numerate negli tavole grafiche, o interessi aree e/o immobili pubblici, può essere redatto un Progetto di Intervento Unitario, con carattere di Piano Attuativo (art. 8 della Legge n. 765 del 06/08/1967) o di Piano di Comparto (art. 23 della Legge n. 1150 del 17/08/1942). Questo può essere di iniziativa pubblica o privata.

Gli elaborati grafici individuano alcune aree ove gli interventi sono condizionati alla predisposizione di un Progetto di intervento Unitario e sono:

- le aree degli edifici demoliti/crollati nel comparto "B" sottostanti sul lato sud ed ovest la Chiesa di San Lorenzo.

Ulteriori aree potranno comunque essere individuate, qualora ne ricorrano i presupposti di cui sopra.

Per gli edifici dell'ex-molino è stato approvato con Atto del Consiglio Comunale n. 14 del 25/06/2008 "Piano di Recupero Edificio Centro Storico ex-molino"; per questi edifici valgono le disposizioni contenute nel Piano;

**Art. 2.2 - Unità minime d'intervento**

L'unità minima di intervento è costituita dalla singola unità immobiliare come definita presso l'Agenzia del Territorio (Catasto), anche se non coincidente con le unità edilizie individuate e numerate negli elaborati grafici del presente P.P.E.. Debbono comunque essere salvaguardate le caratteristiche architettoniche delle fronti degli edifici così come individuati e numerati, anche se l'unità catastale si estende su più di una unità edilizia o costituisce solo porzione dell'unità.

Nel caso in cui l'intervento avviene a mezzo di predisposizione di Progetto di Intervento Unitario, di cui alla lettera b) del precedente articolo, l'unità minima di intervento deve essere necessariamente costituita da più di una unità edilizia, così come individuate e numerate negli tavole grafiche, o interessi aree e immobili pubblici.

**Art. 2.3 - Interventi edilizi ammessi**

Per gli edifici ricompresi all'interno del Centro Storico sono ammessi gli interventi così come definiti all'art. 3 del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 di seguito elencati:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria";
- b) "interventi di manutenzione straordinaria";
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo";
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia";
- e) "interventi di nuova costruzione";

Tuttavia, in considerazione del fatto che questi devono essere indirizzati al mantenimento o recupero delle caratteristiche architettoniche storiche dell'edificio e del relativo ambiente, alle varie categorie dell'intervento si applicano le seguenti prescrizioni:

**a) Gli interventi di manutenzione ordinaria, lettera a) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/01, consistenti in interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici:**

- 1) - dovranno avvenire nel pieno rispetto delle caratteristiche storiche dell'edificio;
- 2) - dovranno essere utilizzati materiali simili a quelli preesistenti, se originari e/o conformi all'ambiente storico, posati in opera con le antiche tecniche costruttive;
- 3) - sono consentite variazioni solo nel caso in cui gli interventi sono relativi a elementi che sono stati oggetto di trasformazione e che hanno perso le loro caratteristiche originarie; in questo caso si deve provvedere al ripristino delle caratteristiche originarie.

**b) Gli interventi di manutenzione straordinaria, lettera b) art. 3 del D.P.R. n. 380/01, consistenti in opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici:**

- 1) - dovranno avvenire nel pieno rispetto delle caratteristiche storiche dell'edificio;
- 2) - dovranno essere utilizzati materiali simili a quelli preesistenti, se originari e/o conformi all'ambiente storico, posati in opera con le antiche tecniche costruttive;
- 3) - sono consentite variazioni solo nel caso in cui gli interventi sono relativi a elementi che sono stati oggetto di trasformazione e che hanno perso le loro caratteristiche originarie; in questo caso si deve provvedere al ripristino delle caratteristiche originarie.

**c) Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, lettera c) art. 3 del D.P.R. n. 380/01, consistenti in interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio dovranno avvenire con:**

- 1) - la conservazione e/o ripristino dell'impianto strutturale e tipologico nei suoi caratteri architettonici e decorativi;
- 2) - la eliminazione di eventuali superfetazioni di epoca recente al fine di ripristinare l'impianto originario;
- 3) - la ricostruzione filologica di porzioni di edificio, elementi ed apparati strutturali o decorativi deteriorati, demoliti o crollati;
- 4) - l'eventuale inserimento di elementi accessori, quali quelli finalizzati alla riqualificazione igienica e funzionale, e/o di impianti tecnici e tecnologici, richiesti dalle esigenze dell'uso, deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'edificio.

**d) Gli interventi di ristrutturazione edilizia, lettera d) art. 3 del D.P.R. n. 380/01, consistenti in interventi edilizi rivolti a trasformare l'organismo edilizio dovranno avvenire con:**

- 1) - conservazione della superficie lorda di calpestio, con possibilità di variare le quote dei solai, compresa la copertura, nella misura strettamente necessaria a raggiungere le altezze minime interne dei piani abitabili; nei casi in cui il piano sottotetto non abbia i requisiti di altezze per piano abitabile l'eventuale variazione di quota dei solai deve avvenire prima con l'utilizzo delle altezze del sottotetto sino alla sua ricostruzione con altezza minima pari a cm. 0 (zero);
- 2) - conservazione dell'impianto strutturale (murature portanti verticali esterne, posizione ed inclinazione del tetto) e dell'apparato decorativo (lesene, cornicioni, marcapiani, ecc.); conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati; è pertanto escluso l'intervento di ristrutturazione previa demolizione totale;
- 3) - conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale ed adeguamento delle aperture per gli accessi ai negozi, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del comparto;
- 4) - possibilità di inserimento di nuove aperture, con dimensioni, forme e materiali tipici dell'edificio stesso e del comparto, in edifici che non presentano unità formale compiuta di facciata o in modo che questa venga comunque salvaguardata o ricostruita;
- 5) - obbligo di eliminare corpi e volumi accessori quali box, depositi o tettoie;
- 6) - obbligo di uniformare tutti gli arredi esterni (serramenti, inferiate, infissi, canali di gronda, intonaci, tinteggiature e manti di copertura) con quelli dell'edificio originario e del comparto;



e) Gli interventi di **nuova costruzione**, lettera e) art. 3 del D.P.R. n. 380/01, limitati alla ricostruzione di edifici demoliti o crollati all'interno del comparto "B", da effettuarsi sull'impianto planimetrico originario e dovranno avvenire con:

- 1) - il rispetto della suddivisione delle unità edilizie catastalmente definite così come individuate e numerate negli elaborati grafici del presente Piano;
- 2) - la possibilità di accorpamento di più unità edilizie limitata alla sola organizzazione funzionale distributiva interna all'edificio e con l'obbligo di differenziazione delle fronti degli edifici in modo che siano ben visibili le singole unità originarie;
- 3) - il rispetto nei materiali e nelle tecniche costruttive ai contenuti dell'elaborato "5 - Schede Particolari di Esecuzione" ; in particolar modo con l'utilizzo per i prospetti di finitura di mattone vecchio a vista e per i manti di copertura di coppo di laterizio vecchio;

Tutti gli interventi edilizi nel centro storico devono essere principalmente rivolti a garantire la conservazione dei caratteri architettonici e costruttivi, dei materiali e dei colori dei fabbricati antichi e al rispetto delle loro stratificazioni storiche e del valore artistico e ambientale. Nel caso in cui le unità edilizie sono state interessate in passato da interventi, parziali o totali, che hanno deteriorato le caratteristiche originarie dell'edificio, si dovrà procedere al loro ripristino o comunque all'adeguamento a quelli del relativo comparto.

#### **Art. 2.4 - Elaborati dei progetti esecutivi Intervento Edilizio Diretto**

Il progetto per la richiesta del Permesso di Costruire dovrà essere corredato degli elaborati previsti dall'art. 20, 21, 22 ed allegato A e B del Regolamento Edilizio Comunale.

Gli elaborati grafici, di cui alle lettere d), e), e f) dell'allegato B di cui sopra, dovranno essere redatti ad una scala non inferiore a 1:50 e contenere tutte le indicazioni sui materiali utilizzati e relativi colori; i particolari costruttivi di cui alla lettera g) dovranno essere redatti in scala non inferiore a 1:20 e dovranno essere relativi a cornici aperture, cornicioni, soglie, comignoli, balconi e ringhiere e a altri particolari costruttivi contribuenti alla definizione delle caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Dovrà essere inoltre corredato dell'abaco dei materiali e dei colori con indicazione di tutti i materiali di finitura esterna con relativa colorazione, elencati al successivo TITOLO 6 delle presenti NTA e riepilogati nell' Allegato A.1 e A.2 alle presenti norme.

#### **Art. 2.5 - Elaborati dei Progetti di Intervento Unitario**

Il progetto di Intervento Unitario ha il carattere di piano di lottizzazione planivolumetrico, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 765 del 06/08/1967, e dovrà essere composto dai seguenti elaborati:

Analisi dello stato di fatto:

- stralcio del Piano Particolareggiato di Esecuzione con individuazione delle aree interessate dall'intervento;
- rilievo dello stato di fatto in scala 1:200 con individuazione delle unità edilizie e relative destinazioni d'uso;
- documentazione fotografica necessaria alla individuazione delle caratteristiche architettonico-strutturali e delle eventuali trasformazioni succedutasi nel tempo;

Progetto:

- schema di intervento e di utilizzo funzionale delle singole unità edilizie e degli spazi interni ed esterni in scala 1:200;
- grafici dei profili altimetrici con definizione delle fronti degli edifici in scala 1:200;
- progetto delle eventuali opere di urbanizzazione ed allacci ai pubblici servizi;
- relazione illustrativa dell'intervento;
- norme tecniche di attuazione;

- certificazioni catastali;
- schema di convenzione

**Art. 2.6 - Convenzione e Contenuti**

Gli interventi relativi:

- agli edifici di Via Garibaldi prospicienti su Via Polini per la realizzazione di locali garage o di abitazione,
  - agli edifici di Via Polini, Via XX Settembre e Via Indipendenza per la realizzazione di nuovi balconi,
- sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione tra i proprietari degli immobili ed il Comune di Carassai a mezzo della quale i richiedenti il permesso autorizzativo si impegnano al risanamento statico ed estetico dei prospetti dell'intero edificio con la eliminazione di eventuali elementi di contrasto con il contesto storico del comparto e non conformi ai contenuti delle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione"; nella convenzione dovranno essere inoltre riportate le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti.

La convenzione, definita in bozza alla presentazione dell'istanza del Permesso di Costruire, dovrà essere sottoscritta prima del rilascio del permesso stesso.

I progetti di Intervento Unitario sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione tra i proprietari degli immobili/aree ed il Comune di Carassai, da trascriversi nei registri della conservatoria immobiliare.

La convenzione, oltre a tutti gli elementi di pattuizione relativi a opere di urbanizzazione, a cessioni di porzioni di immobili/aree e altro, deve necessariamente contenere:

- il termine di inizio e di ultimazione degli interventi;
- le caratteristiche e le modalità di intervento e le destinazioni d'uso dei singoli immobili a lavori ultimati;
- l'obbligo al rispetto delle destinazione d'uso previste;
- le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione;

La convenzione, approvata in bozza con il piano attuativo, dovrà essere sottoscritta prima del rilascio del permesso di costruire.

---

## TITOLO 3 - PRESCRIZIONI, DESTINAZIONI

### *Art. 3.1 - Prescrizioni generali*

Le seguenti prescrizioni generali si applicano alle tipologie di intervento delle diverse categorie di cui ai successivi articoli del presente TITOLO 3.

1) All'interno degli edifici è ammesso l'impiego di sistemi di areazione forzata, l'inserimento di ascensori e montacarichi, sempre che non provochino lo sconvolgimento delle caratteristiche architettoniche e tipologiche e che rispettino i dettami della presente normativa.

2) Per il risanamento degli ambienti parzialmente interrati è possibile prevedere l'abbassamento del piano di calpestio fino al raggiungimento dell'altezza minima richiesta per l'abitabilità dei locali, purché questo non comporti la manomissione o l'alterazione di antiche strutture di fondazione o di reperti archeologici.

3) Qualora vi siano le caratteristiche necessarie, è ammessa la trasformazione dei sottotetti (attualmente non utilizzati ai fini residenziali) come ampliamento della residenza già presente ai piani inferiori o con la formazione di nuove unità immobiliari.

4) E' possibile l'installazione di collettori solari e di pannelli fotovoltaici nelle coperture degli edifici, esclusi quelli del comparto "A", a condizione che:

- siano incassati entro il profilo del tetto e senza strutture di sopraelevazione o serbatoi esterni;
- non siano visibili dalle pubbliche vie;
- siano limitati nella superficie massima del 50% di quella complessiva di copertura.

5) Per le unità dei comparti "B", "C" e "D", escluse quindi quelle del comparto "A", è possibile l'inserimento di nuove aperture nelle fronti degli edifici che non hanno un'unità formale compiuta e solo al fine di assolvere alle esigenze distributive o igienico funzionali; le nuove aperture dovranno avere dimensioni, forme e materiali di quelle originarie dell'edificio (se conformi per caratteristiche) ed essere uniformemente distribuite nel prospetto; nel caso di ricomposizione dei prospetti dell'edificio, le aperture esterne devono comunque essere conformi a quelle tipiche del comparto come dettagliate nelle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano.

La scheda n. 24 - COM dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" riepiloga le modalità di composizione dei prospetti degli edifici, relative alla tipologia a schiera, con la quale il centro storico risulta essere principalmente realizzato. Nei casi di ricomposizione dei prospetti o di inserimento di nuove aperture debbono essere rispettate le norme contenute nella suddetta scheda n. 24 di seguito riepilogate:

a - larghezza infisso finestra: massimo 80 cm.;

b - distanza infisso dalla linea di confine: minimo 50 cm.;

c - distanza orizzontale tra infissi: maggiore della distanza del punto "b" e costante;

f - rispetto degli allineamenti verticali su tutti i livelli con la esclusione del piano terra se presenti infissi di diverse tipologie, che dovranno comunque essere posizionati nel rispetto degli allineamenti dei piani superiori;

g - rispetto degli allineamenti orizzontali su tutti i livelli con la esclusione del piano terra se presenti infissi di diverse tipologie;

h - rispetto degli allineamenti per gli infissi del piano terra con gli assi centrali degli infissi dei piani superiori;

6) Per le unità dei comparti "B", "C" e "D", escluse quindi quelle del comparto "A", anche nel caso in cui il prospetto abbia un'unità formale compiuta, solo al fine di assolvere alle esigenze distributive o igienico funzionali, è possibile l'inserimento di nuove aperture; queste devono essere realizzate con le stesse caratteristiche di quelle preesistenti e devono comunque ricostruire l'unità formale compiuta.

Devono essere rispettate le disposizioni contenute alla scheda n. 24 - COM dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" ed elencate al precedente punto 5);

7) Per le unità dei comparti "B", "C" e "D", escluse quindi quelle del comparto "A", è possibile l'inserimento di nuove aperture nella falda di copertura, complanari o in contropendenza, nella misura massima del 5% della superficie SUL del sottostante piano di calpestio; ciascuna apertura non potrà avere una larghezza superiore a ml. 1.00 e la sua altezza non potrà superare il profilo della linea di colmo della copertura;

- limitatamente agli edifici dei comparti "C" e "D", in alternativa o fino al raggiungimento della quota massima del 5% della SUL del sottotetto, è possibile ricavare terrazzi incassati, con le seguenti prescrizioni:

- la distanza minima tra il profilo esterno del cornicione e l'apertura deve essere di ml. 1.30;

Le sopradescritte modalità sono illustrate nella scheda dei Particolari di Esecuzione n. 21 - Terrazzo su copertura.

8) E' possibile l'accorpamento di più unità così come individuate e numerate negli elaborati grafici del presente piano; tuttavia devono essere preservate le composizioni prospettiche originarie di ogni singola unità e le eventuali differenziazioni presenti nei prospetti e nelle coperture, compresa la gerarchia delle aperture esterne caratterizzanti l'unità.

9) L'inserimento ex-novo o il ripristino di servizi igienico sanitari, di impianti tecnologici o di elementi accessori dovrà avvenire nel pieno rispetto dei prospetti storici degli edifici. E' fatto pertanto divieto:

- di condotte di scarico esterne agli edifici di qualsiasi materiale;

- di canne fumarie esterne agli edifici;

- di condotte del metano esterne (con la sola esclusione della condotta principale di allaccio) e di cassette contatore esterne in aggetto sulla via o spazio pubblico;

- di terminali esterni di impianti di condizionamento d'aria o altro nei prospetti degli edifici;

- di antenne o parabole nei prospetti degli edifici;

I terminali di impianti di condizionamento d'aria o altro e le antenne/parabole potranno essere posizionati sulle coperture degli edifici ed in modo che non siano visibili dalle pubbliche vie.

Dovranno essere inoltre rimossi eventuali elementi già in opera in contrasto con i divieti contenuti al presente punto.

10) E' fatto divieto di posa in opera o di mantenimento di avvolgibili metallici quali serrande. Qualora necessari, a protezione di vetrine, devono essere del tipo a maglie aperte e con superfici preverniciate secondo le colorazioni di cui alla Scheda dei Particolari di Esecuzione n. 23 del presente Piano;

11) E' fatto divieto di realizzazione di coperture degli edifici in piano senza falde di tetto.

Per gli edifici con copertura in piano, sprovvisti di falda di tetto inclinata, è possibile provvedere alla sua realizzazione, previa formazione di cornicione in mattone vecchio a vista, se non presente.

La nuova falda di copertura dovrà avere la pendenza delle falde adiacenti o comunque contenuta nella misura massima del 33%. Il nuovo sottotetto dovrà avere l'altezza minima, in prossimità delle murature perimetrali di imposta della falda, pari a 0 cm. ed un'altezza massima interna di cm. 150.

12) E' fatto divieto di realizzare e mantenere grotte nel sottosuolo pubblico. Nel caso di grotte preesistenti si deve procedere alla relativa chiusura in modo che non vi sia pericolo per la pubblica incolumità.

13) E' fatto obbligo il mantenimento dell'andamento e della pendenza dei solai di copertura, compreso la quota di imposta del tetto se non diversamente previsto nelle prescrizioni specifiche e nelle schede di intervento;

14) E' fatto obbligo, oltre al mantenimento della struttura muraria esterna e dell'apparato decorativo conformi al comparto, la conservazione e recupero di eventuali archi e volte presenti all'interno degli edifici;

15) E' fatto obbligo di eliminare tutti i corpi e volumi accessori esterni agli edifici quali box, pensiline, depositi o tettoie;

Nei casi in cui non vi siano impedimenti normativi o di sicurezza, ed esclusivamente nei comparti "C" e "D", è possibile la trasformazione dei box in balcone aperto con le caratteristiche di cui alle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano.

La trasformazione dovrà essere contenuta nelle dimensioni planimetriche di massimo ingombro.

16) E' fatto obbligo di adeguare i balconi esistenti a quelli di cui alle schede N. 18-19-20 dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano.

17) E' fatto obbligo di uniformare tutti gli arredi esterni (serramenti, inferiate, infissi, canali di gronda, intonaci, tinteggiature e manti di copertura) con quelli dell'edificio originario e/o a quelli del relativo comparto.

Devono pertanto essere eliminati dai prospetti:

- canali di gronda e pluviali non conformi nelle forme e nei materiali;
- infissi persiana, finestra, controfinestra o quanto altro realizzati con materiali e/o colorazioni non conformi a quelli previsti nelle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione";
- intonaci totali o parziali, se non previsto il relativo mantenimento nelle "Prescrizioni per singolo edificio" contenute nell'elaborato 3 - Schede Edifici;
- sigillatura dei giunti dei mattoni in malta di cemento di colore grigio o bianco;
- elementi con superficie di acciaio lucido o di finitura zincata;
- manti di copertura in tegola marsigliese qualora non costituente manto di copertura originario dell'edificio;

18) E' fatto obbligo di uniformare le aperture esterne quali portoni di ingresso, porte carrabili, vetrine e vani finestra alle dimensioni e caratteristiche costruttive del relativo comparto di appartenenza, nelle modalità previste alle schede dell'elaborato "5 - Schede Particolari di Esecuzione".

E' consentito il mantenimento di dimensioni maggiori di quelle previste nelle schede di cui sopra per le sole aperture preesistenti, purchè originarie dell'edificio storico.

19) Nel caso di variazioni di vani finestre o porte con chiusura parziale o totale del vecchio vano, devono essere mantenuti a vista eventuali elementi costituente il vecchio vano oggetto di chiusura, qualora originari dell'edificio.

20) E' fatto obbligo di ripristino dell'apparato murario a vista in edifici con pareti parzialmente o interamente intonacate in epoche successive.

21) E' fatto obbligo di risanamento dell'apparato murario a vista esterno degli edifici compresa la sostituzione di elementi deteriorati con tecniche di ripresa a cuci-scuci, la pulizia del mattone ed il rifacimento della sigillatura dei mattoni nelle modalità previste al seguente TITOLO 6 "malte per sigillatura mattoni".

22) E' fatto obbligo di eliminazione di riquadrate di vani porta o finestra con elementi lapidei quali lastre di travertino o altro materiale, provvedendo alla ricostruzione dei relativi vani con superfici i mattone vecchio a vista.

23) E' fatto obbligo di eliminare davanzali di finestra esterni in materiale lapideo, provvedendo alla relativa ricostruzione con pianella di laterizio vecchio dello spessore massimo di cm. 3 e con sporgenza massima dal profilo della muratura di cm. 3;

E' fatto obbligo di eliminare soglie esterne in materiale lapideo, qualora non compatibili, provvedendo alla relativa ricostruzione con mattone o pianella di laterizio vecchio, nelle modalità di cui alle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione";

24) E' fatto d'obbligo, per gli edifici prospicienti su spazi pubblici o vie pubbliche, che gli stessi siano dotati di adeguati canali di gronda e pluviali.

25) La prescrizione di "adeguamento delle aperture esterne", ricorrente nelle prescrizioni specifiche degli edifici riportate in calce alla relativa scheda dell'elaborato n. 3 - Schede Edifici, è riferita sia al vano porta/finestra costituito da eventuale cornice, arco/architrave superiore, spallette laterali e soglia, che all'infisso stesso.

Tutti gli ingressi principali, secondari, carrabili e vetrine degli edifici storici dovranno avere architravatura superiore formata da mattone vecchio di laterizio a vista posato in opera obbligatoriamente a formare un arco a tutto sesto o ribassato.

E' consentito per gli edifici prospicienti su Via Roma e per quelli del comparto "D", il mantenimento o la formazione di cornice in materiale lapideo in modalità conforme per tipologia al portale di cui alla scheda N. 13 dell'elaborato "5 - Schede Particolari di Esecuzione".

Tutte le aperture dei vani finestra dovranno avere architravatura superiore formata da mattone vecchio di laterizio a vista posato in opera in piano o con arco lievemente accennato.

E' consentito, in alternativa, per gli edifici del solo comparto "B", limitatamente alle aperture secondarie e di vano finestra, la formazione di architrave superiore in legno.

26) E' fatto obbligo di uniformare gli edifici ai contenuti del "Titolo 6 - Materiali e finiture" delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

27) E' fatto obbligo di uniformare gli elementi arredo urbano quali insegne, bacheche e tende ai contenuti del "Titolo 7 - Prescrizioni di arredo urbano" delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

La eventuale imposizione di prescrizioni per i singoli edifici elencate nell'elaborato n. "3 - Schede Edifici" ha efficacia nei casi in cui l'edificio sia sottoposto a interventi di cui alle lettere b), c) e d) del precedente art. 2.3, da attuarsi a mezzo della Denuncia di Inizio Attività o del Permesso di Costruire.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, qualora ricorrano motivi di sicurezza e/o di decoro urbano anche per edifici non soggetti ad intervento edilizio, richiedere l'adeguamento ad una o più delle prescrizioni contenute nel presente articolo, in mancanza di relativo atto autorizzativo.

28) Nei casi di ricomposizione prospettica nelle modalità previste all'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione", l'obbligo di uniformità dell'intervento deve essere esteso all'intero prospetto anche se costituito da unità immobiliari di diversi proprietari; inoltre gli interventi previsti debbono essere eseguiti contemporaneamente.

### **Art. 3.2 - Destinazione d'uso consentite**

Per gli immobili compresi all'interno del Centro Storico sono ammesse le seguenti destinazioni:

- Attività residenziali
- Attività direzionali;
- Attrezzature pubbliche o di interesse, direzionale di servizio;
- Attività commerciali;

- Attività artigianato di servizio;
- Attività turistico ricettive;

Le sopra citate attività sono ammesse purché:

- non contrastino con la finalità di tutela degli immobili;
- non risultino in alcun modo incompatibili o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumori, emissioni, ecc.;

Sono escluse le Attività industriali e le Attività artigianali con emissioni rumorose.

## TITOLO 4 - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

### *Art. 4.1 - Classificazione in categorie*

Gli immobili e le aree libere ricompresi nel perimetro del centro storico, al fine della individuazione degli interventi ammissibili, vengono suddivisi in n. 4 comparti, individuanti i caratteri architettonici degli edifici stessi con riferimento al relativo periodo di edificazione ed in categorie di seguito elencate:

**COMPARTO A:** edifici di relativo rilevante valore storico artistico ed ambientale, da sottoporre interventi di restauro; questi vengono suddivisi in categorie:

**Categoria A.1** - edifici di elevato valore storico ambientale vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939.

**Categoria A.2** - edifici di elevato valore storico ambientale non vincolati

**COMPARTO B:** edifici localizzati all'interno del vecchio nucleo storico del XIII° secolo denominato "Castello Vecchio"; questi vengono suddivisi in categorie:

**Categoria B.1** - edifici del nucleo che hanno già subito un intervento di risanamento/ristrutturazione;

**Categoria B.2** - edifici del nucleo a sottoporre a interventi di risanamento/ristrutturazione;

**Categoria B.3** - edifici del nucleo da sottoporre a interventi di risanamento/ristrutturazione finalizzati al recupero e ricostruzione delle caratteristiche storico/ambientali;

**COMPARTO C:** edifici localizzati all'interno della espansione del XIV° secolo fino al 1850;

questi vengono suddivisi in categorie:

**Categoria C.1** - edifici del nucleo che hanno già subito un intervento di risanamento/ristrutturazione;

**Categoria C.2** - edifici del nucleo da sottoporre a interventi di risanamento/ristrutturazione;

**Categoria C.3** - edifici del nucleo sottoporre a interventi di risanamento/ristrutturazione finalizzati al recupero e ricostruzione delle caratteristiche storico/ambientali;

**COMPARTO D:** edifici localizzati all'interno della espansione ottocentesca;

questi vengono suddivisi in categorie:

**Categoria D.1** - edifici della espansione ottocentesca che hanno già subito un intervento di risanamento/ristrutturazione;

**Categoria D.2** - edifici della espansione ottocentesca da sottoporre a interventi di risanamento/ristrutturazione;

**Categoria D.3** - edifici della espansione ottocentesca da sottoporre a interventi di risanamento/ristrutturazione finalizzati al recupero e ricostruzione delle caratteristiche storico/ambientali;

Le aree libere, pubbliche e private, vengono individuate nelle seguenti categoria:

**categoria E:** aree libere ad uso privato;

**categoria F:** aree libere ad uso pubblico;

Elenco Edifici e Categoria

Edif. Numer	Categoria	Edif. Numer	Categoria	Edif. Numer	Categoria	Edif. Numer	Categoria
1	A.1	47	C.1	93	C.1	139	D.1
2	B.2	48	C.2	94	C.2	140	D.3
3	B.1	49	C.2	95	C.2	141	A.1
4	B.1	50	C.2	96	C.2	142	D.3
5	B.1	51	C.1	97	C.2	143	D.3
6	B.1	52	C.1	98	C.2	144	D.1
7	B.2	53	C.1	99	C.1	145	D.3
8	B.2	54	C.2	100	C.2	146	D.2
9	B.2	55	C.2	101	C.1	147	D.2
10	A.2	56	C.1	102	C.1	148	D.2
11	B.2	57	C.2	103	C.1	149	D.2
12	B.2	58	C.1	104	C.1	150	D.2
13	B.2	59	C.2	105	C.1	151	D.2
14	C.3	60	A.2	106	C.1	152	D.2
15	C.1	61	C.1	107	C.3	153	D.3
16	C.2	62	B.2	108	C.2	154	D.2
17	C.2	63	C.2	109	C.2	155	D.2
18	C.2	64	C.2	110	C.1	156	D.2
19	C.3	65	A.2	111	C.2	157	D.2
20	B.1	66	A.2	112	C.2	158	D.2
21	B.1	67	A.2	113	C.2	159	A.1
22	B.3	68	C.1	114	C.1	160	D.3
23	B.1	69	C.2	115	D.2	161	D.3
24	A.2	70	C.2	116	C.1	162	D.3
25	B.1	71	C.3	117	C.2	163	D.3
26	B.3	72	C.2	118	C.2	164	D.3
27	B.3	73	C.2	119	A.2	165	D.3
28	B.3	74	C.3	120	C.3	166	D.3
29	B.2	75	C.2	121	D.2	167	D.2
30	B.1	76	C.2	122	D.3	168	D.3
31	B.1	77	C.2	123	D.3	169	D.2
32	C.3	78	A.2	124	D.2	170	D.3
33	A.2	79	C.2	125	D.2	171	D.3
34	B.1	80	C.2	126	C.1	172	D.2
35	C.3	81	B.3	127	D.2	173	D.1
36	C.1	82	C.2	128	D.2	174	D.1
37	C.1	83	C.2	129	D.2	175	D.3
38	C.1	84	C.3	130	D.2	176	D.3
39	A.2	85	C.1	131	D.1	177	C.2
40	A.2	86	C.1	132	D.3	178	C.2
41	C.3	87	C.1	133	D.3	179	B.3
42	C.3	88	C.1	134	B.2	180	B.3
43	C.3	89	C.2	135	A.2	181	B.3
44	C.3	90	C.2	136	D.1	182	B.3
45	C.1	91	C.2	137	D.1	183	B.3
46	C.2	92	C.2	138	D.1	184	B.3



<b>Art. 4.2</b>	<b>COMPARTO A</b>	<b>Categoria A.1</b>
-----------------	-------------------	----------------------

Appartengono a questa categoria gli edifici di relativo rilevante valore storico artistico ed ambientale, **vincolati** ai sensi della Legge 1089 del 01 giugno 1939. Essi costituiscono i maggiori valori architettonici del nucleo storico e sono:

- 1) Chiesa di San Lorenzo Martire (N. 1)
- 2) Chiesa di Santa Maria del Buon Gesù (N. 159)
- 3) Torre Medioevale (N. 141) D.M. del 16/03/1996.

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati al restauro dell'edificio con la eliminazione di eventuali superfetazioni ed i ripristino di tutti gli elementi architettonici originari.

**a) Tipologie di intervento (Art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)**

a)	interventi di manutenzione ordinaria *
b)	interventi di manutenzione straordinaria *
c)	interventi di restauro e di risanamento conservativo *

\* con l'applicazione delle prescrizioni di cui al precedente Art. 2.3

**b) Parametri urbanistici ed edilizi**

Volume	<b>V</b>	conservazione V esistente
Superficie utile lorda	<b>SUL</b>	conservazione SUL esistente
Numero dei piani		conservazione numero esistente

**c) Prescrizioni specifiche di categoria**

1) Qualsiasi intervento edilizio su edifici vincolati deve essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza. I proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo dei beni culturali vincolati hanno l'obbligo di sottoporre alla Soprintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenerne la preventiva autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004.

2) La destinazione d'uso degli edifici vincolati deve essere compatibile con il carattere storico o artistico dell'immobile e tale da non creare pregiudizio alla sua conservazione e integrità.

**d) Scheda degli interventi per singola unità**

Per l'edificio n. 1 nella relativa scheda di cui all'elaborato "3 - Schede Edifici" sono riportate le prescrizioni specifiche di unità.

<b>Art. 4.3</b>	<b>COMPARTO A</b>	<b>Categoria A.2</b>
-----------------	-------------------	----------------------

Appartengono a questa categoria gli edifici di relativo rilevante valore storico artistico ed ambientale **non vincolati** ai sensi della Legge 1089/1939. Essi costituiscono i maggiori valori architettonici del nucleo storico e sono:

- 1) Il Palazzo terminale di Via San Lorenzo (N. 10)
- 2) Il Palazzo Simonelli (N. 24)
- 3) Il Palazzo Comunale (N. 33-39)
- 4) La chiesa di Santa Monica (N. 40)
- 5) Il torre nord-est (N. 60)
- 6) Il Palazzo Fioretti (N. 62)
- 7) Il Palazzo Mariucci (N. 65-66-67)
- 8) Il Palazzo Vannozzi (N. 78)
- 9) Il torre estremo sud-ovest (N. 119)
- 10) Il torre sud (N. 135)

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati al restauro dell'edificio con l'eliminazione di eventuali superfetazioni ed i ripristino di tutti gli elementi architettonici originari.

**a) Tipologie di intervento (Art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)**

a)	interventi di manutenzione ordinaria *
b)	interventi di manutenzione straordinaria *
c)	interventi di restauro e di risanamento conservativo *

\* con l'applicazione delle prescrizioni di cui al precedente Art. 2.3

**b) Parametri urbanistici ed edilizi**

Volume	<b>V</b>	conservazione V esistente
Superficie utile lorda	<b>SUL</b>	conservazione SUL esistente
Numero dei piani		conservazione numero esistente

**c) Prescrizioni specifiche di categoria**

1) La destinazione d'uso degli edifici deve essere compatibile con il carattere storico o artistico dell'immobile e tale da non creare pregiudizio alla sua conservazione e integrità.

**d) Scheda degli interventi per singola unità**

Per gli edifici n. 10, 24, 33, 60, 62, 66, 67, 78, 119 e 135 nella relativa scheda di cui all'elaborato "3 - Schede Edifici" sono riportate le prescrizioni specifiche di unità, da attuarsi per ogni singolo intervento.

<b>Art. 4.4</b>	<b>COMPARTO B</b>	<b>Categoria B.1</b>
-----------------	-------------------	----------------------

Elenco unità

<b>B.1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>34</b>
------------	----------	----------	----------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Appartengono a questa categoria gli edifici, localizzati all'interno del vecchio nucleo storico del XIII° secolo denominato "Castello Vecchio", che hanno già avuto un recente intervento di risanamento/ristrutturazione dell'intero edificio interessante anche il suo involucro esterno in attuazione del P.P.E. del 1978.

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati al mantenimento dell'edificio come recuperato e all'eventuale eliminazione di elementi in contrasto con i caratteri storici ambientali.

**a) Tipologie di intervento (Art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)**

a)	interventi di manutenzione ordinaria *
b)	interventi di manutenzione straordinaria *
c)	interventi di restauro e di risanamento conservativo *
d)	interventi di ristrutturazione edilizia *

\* con l'applicazione delle prescrizioni di cui al precedente Art. 2.3

**b) Parametri urbanistici ed edilizi**

Volume	<b>V</b>	conservazione V esistente *
Superficie utile lorda	<b>SUL</b>	conservazione SUL esistente *
Numero dei piani		conservazione numero esistente *

\* salvo disposizioni diverse contenute nelle prescrizioni specifiche o nelle schede degli interventi

**c) Prescrizioni specifiche di categoria**

**d) Scheda degli interventi per singola unità**

Per gli edifici n. 4, 5, 6, 20, 21, 23, 25, 30 e 31 nella relativa scheda di cui all'elaborato "3 - Schede Edifici" sono riportate le prescrizioni specifiche di unità, da attuarsi per ogni singolo intervento.

<b>Art. 4.5</b>	<b>COMPARTO B</b>	<b>Categoria B.2</b>

Elenco unità

<b>B.2</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>29</b>	<b>134</b>
------------	----------	----------	----------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------

Appartengono a questa categoria gli edifici, localizzati all'interno del vecchio nucleo storico del XIII° secolo denominato "Castello Vecchio", che non hanno avuto un recente intervento di risanamento/ristrutturazione interessante anche l'involucro esterno dell'edificio.

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati al recupero statico e funzionale dell'immobile con il mantenimento dell'involucro esterno di carattere storico, degli elementi di finitura e all'eliminazione di quanto in contrasto con i caratteri storici ambientali.

**a) Tipologie di intervento (Art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)**

a)	interventi di manutenzione ordinaria *
b)	interventi di manutenzione straordinaria *
c)	interventi di restauro e di risanamento conservativo *
d)	interventi di ristrutturazione edilizia *

\* con l'applicazione delle prescrizioni di cui al precedente Art. 2.3

**b) Parametri urbanistici ed edilizi**

Volume	<b>V</b>	conservazione V esistente *
Superficie utile lorda	<b>SUL</b>	conservazione SUL esistente *
Numero dei piani		conservazione numero esistente *

\* salvo disposizioni diverse contenute nelle prescrizioni specifiche o nelle schede degli interventi

**c) Prescrizioni specifiche di categoria**

**d) Scheda degli interventi per singola unità**

Per gli edifici n. 2, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 29 e 134 nella relativa scheda di cui all'elaborato "3 - Schede Edifici" sono riportate le prescrizioni specifiche di unità, da attuarsi per ogni singolo intervento.

.		
<b>Art. 4.6</b>	<b>COMPARTO B</b>	<b>Categoria B.3</b>

Elenco unità

<b>B.3</b>	<b>22</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>28</b>	<b>81</b>	<b>179</b>	<b>180</b>	<b>181</b>	<b>182</b>	<b>183</b>	<b>184</b>
------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Appartengono a questa categoria gli edifici, localizzati all'interno del vecchio nucleo storico del XIII° secolo denominato "Castello Vecchio", che a causa di interventi edilizi più o meno recenti risultano essere in contrasto con l'ambiente storico circostante.

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati al recupero statico e funzionale dell'immobile con il ripristino delle caratteristiche architettoniche originarie dell'involucro esterno e degli elementi di finitura con l'eliminazione di quanto in contrasto con i caratteri storici ambientali.

**a) Tipologie di intervento (Art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)**

a)	interventi di manutenzione ordinaria *
b)	interventi di manutenzione straordinaria *
d)	interventi di ristrutturazione edilizia *
e)	interventi di nuova costruzione *

\* con l'applicazione delle prescrizioni di cui al precedente Art. 2.3

**b) Parametri urbanistici ed edilizi**

Volume	<b>V</b>	conservazione V esistente *
Superficie utile lorda	<b>SUL</b>	conservazione SUL esistente *
Numero dei piani		conservazione numero esistente *

\* salvo disposizioni diverse contenute nelle prescrizioni specifiche o nelle schede degli interventi

**c) Prescrizioni specifiche di categoria**

La ricostruzione degli edifici N. 179-180-181-182-183-184, da effettuarsi a mezzo di successivo "Piano di Intervento Unitario", dovrà avvenire sull'impianto planimetrico catastale originario e per un n. massimo di 2 piani abitabili fuori terra; è consentita la costruzione in "aderenza" tra gli edifici.

**d) Scheda degli interventi per singola unità**

Per gli edifici n. 22, 26, 27, 28, 81, 179, 180, 181, 182, 183 e 184 nella relativa scheda di cui all'elaborato "3 - Schede Edifici" sono riportate le prescrizioni specifiche di unità, da attuarsi per ogni singolo intervento.

<b>Art. 4.6</b>	<b>COMPARTO C</b>	<b>Categoria C.1</b>
-----------------	-------------------	----------------------

Elenco unità

<b>C.1</b>	<b>15</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>38</b>	<b>45</b>	<b>47</b>	<b>51</b>	<b>52</b>	<b>53</b>	<b>56</b>	<b>58</b>	<b>61</b>	<b>68</b>	<b>85</b>	<b>86</b>
	<b>87</b>	<b>88</b>	<b>93</b>	<b>99</b>	<b>101</b>	<b>102</b>	<b>103</b>	<b>104</b>	<b>105</b>	<b>106</b>	<b>110</b>	<b>114</b>	<b>116</b>	<b>126</b>	

Appartengono a questa categoria gli edifici, localizzati all'interno del vecchio nucleo storico del secolo XIV°, anticamente denominato "Castello Nuovo", che hanno già avuto un recente intervento di risanamento/ristrutturazione interessante anche l'involucro esterno dell'edificio in attuazione del P.P.E. del 1978.

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati al mantenimento dello stato di fatto dell'involucro esterno dell'edificio e degli elementi di finitura con la eliminazione di quelli in contrasto con i caratteri storici ambientali.

**a) Tipologie di intervento (Art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)**

a)	interventi di manutenzione ordinaria *
b)	interventi di manutenzione straordinaria *
c)	interventi di restauro e di risanamento conservativo *
d)	interventi di ristrutturazione edilizia *

\* con l'applicazione delle prescrizioni di cui al precedente Art. 2.3

**b) Parametri urbanistici ed edilizi**

Volume	<b>V</b>	conservazione V esistente *
Superficie utile lorda	<b>SUL</b>	conservazione SUL esistente *
Numero dei piani		conservazione numero esistente *

\* salvo disposizioni diverse contenute nelle prescrizioni specifiche o nelle schede degli interventi

**c) Prescrizioni specifiche di categoria**

1) Per gli edifici di Via G. Garibaldi prospicienti su Via Polini, al fine di realizzare locali garage, fondaci o locali di abitazione, è possibile l'abbassamento della quota del primo solaio sino al profilo del marciapiede esistente, anche se questo comporta un incremento volumetrico e del numero dei piani dell'edificio.

Possono essere realizzate nuove aperture carrabili e non carrabili ma non potranno aprirsi verso l'esterno dell'edificio se, in presenza di marciapiede, sono poste ad un'altezza inferiore a ml. 2.20 e dovranno avere le caratteristiche di quelle tipiche del relativo comparto come illustrate nel schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano.

Per la tutela dell'integrità statica degli edifici, le operazioni di abbassamento della quota di solai, la realizzazione di nuovi solai, lo scavo sotto le fondazioni dell'edificio e l'apertura di vani porta o finestra deve essere supportata da una relazione tecnica-strutturale, a firma di professionista abilitato, in cui siano evidenziate le opere di salvaguardia della integrità statica e le relative modalità di esecuzione; la relazione dovrà essere inoltrata all'Ufficio Tecnico Comunale prima del rilascio del permesso autorizzativo. L'intervento è subordinato alla sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 2.6 - Convenzioni e Contenuti delle presenti NTA.

2) Per gli edifici prospicienti su Via Polini, su Via XX Settembre e su Via Indipendenza, in presenza di marciapiede o di spazio libero sottostante, è possibile la realizzazione di balconi in aggetto nelle forme e caratteristiche dettagliate nelle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano.

L'aggetto non potrà comunque essere superiore a ml. 1,10. Se posizionato ad una quota inferiore di ml. 4.50 dalla quota stradale, dovrà essere inferiore di cm. 30 dell'ampiezza del marciapiede sottostante.

I balconi potranno essere realizzati nella misura massima di uno per ogni unità edilizia così come individuate e numerate negli elaborati grafici del presente Piano.

La scheda n. 24 - COM dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" definisce la norma di composizione dei prospetti anche in relazione all'inserimento di nuovi balconi, dettandone anche la dimensione massima in lunghezza. La previsione di nuovi balconi dovrà avvenire nel rispetto delle norme di composizione contenute nella citata scheda n. 24.

L'intervento è subordinato alla sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 2.6 - Convenzioni e Contenuti delle presenti NTA.

***d) Scheda degli interventi per singola unità***

Per gli edifici n. 15, 45, 47, 51, 53, 56, 61, 68, 85, 86, 87, 88, 93, 99, 101, 102, 104, 105, 106, 110, 114, 116 e 126 nella relativa scheda di cui all'elaborato "3 - Schede Edifici" sono riportate le prescrizioni specifiche di unità, da attuarsi per ogni singolo intervento.

<b>Art. 4.7</b>	<b>COMPARTO C</b>	<b>Categoria C.2</b>
-----------------	-------------------	----------------------

Elenco unità

C.2	16	17	18	46	48	49	50	54	55	57	59	63	64	69	70
	72	73	75	76	77	79	80	82	83	89	90	91	92	94	95
	96	97	98	100	108	109	111	112	113	117	118	177	178		

Appartengono a questa categoria gli edifici, localizzati all'interno del vecchio nucleo storico del secolo XIV°, anticamente denominato "Castello Nuovo", che non hanno avuto un recente intervento di risanamento/ristrutturazione interessante anche l'involucro esterno dell'edificio.

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati al recupero statico e funzionale dell'immobile con il mantenimento dell'involucro esterno di carattere storico, degli elementi di finitura e la eliminazione di quanto in contrasto con i caratteri storici ambientali.

**a) Tipologie di intervento (Art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)**

a)	interventi di manutenzione ordinaria *
b)	interventi di manutenzione straordinaria *
c)	interventi di restauro e di risanamento conservativo *
d)	interventi di ristrutturazione edilizia *

\* con l'applicazione delle prescrizioni di cui al precedente Art. 2.3

**b) Parametri urbanistici ed edilizi**

Volume	V	conservazione V esistente *
Superficie utile lorda	SUL	conservazione SUL esistente *
Numero dei piani		conservazione numero esistente *

\* salvo disposizioni diverse contenute nelle prescrizioni specifiche o nelle schede degli interventi

**c) Prescrizioni specifiche di categoria**

1) Per gli edifici di Via G. Garibaldi prospicienti su Via Polini, al fine di realizzare locali garage, fondaci o locali di abitazione, è possibile l'abbassamento della quota del primo solaio sino al profilo del marciapiede esistente, anche se questo comporta un incremento volumetrico e del numero dei piani dell'edificio.

Possono essere realizzate nuove aperture carrabili e non carrabili ma non potranno aprirsi verso l'esterno dell'edificio se, in presenza di marciapiede, sono poste ad un'altezza inferiore a ml. 2.20 e dovranno avere le caratteristiche di quelle tipiche del relativo comparto come illustrate nel schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano.

Per la tutela dell'integrità statica degli edifici, le operazioni di abbassamento della quota di solai, la realizzazione di nuovi solai, lo scavo sotto le fondazioni dell'edificio e l'apertura di vani porta o finestra deve essere supportata da una relazione tecnica-strutturale, a firma di professionista abilitato, in cui siano evidenziate le opere di salvaguardia della integrità statica e le relative modalità di esecuzione; la relazione dovrà essere inoltrata all'Ufficio Tecnico Comunale prima del rilascio del permesso autorizzativo. L'intervento è subordinato alla sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 2.6 - Convenzioni e Contenuti delle presenti NTA.

2) Per gli edifici prospicienti su Via Polini, su Via XX Settembre e su Via Indipendenza, in presenza di marciapiede o di spazio libero sottostante, è possibile la realizzazione di balconi in aggetto nelle forme e caratteristiche dettagliate nelle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano.

L'aggetto non potrà comunque essere superiore a ml. 1,10. Se posizionato ad una quota inferiore di ml. 4.50 dalla quota stradale, dovrà essere inferiore di cm. 30 dell'ampiezza del marciapiede sottostante.



I balconi potranno essere realizzati nella misura massima di uno per ogni unità edilizia così come individuate e numerate negli elaborati grafici del presente Piano.

La scheda n. 24 - COM dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" definisce la norma di composizione dei prospetti anche in relazione all'inserimento di nuovi balconi, dettandone anche la dimensione massima in lunghezza. La previsione di nuovi balconi dovrà avvenire nel rispetto delle norme di composizione contenute nella citata scheda n. 24.

L'intervento è subordinato alla sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 2.6 - Convenzioni e Contenuti delle presenti NTA.

***d) Scheda degli interventi per singola unità***

Per gli edifici n. 16, 17, 18, 46, 48, 49, 50, 54, 55, 57, 59, 63, 64, 69, 70, 72, 73, 75, 76, 77, 79, 80, 82, 83, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 108, 109, 111, 112, 113, 117, 118, 177 e 178 nella relativa scheda di cui all'elaborato "3 - Schede Edifici" sono riportate le prescrizioni specifiche di unità, da attuarsi per ogni singolo intervento.

<b>Art. 4.8</b>	<b>COMPARTO C</b>	<b>Categoria C.3</b>

Elenco unità

<b>C.3</b>	<b>14</b>	<b>19</b>	<b>32</b>	<b>35</b>	<b>41</b>	<b>42</b>	<b>43</b>	<b>44</b>	<b>71</b>	<b>74</b>	<b>84</b>	<b>107</b>	<b>120</b>
------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------

Appartengono a questa categoria gli edifici, localizzati all'interno del vecchio nucleo storico del secolo XIV°, anticamente denominato "Castello Nuovo", che a causa di interventi edilizi più o meno recenti risultano essere in contrasto con l'ambiente storico circostante.

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati al recupero statico e funzionale dell'immobile con il ripristino delle caratteristiche architettoniche originarie dell'involucro esterno e degli elementi di finitura con l'eliminazione di quanto in contrasto con i caratteri storici ambientali.

**a) Tipologie di intervento (Art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)**

a)	interventi di manutenzione ordinaria *
b)	interventi di manutenzione straordinaria *
d)	interventi di ristrutturazione edilizia *

\* con l'applicazione delle prescrizioni di cui al precedente Art. 2.3

**b) Parametri urbanistici ed edilizi**

Volume	<b>V</b>	conservazione V esistente *
Superficie utile lorda	<b>SUL</b>	conservazione SUL esistente *
Numero dei piani		conservazione numero esistente *

\* salvo disposizioni diverse contenute nelle prescrizioni specifiche o nelle schede degli interventi

**c) Prescrizioni specifiche di categoria**

1) Per gli edifici di Via G. Garibaldi prospicienti su Via Polini, al fine di realizzare locali garage, fondaci o locali di abitazione, è possibile l'abbassamento della quota del primo solaio sino al profilo del marciapiede esistente, anche se questo comporta un incremento volumetrico e del numero dei piani dell'edificio. Possono essere realizzate nuove aperture carrabili e non carrabili ma non potranno aprirsi verso l'esterno dell'edificio se, in presenza di marciapiede, sono poste ad un'altezza inferiore a ml. 2.20 e dovranno avere le caratteristiche di quelle tipiche del relativo comparto come illustrate nel schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano.

Per la tutela dell'integrità statica degli edifici, le operazioni di abbassamento della quota di solai, la realizzazione di nuovi solai, lo scavo sotto le fondazioni dell'edificio e l'apertura di vani porta o finestra deve essere supportata da una relazione tecnica-strutturale, a firma di professionista abilitato, in cui siano evidenziate le opere di salvaguardia della integrità statica e le relative modalità di esecuzione; la relazione dovrà essere inoltrata all'Ufficio Tecnico Comunale prima del rilascio del permesso autorizzativo. L'intervento è subordinato alla sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 2.6 - Convenzioni e Contenuti delle presenti NTA.

2) Per gli edifici prospicienti su Via Polini, su Via XX Settembre e su Via Indipendenza, in presenza di marciapiede o di spazio libero sottostante, è possibile la realizzazione di balconi in aggetto nelle forme e caratteristiche dettagliate nelle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano. L'aggetto non potrà comunque essere superiore a ml. 1,10. Se posizionato ad una quota inferiore di ml. 4,50 dalla quota stradale, dovrà essere inferiore di cm. 30 dell'ampiezza del marciapiede sottostante. I balconi potranno essere realizzati nella misura massima di uno per ogni unità edilizia così come individuate e numerate negli elaborati grafici del presente Piano.

La scheda n. 24 - COM dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" definisce la norma di composizione dei prospetti anche in relazione all'inserimento di nuovi balconi, dettandone anche la dimensione massima in lunghezza. La previsione di nuovi balconi dovrà avvenire nel rispetto delle norme di composizione contenute nella citata scheda n. 24.

L'intervento è subordinato alla sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 2.6 - Convenzioni e Contenuti delle presenti NTA.

***d) Scheda degli interventi per singola unità***

Per gli edifici n. 19, 32, 35, 41, 42, 43, 44, 71, 74, 84, 107 e 120 nella relativa scheda di cui all'elaborato "3 - Schede Edifici" sono riportate le prescrizioni specifiche di unità, da attuarsi per ogni singolo intervento.

<b>Art. 4.9</b>	<b>COMPARTO D</b>	<b>Categoria D.1</b>
-----------------	-------------------	----------------------

Elenco unità

<b>D.1</b>	<b>131</b>	<b>136</b>	<b>137</b>	<b>138</b>	<b>139</b>	<b>144</b>	<b>173</b>	<b>174</b>
------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Appartengono a questa categoria gli edifici, localizzati all'interno delle espansioni ottocentesche, che hanno già avuto un recente intervento di risanamento/ristrutturazione interessante anche l'involucro esterno dell'edificio.

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati al mantenimento dello stato di fatto dell'involucro esterno dell'edificio e degli elementi di finitura con la eliminazione di quelli in contrasto con i caratteri storici ambientali.

**a) Tipologie di intervento (Art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)**

a)	interventi di manutenzione ordinaria *
b)	interventi di manutenzione straordinaria *
c)	interventi di restauro e di risanamento conservativo *
d)	interventi di ristrutturazione edilizia *

\* con l'applicazione delle prescrizioni di cui al precedente Art. 2.3

**b) Parametri urbanistici ed edilizi**

Volume	<b>V</b>	conservazione V esistente *
Superficie utile lorda	<b>SUL</b>	conservazione SUL esistente *
Numero dei piani		conservazione numero esistente *

\* salvo disposizioni diverse contenute nelle prescrizioni specifiche o nelle schede degli interventi

**c) Prescrizioni specifiche di categoria**

1) Per gli edifici prospicienti su Via Polini, su Via XX Settembre e su Via Indipendenza, in presenza di marciapiede o di spazio libero sottostante, è possibile la realizzazione di balconi in aggetto nelle forme e caratteristiche dettagliate nelle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano. L'aggetto non potrà comunque essere superiore a ml. 1,10. Se posizionato ad una quota inferiore di ml. 4.50 dalla quota stradale, dovrà essere inferiore di cm. 30 dell'ampiezza del marciapiede sottostante.

I balconi potranno essere realizzati nella misura massima di uno per ogni unità edilizia così come individuate e numerate negli elaborati grafici del presente Piano.

La scheda n. 24 - COM dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" definisce la norma di composizione dei prospetti anche in relazione all'inserimento di nuovi balconi, dettandone anche la dimensione massima in lunghezza. La previsione di nuovi balconi dovrà avvenire nel rispetto delle norme di composizione contenute nella citata scheda n. 24.

L'intervento è subordinato alla sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 2.6 - Convenzioni e Contenuti delle presenti NTA.

**d) Scheda degli interventi per singola unità**

Per gli edifici n. 131, 137, 138, 139, 144, 173 e 174 nella relativa scheda di cui all'elaborato "3 - Schede Edifici" sono riportate le prescrizioni specifiche di unità, da attuarsi per ogni singolo intervento.

<b>Art. 4.10</b>	<b>COMPARTO D</b>							<b>Categoria D.2</b>						

Elenco unità

<b>D.2</b>	<b>115</b>	<b>121</b>	<b>124</b>	<b>125</b>	<b>127</b>	<b>128</b>	<b>129</b>	<b>130</b>	<b>146</b>	<b>147</b>	<b>148</b>	<b>149</b>	<b>150</b>	<b>151</b>	<b>152</b>
	<b>154</b>	<b>155</b>	<b>156</b>	<b>157</b>	<b>158</b>	167	169	172							

Appartengono a questa categoria gli edifici, localizzati all'interno delle espansioni ottocentesche, che non hanno avuto un recente intervento di risanamento/ristrutturazione interessante anche l'involucro esterno dell'edificio.

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati al recupero statico e funzionale dell'immobile con il mantenimento dell'involucro esterno di carattere storico, degli elementi di finitura e l'eliminazione di quanto in contrasto con i caratteri storici ambientali.

**a) Tipologie di intervento (Art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)**

a)	interventi di manutenzione ordinaria *
b)	interventi di manutenzione straordinaria *
c)	interventi di restauro e di risanamento conservativo *
d)	interventi di ristrutturazione edilizia *

\* con l'applicazione delle prescrizioni di cui al precedente Art. 2.3

**b) Parametri urbanistici ed edilizi**

Volume	<b>V</b>	conservazione V esistente *
Superficie utile lorda	<b>SUL</b>	conservazione SUL esistente *
Numero dei piani		conservazione numero esistente *

\* salvo disposizioni diverse contenute nelle prescrizioni specifiche o nelle schede degli interventi

**c) Prescrizioni specifiche di categoria**

1) Per gli edifici prospicienti su Via Polini, su Via XX Settembre e su Via Indipendenza, in presenza di marciapiede o di spazio libero sottostante, è possibile la realizzazione di balconi in aggetto nelle forme e caratteristiche dettagliate nelle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano.

L'aggetto non potrà comunque essere superiore a ml. 1,10. Se posizionato ad una quota inferiore di ml. 4,50 dalla quota stradale, dovrà essere inferiore di cm. 30 dell'ampiezza del marciapiede sottostante.

I balconi potranno essere realizzati nella misura massima di uno per ogni unità edilizia così come individuate e numerate negli elaborati grafici del presente Piano.

La scheda n. 24 - COM dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" definisce la norma di composizione dei prospetti anche in relazione all'inserimento di nuovi balconi, dettandone anche la dimensione massima in lunghezza. La previsione di nuovi balconi dovrà avvenire nel rispetto delle norme di composizione contenute nella citata scheda n. 24.

L'intervento è subordinato alla sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 2.6 - Convenzioni e Contenuti delle presenti NTA.

**d) Scheda degli interventi per singola unità**

Per gli edifici n. 115, 121, 124, 125, 127, 128, 129, 130, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 154, 155, 156, 157, 158 e 172 nella relativa scheda di cui all'elaborato "3 - Schede Edifici" sono riportate le prescrizioni specifiche di unità, da attuarsi per ogni singolo intervento.

<b>Art. 4.11</b>	<b>COMPARTO D</b>	<b>Categoria D.3</b>

Elenco unità

D.3	122	123	132	133	140	142	143	145	153	160	161	162	163	164	165
	166	168	170	171	175	176									

Appartengono a questa categoria gli edifici, localizzati all'interno delle espansioni ottocentesche, che a causa di interventi edilizi più o meno recenti risultano essere in contrasto con l'ambiente storico circostante.

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati al recupero statico e funzionale dell'immobile con il ripristino delle caratteristiche architettoniche originarie dell'involucro esterno e degli elementi di finitura con l'eliminazione di quanto in contrasto con i caratteri storici ambientali.

**a) Tipologie di intervento (Art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)**

a)	interventi di manutenzione ordinaria *
b)	interventi di manutenzione straordinaria *
d)	interventi di ristrutturazione edilizia *

\* con l'applicazione delle prescrizioni di cui al precedente Art. 2.3

**b) Parametri urbanistici ed edilizi**

Volume	<b>V</b>	conservazione V esistente *
Superficie utile lorda	<b>SUL</b>	conservazione SUL esistente *
Numero dei piani		conservazione numero esistente *

\* salvo disposizioni diverse contenute nelle prescrizioni specifiche o nelle schede degli interventi

**c) Prescrizioni specifiche di categoria**

1) Per gli edifici prospicienti su Via Polini, su Via XX Settembre e su Via Indipendenza, in presenza di marciapiede o di spazio libero sottostante, è possibile la realizzazione di balconi in aggetto nelle forme e caratteristiche dettagliate nelle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano. L'aggetto non potrà comunque essere superiore a ml. 1,10. Se posizionato ad una quota inferiore di ml. 4.50 dalla quota stradale, dovrà essere inferiore di cm. 30 dell'ampiezza del marciapiede sottostante.

I balconi potranno essere realizzati nella misura massima di uno per ogni unità edilizia così come individuate e numerate negli elaborati grafici del presente Piano.

La scheda n. 24 - COM dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" definisce la norma di composizione dei prospetti anche in relazione all'inserimento di nuovi balconi, dettandone anche la dimensione massima in lunghezza. La previsione di nuovi balconi dovrà avvenire nel rispetto delle norme di composizione contenute nella citata scheda n. 24.

L'intervento è subordinato alla sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 2.6 - Convenzioni e Contenuti delle presenti NTA.

**d) Scheda degli interventi per singola unità**

Per gli edifici n. 122, 123, 132, 133, 140, 142, 143, 145, 153, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 168, 170, 171, 175 e 176 nella relativa scheda di cui all'elaborato "3 - Schede Edifici" sono riportate le prescrizioni specifiche di unità, da attuarsi per ogni singolo intervento.

.	
<b>Art. 4.12</b>	<b>Categoria E - AREE LIBERE PRIVATE</b>

**Art. 4.12 - Categoria E - AREE LIBERE PRIVATE**

Nelle libere aree private è vietato qualsiasi tipo di costruzione anche a carattere precario e stagionale. Sono consentite recinzioni anche in muratura con un'altezza massima di ml. 180 rispetto al piano di calpestio.

Queste possono essere con superficie a verde o pavimentate con acciottolato, selciato in pietra arenaria, o lastricato con l'uso di materiali tradizionali locali non escluso il laterizio.

**TITOLO 5 - AMBITI PUBBLICI****Art. 5.0 - Spazi pubblici e di uso pubblico**

Costituiscono gli spazi pubblici:

- le vie e le piazze;
- i camminamenti militari antichi;
- l'area verde comunale denominata "Il Giardino";
- l'area verde comunale di Piazza G. Leopardi ad uso "bambinopoli";
- le piccole aree verdi comunali all'interno del centro storico;
- le aree destinate a parcheggio lungo le sedi viarie e piazze;

.	
<b>Art. 5.1</b>	<b>Categoria F AREE LIBERE PUBBLICHE</b>

Appartengono a questa categoria le aree non edificate e di interesse pubblico. Esse sono costituite da:

**a - aree verdi pubbliche**

In queste aree è consentita la sola realizzazione di strutture a carattere precario e stagionale. E' possibile inoltre il posizionamento di elementi di arredo urbano o similari.

**b - spazi pubblici**

In queste aree è consentita la sola realizzazione di strutture a carattere precario e stagionale. E' possibile inoltre il posizionamento di elementi di arredo urbano o similari.

**Art. 5.2 - Pavimentazioni esterne**

Alla Tav. 9 vengono catalogate le diverse pavimentazioni delle sedi viarie del centro storico.

Si rileva che nelle aree dell'antico "Castello Vecchio" le pavimentazioni viarie sono principalmente costituite da acciottolato; in alcuni casi l'acciottolato risulta costituito da ciottoli e pietra arenaria; vi sono delle porzioni ove la pavimentazione non risulta ancora completata.

Le pavimentazioni delle vie e delle aree della suddetta zona, negli eventuali completamenti o rifacimenti, dovranno comunque essere realizzate in acciottolato, costituito da elementi già pronti in natura, con spigoli arrotondati come i ciottoli.

Nella vie e piazze delle aree del "Castello Nuovo" le pavimentazioni risultano essere in parte costituite da selciato in pietra arenaria ed in parte da selciato in porfido.

Le pavimentazioni delle vie e delle aree della suddetta zona, negli eventuali completamenti o rifacimenti, dovranno comunque essere realizzate in selciato di pietra arenaria, con la esclusione dell'uso del porfido in quanto non materiale tradizionale dei luoghi.

## TITOLO 6 - MATERIALI E FINITURE

Le modalità di esecuzione di tutti gli interventi nel centro storico devono essere informate al criterio della conservazione e del massimo recupero di tutti gli elementi strutturali, decorativi e compositivi dell'edificio. Anche gli interventi di ristrutturazione dovranno tendere alla massima qualità dell'inserimento ambientale, eliminando i motivi di incompatibilità ed incongruenza rispetto all'ambiente storico.

Nelle unità edilizie di cui alle categorie A.1 e A.2 soggette a restauro scientifico dovranno essere usati obbligatoriamente materiali e tecnologie costruttive originarie.

Nelle unità edilizie di cui alle restanti categorie, la obbligatorietà dell'uso di materiali e tecnologie costruttivi si applica comunque a tutti gli elementi esterni degli edifici che si rapportano con l'ambiente storico. Si rileva l'opportunità che l'uso dei materiali e delle tecnologie costruttive originarie venga applicato anche all'interno dell'edificio, quanto compatibile con le esigenze d'uso specifiche, con le norme relative alla sicurezza e quelle igienico sanitarie.

I requisiti architettonici degli edifici, di seguito specificati, costituiscono scelte volte a determinare il carattere unitario del recupero dei complessi edilizi ricompresi nella zona urbanistica "A" del Centro Storico.

Nelle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente piano, vengono riportati alcuni dettagli di esecuzione dei principali elementi architettonici presenti negli edifici del centro storico e facenti parte delle tecniche costruttive della tradizione locale. A queste segue un'ampia documentazione fotografica dell'esistente, suddivisa per i vari Comparti nel quale il centro storico è stato suddiviso.

Pertanto nei casi di rifacimento, di adeguamento o di inserimento ex-novo degli elementi architettonici, determinanti i caratteri stilistici degli edifici, oltre all'obbligo del mantenimento di quelli già presenti, se non compromessi, vi è l'obbligo di rispettare le diverse tipologie proposte sia negli elaborati grafici che in quelli fotografici e nel rispetto delle diversificazioni per i diversi Comparti.

### ***Art. 6.1 - Prospetti degli edifici***

#### *apparato murario esterno*

Gli interventi che prevedono opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti dovranno essere eseguiti nel rispetto delle caratteristiche originarie. Per il recupero delle strutture murarie dovranno essere impiegate preferibilmente tecniche di ripresa a "cuci-scuci", tiranti in acciaio con iniezioni di resine epossidiche e miscele cementizie.

In tutti i casi è prescritto l'uso del mattone in laterizio originario o comunque "antico" e con le stesse caratteristiche di quello preesistente, escludendo l'uso di laterizio di nuova o recente produzione industriale.

Nei casi di demolizione totale e ricostruzione, preventivamente autorizzati, la ricostruzione dell'apparato murario esterno deve avvenire attraverso l'utilizzo dei materiali di risulta della demolizione stessa.

#### *marcapiani e cornicioni*

E' prescritta la conservazione o il recupero dei cornicioni e marcapiani esistenti. Nei casi di sopraelevazione i cornicioni dovranno essere smontati e ricostruiti con le stesse caratteristiche (forme, dimensioni e aggetti) e materiali, avendo cura di provvedere alla sostituzione degli elementi deteriorati.

E' fatto divieto l'inserimento di nuovi marcapiani in edifici che ne sono sprovvisti. Con la sola esclusione degli interventi di rifacimento dei prospetti in edifici che non hanno o hanno perso le caratteristiche architettoniche storiche e limitatamente a quelli dei Comparti C e D, categoria C.3 e D.3.



---

*cornici di portoni d'ingresso*

Devono essere mantenute le cornici di portoni esistenti qualora conformi in materiali e forme a quelle tipiche del comparto.

In caso di inserimento di nuova apertura o di adeguamento, questa deve essere conforme alle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano.

I portoni d'ingresso principale possono essere dotati di cornice, sporgente dal profilo della muratura per una misura massima di cm. 5, in laterizio o in materiale lapideo naturale con arco ribassato o a tutto sesto. Possone essere utilizzati pezzi speciali in laterizio o materiale lapideo da utilizzare nei punti chiave delle arcate, nei casi previsti nelle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" stesse (lungo Via Roma e comparto D).

*cornici di porte carrabili o vetrine*

Devono essere mantenute le cornici di porte esistenti qualora conformi in materiali e forme a quelle tipiche del comparto.

In caso di inserimento di nuova apertura o di adeguamento, questa deve essere conforme alle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano.

Le porte carrabili o vetrine dovranno essere dotate di cornice, a filo o sporgente dal profilo della muratura per una misura massima di cm. 5, in muratura o in materiale lapideo naturale con arco a tutto sesto o ribassato.

*cornici finestre*

Devono essere mantenuti architravi e cornici di infissi finestra esistenti qualora conformi in materiali e forme a quelle tipiche del comparto.

In caso di inserimento di nuova apertura o di adeguamento, questa deve essere conforme alle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano.

Le aperture degli infissi finestra dovranno essere dotate di architrave in mattone di laterizio disposto ortogonalmente rispetto al piano orizzontale o lievemente inclinato.

Le nuove aperture dovranno avere una larghezza massima di ml. 0.80 ed un'altezza di ml. 1.30; essere della stessa dimensione per ciascun prospetto con il quale è stato suddiviso l'edificio ed uniformemente distribuite; sono consentite dimensioni maggiori solo nei casi di preesistenze originarie e non di successiva introduzione nell'edificio;

Nel caso di inserimento di una nuova apertura finestra, questa dovrà avere le stesse caratteristiche di quelle preesistenti dell'edificio e dovrà essere comunque preservata o ricostruita l'unità formale prospettica.

*soglie e davanzali*

Le soglie e i davanzali delle aperture esterne quali porte principali, secondarie, carrabili e finestre dovranno essere realizzati in elementi di laterizio "antico" quali mattoni o pianella.

E' consentita la formazione di soglie di porte principali, secondarie, carrabili e di vetrine in materiale lapideo limitatamente agli edifici del comparto "C" e "D".

I davanzali esterni delle finestre dovranno essere realizzati con piastrelle di laterizio "antico" dello spessore massimo di cm. 3 e con sporgenza massima di cm. 3 dal profilo della muratura.

In caso di inserimento di nuova apertura o di adeguamento, questa deve essere conforme alle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano.

E' vietata la riquadratura di aperture porte o finestre con lastre di materiale lapideo quali travertino o altro.

*malte per sigillatura mattoni*

La sigillatura dei giunti del paramento murario a vista dovrà essere eseguita con malte a base di calce nel rispetto delle antiche tecniche costruttive. E' possibile l'uso di specifiche malte premiscelate composte da calce idraulica pozzolanica ed inerti silicei con colorazione tendente al giallo paglierino come riportato alla Scheda n. 23 dei Particolari di Esecuzione; è escluso l'uso di legante cementizio di colore grigio o bianco.

intonaci

Non è consentito il trattamento ad intonaco delle superfici murarie esterne degli edifici.

Devono essere pertanto rimossi eventuali intonaci non originari e dovuti ad interventi successivi; devono essere conservate le superfici ad intonaco di alcuni edifici come specificato nelle relative prescrizioni riportate per ogni singola unità nell'elaborato "3 - Schede Edifici".

Nel caso di edifici che presentano i prospetti con intonaco "cappuccina", deteriorato o integro, se le caratteristiche delle murature e dell'edificio lo consentono, è preferibile riportare a vista la struttura muraria di mattone vecchio; in caso contrario è possibile il rifacimento degli intonaci e sua successiva tinteggiatura nelle colorazioni riportate alla scheda n. 23 dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione".

Qualora, per gli edifici del comparto "C" e "D", non risulta possibile il ripristino di apparati murari in mattone a vista a causa:

- di intonaci con elevate percentuali di malte cementizie saldamente ancorati alle murature
- di apparato murario disomogeneo ed inadeguato per essere lasciato a vista

è possibile il mantenimento delle superfici ad intonaco purchè opportunamente tinteggiate nelle colorazioni riportate alla scheda n. 23 dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione". Il ricorrere dei presupposti di impossibilità di ripristino dell'apparato murario a vista deve essere attestato dall'Ufficio Tecnico Comunale previo specifico verbale di sopralluogo.

Nel solo caso di edifici del comparto D, categoria D.3 di recente costruzione, che non hanno un apparato murario antico, è possibile la riproposizione dei prospetti con superfici ad intonaco tinteggiato.

tinteggiature

Nel caso di superfici intonacate queste non possono essere lasciate a vista ma opportunamente tinteggiate con colorazioni dai toni delle terre naturali riportati nella Scheda n. 23 dei Particolari di Esecuzione del presente Piano.

**Art. 6.2 - Coperture e canalizzazioni**manto di copertura

Per tutti gli edifici del centro storico è prescritta la conservazione della copertura a falde con manto in coppo di laterizio antico. E' escluso l'uso della tegola tipo marsigliese o altro tipo di manto. Negli interventi di ripristino o rifacimento, anche parziale, del manto di copertura, è prescritto il reimpiego del materiale preesistente e l'utilizzo per le eventuali integrazioni di materiali dello stesso tipo e colore.

canali di gronda e discendenti

I canali di gronda ed i discendenti dovranno essere realizzati di sezione semicircolare/circolare ed in rame. In alternativa può essere utilizzata lamiera zincata preverniciata di colore rame ossidato. E' escluso l'uso di materiale plastico, acciaio e lamiera zincata a vista e forme non circolari

canne fumarie e comignoli

Dovranno essere preservati i comignoli esistenti, compatibilmente al loro uso ed alla rispondenza alle forme tradizionali e potranno essere adeguati e trasferiti ed integrati nell'ambito della copertura.

Nei casi di rifacimento dovranno essere realizzati in muratura di laterizio antico ed avere le forme tipiche tradizionali, comprese quelle con l'utilizzo di coppo di laterizio come parte terminale, come riportato alla scheda n. 22 dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione".

Non è consentita la realizzazione di canne fumarie esterne al perimetro dell'edificio.

abbaini / lucernai

Non è ammesso l'uso, per i lucernai, di cupolini o altre forme posizionate in rilievo rispetto al filo esterno della copertura.

**Art. 6.3 - Balconi od aggetti**

---

balconi

Nei casi di rifacimento di balconi, questi potranno essere realizzati nelle modalità previste nelle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano.

I parapetti dei balconi dovranno essere realizzati in profilato di ferro pieno, nelle forme della tradizione e opportunamente tinteggiati nei colori previsti alla Scheda n. 23 dei Particolari di Esecuzione del presente Piano.

terrazzi

I terrazzi ricavati nelle falde di copertura di cui alla scheda n. 21 dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" dovranno avere le pareti laterali in laterizio e le pavimentazioni in pianella di laterizio o cotto tradizionale paglierino.

box e tettoie

E' fatto divieto di realizzazione di box esterni al perimetro dell'edificio o di tettoie, sia su spazi pubblici che privati.

**Art. 6.4 - Infissi**Finestre e persiane

In generale gli infissi dovranno essere realizzati in legno trattato o verniciato.

Le aperture dei piani residenziali dovranno essere dotate di persiana in legno trattato o verniciato. E' consentito l'uso di vetro-camera, vetri di sicurezza ed antisfondamento. E' escluso l'uso dei sistemi di oscuramento scorrevoli in PVC o altro materiale.

portoni d'ingresso

I portoni di ingresso dovranno essere realizzati in legno trattato o verniciato e nelle forme tradizionali come riportato nelle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano.

vetrine e porte carrabili

Le vetrine e le porte carrabili dovranno essere realizzate in legno trattato o verniciato e nelle forme tradizionali come riportato nelle schede dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione" del presente Piano.

E' consentito l'uso di vetro-camera, vetri di sicurezza ed antisfondamento.

Per le sole vetrine è consentito l'uso di serrande di sicurezza avvolgibili a maglie aperte in ferro zincato preverniciato nei colori di cui alla scheda n. 23 dell'elaborato "5 - Particolari di Esecuzione".

Esclusivamente per gli edifici del comparto D, categoria D.3 possono essere realizzate in ferro o altro materiale, verniciati color bronzo o altro colore di cui alla Scheda n. 23 dei Particolari di Esecuzione del presente Piano.

E' escluso l'uso di alluminio anodizzato o superfici zincate.

**Art. 6.5 - Elementi di finitura**grate e ringhiere

Le grate e le ringhiere devono essere realizzate con profili di ferro pieno e successivamente trattate e verniciate in conformità alle colorazioni di cui alla Scheda n. 23 dei Particolari di Esecuzione del presente Piano.

E' escluso l'utilizzo di alluminio (anodizzato o verniciato) o superfici zincate a vista.

**Art. 6.6 - Colori del centro storico**

Dalla indagine sui materiali e colorazioni presenti negli edifici del centro storico e rispondenti a quelli della tradizione locale scaturisce la Scheda dei Particolari di Esecuzione n. 22 - "Colori del centro storico". Pertanto le colorazioni in essa riportate dovranno essere necessariamente rispettate.

## TITOLO 7 - PRESCRIZIONI DI ARREDO URBANO

Al presente titolo vengono riportate le prescrizioni relative ad alcuni elementi di arredo urbano quali le insegne, targhe, bacheche e tende che svolgono le funzioni di:

- regolamentare i percorsi pedonali e meccanizzati;
- elencare i servizi presenti nel centro storico e facilitarne la fruizione;
- indicazione delle attività pubbliche e private;
- organizzare le pubbliche affissioni;
- regolamentare le vetrine e tende dei negozi;

### **Art. 7.1 - Insegne**

Rientrano in questa categoria le insegne di esercizio, le targhe, i segnali di esercizio, le insegne pubblicitarie e di informazione pubblica ed i segnali di interesse pubblico.

Per evitare l'addensarsi confuso e la sovrapposizione di segnaletica, vengono fissati i suoi criteri principali di gerarchizzazione in base ai quali deve essere distribuita e riportati alla scheda n. 25 dell'elaborato "5 - Schede Particolari di Esecuzione" di seguito riepilogati:

- segnaletica stradale (a muro)	H. min 2.40m	H. max 2.90m
- indicazioni di orientamento (a muro)	H. min 2.40m H. min 1.30m	H. max 2.90m H. max 2.00m
- informazioni (a muro)	H. min 1.30m	H. max 2.00m
- pubblicità a più livelli		
insegne negozi (entro vano a muro laterale)	H. min 2.00m	H. max 2.40m
insegne negozi (a muro sopra vano)	H. min 2.40m	H. max 2.90m

### *insegna di esercizio*

Si intende una scritta a carattere permanente esposta esclusivamente nella sede dell'esercizio pubblico indicante la ragione sociale l'attività o quanto altro necessario alla individuazione delle merci trattate o dei servizi offerti.

Le insegne di esercizio dovranno essere posizionate all'interno della luce netta della vetrina, non in sporgenza verso l'esterno e devono di norma far parte integrante della vetrina stessa. Solo in questo caso sono consentite insegne luminose a cassonetto.

Dovranno essere poste ad un'altezza di ml. 2,00 da terra ed incassate rispetto al filo esterno del fabbricato di almeno cm. 10.

Non sono consentite insegne a bandiera se non quelle di pubblico interesse come farmacie, poste e telegrafi, telefono pubblico, vigili urbani e pubblica sicurezza, tabaccherie.

Sono consentite insegne a bandiera limitatamente ad eventuali attività insediabili all'interno del comparto "B" lungo le vie interne non carrabili e poste ad un'altezza minima di ml. 2,40 da terra; non potranno essere di tipo luminoso ma illuminate da fonte di luce esterna.

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

- materiali riflettenti,
- materiali metalli non verniciati quali alluminio, ferro zincato, acciaio lucido,
- vetro a specchio.

Sono consentite fuori dalla luce della vetrina le insegne luminose a neon sagomato da posizionarsi sopra la il vano dell'apertura, o a lettere in rilievo e retroilluminate da posizionarsi di fianco al vano dell'apertura.

targhe

Si intende una scritta di dimensioni limitate ed a carattere permanente esposta esclusivamente nella sede dell'esercizio pubblico indicante la ragione sociale l'attività o quanto altro necessario alla individuazione delle merci trattate o dei servizi offerti.

Dovranno avere la dimensione massima del formato UNI A3 o suoi sottomultipli e non sono giudicati compatibili i seguenti materiali:

- materiali riflettenti,
- materiali metalli non verniciati quali alluminio, ferro zincato, acciaio lucido,
- vetro a specchio.

Sono ammesse solo in posizione orizzontale, nelle immediate vicinanze dei relativi portali di accesso ad una quota compresa tra ml. 1,30 e ml. 2,00, parallele al paramento murario e non possono essere del tipo luminoso. Non sono consentite targhe sul paramento murario di piani superiori al piano terra.

segnale di interesse pubblico

Si intende una scritta a carattere permanente indicante l'ubicazione dei servizi o attività di interesse pubblico o monumenti di carattere storico, esposta nei pressi del servizio stesso o nei punti di maggiore visibilità. Essendo questi di competenza dell'Amministrazione Comunale, la stessa valuterà l'ubicazione e le caratteristiche degli stessi in modo che non siano in contrasto con l'ambiente storico circostante.

spazi pubblicitari o di informazione

L'apposizione di manifesti pubblicitari o di informazione deve avvenire solo su appositi spazi definiti dall'Amministrazione Comunale; è vietata qualsiasi esposizione fuori da questi spazi.

**Art. 7.2 - Bacheche**

Le bacheche sono contenitori di forma scatolare a carattere permanente apposti sul paramento murario degli edifici al piano terra.

Queste possono essere:

- con struttura in legno naturale (anche mordensato) o con struttura in metallo verniciato nei colori di cui alla scheda n. 23 dell'elaborato "5 - Schede Particolari di Esecuzione";
- posate in opere sul paramento murario ad un distacco di cm. 1;
- avere una profondità esterna contenuta entro cm 5;
- avere una dimensione massima (luce utile interna) di ml. 1,00 x ml. 0,70 di altezza o suoi sottomultipli;

**Art. 7.3 - Tende**

Per tende si intendono quelle esterne all'edificio di protezione dal sole delle vetrine dei negozi o di altre attività, localizzate al piano terra. Queste sono costituite da una struttura metallica che ne permette l'apertura o chiusura ed un telo grezzo o plastificato.

Queste possono essere interne o esterne al varco murario ed in dipendenza della forma del vano sottostante del tipo:

- a scivolo: con avvolgimento su rullo e sprovvista di laterali - per vani con architrave dritto;
- a bauletto: con chiusura a soffietto e provvista di laterali - per vani con arco ribassato;
- a palloncino: con chiusura a soffietto e provvista di laterali - per vani con arco a tutto sesto;

Quando l'altezza dell'imposta del vano vetrina è inferiore a ml. 2,40 la tenda deve essere posizionata sopra allo stesso; qualora uguale o maggiore a ml. 2,40 deve essere posizionata internamente al vano stesso.

E' prevista un'altezza minima da terra della struttura della tenda di ml. 2,20 e con una frangia sottostante di massimo cm. 20.

Sono vietate tende aggettanti su vie carrabili se sono di impedimento al traffico veicolare e non devono essere di intralcio al traffico pedonale.

\*\*\*\*\*

**APERTURE ESTERNE**

<b>ACCESSO PRINCIPALE</b>	riquadatura	<input type="checkbox"/> mattone vecchio	<input type="checkbox"/> arco ribassato	<input type="checkbox"/> a filo	<input type="checkbox"/> 1 testa	<input type="checkbox"/> zoccolatura	
		<input type="checkbox"/> materiale lapideo	<input type="checkbox"/> arco tutto sesto	<input type="checkbox"/> in sporgenza	<input type="checkbox"/> 2 teste	<input type="checkbox"/> chiavi laterali	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> chiave centrale	
	soglie	<input type="checkbox"/> mattone vecchio					
		<input type="checkbox"/> pianella vecchia					
		<input type="checkbox"/> materiale lapideo					
		<input type="checkbox"/>					
	infisso	<input type="checkbox"/> legno	<input type="checkbox"/> naturale	<input type="checkbox"/> verde			
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> mordensato	<input type="checkbox"/> marrone			
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> verniciato	<input type="checkbox"/> grigio			
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
<b>ACCESSO SECONDARIO</b>	riquadatura	<input type="checkbox"/> mattone vecchio	<input type="checkbox"/> arco ribassato	<input type="checkbox"/> a filo	<input type="checkbox"/> 1 testa		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> arco tutto sesto	<input type="checkbox"/> in sporgenza	<input type="checkbox"/> 2 teste		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	soglie	<input type="checkbox"/> mattone vecchio					
		<input type="checkbox"/> pianella vecchia					
		<input type="checkbox"/> materiale lapideo					
		<input type="checkbox"/>					
	infisso	<input type="checkbox"/> legno	<input type="checkbox"/> naturale	<input type="checkbox"/> verde			
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> mordensato	<input type="checkbox"/> marrone			
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> verniciato	<input type="checkbox"/> grigio			
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
<b>ACCESSO CARRABILE ACCESSO NEGOZIO</b>	riquadatura	<input type="checkbox"/> mattone vecchio	<input type="checkbox"/> arco ribassato	<input type="checkbox"/> a filo	<input type="checkbox"/> 1 testa		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> arco tutto sesto	<input type="checkbox"/> in sporgenza	<input type="checkbox"/> 2 teste		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	soglie	<input type="checkbox"/> mattone vecchio					
		<input type="checkbox"/> pianella vecchia					
		<input type="checkbox"/> materiale lapideo					
		<input type="checkbox"/>					
	infisso	<input type="checkbox"/> legno	<input type="checkbox"/> naturale	<input type="checkbox"/> verde			
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> mordensato	<input type="checkbox"/> marrone			
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> verniciato	<input type="checkbox"/> grigio			
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

ALLEGATO A.1

**APPARATO MURARIO**

RIVESTIMENTO MURARIO ESTERNO	<input type="checkbox"/>	mattoni vecchi	
	<input type="checkbox"/>	intonaco a calce	
	<input type="checkbox"/>	intonaco con cemento	
	<input type="checkbox"/>		
SIGILLATURA/STUCCATURA	<input type="checkbox"/>	calce idraulica	<input type="checkbox"/> colore intenso
	<input type="checkbox"/>	malta premiscelata	<input type="checkbox"/> colore medio
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
CORNICIONE	<input type="checkbox"/>	mattoni vecchi	
	<input type="checkbox"/>	intonaco	
	<input type="checkbox"/>		
MARCAPIANO	<input type="checkbox"/>	non presente	
	<input type="checkbox"/>	mattoni vecchi	
	<input type="checkbox"/>	intonaco	
GRADINI ESTERNI	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>	mattoni	
	<input type="checkbox"/>	pianella	
BALCONE	<input type="checkbox"/>	lateralini in mattoni	<input type="checkbox"/> pavim. laterizio
	<input type="checkbox"/>	lateralini mat. Lapideo	<input type="checkbox"/> pavim. cotto
	<input type="checkbox"/>		

**COPERTURE**

COPERTURA	<input type="checkbox"/>	falde inclinate	
	<input type="checkbox"/>	padiglione	
	<input type="checkbox"/>	piana	
	<input type="checkbox"/>		
MANTO DI COPERTURA	<input type="checkbox"/>	coppo laterizio	<input type="checkbox"/> giallo paglierino
COMIGNOLI	<input type="checkbox"/>	mattoni vecchi	<input type="checkbox"/> coppo laterizio
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
CANALI GRONDA/DISCENDENTI	<input type="checkbox"/>	rame	<input type="checkbox"/> rame ossidato <input type="checkbox"/> circolare
	<input type="checkbox"/>	lamiera preverniciata	
	<input type="checkbox"/>		
LUCERNAI	<input type="checkbox"/>	entro il profilo	<input type="checkbox"/> infisso legno
	<input type="checkbox"/>	in contropendenza	

**BALCONI**

LATERALI SOLETTA	<input type="checkbox"/>	mattoni	
	<input type="checkbox"/>	materiale lapideo	
	<input type="checkbox"/>		
FINITURA SOLETTA	<input type="checkbox"/>	mattoni	
	<input type="checkbox"/>	materiale lapideo	
	<input type="checkbox"/>		
PAVIMENTO	<input type="checkbox"/>	laterizio	
	<input type="checkbox"/>	cotto	
	<input type="checkbox"/>		
PARAPETTO	<input type="checkbox"/>	profilato ferro pieno	<input type="checkbox"/> antracite
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> verde scuro
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> marrone scuro

**TERRAZZI**

PARETI LATERALI	<input type="checkbox"/>	mattoni	
PAVIMENTO	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>	laterizio	
	<input type="checkbox"/>	cotto	
PARAPETTO	<input type="checkbox"/>	mattoni	
	<input type="checkbox"/>	profilato ferro pieno	<input type="checkbox"/> antracite
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> verde scuro
			<input type="checkbox"/> marrone scuro

**ALLEGATO A.2**