



PDR 2015 **COMUNE DI COLLEDARA**

Piano di Ricostruzione

Legge n. 77/2009 e Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione n. 3/2010

Norme Tecniche di Attuazione

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Il Sindaco
Manuele TIBERII

Il Segretario Comunale
dott.ssa Serena TAGLIERI

I Responsabili Ufficio Sisma e Ricostruzione
Geom. Mauro DE FLAVIIS
Arch. Giuditta DI MARTINO

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile contrattuale

Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinamento attività

Arch. Carlo SANTACROCE
Arch. Rudi FALLACI

Pianificazione urbanistica

Urb. Laura GATTO
Urb. Fabio VANIN

Beni culturali

Arch. Simona GRECO
Geom. Marilida HALLIEV

Strutture edifici e rilievo del danno

Ing. Alessandro SANNA
Ing. Mauro PERINI

Progetti Pilota

Arch. Domenico DIENI
Arch. Elisa SAMSA

Ambiente e paesaggio

Dott. Agr. Fabio TUNIOLI
Dott. For. Giovanni TRENTANOVI

Valutazione economico finanziaria piani e progetti

Arch. Emanuela BARRO
Urb. Daniele RALLO

Geologia e Idraulica

Dott. Geol. Gino LUCCHETTA
Ing. Lino POLLASTRI

Valutazione Ambientale

Ing. Elettra LOWENTHAL
Dott. Amb. Lucia FOLTRAN
Ing. Chiara LUCIANI

Partecipazione, economia e marketing territoriale

Dott. Paolo TREVISANI
Urb. Valeria POLIZZI

Sistema Informativo Territoriale

Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Matteo LARESE GORTIGO

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it

INDICE

Titolo I: NORME GENERALI	2
Art. 1 – Ambito di applicazione, obiettivi generali e contenuti	2
Art. 2 – Elaborati del Piano di Ricostruzione	3
Art. 3 – Attuazione ed efficacia	5
Titolo II: DEFINIZIONI E PARAMETRI	6
Art. 4 – Definizione unità urbanistiche ed edilizie	6
Art. 5 – Definizione parametri urbanistico-edilizi	7
Art. 6 – Altre definizioni	8
Titolo III: TIPOLOGIE DI INTERVENTO	9
Art. 7 – Definizione tipologie di intervento	9
Art. 8 – Manutenzione ordinaria (MO)	10
Art. 9 – Manutenzione straordinaria (MS)	11
Art. 10 – Restauro e risanamento conservativo (RCC)	12
Art. 11 – Ristrutturazione edilizia (RE)	13
Art. 12 – Demolizione (DE)	14
Art. 13 – Sostituzione edilizia (SE)	15
Art. 14 – Destinazioni d’uso	16
Titolo IV: ATTUAZIONE DEL PIANO DI RICOSTRUZIONE	17
Art. 15 – Norme generali di attuazione del piano di ricostruzione	17
Art. 16 – Intervento su Aggregato Edilizio (AE)	18
Art. 17 – Intervento su edificio singolo ai sensi delle OPCM 3778/2009, 3779/2009 e 3790/2009 e smi	19
Art. 18 – Intervento edilizio convenzionato	20
Art. 19 – Programma integrato di intervento	21
Art. 20 – Progetto guida	22
Art. 21 – Gestione delle macerie e riciclo dei residui inerti	23
Art. 22 – Gestione e sicurezza del cantiere	24
Art. 23 – Deposito dei materiali di pregio	25
Titolo V: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI	26
Art. 24 – Edifici di interesse storico e gradi di tutela	26
Art. 25 – Grado di tutela 1. Restauro	27
Art. 26 – Grado di tutela 2. Recupero	28
Art. 27 – Grado di tutela 3. Ripristino	29
Art. 28 – Grado di tutela 4. Ristrutturazione edilizia	30
Titolo VI: CRITERI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI	31
Art. 29 – Criteri generali di intervento sugli edifici	31
Art. 30 – Strutture portanti verticali e orizzontali	32
Art. 31 – Strutture e manti di copertura	33
Art. 32 – Coperture ed elementi secondari: cornicioni, gronde, pluviali, comignoli	34
Art. 33 – Collegamenti verticali	35
Art. 34 – Prospetti, forometrie e serramenti	36
Art. 35 – Murature, rivestimenti ed intonaci	37
Art. 36 – Spazi scoperti: pavimentazioni, aree di pertinenza, elementi di arredo	38
Art. 37 – Recinzioni	39
Titolo VII: CRITERI DI INTERVENTO SUGLI SPAZI D’USO PUBBLICO	40
Art. 38 – Criteri generali di intervento sugli spazi di uso pubblico	40
Art. 39 – Piazze, aree pedonali, slarghi e belvedere	41
Art. 40 – Pavimentazioni	42
Art. 41 – Spazi per la sosta	43
Titolo VIII: CRITERI DI INTERVENTO SULL’ARREDO URBANO	44
Art. 42 – Criteri generali di intervento sugli elementi di arredo urbano	44
Art. 43 – Illuminazione	45
Art. 44 – Altri elementi di arredo	46
Art. 45 – Tendaggi	47
Art. 46 – Insegne di esercizio	48
Art. 47 – Reti tecnologiche	49
Titolo IX: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	50
Art. 48 – Norme di salvaguardia	50
ELENCO ABBREVIAZIONI	51

TITOLO I: NORME GENERALI

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE, OBIETTIVI GENERALI E CONTENUTI

1. Il Piano di Ricostruzione (PdR) del Comune di Colledara, elaborato ai sensi dell'Art. 14, comma 5bis della L. 77/2009, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di recupero e riqualificazione delle porzioni di territorio identificate nei centri storici di:
 - Villa Petto
 - Castiglione della Valle
 - Cretaraprogrammando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
2. Le presenti norme si applicano nelle parti del territorio comunale delimitate dalle perimetrazioni ai sensi dell'Art. 2 del DCDR 3/2010 e costituite da:
 - centri e nuclei che rivestono carattere storico, artistico e di pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, dei centri e nuclei stessi;
 - aree adiacenti il centro storico, necessarie alla realizzazione di opere di urbanizzazione e gli immobili non aventi le caratteristiche precedenti ma adiacenti il centro storico e danneggiati dal sisma;
 - nuclei e insediamenti del territorio rurale, costituiti da strutture insediative rappresentate da edifici e spazi pertinenziali;
 - centri e nuclei, definibili di particolare interesse, nei quali gli edifici distrutti o gravemente danneggiati, che, alla data di entrata in vigore del DCDR 3/2010, siano stati dichiarati inagibili o da demolire con ordinanza sindacale o che presentino sulla base delle schede di rilevamento un danno grave o gravissimo, superino il 70% degli edifici esistenti;
 - edifici storici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 ovvero situati in zone sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 o che ricadono all'interno di un'area protetta ai sensi della L. 394/1991 o della LR 38/1996.
3. Il PdR, ai sensi dell'Art. 5 del DCDR 3/2010, persegue i seguenti obiettivi generali:
 - dimensione economica: assicurare la ripresa socio-economica del territorio di riferimento;
 - dimensione tecnico territoriale: promuovere la riqualificazione dell'abitato, in funzione anche della densità, qualità e complementarietà dei servizi di prossimità e dei servizi pubblici su scala urbana, nonché della più generale qualità ambientale;
 - dimensione sociale: facilitare il rientro delle popolazioni nelle abitazioni recuperate a seguito dei danni provocati dagli eventi sismici del 6 aprile 2009.
4. Il PdR, in coerenza e in attuazione degli obiettivi di cui al precedente comma, individua gli ambiti, le modalità di esecuzione del recupero, i settori di intervento e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare e definisce, in modo coordinato, la programmazione ed esecuzione delle opere pubbliche e i progetti per la ripresa e lo sviluppo socio-economico.

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO DI RICOSTRUZIONE

1. Il PdR è formato da:

A. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

Elab. 01 Ambito P1. VILLA PETTO. Inquadramento territoriale e urbanistico

Elab. 02 Ambito P2. CASTIGLIONE DELLA VALLE. Inquadramento territoriale e urbanistico

Elab. 03 Ambito P3. CRETARA. Inquadramento territoriale e urbanistico

- Inquadramento territoriale
- Piano Regionale Paesistico (PPR) – Carta dei Valori
- Piano Regionale Paesistico (PPR) – Carta dei Rischi
- Piano Regionale Paesistico (PPR) – Carta del Degrado, dell'Abbandono e delle Fratture
- Piano Regionale Paesistico (PPR) – Carta dei Vincoli
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) – Carta Inventario Fenomeni Franosi ed Erosivi
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) – Carta della Pericolosità
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) – Carta dei Rischi
- Piano Territoriale Provinciale (PTP) – Sistema Ambientale e Insediativo
- Piano Regolatore Esecutivo (PRE)
- Piano di Recupero (PdR)

B. PERIMETRAZIONE ED AMBITI

Elab. 04 Ambito P1. VILLA PETTO. Perimetrazioni ed Ambiti

Elab. 05 Ambito P2. CASTIGLIONE DELLA VALLE. Perimetrazioni ed Ambiti

Elab. 06 Ambito P3. CRETARA. Perimetrazioni ed Ambiti

- Planimetria catastale aggiornata
- Perimetrazione Artt. 2 e 3 del DCD 3/2010 oggetto di Intesa
- Individuazione Ambiti Art. 4 del DCD 3/2010 oggetto di Piano di Ricostruzione

C. RICOGNIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

Elab. 07 Ambito P1. VILLA PETTO. Ricognizione dello stato dei luoghi

Elab. 08 Ambito P2. CASTIGLIONE DELLA VALLE. Ricognizione dello stato dei luoghi

Elab. 09 Ambito P3. CRETARA. Ricognizione dello stato dei luoghi

- Aggregati edilizi (AE), Unità Minime di Intervento (UMI) ed Edifici singoli (ES)
- Consorzi formati o in corso di formazione, aggregati commissariati
- Proposte di intervento presentate da privati
- Classificazione del costruito: numero di piani
- Classificazione del costruito: caratteri di pregio e fasce di incremento di contributo
- Classificazione del costruito: grado di dissesto (rudere, collabente)
- Classificazione del costruito: edifici pubblici, edifici privati, edifici per il culto
- Edifici privati: destinazioni d'uso al 6 aprile 2009 (prima casa, seconda casa, altri usi)
- Edifici pubblici: denominazione, consistenza, livello di danneggiamento, soggetto attuatore
- Edifici per il culto: denominazione, consistenza, livello di danneggiamento, soggetto attuatore
- Esiti di Agibilità rilevati con scheda Aedes
- Esiti di Agibilità con assegnazione ipotetica degli esiti non assegnati, contrastanti, esiti D e F
- Interventi su edilizia pubblica e privata già finanziati o inseriti in programmazione
- Demolizioni ed opere di messa in sicurezza
- Macerie pubbliche da rimuovere
- Stato di danneggiamento di sottoservizi e spazi pubblici

Elab. 10 Ambito P1. VILLA PETTO. Schede conoscitive Aggregati Edilizi ed Edifici Singoli

Elab. 11 Ambito P2. CASTIGLIONE DELLA VALLE. Schede conoscitive Aggregati Edilizi ed Edifici Singoli

Elab. 12 Ambito P3. CRETARA. Schede conoscitive Aggregati Edilizi ed Edifici Singoli

D. CARTE DEGLI INTERVENTI

Elab. 13 Carte degli interventi

- Carta dei gradi di tutela sul patrimonio edilizio

- Carta degli interventi sugli spazi pubblici. Progetti Guida
- Carta degli interventi sulle reti tecnologiche e sottoservizi

E. MODALITÀ DI ATTUAZIONE E PROGRAMMAZIONE

Elab. 14 Carta delle modalità di attuazione e programmazione

- Carta delle modalità di attuazione
- Carta con l'individuazione delle aree cantierabili
- Carta della programmazione temporale degli interventi

F. PROGETTI GUIDA

Elab. 15 Progetti Guida di riqualificazione e valorizzazione del centro storico

- Progetto Guida 1. Villa Petto. Riqualificazione area prospiciente la chiesa di S. Lucia
- Progetto Guida 2. Castiglione della Valle. Recupero area ex municipio
- Progetto Guida 3. Castiglione della Valle. Sviluppo turistico area di proprietà comunale
- Progetto Guida 4. Cretara. Realizzazione nuova piazza

G. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elab. 16 Norme Tecniche di Attuazione

- Disciplina degli interventi ammessi
- Criteri di intervento sugli edifici
- Criteri di intervento sugli spazi di uso pubblico
- Criteri di intervento sull'arredo urbano
- Progetti guida

Elab. 17 Schede progettuali Aggregati Edilizi ed Edifici Singoli

Elab. 18 Abaco interventi

H. QUADRO TECNICO ECONOMICO

Elab. 19 Quadro Tecnico Economico

Elab. 20 Relazione economico finanziaria

I. RELAZIONI

Elab. 21 Relazione illustrativa

Elab. 22 Relazione tecnica

L. ELABORATI DI VALUTAZIONE

Elab. 23 Valutazione Ambientale Strategica – Verifica di Assoggettabilità

Elab. 24 Microzonazione Sismica

- Relazione illustrativa
- Carta delle indagini
- Carta geologico-tecnica
- Carta delle sezioni
- Carta delle MOPS

2. Tra gli elaborati costitutivi del PdR, come elencati al precedente comma 1 del presente articolo, hanno valore prescrittivo i seguenti:

- Elab. 13 Carte degli interventi
- Elab. 14 Carta delle modalità di attuazione e programmazione
- Elab. 16 Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. 17 Schede progettuali Aggregati Edilizi ed Edifici Singoli
- Elab. 18 Abaco interventi
- Elab. 19 Quadro Tecnico Economico
- Elab. 20 Relazione economico finanziaria
- Elab. 21 Relazione illustrativa
- Elab. 22 Relazione tecnica
- Elab. 23 Valutazione Ambientale Strategica – Verifica di Assoggettabilità
- Elab. 24 Microzonazione Sismica

ART. 3 – ATTUAZIONE ED EFFICACIA

1. Il Piano di Ricostruzione di Colledara si attua per mezzo di:
 - a) Interventi Edilizi Diretti (IED);
 - b) Interventi Edilizi Diretti Convenzionati (IEC);
 - c) Piani Attuativi (PA).con le modalità stabilite dall'Art. 7 del DCDR 3/2010 e dalla LR 18/1983 e smi, ed è attuato dai proprietari, singoli o riuniti in Consorzi, e dal Comune per interventi sul patrimonio pubblico e sugli edifici o sulle aree che il piano destina a funzioni pubbliche.
2. Le disposizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione (NtA) si applicano unicamente all'interno della perimetrazione, ai sensi dell'Art. 2 del DCDR 3/2010, degli ambiti di:
 - Villa Petto
 - Castiglione della Valle
 - Cretaracosì come delimitati negli Elab. 04, 05 e 06 "Perimetrazioni ed Ambiti" del PdR. Il tessuto edilizio compreso nel perimetro del PdR si considera nella sua caratteristica tipologica dotato di pregio storico e architettonico.
3. Al fine della attuazione dei contenuti delle previsioni del PdR, le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NtA) sono articolate in:
 - a) definizioni e obiettivi: volte a fissare obiettivi da raggiungere riconoscendo agli strumenti attuativi del PdR, ambiti di discrezionalità nella specificazione ed integrazione dei contenuti;
 - b) direttive: disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione degli strumenti attuativi del PdR;
 - c) prescrizioni: disposizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.e hanno efficacia sia per gli interventi di recupero previsti ai sensi della L. 457/1978, sia per quelli previsti dal D.Lgs 42/2004 e smi, richiamando altresì le leggi regionali e statali in vigore e quanto previsto dal DM (infrastrutture) 14 gennaio 2008, "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".
4. Qualora vi sia difformità nelle disposizioni rappresentate e descritte negli elaborati del PdR o nelle planimetrie del PdR rispetto allo stato reale dei luoghi, valgono le seguenti regole:
 - per le planimetrie a scala diversa, prevalgono le disposizioni di quelle a scala maggiore (a denominatore minore);
 - tra le planimetrie e le NtA prevalgono le NtA;
 - tra le planimetrie del PdR ed i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, prevalgono i dati del rilievo topografico.
5. Negli elaborati grafici sono rappresentati i perimetri di:
 - Aggregati Edilizi (AE);
 - Unità Minime di Intervento (UMI);
 - Edifici singoli (ES).Ai fini della ricognizione dello stato dei luoghi, della definizione dei parametri e delle modalità di attuazione le grafie sono indicative e non costituiscono limite certo, conseguentemente i perimetri effettivi dovranno essere verificati puntualmente in sede di redazione dei progetti edilizi, anche sulla base delle disposizioni vigenti.
6. Le prescrizioni delle presenti NtA si applicano, fatte salve eventuali disposizioni normative urbanistico-edilizie regionale e nazionali prevalenti, in combinato disposto con quelle del vigente PRG. In caso di contrasto o incompatibilità, prevalgono le presenti norme.
7. L'entrata in vigore del Piano di Ricostruzione determina l'abrogazione delle previsioni del PRG vigente limitatamente alle parti incompatibili con il predetto PdR. Per quanto non richiamato dalle presenti norme, si rimanda alla normativa del vigente PRG.

TITOLO II: DEFINIZIONI E PARAMETRI

ART. 4 – DEFINIZIONE UNITÀ URBANISTICHE ED EDILIZIE

1. Si riportano di seguito le definizioni relative alle entità edilizie per l'attuazione del PdR:
 - a) *Ambiti di piano*:
comprendono le parti di territorio oggetto di Piano di Ricostruzione individuate ai sensi degli Artt. 4 e 6, comma 1 del DCDR 3/2010, ricadenti all'interno del perimetro di cui all'Art. 2 del DCDR 3/2010, che si configurano come ambiti urbanistici ed edilizi significativi finalizzati ad un insieme di interventi integrati, aventi ad oggetto uno o più Aggregati Edilizi (AE).
 - b) *Aggregato Edilizio (AE)*:
è un insieme di edifici (unità edilizio-strutturali) non omogenei, interconnessi tra di loro con un collegamento più o meno strutturalmente efficace determinato dalla loro storia evolutiva che possono interagire sotto un'azione sismica o dinamica in genere. In relazione alla complessità e all'estensione, può essere suddiviso in porzioni denominate Unità Minime di Intervento (UMI).
 - c) *Unità Minima di Intervento (UMI)*:
è l'Aggregato Edilizio (AE) o porzione di esso, costituita da uno o più edifici (ED), omogenea per caratteristiche strutturali e architettoniche. È assoggettata ad un progetto unitario, nel rispetto di una corretta modellazione degli aspetti di interazione strutturale tra la singola UMI e le porzioni adiacenti.
 - d) *Edificio (ED)*:
è uno degli edifici che compongono l'Aggregato Edilizio (AE), ossia l'unità omogenea riconoscibile dagli edifici adiacenti per tipologia costruttiva, caratteristiche strutturali, altezza, epoca di costruzione, numero di piani, etc. Costituisce un organismo stato unico caratterizzato dalla unitarietà del comportamento strutturale nei confronti dei carichi, sia statici che dinamici.
 - e) *Edificio Singolo (ES)*:
è un fabbricato costituito da una o più unità immobiliari, individuabile come organismo edilizio e statico unico, generalmente non interferente con altri fabbricati.
 - f) *Unità immobiliare (UI)*:
è il fabbricato o porzione di esso, facente capo alla medesima proprietà, che, nello stato in cui si trova, costituisca unità funzionalmente indipendente.
L'UI è individuabile come il locale o l'insieme di locali collegati funzionalmente tra di loro, destinati a soddisfare esigenze sia di tipo residenziale che non residenziale, dotato di ingresso indipendente da uno spazio pubblico o da uno spazio privato di uso comune.
Ai fini delle schematizzazioni necessarie alla corretta compilazione della scheda MIC si intende convenzionalmente per "spazio immobiliare comune" (SIC) l'insieme dei locali e spazi di uso comune, aventi diverse destinazioni d'uso, ricompresi all'interno dell'ES/ED.
 - g) *Progetto Guida (PG)*:
definisce gli interventi di qualificazione del centri storici previsti all'interno del PdR. È concepito come un'applicazione sperimentale ad una parte del sistema urbano, con l'obiettivo di anticipare e verificare, in un ambito circoscritto, i presupposti del PdR e di innescare i processi di riqualificazione e valorizzazione del centro storico.
La perimetrazione degli ambiti assoggettati a Progetto Guida è stata effettuata coerentemente con i seguenti criteri:
 - compresenza di elementi caratterizzanti il Piano di Ricostruzione;
 - massima rappresentatività delle condizioni di danno;
 - capacità di sperimentare la metodologia e la procedura del complesso di azioni previste dal piano;
 - presenza di edifici e spazi aventi particolare valenza simbolica o architettonica per la comunità locale.

ART. 5 – DEFINIZIONE PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

1. Si riportano di seguito le definizioni urbanistico-edilizie per l'attuazione del PdR:
 - a) *Superficie fondiaria (Sf)*:
è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste pubbliche e private aperte al transito. Si estende omogeneamente sulle aree scoperte di pertinenza del fabbricato.
 - b) *Superficie coperta (Sc)*:
è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali.
 - c) *Numero dei piani (N)*:
è il numero dei piani fuori terra dell'edificio, compresi gli eventuali sottotetti se accessibili. I soppalchi non costituiscono piano qualora siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso una inscindibile unità.
 - d) *Superficie lorda di pavimento (Slp)*:
è la somma delle superfici calpestabili coperte delle unità immobiliari e delle parti comuni del fabbricato, e delle superfici occupate da muri portanti, setti, tamponature e tramezzi. La superficie lorda coperta di una unità immobiliare è data dalla somma della superficie calpestabile coperta dell'unità e della superficie occupata da muri portanti, setti, tamponature e tramezzi di competenza dell'unità stessa.
 - e) *Superficie Complessiva (SC)*:
è la superficie utile abitabile che ricomprende anche le superfici a destinazione d'uso commerciale, artigianale, direzionale, ricettive e ad uffici e, in misura del 60 per cento, le superfici non residenziali (SNR) e quelle con destinazione a parcheggio (SP). Nel caso degli edifici in muratura portante con spessore medio delle pareti portanti maggiori di 30 cm, la superficie utile abitabile (SU), la superficie non residenziale e la superficie adibita a parcheggi come sopra definite, sono determinate considerando le pareti portanti di spessore pari a 30 cm.
 - f) *Superficie Utile abitabile (SU)*:
è la superficie calpestabile degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. È compresa la superficie delle scale interne alle unità abitative di collegamento tra due piani da considerarsi in proiezione piana.
 - g) *Superficie Non Residenziale (SNR)*:
è la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi quali logge, balconi, cantine e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni d'ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Non sono considerate SNR le superfici dei sottotetti solo ispezionabili e/o quando la porzione di sottotetto è di altezza inferiore a m 2,40, salvo i casi di quei sottotetti accessibili e calpestabili assimilabili a soffitte, per i quali si dimostri con idonea documentazione la pertinenzialità a servizio degli alloggi.

ART. 6 – ALTRE DEFINIZIONI

1. Si riportano di seguito altre definizioni per l'attuazione del PdR:
 - a) *Edificio Collabente (EC)*:
comprende un ES o un ED costituito unicamente da UI non abitabile o agibile e comunque di fatto non utilizzabile o non utilizzata, ad esempio a causa di dissesti statici, di fessurazione o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici, ovvero delle principali finiture ordinariamente presenti per una determinata destinazione d'uso, ed in tutti quei casi nei quali la concreta utilizzabilità non è conseguibile con soli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
 - b) *Rudere (R)*:
comprende le porzioni di AE aventi il perimetro delimitato da pareti murarie che raggiungano l'altezza media di almeno 2,00 m da terra, non individuabili né perimetrabili catastalmente, nonché privi totalmente di copertura e della relativa struttura portante e di tutti i solai, e comunque in condizioni tali da non determinare fonte di reddito.
 - c) *Elementi di Pregio (P)*:
sono gli elementi con caratteri di valenza storica/artistica/culturale o caratterizzati da pregio architettonico e complessità strutturale, come definiti dalle "Linee guida per l'individuazione delle caratteristiche di particolare pregio degli edifici ricadenti nei Comuni del Cratere" e dall'Intesa tra la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Abruzzo e il Coordinamento dei Comuni del Cratere n. 2 del 28 novembre 2013 "per l'individuazione delle caratteristiche di particolare pregio degli edifici ricadenti nei Comuni del Cratere".
 - d) *Cavità Ipogee (IP)*:
si intende qualunque vuoto di origine naturale presente nel sottosuolo e gli spazi vuoti di formazione storico-antropica che nel tempo sono stati creati o adattati per vari usi, scavati in roccia o in terreno compatto semi-litoide e con dimensioni significative in termini di diametro equivalente.
 - e) *Superfetazione (Sup)*
si intende ogni manufatto che, costruito in data posteriore all'organismo originario e al successivo sviluppo, oltre a non rivestire alcun interesse in rapporto alla lettura filologica e alla definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia, rappresenta elemento dequalificante dell'organismo originario stesso.

TITOLO III: TIPOLOGIE DI INTERVENTO

ART. 7 – DEFINIZIONE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

1. Gli interventi previsti dal presente PdR finalizzati al recupero e alla ricostruzione del patrimonio urbanistico ed edilizio sono riconducibili alle tipologie d'intervento, definite dall'Art. 3 del DPR 380/2001 e smi e dalla LR 18/1983 e smi.
2. Le tipologie di intervento sono come di seguito articolate:
 - a) Manutenzione ordinaria (MO);
 - b) Manutenzione straordinaria (MS);
 - c) Restauro e risanamento conservativo (RCC);
 - d) Ristrutturazione edilizia (RE);
 - e) Demolizione (DE);
 - f) Sostituzione edilizia (SE).
3. In tutti gli interventi previsti dal PdR devono essere rispettate le prescrizioni geologico-tecniche di cui alle vigenti norme di legge e alla microzonazione sismica.

ART. 8 – MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

DEFINIZIONE

1. Sono da intendersi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Per finiture si intendono finiture superficiali interne o esterne, verticali ed orizzontali.
3. Per impianti tecnologici si intendono impianti idrico-sanitari, antincendio, del gas, di riscaldamento, elettrici, telefonici e di sollevamento.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Tra gli interventi di manutenzione ordinaria sono ricompresi a titolo esemplificativo i seguenti interventi:
 - tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni esterne;
 - ripresa e rifacimento integrale degli intonaci interni;
 - riparazioni, rifacimento parziali o sostituzioni di pavimentazioni interne;
 - riparazioni, rifacimenti parziali, sostituzioni o posa di rivestimento interni;
 - riparazioni e trattamenti delle controsoffittature non portanti;
 - riparazioni o sostituzione di infissi e serramenti interni;
 - bonifica delle murature e dei vespai, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione, tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;
 - tinteggiatura delle pareti esterne, ripresa, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei parametri esterni compresa ogni lavorazione particolare (restauro di cornici o stucchi, opere in pietra, in laterizio, etc.) con l'obbligo della ricomposizione dello stato esistente con materiali e sagome;
 - tinteggiature, riparazioni o sostituzione di parti metalliche quali ringhiere, inferriate, parapetti, cancelli, etc.;
 - riparazione di terrazzi, balconi e scale esterne;
 - riparazione e/o sostituzioni parziali dei manti di copertura con l'obbligo che le sostituzioni vengano fatte con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli preesistenti;
 - riparazioni dei manti di impermeabilizzazione e sostituzioni parziali della pavimentazione delle coperture piane e delle pavimentazioni esterne dei cortili;
 - sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane (pluviali, grondaie e simili);
 - riparazione, sostituzione ed integrazione dei serbatoi, delle cassette di distribuzione, delle canalizzazioni o tubazioni di adduzione, distribuzione e scarico dei pozzetti di raccolta e di ispezione, degli apparecchi igienico-sanitari, delle canne di aerazione e dispersione dei fumi, delle centrali termiche e di ogni altra opera relativa agli impianti idrici, elettrici, telefonici, di riscaldamento, etc., senza che comportino la creazione di nuovi volumi tecnici.
5. In ogni caso, gli interventi non devono mutare le caratteristiche intrinseche delle finiture e degli impianti e devono essere esclusivamente diretti a mantenere quanto preesistente anche se con parziali e limitati rinnovi ed integrazioni.
6. Ogni tipo di intervento deve essere effettuato salvaguardando particolari costruttivi di valore storico, architettonico ed ambientale, come elementi in pietra viva lavorati e non, cornicioni ed opere decorative particolari, tessiture murarie e paramenti, manti di copertura in coppi, elementi decorativi interni o esterni in stucco. Il Comune può chiedere, in occasione di interventi di manutenzione ordinaria, modifiche riguardanti la coloritura di superfici, la rimozione di rivestimenti, decorazioni, insegne, e di materiali non coerenti con lo stato dei luoghi.

ART. 9 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

DEFINIZIONE

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

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Tra gli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi a titolo esemplificativo i seguenti interventi, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NtA:
 - modifica o nuova costruzione di tramezzature interne non portanti;
 - rinnovamento e sostituzione di controsoffitti non praticabili;
 - consolidamento e rinnovamento statico delle strutture verticali ed orizzontali, con la salvaguardia dei caratteri morfologici dell'involucro dell'edificio, degli elementi strutturali e di interesse storico, architettonico o ambientale (archi, piedritti, volte, architravi in pietra, elementi decorativi, etc.);
 - consolidamento, sostituzione o inserimento di elementi strutturali di collegamento verticali;
 - sostituzione parziale o totale delle strutture di copertura con l'obbligo del rispetto delle quote di imposta e di colmo delle falde, nonché della direzione di pendenza delle rampe e delle scale;
 - realizzazione totale dell'intonaco esterno;
 - rifacimento totale del manto di copertura dei tetti e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
 - rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e di massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane;
 - aggregazione e disaggregazione di unità abitative sia in verticale che in orizzontale o accorpamento di vani con destinazione attuale diversa da quella abitativa, mediante apertura interna e collegamenti verticali senza alterazioni dei caratteri tipologici e delle principali strutture degli edifici;
 - realizzazione di nuove aperture, ad eccezione dei fronti su strada, e/o adeguamento e modifica di quelli esistenti per migliorare i prospetti o le condizioni di aerazione ed illuminazione degli ambienti sempre che tali opere siano state ritenute necessarie, architettonicamente, nel progetto unitario dell'unità minima di intervento di riferimento;
 - ampliamento dei servizi igienico-sanitari ed adeguamento degli impianti;
 - destinazione di uno o più locali compresi nell'unità funzionale a servizi igienico;
 - realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;
 - opere accessorie a edifici esistenti che non comportino aumento di volume o di superfici utili quali l'impianto di ascensori, recinzioni, sistemazioni esterne, muri di cinta o di sostegno, etc.
3. Il Comune può richiedere in occasione di interventi di manutenzione straordinaria modifiche riguardanti la coloritura di superfici esterne, la rimozione di recinzioni, ringhiere, parapetti, rivestimenti, insegne, cornici, sbalzi e di ogni materiale non congruente con quanto prescritto dalle presenti NtA, nonché la rimozione di piccoli volumi accessori. Le opere di manutenzione straordinaria non possono comunque consolidare, ma devono rimuovere contestualmente all'intervento le superfetazioni o compromissioni che costituiscono degrado ambientale e urbanistico.

ART. 10 – RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RCC)

DEFINIZIONE

1. Sono da intendersi gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Tra gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono ricompresi a titolo esemplificativo i seguenti interventi, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NtA:
 - consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali e orizzontali, fatiscenti o instabili, senza alterazioni delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento di tetti e coperture grande e piccola armatura con quote e materiali identici a quelli originari;
 - demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato;
 - riparazione di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni ed interni con materiali, forme tecniche di lavorazione originari e senza modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne;
 - demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti;
 - realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristino l'organizzazione tipologica originaria.
3. Il restauro si distingue dal risanamento, in quanto le modifiche consentite all'organismo edilizio sono condizionate alle sue caratteristiche originarie (ripristino storico, artistico, eliminazione delle superfetazioni e restituzione all'organismo delle sue caratteristiche originarie).
4. Con il restauro conservativo non possono essere aumentati l'altezza, il volume, il numero dei piani, nonché variata la forma planovolumetrica dell'edificio.

ART. 11 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)

DEFINIZIONE

1. Sono da intendersi gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.
2. Sono consentite le modifiche delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi e le modifiche delle destinazioni d'uso; è ammessa la demolizione parziale dell'unità edilizia e la sua ricostruzione. In ogni caso va tassativamente rispettata la conservazione ed il ripristino degli elementi di particolare valore stilistico e decorativo (soglie, davanzali, ornati, portali, stipiti in pietra, pavimentazioni, cantonali cornici, frontoni, etc.), eliminando eventuali superfetazioni.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Tra gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi a titolo esemplificativo i seguenti interventi, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NtA:
 - mantenimento e ripristino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi, quali androni, blocchi scale, portici, sottopassaggi, etc.;
 - mantenimento e ripristino della forma, dimensioni e rapporti fra unità edilizia preesistenti;
 - impiego di tecniche costruttive e di materiali consoni alla tipizzazione ambientale sia nel ripristino delle facciate sia nella ricostruzione dei manti di copertura;
 - adeguamento dei prospetti compromessi dall'uso di tecniche e materiali non compatibili.
4. Il miglioramento tecnologico e funzionale degli edifici va effettuato mediante la realizzazione degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali alla abitabilità e funzionalità degli edifici nel rispetto delle norme di cui ai commi precedenti.
5. Il consolidamento strutturale va effettuato attraverso:
 - consolidamento e approfondimento delle fondazioni;
 - consolidamento, rifacimento e nuova realizzazione delle strutture verticali e delle coperture;
 - sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (piattabande, architravi, solai, etc.) con il mantenimento delle quote dei solai interpiano;
 - realizzazione degli interventi strutturali necessari ad adeguare gli edifici alle norme di edilizia in zona sismica.
6. Le aree libere vanno recuperate e sistemate mediante:
 - eliminazione delle opere incongrue esistenti;
 - riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi e del verde pubblico e privato.
7. Nei casi di ricostruzione, previa demolizione parziale, si devono adottare tipologie edilizie e morfologiche aventi caratteristiche in armonia con le parti dell'edificio che si conservano.
Sono ammessi:
 - modifiche parziali delle coperture, purché restino immutate le pendenze medie, la superficie utile, il numero dei piani e l'altezza massima di ciascun fronte;
 - demolizione e ricostruzione di singoli edifici nei limiti di cui ai precedenti commi.Gli interventi di ristrutturazione edilizia, dovranno garantire, comunque, l'adeguamento agli standard igienici ed edilizi vigenti.
 - è obbligatorio, salvo diversa prescrizione del PdR il mantenimento degli allineamenti sui fili stradali;
 - agli interventi di ristrutturazione edilizia si applica il normale regime abilitativo. Il Comune può richiedere in occasione di tali interventi i chiarimenti e le modifiche necessarie per un corretto inserimento dell'edificio nell'ambiente circostante, nel rispetto della presente normativa.

ART. 12 – DEMOLIZIONE (DE)

DEFINIZIONE

1. Per i regimi di demolizione si può avere:
 - la demolizione totale di un fabbricato;
 - la demolizione parziale con messa in sicurezza mantenendo le strutture di fronte.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Può disporsi la demolizione relativamente alla rimozione di ruderi di fabbricati per i quali non è prevista la possibilità di ricostruzione, ovvero delle aggiunte in contrasto con le caratteristiche storico-ambientali degli edifici (superfetazioni).
3. Per gli edifici distrutti per i quali non è possibile la ricostruzione, l'Amministrazione Comunale può disporre la conservazione allo stato di rudere, qualora il manufatto presenti caratteri testimoniali.
4. La demolizione può essere finalizzata all'acquisizione della disponibilità dell'area per la ricomposizione particellare e per i servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

ART. 13 – SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE)

DEFINIZIONE

1. L'intervento prevede la demolizione con la successiva fedele ricostruzione dell'edificio preesistente, ovvero un intervento mirato alla esatta riproposizione delle caratteristiche dimensionali, architettoniche e costruttive (tipologia strutturale, aperture, collegamenti, distribuzione, materiali, finiture, decorazioni, etc.) dell'edificio demolito.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Può essere consentita la demolizione e la ricostruzione qualora la struttura esistente sia di accertata inidoneità statica e non sia recuperabile con interventi di consolidamento. In caso di ricostruzione, la stessa, dovrà avvenire secondo le norme di disciplina dello strumento di pianificazione, tuttavia non possono essere superate le preesistenze in termini di ingombro, volume, altezze, sagome, con l'esclusione di sovrastrutture ed ampliamenti di epoca recente e prive di interesse storico, artistico e ambientale.
3. L'autorizzazione a demolire dovrà essere data contestualmente al permesso per costruire per la ricostruzione, la quale deve essere eseguita con l'osservanza della normativa tecnica.
4. Nel rispetto di tali norme prima della demolizione e ricostruzione sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria o opere di puntellamento e provvisoriati atte a eliminare l'eventuale pericolo per la pubblica incolumità.

ART. 14 – DESTINAZIONI D'USO

DEFINIZIONE

1. Il PdR articola le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni del PdR.
2. Nell'ambito oggetto del presente PdR sono ammessi, oltre all'uso residenziale e alle sue funzioni accessorie, anche attività commerciali, artigianali di servizio, ricettive e di servizio in genere, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio in cui esse vengono inserite.
3. Per l'uso residenziale tutte le unità abitative dovranno essere singolarmente dotate di ambienti di cucina e di servizi igienici adeguati.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

4. Per gli usi non previsti o non riconducibili alla classificazione delle presenti norme, l'AC procede per analogia funzionale e di carico urbanistico, assimilando i suddetti usi a quelli previsti nel presente articolo.
5. La destinazione d'uso legittimamente esistente è quella risultante dal titolo abilitativo edilizio; in assenza la destinazione d'uso è autocertificata dall'avente titolo allegando all'autocertificazione la documentazione catastale, le autorizzazioni amministrative legittimanti l'esercizio delle attività precedentemente insediate o altra idonea documentazione. L'individuazione delle destinazioni d'uso degli edifici di cui all'elab. "Edifici privati: destinazioni d'uso al 6 aprile 2009 (prima casa, seconda casa, altri usi)" non costituisce legittimazione degli stessi usi.
6. Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del presente PdR.

VARIAZIONE DESTINAZIONI D'USO

7. La variazione della destinazione d'uso è:
 - possibile solo quando la nuova destinazione sia prevista dalle presenti NtA;
 - assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione.
8. Gli edifici e le strutture esistenti alla data di entrata in vigore del PdR, la cui destinazione d'uso non sia compatibile con gli usi previsti dalle presenti NtA, possono essere mantenuti all'uso preesistente, purché detta destinazione risulti legittimamente acquisita e non vi ostino motivi di igiene e di sicurezza o di inquinamento.

TITOLO IV: ATTUAZIONE DEL PIANO DI RICOSTRUZIONE

ART. 15 – NORME GENERALI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RICOSTRUZIONE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 14 Carta delle modalità di attuazione e programmazione

DEFINIZIONE

1. Il PdR si attua per intervento su Aggregati Edilizi (AE) e su Edifici Singoli (ES) nel rispetto delle disposizioni di legge e delle ordinanze vigenti in materia, secondo le modalità prescritte nei successivi articoli delle presenti NtA mediante:
 - a) Interventi Edilizi Diretti (IED):
 - Interventi singoli (Art. 7, comma 1, lett. a, DCD 3/2010);
 - Interventi in forma associata (Art. 7, comma 1, lett. a, DCD 3/2010);
 - Interventi su singoli edifici ai sensi delle OPCM 3778/2009, 3779/2009 e 3790/2009 (Art. 7, commi 3 e 4, DCD 3/2010);
 - b) Interventi Edilizi Convenzionati (Art. 28bis, DPR 380/2001);
 - c) Programmi integrati (Art. 7, comma 1, lett. b, DCD 3/2010);
 - d) Progetti guida.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Gli interventi sono articolati in:
 - interventi singoli:
è l'insieme di azioni di recupero degli edifici danneggiati dal sisma facenti parte di un'unica ed organica proposta progettuale, avente ad oggetto un intero Aggregato Edilizio (AE) o un Edificio Singolo (ES).
 - interventi in forma associata:
è l'insieme di azioni di recupero riferite ad uno stesso Aggregato Edilizio (AE), o a parti di esso, quando è interessato da più proposte progettuali.
3. I progetti esecutivi di intervento e le modalità di istruttorie e approvative degli stessi dovranno riferirsi oltre alle OPCM di riferimento anche alle disposizioni regolamentari e contenutistiche definite dalla Amministrazione Comunale e dagli uffici speciali e territoriali per la ricostruzione.
4. In funzione degli specifici contenuti, il progetto è formato dagli elaborati necessari per l'ottenimento del titolo abilitativo:
 - estratto del PdR in scala 1:500;
 - rilievo quotato dell'area in scala non inferiore a 1:200;
 - rilievo dell'edificio o gruppi di edifici esistenti per tutti i piani, ivi comprese le coperture, prospetti e sezioni in scala 1:50;
 - rilievo dei particolari architettonici esistenti in scala 1:20;
 - documentazione fotografica relativa a tutto il complesso ed ad eventuali aree libere di pertinenza;
 - progetto generale con l'indicazione di tutti i lavori da eseguire in scala 1:50 e particolari in scala 1:20;
 - relazione illustrativa con indicazione delle tecnologie e materiali da utilizzare nell'intervento;
 - schema di convenzione ove richiesta.

ART. 16 – INTERVENTO SU AGGREGATO EDILIZIO (AE)

DEFINIZIONE

1. Gli interventi sull'Aggregato Edilizio (AE) sono attuati sulla base di un Progetto Unitario (PU), predisposto dai soggetti interessati, volto a definire gli interventi edilizi e di riqualificazione urbana nel rispetto delle prescrizioni e degli interventi ammessi dal PdR.
2. Gli interventi sugli Aggregati Edilizi (AE) danneggiati dal sisma del 6 aprile 2009 sono disciplinati dal DCD 12/2010 e dalle OPCM 3820/2009, 3832/2009 e 3870/2010 e smi mediante la formazione di consorzi.

DIRETTIVE

3. Gli Aggregati Edilizi (AE), individuati dal PdR con apposita cartografia, sono oggetto di approfondimenti progettuali relativi agli interventi di ricostruzione degli edifici e degli spazi aperti.
4. L'Amministrazione Comunale, al fine di non ritardare l'esecuzione dei lavori di riparazione e ricostruzione delle parti comuni di un Aggregato Edilizio (AE), può autorizzare l'intervento su edifici di uno stesso aggregato previa dimostrazione della compatibilità degli interventi proposti sugli singoli edifici rispetto all'unitarietà dell'intervento. L'intervento è subordinato alla presentazione di una perizia tecnica, redatta dai progettisti e sottoscritta dal coordinatore, che riguardi le relazioni tra i singoli edifici dell'aggregato e la compatibilità degli interventi proposti sui singoli edifici in riferimento all'unitarietà dell'intervento.
5. Nel caso in cui l'aggregato oggetto di intervento sia adiacente a corpi di fabbrica che hanno già subito interventi strutturali in conseguenza del sisma del 6 aprile 2009, è fatto obbligo al progettista dell'intervento strutturale sull'aggregato, di valutare preventivamente possibili interazioni e di operare le scelte progettuali conseguenti.
6. Il Comune approva il progetto unitario di cui al comma 1 del presente Articolo, previa verifica di conformità dello stesso alle prescrizioni contenute nelle presenti NtA, valutando l'ammissibilità anche ai sensi dei piani sovraordinati.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

7. Gli interventi su edifici di proprietà pubblica ricompresi in aggregati con presenza di proprietà mista pubblico-privata sono gestiti in forma autonoma da parte del soggetto proprietario, con coordinamento tecnico, in fase progettuale ed esecutiva, sulle parti comuni, nel rispetto delle seguenti casistiche:
 - quota di proprietà pubblica inferiore al 50%: la quota di contributo relativa alle parti comuni dell'intero Aggregato è a carico dei fondi previsti per la ricostruzione privata e la quota di contributo relativa alle parti private è ripartita secondo le rispettive percentuali di proprietà;
 - quota di proprietà pubblica pari o superiore al 50%: l'intervento di riparazione o ricostruzione delle parti comuni è affidato al soggetto pubblico su delega dei privati proprietari.

ART. 17 – INTERVENTO SU EDIFICIO SINGOLO AI SENSI DELLE OPCM 3778/2009, 3779/2009 E 3790/2009 E SMI

DEFINIZIONE

1. Gli interventi sui singoli edifici ricompresi nelle perimetrazioni di cui all'Art. 2 del DCD 3/2010 e classificati nelle verifiche di agibilità con categoria A, B e C, che non presentano le caratteristiche descritte all'Art. 7, comma 2 del DCD 3/2010, possono essere realizzati ai sensi delle OPCM 3778/2009 e 3779/2009 e smi.

DIRETTIVE

2. Il PdR individua edifici singoli e/o aggregati classificati nelle verifiche di agibilità con categoria E, sui quali è possibile intervenire ai sensi dell'OPCM 3790/2009.
3. Nelle more di approvazione del PdR, l'Amministrazione Comunale, al fine di accelerare l'avvio dei cantieri di riparazione e di ricostruzione degli edifici singoli che non sono in contrasto con le disposizione del PdR, può autorizzare interventi di riparazione e/o ricostruzione ai sensi delle OPCM 3778/2009, 3779/2009 e 3790/2009 e smi.

ART. 18 – INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO

DEFINIZIONE

1. Per le aree caratterizzate da interventi puntuali interni al patrimonio edilizio storico per i quali il PdR prevede il miglioramento della qualità urbana e l'integrazione delle opere di urbanizzazione, il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto dall'approvazione di un Piano Guida, approvato dalla Giunta Comunale, unitamente ad uno schema di convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
2. Gli interventi di trasformazione sono finalizzati a indirizzare una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici e l'integrazione o l'ammodernamento delle opere di urbanizzazione.

DIRETTIVE

3. Il Piano Guida è finalizzato a definire:
 - a) i caratteri tipologici e storico-architettonici degli interventi;
 - b) la organizzazione delle strutture, delle infrastrutture e delle aree esterne;
 - c) l'integrazione e/o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione;il tutto atto a conferire identità ed omogeneità all'ambito stesso.
4. In queste aree il PdR si attua attraverso Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'Art. 28bis del DPR 380/2001.
5. Il procedimento di formazione del Permesso di Costruire Convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II del DPR 380/2001. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'Art. della L. 241/1990.

ART. 19 – PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

DEFINIZIONE

1. Per le aree di particolare complessità rispetto a:
 - a) interesse pubblico, contesto urbanistico e infrastrutturale, assetto planivolumetrico degli edifici, stato di fatto, consistenza e localizzazione;
 - b) degrado e disorganicità nell'impianto planimetrico ed eterogeneità dei caratteri tipologici, formali e funzionali degli edifici;il PdR indica le parti del territorio nelle quali il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto dall'approvazione di un Programma Integrato di Intervento, ai sensi dell'Art. 7, comma 1, lett. b del DCD 3/2010.
2. Gli interventi di trasformazione sono finalizzati a:
 - promuovere la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale nonché una più razionale utilizzazione e riorganizzazione di ambiti in tutto o in parte edificati o da destinare anche a nuova edificazione;
 - lo sviluppo di una pluralità di funzioni, integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione.

DIRETTIVE

3. In funzione degli specifici contenuti, il Programma Integrato di Intervento è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:
 - l'estratto del Piano di Ricostruzione;
 - l'estratto dell'ortofoto, il rilievo planoaltimetrico dell'area e la documentazione fotografica;
 - la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
 - la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
 - la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
 - i vincoli gravanti sull'area;
 - l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
 - il progetto planivolumetrico in scala 1:500, con l'indicazione dettagliata delle tipologie edilizie;
 - l'individuazione delle aree da cedere o vincolare ad uso pubblico;
 - lo schema (planimetria, sezioni tipo e particolari) delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete (illuminazione/energia/telecomunicazioni/gas, fognatura nera/meteorica/laminazioni/acquedotto);
 - la viabilità (strade, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali, isole ecologiche) e gli standard (aree a parcheggio e aree verdi, attrezzate e non);
 - le norme tecniche di attuazione;
 - la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
 - la relazione paesaggistica (se l'intervento ricade in ambito di vincolo paesaggistico-ambientale).
4. Ai fini dell'attuazione del Programma Integrato di Intervento, il Sindaco, previo consenso dei proprietari rientranti nell'ambito medesimo, espresso con le modalità di cui all'Art. 7 dell'OPCM 3820/2009, bandisce un procedimento di evidenza pubblica per l'individuazione di un unico soggetto attuatore con compiti di progettazione e realizzazione integrata degli interventi pubblici e privati previsti.

ART. 20 – PROGETTO GUIDA

DEFINIZIONE

1. Il PdR individua i temi, le opere, gli interventi o programmi di intervento di particolare rilevanza per la riqualificazione e la valorizzazione dei centri storici di Villa Petto, Castiglione della Valle e Cretara e li classifica mediante specifici “Progetti Guida”.
2. I “Progetti Guida” rappresentano il quadro di riferimento e di indirizzo per l’attuazione del PdR che dovrà, congiuntamente agli altri strumenti di programmazione, pianificazione e progettazione di competenza dell’Amministrazione Comunale declinare le “politiche territoriali” e determinare i tempi, le modalità ed il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento per la loro implementazione.

OBIETTIVI

3. I “Progetti Guida” predisposti per la riqualificazione e la valorizzazione dei centri storici sono come di seguito articolati:
 - Progetto Guida 1. Villa Petto. Riqualificazione area prospiciente la chiesa di S. Lucia
 - Progetto Guida 2. Castiglione della Valle. Recupero area ex municipio
 - Progetto Guida 3. Castiglione della Valle. Sviluppo turistico area di proprietà comunale
 - Progetto Guida 4. Cretara. Realizzazione nuova piazza
4. I “Progetti Guida” e gli indirizzi di cui alle relative schede progettuali non hanno valore prescrittivo ma sono finalizzati a suggerire possibili soluzioni per la trasformazione delle aree e la realizzazione degli interventi previsti per la qualificazione degli spazi pubblici e lo sviluppo territoriale.
5. I “Progetti Guida” sono classificati e regolamentati nel presente articolo e dalle rispettive schede progettuali, che ne definiscono specificatamente:
 - a) l’ambito di azione;
 - b) gli obiettivi;
 - c) le modalità e gli strumenti di attuazione;e li ordina rispetto agli obiettivi di cui al precedente comma 4 del presente Articolo.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

6. Gli strumenti per l’attuazione degli obiettivi fissati sono:
 - a) Piani Attuativi;
 - b) piani di settore di livello comunale o superiore;
 - c) opere pubbliche di competenza comunale e/o sovracomunale;
 - d) atti di programmazione negoziata.

ART. 21 – GESTIONE DELLE MACERIE E RICICLO DEI RESIDUI INERTI

DEFINIZIONE

1. In attuazione delle disposizioni di cui all'OPCM 3923/2011, le macerie prodotte dalle attività di demolizione degli edifici all'interno dei perimetri del PdR devono essere selezionate e suddivise in categorie omogenee di codice CER, conferendole presso appositi cassoni collocati all'interno delle aree di cantiere e in aree pubbliche a servizio di più cantieri appositamente individuate dalla pubblica amministrazione.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Al fine di favorire il riutilizzo diretto dei materiali e dei residui inerti non inquinanti (caratterizzati nel rispetto delle procedure di cui al D.Lgs 152/2006) derivanti dalle attività di demolizione:
 - i beni di interesse architettonico, artistico e storico, oltre che i beni ed effetti di valore anche simbolico, i coppi, i mattoni, le ceramiche, le pietre con valore di testimonianza storico-artistica o di cultura materiale, i legni ed i metalli lavorati, dopo essere stati selezionati e separati all'origine in modo da conservarli, devono essere di norma reimpiegati all'interno dello stesso edificio o aggregato edilizio oggetto di intervento;
 - le terre e le rocce da scavo derivanti dalle attività di demolizione devono essere di norma reimpiegate all'interno dello stesso edificio o aggregato edilizio oggetto di intervento.
3. Nella realizzazione di interventi pubblici riguardanti opere infrastrutturali, sottoservizi, spazi pubblici, ripristini ambientali, riempimenti e rilevati, deve essere preliminarmente verificata la possibilità di riutilizzo di materiali inerti riciclati adeguatamente certificati (secondo la Circolare Min. Ambiente 5205/2005) da approvvigionarsi in accordo con i Provveditorati Regionali alle OO.PP. della Regione Abruzzo, in ottemperanza a quanto disposto dalla OPCM 3923/2011.
4. La quantità minima di materiali inerti riciclati da utilizzarsi nella realizzazione di interventi pubblici di cui al comma 2 non deve essere inferiore al 30% della quantità complessiva di inerti utilizzati nelle opere stesse, in ottemperanza a quanto disposto dal DM 203/2003 ("Norme affinché gli uffici pubblici e le società a prevalente capitale pubblico coprano il fabbisogno annuale di manufatti e beni con una quota di prodotti ottenuti da materiale riciclato nella misura non inferiore al 30% del fabbisogno medesimo").
5. Nella realizzazione di interventi edilizi privati riguardanti riempimenti e rilevati, drenaggi, rinfianchi, sottofondazioni, massetti ed elementi in calcestruzzo non strutturali, elementi in calcestruzzo strutturali compatibilmente con le prescrizioni normative (NTC 2008, p.to 11.2.9.2), deve essere preliminarmente verificata la possibilità di utilizzo di materiali inerti riciclati adeguatamente certificati (secondo la Circolare Min. Ambiente 5205/2005) da approvvigionarsi come segue:
 - in via prioritaria presso i Siti di deposito temporaneo già individuati (DCD 18/2010, 49/2011 e 51/2011; OPCM 3923/2011);
 - in via subordinata presso impianti di recupero dei rifiuti inerti attivi nel territorio abruzzese, seguendo di norma il criterio della minima distanza dal cantiere.
6. Il tecnico deve asseverare le quantità e le qualità dei materiali riciclati e di quelli di interesse storico-architettonico riutilizzati.

ART. 22 – GESTIONE E SICUREZZA DEL CANTIERE

DEFINIZIONE

1. Nella stesura della logistica di cantiere degli aggregati, i CSP ai sensi del D.Lgs 81/2008 dovranno tener conto delle lavorazioni presenti per la realizzazione dei relativi sottoservizi.

DIRETTIVE

2. Si dovrà evitare la chiusura permanente di strade con l'installazione di gru, opere provvisorie ingombranti, depositi e apprestamenti di carattere funzionale a servizio del cantiere, utilizzando per esempio l'installazione delle gru su idonee strutture rialzate a cavalletto, debitamente progettate, al fine di consentire il passaggio in sicurezza di piccole macchine operatrici e/o pedoni.
3. A livello generale dovrà essere elaborato, in allegato al progetto, il layout del cantiere precisando la localizzazione della gru, l'area di stoccaggio materiali e cassoni di raccolta delle demolizioni, l'area per servizi igienici, ad uso ufficio e spogliatoio delle maestranze, individuazione delle vie di circolazione e viabilità dei mezzi di soccorso, verifica delle interferenze con eventuali altre gru presenti in vicinanza, il cronoprogramma dei lavori.
4. Per ogni cantiere sarà obbligatorio redigere il Piano di Emergenza con le relative vie di fuga.

ART. 23 – DEPOSITO DEI MATERIALI DI PREGIO

DEFINIZIONE

1. I materiali di interesse architettonico (imbotti, portali in pietra, elementi lignei e metallici, etc.) con lavorazioni artistiche, comprensivi anche di vecchi coppi da riutilizzare, dovranno essere recuperati e rimessi in opera sull'immobile da recuperare.

DIRETTIVE

2. A tal fine, l'Amministrazione Comunale dovrà individuare delle zone in cui stoccare temporaneamente tali materiali, in area specifica e con le seguenti caratteristiche: accessibile dalla viabilità comunale, tutelata da un recinto lungo tutto il perimetro e accessibile da un ingresso controllato.
3. Dovrà inoltre predisporre apposito registro di carico e scarico dei materiali su menzionati.
4. Il costo per la realizzazione degli spazi dedicati a tale deposito è a carico del piano di ricostruzione.

TITOLO V: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI

ART. 24 – EDIFICI DI INTERESSE STORICO E GRADI DI TUTELA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 17 Schede progettuali Aggregati Edilizi ed Edifici Singoli

DEFINIZIONE

1. Comprendono gli edifici di valore architettonico all'interno degli ambiti oggetto di Piano di Ricostruzione (Villa Petto, Castiglione della Valle, Cretara), con annessi spazi pubblici, giardini o ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata oltre agli edifici riconosciuti di valore storico, individuati nelle schede progettuali degli Aggregati Edilizi (AE) ed Edifici Singoli (ES).

CONTENUTI E FINALITÀ

2. Le schede progettuali contengono i seguenti dati ed informazioni:
 - dati identificativi;
 - documentazione fotografica;
 - suddivisione in edifici e UMI;
 - esiti di agibilità con assegnazione ipotetica degli esiti non assegnati, contrastanti, esiti D e F;
 - gradi di tutela;
 - prescrizioni particolari.
3. Nelle schede progettuali hanno valore:
 - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
 - suddivisione in edifici e UMI;
 - gradi di tutela;
 - prescrizioni particolari;
 - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
 - dati identificativi;
 - documentazione fotografica;
 - esiti di agibilità con assegnazione ipotetica degli esiti non assegnati, contrastanti, esiti D e F;ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.

DIRETTIVE

4. Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi previsti dai "gradi di tutela" evidenziati con i numeri 1, 2, 3 e 4 nelle schede progettuali e secondo le modalità specificate nei successivi articoli delle presenti NtA.

ART. 25 – GRADO DI TUTELA 1. RESTAURO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 17 Schede progettuali Aggregati Edilizi ed Edifici Singoli

DEFINIZIONE

1. Trattasi di edifici di notevole valore storico e/o artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna, che rispondono alle seguenti caratteristiche:
 - hanno requisiti storici, artistici e ambientali di rilevante importanza;
 - si trovano in uno stato di conservazione generale sufficientemente buono e comunque la loro obsolescenza fisica o funzionale non è tale da comprometterne la recuperabilità.

OBIETTIVI

2. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali con destinazione d'uso uguale o analoga a quella originale e comunque compatibile con le caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio. Ogni intervento deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Per gli edifici individuati sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro scientifico.
4. L'intervento deve rispettare le seguenti modalità:
 - a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
 - il restauro o il ripristino dei fronti principali e secondari;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
 - b) il consolidamento strutturale con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi: murature portanti sia interne che esterne; solai; volte; scale; tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
 - c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio;
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle modalità di intervento di cui al presente grado di tutela;
 - e) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei locali abitabili pari a m 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione

ART. 26 – GRADO DI TUTELA 2. RECUPERO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 17 Schede progettuali Aggregati Edilizi ed Edifici Singoli

DEFINIZIONE

1. Trattasi di edifici di interesse storico architettonico o di pregio storico culturale e testimoniale, che hanno complessivamente conservato i caratteri tipologici, strutturali e morfologici originari, nonché quelli che rispondono ad una delle seguenti:
 - hanno subito nel tempo interventi modificatori o dell'aspetto esterno o dell'impianto strutturale originario o di entrambi, non tuttavia così radicali per cui non sia possibile almeno una parziale "restitutio in integrum";
 - non hanno valore culturale pari a quelli con grado di tutela 1, ma attengono più propriamente a quella che solitamente viene definita architettura minore, avendo un valore prevalentemente ambientale, pur possedendo una certa rilevanza sotto l'aspetto storico-artistico;
 - avevano caratteristiche di edificio con grado di protezione uno, ma sono stati sottoposti nel tempo a interventi che ne hanno alterato in modo irreversibile le caratteristiche originarie.

OBIETTIVI

2. L'intervento deve tendere alla conservazione unitaria, con o senza reintegrazione del bene ma in ogni caso nel rispetto dell'esistente, degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico-ambientale dell'edificio.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Per gli edifici individuati sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo.
4. L'intervento deve rispettare le seguenti modalità:
 - a) la valorizzazione degli aspetti architettonici originali, mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti principali e secondari; su quest'ultimi sono consentite parziali modifiche, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi morfologici o di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso vi siano elementi di documentata importanza;
 - la conservazione e il ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia dell'edificio;
 - b) il consolidamento strutturale ai fini del miglioramento sismico, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, senza alterare:
 - l'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale, salvo l'obbligo di eliminare le superfetazioni;
 - i collegamenti originari, verticali e orizzontali, qualora legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
 - gli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.);
 - c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio;
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle modalità di intervento di cui al presente grado di tutela;
 - e) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei locali abitabili pari a m 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione. Sono ammessi adeguamenti minimi dell'altezza dei locali, fatto salvo il rispetto delle quote delle finestre e della linea di gronda.

ART. 27 – GRADO DI TUTELA 3. RIPRISTINO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 17 Schede progettuali Aggregati Edilizi ed Edifici Singoli

DEFINIZIONE

1. Trattasi di edifici che, pur alterati, o pur non presentando particolari caratteristiche di pregio storico-architettonico, sono tuttavia compatibili e congruenti con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico o del paesaggio, presentano elementi tipologici e/o morfologici ancora conservati, almeno in parte, nella loro configurazione originaria, e concorrono alla salvaguardia complessiva del contesto urbano in cui ricadono .

OBIETTIVI

2. L'intervento è rivolto a rivalorizzare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto dei più importanti elementi tipologici e formali.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Per gli edifici individuati sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia, nel rispetto del comma successivo del presente Articolo.
4. L'intervento deve rispettare le seguenti modalità:
 - a) la valorizzazione degli aspetti architettonici originali, mediante:
 - il mantenimento dell'assetto planivolumetrico esistente definito dai muri perimetrali e dal tetto;
 - il ripristino delle fronti esterne per le parti originarie conservate e per gli eventuali elementi di particolare interesse tipologico e stilistico; sono ammesse modifiche a singole aperture o nuove aperture purchè congruenti con la posizione, la dimensione e la partitura di quelle preesistenti;
 - il mantenimento o ripristino degli ambienti interni e dei collegamenti verticali in caso di presenza di elementi di particolare valore (es. solai lignei di pregio o voltati, scale di pregio), con la possibilità della loro modifica in tutti gli altri casi;
 - b) il consolidamento strutturale ai fini del miglioramento sismico, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili;
 - c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio;
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle modalità di intervento di cui al presente grado di tutela;
 - e) la possibilità di traslazione dei solai privi di caratteri architettonici;
 - f) la possibilità di traslare sul corpo principale degli edifici (nelle parti volte verso l'interno o il retro dell'edificio) volumi posti nei cortili interni, con limitate variazioni alla linea di gronda posta sui cortili interni;
 - g) la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei locali abitabili pari a m 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione. Sono ammessi adeguamenti minimi dell'altezza dei locali, fatto salvo il rispetto delle quote delle finestre e della linea di gronda.

ART. 28 – GRADO DI TUTELA 4. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 17 Schede progettuali Aggregati Edilizi ed Edifici Singoli

DEFINIZIONE

1. Trattasi di edifici che non presentano caratteristiche di pregio storico-architettonico o testimoniale. Possono essere sostituzioni o alterazioni moderne di edifici preesistenti, senza alterazione dell'impianto urbanistico storico, e quindi da consolidare nel loro rapporto con il contesto; oppure costruzioni di epoca recente che hanno modificato o saturato l'impianto del tessuto storico in modo irreversibile.

OBIETTIVI

2. L'intervento deve tendere alla riqualificazione dell'edificio e al miglioramento della compatibilità dei suoi caratteri morfologici con il contesto storico in cui si colloca.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Per gli edifici individuati sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia, nel rispetto del comma successivo del presente Articolo.
4. L'intervento deve rispettare le seguenti modalità:
 - a) la conservazione della configurazione del corpo di fabbrica principale e la eventuale riconfigurazione o ricomposizione dei corpi edilizi secondari o accessori, con volume pari, o anche inferiore, a quello preesistente;
 - b) la conservazione dell'unitarietà stilistica dei prospetti principali e secondari; sono ammesse nuove aperture o la modifica di quelle preesistenti purché congruenti con la posizione, la dimensione e la partitura di quelle preesistenti; è ammessa inoltre la riconfigurazione dell'intero prospetto perseguendo in tal caso il miglioramento delle condizioni di compatibilità e adattamento al contesto dal punto di vista dei caratteri morfologici e delle finiture;
 - c) la conservazione di eventuali elementi morfologici e di finitura congruenti con il contesto storico-ambientale (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, etc.) ovvero la loro modifica in adeguamento ai caratteri prevalenti nel centro storico;
 - d) la ristrutturazione degli ambienti interni e dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
5. L'eventuale intervento sostitutivo deve proporre la ricomposizione formale dell'edificio, facendo tendenziale riferimento alle caratteristiche ricorrenti nel centro storico, per quanto riguarda le partiture e i ritmi di facciata, i rapporti dimensionali delle aperture, i materiali di finitura, i serramenti, rivestimenti e cromatismi. La ricostruzione deve comunque avvenire nel rispetto degli allineamenti stradali preesistenti, senza superare il volume e l'altezza massima dell'edificio preesistente; sono ammesse limitate variazioni del sedime dell'edificio funzionali all'integrazione del nuovo edificio nell'originario tessuto edilizio.

TITOLO VI: CRITERI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

ART. 29 – CRITERI GENERALI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

DEFINIZIONE

1. Il PdR definisce i criteri di intervento e gli indirizzi per la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente riconosciuto di valore storico-architettonico, con particolare riferimento ai seguenti elementi:
 - a) strutture portanti verticali e orizzontali;
 - b) strutture e manti di copertura;
 - c) coperture ed elementi secondari: cornicioni, gronde, pluviali, comignoli;
 - d) collegamenti verticali;
 - e) prospetti, forometrie e serramenti;
 - f) murature, rivestimenti ed intonaci;
 - g) spazi scoperti: pavimentazioni, aree di pertinenza, elementi di arredo;
 - h) recinzioni;nel rispetto dei gradi di tutela assegnati ad ogni singolo edificio.
2. Le modalità di intervento sui fabbricati devono essere orientate alla conservazione e al recupero di tutti gli elementi strutturali, decorativi e compositivi. I criteri architettonici degli edifici, specificati nei successivi articoli delle presenti NtA, costituiscono scelte ed indicazioni atte a determinare il carattere unitario degli aggregati ricompresi nell'ambito di PdR.

OBIETTIVI

3. Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio sono finalizzati a:
 - promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
 - rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria;attraverso la regolamentazione delle nuove costruzioni e la tutela, il rispetto e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente sul territorio in quanto:
 - parte integrante del paesaggio;
 - fattore di qualificazione della vita dei cittadini;
 - elemento di promozione degli spazi pubblici.
4. Gli interventi sono rivolti a risanare sotto il profilo formale, funzionale e ambientale il tessuto edilizio incongruo.

ART. 30 – STRUTTURE PORTANTI VERTICALI E ORIZZONTALI

DEFINIZIONE

1. Gli interventi di consolidamento, di rifacimento o ripristino di:
 - strutture portanti verticali;
 - strutture portanti orizzontali;sono ammessi nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie e del sistema strutturale preesistente.

DIRETTIVE

2. Gli interventi sulle strutture portanti verticali sono orientati ai seguenti principi:
 - promuovere il miglioramento delle strutture verticali nei confronti delle azioni sismiche;
 - salvaguardare il carattere e la finitura originari dell'apparato murario (es. le murature in pietrame o ciottoli);
 - privilegiare tecniche rispettose dell'equilibrio statico, nonché dei materiali e delle finiture: "cuci e scuci", riammorsamenti, inserimento di catene, inserimento di miscele leganti, cordoli in muratura, "radiciamenti" (in legno, in metallo, etc.);
 - privilegiare, nelle operazioni di "cuci e scuci" o comunque di risanamento ed integrazione, l'uso di mattoni pieni, semipieni o bimattoni in laterizio, e pietrame o ciottoli nei muri con prevalenza di tali materiali;
 - utilizzare materiali e sistemi della tradizione costruttiva locale.
3. Gli interventi sulle strutture portanti orizzontali sono orientati ai seguenti principi:
 - promuovere il miglioramento delle strutture orizzontali nei confronti delle azioni sismiche nel rispetto del sistema strutturale preesistente (caratteristiche tipologiche e geometria degli elementi strutturali, carichi di esercizio, resistenza delle orditure lignee, compatibilità con i materiali), fermo restando l'integrazione di elementi di irrigidimento orizzontale e/o verticale necessario al miglioramento sismico;
 - conservare i materiali, nel rispetto degli elementi strutturali e morfologici della tipologia dei solai, con la salvaguardia degli elementi originari;
 - utilizzare tecnologie e materiali conformi a quelli originali, combinandoli opportunamente con le tecnologie e i materiali necessari al miglioramento antisismico, nel rispetto delle facciate e degli elementi di interesse architettonico;
 - conservare e recuperare le orditure lignee di sostegno a solai e i corrispondenti tavellonati in cotto e legno, compatibilmente con i gradi di tutela e gli obiettivi di consolidamento sismico delle strutture;
 - privilegiare la conservazione delle strutture voltate, garantendo il rispetto degli elementi tipologico-strutturali, la conservazione dei materiali, compatibilmente con le azioni di messa in sicurezza sismica.

PRESCRIZIONI

4. Gli interventi sulle strutture portanti orizzontali e verticali devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - è vietata l'introduzione di strutture che possano comportarsi come corpi estranei nella muratura;
 - è vietato l'utilizzo di materiali (malte cementizie, litotipi estranei al contesto locale, etc.) non compatibili fisicamente, chimicamente e meccanicamente con quelli originari;
 - è vietato alterare, nei caratteri geometrici e di connessione, la muratura verticale e gli orizzontamenti, se non in base ad una corretta ed attenta valutazione di carattere statico;
 - è vietata la rimozione di componenti strutturali di interesse architettonico, tipologico o documentario ancora efficienti, se non per documentate e giustificate esigenze;
 - sono vietati interventi di sostituzione di orizzontamenti lignei a favore di equivalenti strutture in acciaio o laterocementizie, fatto salva la messa in sicurezza sismica dei solai.

ART. 31 – STRUTTURE E MANTI DI COPERTURA

DEFINIZIONE

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico/figurativo e pertanto devono essere concepite in relazione alle tipologie degli edifici e del contesto urbano in cui si inseriscono, con preferenza alle coperture a falde con tegole o con coppi a canale di tipo tradizionale.

DIRETTIVE

2. Gli interventi sulle coperture sono orientati ai seguenti principi:
 - promuovere il miglioramento delle caratteristiche di antisismicità dei tetti, mediante l'eliminazione delle azioni spingenti che questi possono esercitare sui muri perimetrali;
 - privilegiare il fissaggio mediante elementi di collegamento, preferibilmente in rame (ganci, graffe, fili, chiodi, cavicchi, etc.) per evitare dislocazioni e scivolamenti, nel caso di forti pendenze;
 - privilegiare la messa in opera di impianti solari termici e/o fotovoltaici in aderenza o integrati nei tetti degli edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, evitando modifiche della sagoma degli edifici stessi;
 - riutilizzare "coppi di recupero" ancora efficienti, disponendoli in maniera alternata e casuale o posizionando nello strato sottostante i nuovi elementi (compatibili per dimensioni e cromie) e quelli di recupero nello strato esterno;
 - utilizzare materiali e sistemi della tradizione costruttiva locale, privilegiando la rimozione di eventuali manti non compatibili;
 - evitare soluzioni invasive per l'illuminazione diretta dei sottotetti (abbaini, lucernari, terrazze a tasca o in trincea), compatibilmente con il grado di tutela dell'edificio, avendo prioritariamente riguardo agli aspetti architettonici, monumentali e ambientali;
 - sistemare gli sfiati dei servizi e delle cucine preferibilmente compresi in torrette analoghe a quelle di camino evitando l'impiego di terminali realizzati in prefabbricati di cemento, in fibrocemento, in laterizio trafilato, in acciaio inox e simili;
 - prevedere l'installazione delle antenne e/o delle parabole preferibilmente sulla falda della copertura in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici;
 - prevede l'installazione delle apparecchiature tecniche (evaporatori degli impianti di condizionamento, macchine di refrigerazione per il trattamento dell'aria, etc.) in modo da non alterare la conformazione architettonica e visiva dei tetti, sfruttando, possibilmente, elementi strutturali già presenti (logge, terrazze, poggiosi, nicchie) che consentono di ridurre l'impatto visivo.

PRESCRIZIONI

3. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - rispettare le caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture esistenti, con la possibilità di ripristinare le pendenze originarie delle falde ovvero quelle della tradizione costruttiva locale;
 - sono vietate tipologie di elementi di copertura in laterizio diversi dal coppo (es. tegole marsigliesi, portoghesi etc.), fatti salvi eventuali casi specifici da valutare in relazione alla tipologia e alle caratteristiche dell'edificio;
 - è vietato l'utilizzo di tegole con materiali non tradizionali (cemento, lamiera, impasti bituminosi, etc.);
 - utilizzare falde inclinate con pendenze coerenti con la tradizione costruttiva locale e con andamento del colmo parallelo all'asse longitudinale del fabbricato;
 - sono vietate le coperture piane salvo esigenze particolari connesse alla funzionalità di edifici o impianti o nel caso di corpi aggiunti utilizzati a terrazza praticabile.

ART. 32 – COPERTURE ED ELEMENTI SECONDARI: CORNICIONI, GRONDE, PLUVIALI, COMIGNOLI

DEFINIZIONE

1. Gli elementi secondari, quali cornicioni, gronde pluviali e comignoli, devono essere realizzati nel rispetto delle tipologie edilizie e del valore storico-architettonico degli edifici, al fine di garantire l'unitarietà dell'intervento e la salvaguardia dell'incolumità delle persone.
2. Gli interventi sono funzionali a ristabilire un collegamento efficace utilizzando tecniche appropriate, come l'inserimento di chiodi, grappe, staffe, che possono essere in alcuni casi anche sostituite da malte o colle speciali.

DIRETTIVE

3. Gli interventi sugli elementi secondari sono orientati ai seguenti principi:
 - utilizzare preferibilmente materiali e tecniche coerenti con le sagomature e le tipologie della tradizione locale;
 - prevedere soluzioni architettoniche per i comignoli a servizio di forni, focolari, caminetti, impianti termici, etc., in modo tale da utilizzare tutti gli accorgimenti tecnici affinché le emissioni scaricate in atmosfera non rechino danno o disturbo alle abitazioni circostanti;
 - ripristinare o sostituire i comignoli utilizzando una struttura con laterizi correnti, tagliati e sagomati secondo le esigenze, secondo le tecniche della tradizione locale;
 - privilegiare l'utilizzo del rame per la realizzazione dei canali di gronda e dei pluviali, con diametro variabile in relazione alle dimensioni, alla conformazione e agli impatti;
 - privilegiare la messa in opera dei pluviali seguendo una linea verticale al confine della facciata, prevedendo l'utilizzo di un unico elemento per due fabbricati contigui.

PRESCRIZIONI

4. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione degli elementi secondari devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - sono vietati i comignoli prefabbricati in cemento di qualsiasi natura o forma e le canne fumarie applicate sui fronti principali e comunque visibili dalla viabilità pubblica;
 - è vietata l'installazione di grondai, pluviali e altri elementi che nascondano alla vista particolari architettonici, scultorei o decorativi.

ART. 33 – COLLEGAMENTI VERTICALI

DEFINIZIONE

1. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi di scala esistenti devono essere realizzati in coerenza con l'impianto tipologico e strutturale originari, nel rispetto delle opere necessarie all'eliminazione delle barriere architettoniche o agli adeguamenti per migliorare la fruibilità delle unità abitative.

DIRETTIVE

2. Gli interventi sui collegamenti verticali sono orientati ai seguenti principi:
 - privilegiare la rimozione di scale esterne ed in genere sporti aggiunti in epoche successive all'origine della costruzione e che costituiscano superfetazioni;
 - conservare o ripristinare i materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originari o comunque in uso nella tradizione locale.

PRESCRIZIONI

3. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei collegamenti verticali devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - conservare i corpi di scala di valore storico, tipologico o documentario, sia nelle parti strutturali che nelle caratteristiche architettoniche;
 - conservare le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere, corrimano, etc.);
 - è vietato l'inserimento di collegamenti verticali (scale, ascensori, montacarichi, etc.) nel caso in cui questi interferiscano significativamente con l'impianto tipologico originario (volte, solai di pregio, coperture a falda, etc.) ovvero interessino vani caratterizzati dalla presenza di elementi di valore architettonico o decorativo.

ART. 34 – PROSPETTI, FOROMETRIE E SERRAMENTI

DEFINIZIONE

1. Lo schema compositivo di una facciata è in genere determinato in base alla tecnologia costruttiva impiegata. Gli elementi fondamentali della composizione del prospetto sono le partiture dei fori, le dimensioni e le forme delle aperture (finestre, porticati, logge, etc.).
2. Gli elementi principali dei prospetti, siano essi principali o secondari, devono tener conto della tipologia dell'edificio, nonché del suo orientamento e del rapporto con il contesto in cui si inserisce (vicinanza ad altri edifici, a strade, etc.).
3. Pur raccomandando di mantenere e di reinterpretare i caratteri architettonici e distributivi tradizionali, sono tuttavia ammessi, in coerenza con i gradi di tutela degli edifici ed in ossequio al linguaggio della contemporaneità, per evitare eccessive rigidità impositive e consentire la libera espressione, progetti con impostazioni, soluzioni e materiali innovativi, che dovranno comunque ispirarsi alla sobrietà di linguaggio architettonico ed essere coerenti e compatibili con il contesto in cui sono inseriti.

DIRETTIVE

4. Gli interventi sui prospetti e sulle aperture sono orientati ai seguenti principi:
 - rispettare, compatibilmente con i gradi di tutela e le caratteristiche tipologiche degli edifici, l'allineamento orizzontale e verticale delle forometrie;
 - adeguare le cornici delle eventuali nuove forometrie a quelle esistenti, nel rispetto del rapporto tra "pieni" e "vuoti", della tecnologia costruttiva e comunque dei materiali della tradizione locale;
 - utilizzare infissi e serramenti in modo uniforme per ogni edificio, nel rispetto dell'unitarietà della facciata;
 - privilegiare, per i ripristini od integrazioni di cornici in pietra, l'impiego di nuovi conci dello stesso materiale e disegno di quelli originali: è ammesso, nel caso di difficile reperibilità del materiale lapideo originale, l'impiego di pietra costituita da materiali simili in colore e grana;
 - evitare elementi aggettanti invasivi o non consoni alla tradizione architettonica locale come altane, terrazze, balconi, pensiline, tettoie a sbalzo e tettucci sulle facciate;
 - privilegiare la rimozione nel caso siano presenti poggioni ed in genere sporti aggiunti in epoche successive all'origine della costruzione e che costituiscano deterioramento formale della facciata;
 - privilegiare il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri tradizionali, ovvero la loro sostituzione, in caso di grave degrado, con altri analoghi del medesimo tipo e materiale.

PRESCRIZIONI

5. Gli interventi sui prospetti e sulle aperture devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - rispettare il rapporto chiaroscurale tradizionale tra "pieni" e "vuoti", in coerenza con i caratteri tipologici e il grado di tutela degli edifici;
 - rispettare nel caso di nuove aperture, qualora ammesse, le regole compositive dei singoli fronti, nei rapporti dimensionali tradizionali ed in armonia con le aperture esistenti, impiegando i materiali della tradizione locale;
 - estendere, nelle manutenzioni e ripristini degli intonaci di facciata, gli interventi edilizi a tutte le parti visibili dalla pubblica via, comprese le canne fumarie, i comignoli, le porzioni emergenti dalla copertura;
 - conservare gli elementi architettonici, pittorici e decorativi di pregio;
 - è vietato, salvo motivate e documentate esigenze, l'utilizzo di finestre sporgenti o ad angolo, di serramenti in alluminio anodizzato o tapparelle, di controfinestre a filo muro esterno.

ART. 35 – MURATURE, RIVESTIMENTI ED INTONACI

DEFINIZIONE

1. I trattamenti sulle murature, i rivestimenti e gli intonaci devono essere coerenti con il valore storico, tipologico o documentario dell'edificio, utilizzando materiali e tecniche tradizionali, analoghi o affini a quelle già presenti nell'edificio.

DIRETTIVE

2. Gli interventi sulle murature, rivestimenti ed intonaci sono orientati ai seguenti principi:
 - impiegare tecniche e materiali tradizionali o comunque con essi compatibili, negli interventi di ripristino o di rifacimento degli intonaci;
 - prevedere un intervento unitario di coloritura della facciata, atto a evidenziare l'unità formale e tipologica dell'edificio;
 - riproporre le originarie partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, lesene, serramenti, etc., garantendo l'unitarietà dell'intervento;
 - utilizzare tonalità cromatiche coerenti con il fronte stradale di riferimento e con il contesto urbanistico e ambientale, in modo tale da mantenere la riconoscibilità dell'aggregato e/o dell'edificio;
 - evitare l'impiego di tecniche "a cappotto" o altre applicazioni di rivestimento dall'esterno che possano alterare l'aspetto originario dell'edificio.

PRESCRIZIONI

3. Gli interventi di ripristino, consolidamento o rifacimento delle murature, rivestimenti ed intonaci devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - conservare e integrare la finitura a "raso pietra" o a "raso sasso", tipica della cultura architettonica abruzzese, nel rispetto del grado di tutela e dei caratteri architettonici dell'edificio;
 - è vietato effettuare la sottolineatura e la evidenziazione incongrua e "pittoresca" di materiali lapidei o laterizi;
 - è vietato l'impiego di rivestimenti di superfici in malta di cemento o tinteggiature con colori di tipo plastico, salvo giustificate e documentate esigenze;
 - salvaguardare, recuperare e ripristinare le decorazioni pittoriche e scultoree di valore storico.

ART. 36 – SPAZI SCOPERTI: PAVIMENTAZIONI, AREE DI PERTINENZA, ELEMENTI DI ARREDO

DEFINIZIONE

1. Gli spazi scoperti di pertinenza dei singoli fabbricati dovranno essere conservati, riqualificati e valorizzati con particolare riferimento a:
 - pavimentazioni;
 - aree verdi di pertinenza;nel rispetto delle tipologie edilizie, dei valori storico-architettonici e culturali del contesto urbanistico e ambientale.

DIRETTIVE

2. Gli interventi sugli spazi scoperti sono orientati ai seguenti principi:
 - Pavimentazioni
 - utilizzare preferibilmente materiali analoghi o affini a quelli preesistenti e tecniche costruttive tradizionali;
 - conservare le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, ovvero ripristinare le pavimentazioni di pregio degradate o in cattivo stato di conservazione;
 - conservare o recuperare le pavimentazioni di cortili, androni e parti comuni, nel rispetto della tipologia edilizia e delle caratteristiche architettoniche degli edifici;
 - Aree verdi di pertinenza
 - privilegiare il mantenimento delle aree permeabili o semi-permeabili, utilizzando tecniche tradizionali (in cotto, ciottoli o pietra posati su sottofondi permeabili) o comunque tali da garantirne la permeabilità;
 - conservare o ripristinare le alberature esistenti e i elementi di arredo;
 - ripristinare le aree a verde utilizzando, sia per le alberature che per gli arbusti, le essenze tipiche della tradizione locale;

PRESCRIZIONI

3. Gli interventi di conservazione e valorizzazione degli spazi scoperti devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - è vietata l'alterazione del rapporto tra superficie coperta e scoperto permeabile;
 - sistemare le aree di pertinenza salvaguardando le alberature ed evitando le pavimentazioni impermeabili.

ART. 37 – RECINZIONI

DEFINIZIONE

1. Le recinzioni concorrono alla configurazione dell'ambiente storico, rispetto alla loro conservazioni o ripristino.

DIRETTIVE

2. Gli interventi sulle recinzioni sono orientati ai seguenti principi:
 - utilizzare reti, cancellate, siepi grigliati, murature e comunque con sobrietà di materiali;
 - privilegiare il disegno di recinzioni metalliche improntato alla massima semplicità di composizione e in armonia con quelle eventualmente esistenti;
 - privilegiare la conservazione o il ripristino di recinzioni tra aree di pertinenza di proprietà contermini senza murature o zoccolature piene, utilizzando materiali omogenei all'impianto dell'edificio, ovvero sostituite con "siepe viva".

PRESCRIZIONI

3. Gli interventi sulle recinzioni devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - prevedere l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali coerenti con il contesto urbanistico e ambientale;
 - è vietata la realizzazione di nuove recinzioni di cui non sia documentata la presenza originaria, fatte salve motivate e giustificate esigenze funzionali.

TITOLO VII: CRITERI DI INTERVENTO SUGLI SPAZI D'USO PUBBLICO

ART. 38 – CRITERI GENERALI DI INTERVENTO SUGLI SPAZI DI USO PUBBLICO

DEFINIZIONE

1. Il PdR definisce i criteri di intervento e gli indirizzi per la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi d'uso pubblico, con particolare riferimento ai seguenti elementi:
 - a) piazze, aree pedonali, slarghi e belvedere;
 - b) pavimentazioni;
 - c) spazi per la sosta;nel rispetto dell'unitarietà dei prospetti e, in generale, di un disegno unitario del centro storico.

OBIETTIVI

2. Gli interventi di riqualificazione degli spazi di uso pubblico sono finalizzati a:
 - promuovere il controllo della "scena urbana", formata dai prospetti degli edifici che si affacciano su piazze slarghi e strade;
 - incentivare il recupero della qualità e dell'identità dei luoghi in centro storico;
 - salvaguardare e valorizzare l'unitarietà e la coerenza degli spazi di uso pubblico, garantendone una migliore fruizione collettiva.

ART. 39 – PIAZZE, AREE PEDONALI, SLARGHI E BELVEDERE

DEFINIZIONE

1. Il PdR promuove la conservazione e la valorizzazione degli spazi di aggregazione, delle zone di passeggio e sosta o riposo e dei belvedere, attraverso la opportuna posizione delle sedute, la sistemazione del verde, lo studio della pavimentazione e la razionale disposizione del sistema di illuminazione.

DIRETTIVE

2. La configurazione delle piazze, aree pedonali, slarghi, belvedere e degli altri spazi collettivi sono orientati ai seguenti principi:
 - prevedere la posizione degli elementi di arredo (lampioni, cestini, panchine, etc.) in luoghi e in numero adeguati alle situazioni;
 - privilegiare l'uso di elementi di arredo coordinati per evitare dissonanze visive;
 - garantire la continuità dello spazio pavimentato rispetto agli spazi verdi di arredo;
 - promuovere la realizzazione di aree ombreggiate per la sosta e il ristoro, garantendo un disegno unitario e compatibile con il borgo;
 - utilizzare materiali e forme coerenti per la realizzazione di spazi di parcheggio in prossimità di aree pedonali e/o piazze.

PRESCRIZIONI

3. La configurazione delle piazze, aree pedonali, slarghi, belvedere e degli altri spazi collettivi è garantita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - utilizzare tecniche ed accorgimenti tali da garantire un adeguato sistema di drenaggio;
 - mantenere pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta (per i materiali lapidei disposti a selciato o lastricato la pendenza minima deve essere dell'1,5-2%);
 - prevedere un sistema di raccolta superficiale delle acque con drenaggio lineare a semplice fessura, a griglie o con caditoie (a griglia in pietra o in ghisa) disposte nelle convergenze dei piani di pendenza;
 - utilizzare materiali preferibilmente tradizionali (pietra, cotto, ciottoli, etc.) adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;
 - mantenere i belvedere e garantire le visuali paesaggistiche;
 - sono vietati gli elementi di arredo urbano che riproducano elementi storici incongrui.

ART. 40 – PAVIMENTAZIONI

DEFINIZIONE

1. Il PdR promuove un'attenzione particolare alle pavimentazioni, funzionali a garantire la continuità "percettiva" dello spazio pubblico.
2. Tra le pavimentazioni più comunemente usate nel contesto abruzzese, si riportano le pavimentazioni lapidee compatibili con gli ambiti oggetto di PdR:
 - lastricato: è la più antica delle pavimentazioni e la più diffusa nei centri minori del contesto teramano, sia per la sua durata che per la scarsa manutenzione richiesta. Le morfologie più comuni dei lastricati consistono in lastre quadrangolari, rettangolari o quadrate, prodotte in varie dimensioni;
 - acciottolato: è la pavimentazione più "naturale" poiché utilizza elementi già pronti in natura come ciottoli a spigoli arrotondati e garantisce un migliore drenaggio delle acque meteoriche;
 - selciato: rappresenta un'evoluzione tecnologica dell'acciottolato, essendo costituito da elementi lapidei di forma cubica o di forma a parallelepipedo.

DIRETTIVE

3. Gli interventi di sistemazione della pavimentazione sono orientati ai seguenti principi:
 - privilegiare la pavimentazione di marciapiedi, percorsi pedonali, piazze, spazi non veicolari ad uso pubblico, cortili con materiali lapidei: lastricato, acciottolato, selciato;
 - privilegiare l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali, riproponendo pavimentazioni lapidee compatibili con l'identità dei luoghi e coerenti con il contesto urbanistico.

PRESCRIZIONI

4. La sistemazione della pavimentazione è orientata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - mantenere le pavimentazioni esistenti in materiale lapideo (lastricato, acciottolato, selciato), garantendo o ripristinando la continuità degli spazi pubblici;
 - garantire il movimento dei disabili ed anziani, predisponendo, qualora necessario, fasce di percorrenza preferibilmente in lastre di pietra con interasse di circa 70-80 cm.

ART. 41 – SPAZI PER LA SOSTA

DEFINIZIONE

1. Il PdR promuove il miglioramento della dotazione e della qualità dei parcheggi, nel rispetto del disegno urbano dei centri storici e dei caratteri costitutivi dello spazio pubblico.

DIRETTIVE

2. Gli interventi di sistemazione dei parcheggi sono orientati ai seguenti principi:
 - prevedere spazi attrezzati per il posteggio di biciclette e ciclomotori in misura proporzionale a quelli per i veicoli ed in funzione dei diversi usi;
 - utilizzare materiali lapidei in lastre, ciottoli o cubetti, in rapporto ai materiali e alle tecniche costruttive locali nonché alle specifiche caratteristiche del centro storico;
 - privilegiare alberature ed essenze arbustive per fornire un omogeneo ombreggiamento agli automezzi;

PRESCRIZIONI

3. La sistemazione dei parcheggi è orientata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - limitare le superfici impermeabili per non compromettere l'assetto idrologico del territorio e per configurare ed organizzare spazi esteticamente apprezzabili;
 - garantire la fruizione dei parcheggi riservati ai portatori di disabilità disponendoli il più vicino possibile ai percorsi pedonali, alle piazze e agli ingressi degli edifici, in particolare di quelli pubblici.

TITOLO VIII: CRITERI DI INTERVENTO SULL'ARREDO URBANO

ART. 42 – CRITERI GENERALI DI INTERVENTO SUGLI ELEMENTI DI ARREDO URBANO

DEFINIZIONE

1. Il PdR definisce i criteri di intervento e gli indirizzi per la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi di arredo urbano, con particolare riferimento ai seguenti elementi:
 - a) illuminazione;
 - b) altri elementi di arredo;
 - c) tendaggi;
 - d) insegne di esercizio;
 - e) impianti tecnologici;nel rispetto dell'unitarietà dei prospetti e, in generale, di un disegno unitario del centro storico.

OBIETTIVI

2. Gli interventi di riqualificazione degli spazi di uso pubblico sono finalizzati a:
 - garantire la qualità e l'unità del progetto urbano e degli spazi pubblici;
 - incentivare il miglioramento della qualità dei luoghi e la percezione del paesaggio urbano;
 - promuovere il mantenimento dell'identità dei luoghi, nel rispetto della dei materiali e della tradizione locale.

ART. 43 – ILLUMINAZIONE

DEFINIZIONE

1. La realizzazione di impianti di illuminazione è orientata alla ricerca di una collocazione coordinata con il disegno della pavimentazione e l'allineamento con altri componenti di arredo del centro storico.

DIRETTIVE

2. L'implementazione e la sostituzione degli impianti di illuminazione è orientata ai seguenti principi:
 - scegliere un palo e una armatura sobria ed essenziale tale da non sopravanzare l'architettura locale, comunque coordinato con quelli del resto del territorio comunale oppure modelli su disegno che richiamino tipologie preesistenti originali
 - adottare soluzioni coerenti con il contesto urbano e in grado di contenere l'inquinamento luminoso;
 - evidenziare le specificità ambientali e urbane attraverso l'aumento dei punti luce negli spazi pubblici di rilevante interesse storico e paesaggistico;
 - prevedere l'adozione di sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso;
 - impiegare soluzioni di illuminazione di tipo radente con orientamento dei corpi illuminanti e del fascio di luce verso il basso, per gli edifici di valore storico e monumentale.

PRESCRIZIONI

3. L'implementazione e la sostituzione degli impianti di illuminazione è orientata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - prevedere l'installazione di corpi illuminanti progettati e scelti in modo da realizzare un risparmio energetico consistente;
 - evitare i globi illuminanti, le ottiche a bulbo fuoriuscenti dal piano 0° e le torri faro con proiettori inclinati;
 - evitare l'illuminazione dal basso verso l'alto e quelle con fasci di luce fissi o roteanti per meri fini pubblicitari o di richiamo.

ART. 44 – ALTRI ELEMENTI DI ARREDO

DEFINIZIONE

1. La realizzazione di elementi di arredo è orientata al rispetto del disegno urbano del centro storico, con particolare riferimento alle piazze, slarghi, marciapiedi e ai prospetti di valore architettonico.

DIRETTIVE

2. La definizione degli elementi di arredo è orientata ai seguenti principi:
 - privilegiare la scelta di sedute, cestini, griglie per alberi, fontanelle, portabiciclette, etc. tra quelli che sono offerti a catalogo in coordinamento tra loro;
 - privilegiare la composizione di "isole" con più sedute, allineamenti o integrazioni con altri arredi (fontanelle, zone alberate, etc.);
 - privilegiare l'utilizzo di cestini gettarifiuti di forma cilindrica, per facilitarne la pulizia, in materiale metallico a forte spessore con capacità di contenimento fino ai 70 litri per ridurre la frequenza di svuotamento. La superficie sarà non liscia per dissuadere da scritte e graffiti. L'ampiezza della bocca del cestino dovrà avere una dimensione che consenta l'inserimento di una sola mano;
 - prevedere la collocazione dei cestini gettarifiuti allineate con i pali dell'illuminazione e filari alberati, in corrispondenza di zone di sosta pedonale, di funzioni a forte attrazione;
 - prevedere l'utilizzo di transenne e paletti dissuasori a disegno semplice ed essenziale, in colore coordinato con quello del sistema di illuminazione e degli altri arredi;
 - prevedere l'utilizzo di panchine robuste, adatte a resistere all'esterno e ad atti di vandalismo: è preferibile una tipologia con telaio metallico a forte spessore zincato e verniciato o in ghisa e sedute di legno particolarmente resistente;
 - prevedere la collocazione delle fontanelle nelle aree di sosta pedonale o nelle aree a funzione ludica; vanno recuperate, ove possibile, le fontane pubbliche della tradizione;
 - prevedere la collocazione di portabiciclette in corrispondenza ad aree di sosta o con servizi di interesse collettivo;
 - prevedere, ove possibile, sedute integrate con rialzi della pavimentazione.

PRESCRIZIONI

3. La definizione degli elementi di arredo è orientata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - realizzazione di attrezzature che rispettino le norme vigenti e siano dotate delle rispettive omologazioni in materia di qualità dei materiali e di sicurezza e prevenzione infortuni.
 - prevedere il zavorramento degli elementi ed il fissaggio a terra per dissuadere la movimentazione non voluta;
 - prevedere le griglie per alberi esclusivamente in zone pavimentate: possono essere evitate ove il flusso pedonale non interferisca con l'area di rispetto dell'albero;
 - prevedere l'utilizzo di portabiciclette in piccoli elementi piuttosto che elementi in lunghezze eccessive dove sia possibile chiuderle;
 - escludere le sedute dai percorsi a sezione ristretta;
 - escludere le collocazioni casuali solo in funzione dello spazio disponibile;
 - escludere le fioriere "mobili" scelte a catalogo e difficilmente coordinabili con gli altri arredi ma piuttosto preferire sistemazioni fisse integrate con la pavimentazione;
 - escludere la collocazione di sedute su aree non pavimentate per facilitare la pulizia e non renderle inutilizzabili in caso di pioggia.

ART. 45 – TENDAGGI

DEFINIZIONE

1. Le tipologie di tende sono individuabili in:
 - tende a sbalzo e coperture retraibili in genere;
 - tende fisse e coperture che poggiano al suolo, anche con chiusura perimetrale provvisoria;
 - tende verticali installate su porticati.
2. Le tende e le coperture devono essere preferibilmente in tela, anche sintetica, di colore naturale chiaro tipo canapa o di una gradazione di colore comunque tenue o, comunque, intonata ai colori dell'edificio e proporzionata con le dimensioni e le partizioni architettoniche dell'edificio.

DIRETTIVE

3. L'installazione di tendaggi e simili è orientata ai seguenti principi:
 - realizzazione di strutture di sostegno in legno o in materiale metallico verniciato in colore pacato, comunque in sintonia tipologica e cromatica con tenda ed edificio;
 - tenere conto degli allineamenti architettonici orizzontali e verticali per l'attacco alla facciata dell'edificio; inoltre le tende o coperture ripiegate non devono sovrapporsi all'apparato decorativo dell'edificio;
 - consentire lungo il perimetro di proiezione a terra partizioni verticali provvisorie quali teli verticali, graticci, siepi vegetali, fiori in vaso purché non costituiscano ostacolo o limitazione del pubblico transito o ostruzione delle eventuali vie di fuga.

PRESCRIZIONI

4. L'installazione di tendaggi e simili è orientata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - prevedere una sporgenza massima fino a 50 cm dal filo esterno del marciapiede o, in mancanza, della linea di margine stradale;
 - sono vietate le strutture che alterano i valori storico-architettonici dell'edificio e ne impediscono la visibilità.

ART. 46 – INSEGNE DI ESERCIZIO

DEFINIZIONE

1. Vettrine, insegne, cartelli, tende, etc. devono essere di aspetto tale da non nuocere ai caratteri stilistici del fabbricato o dell'ambiente in genere e devono trovare opportuna sede tra le linee architettoniche in modo da non interromperle.

DIRETTIVE

2. L'installazione di insegne commerciali e la segnaletica pubblica è orientata ai seguenti principi:
 - essere omogenee con le caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici e degli eventuali gradi di protezione previsti;
 - avere collocazione e dimensione tali da non costituire deturpamento all' ambiente tipico del centro storico;
 - limitare le insegne luminose ai vani delle aperture di porte e finestre esistenti o semplicemente in ferro battuto a sbalzo a decori semplici.

PRESCRIZIONI

3. Per le insegne di esercizio valgono le seguenti prescrizioni:
 - è vietato utilizzare alberi come supporti pubblicitari;
 - è vietata l'affissione diretta su recinzioni di cantiere se non su elementi (plance) realizzati in lamiera con cornice;
 - è vietato posizionare impianti pubblicitari di qualsiasi tipo su elementi architettonici in genere (fregi, cornici, balaustre, lesene, inferriate decorative, etc.) caratterizzanti la facciata degli edifici;
 - è vietato collocare insegne a bandiera nelle strade prive di marciapiede;
 - è obbligatoria l'installazione di impianti temporanei quali striscioni, gonfaloni, altoparlanti solo su montanti preposti a questa funzione o sui pali della pubblica illuminazione esclusivamente per la comunicazione istituzionale;
 - è obbligatorio collocare le insegne frontali nel vano compreso tra gli stipiti e l'architrave; nel caso le dimensioni della vetrina o della porta non ne consentano l'inserimento, le stesse possono essere collocate sopra l'architrave comunque senza interrompere od occultare gli elementi decorativi presenti in facciata;
 - è obbligatorio garantire un passaggio libero non inferiore a cm 120 per gli impianti, fissi o mobili, eventualmente posti sui marciapiedi.

ART. 47 – RETI TECNOLOGICHE

DEFINIZIONE

1. Nella localizzazione e posa dei sottoservizi, quali:

- rete elettrica;
- rete telefonica;
- rete gas metano;
- rete illuminazione pubblica;
- rete fognatura;
- rete acquedotto;

vanno tenute presenti le esigenze legate ai possibili interventi di riparazione e manutenzione, nonché alla configurazione degli spazi per la mobilità

DIRETTIVE

2. La realizzazione dei sottoservizi e reti tecnologiche è orientata al rispetto dei seguenti principi:

- privilegiare la realizzazione delle fognature acque nere al centro della carreggiata
- privilegiare la realizzazione delle fognature acque meteoriche a lato della carreggiata (in posizione opposta ad eventuali filari alberati);
- privilegiare le reti gas e acquedotto nella carreggiata stradale;
- privilegiare le reti dell'illuminazione pubblica, della rete elettrica, della telefonica e fibra ottica nei marciapiedi e nelle piste ciclabili; qualora lo spazio disponibile non fosse sufficiente, si dovrà utilizzare la carreggiata rispettando le distanze di sicurezza tra reti come da prescrizioni degli enti gestori

3. Il posizionamento delle centraline degli impianti tecnologici relativi alle reti di servizio vanno concordati con gli enti gestori e collocati, per quanto possibile, in posizioni defilate, di sicurezza rispetto al traffico veicolare, eventualmente interrati se in ambito architettonico e naturalistico rilevante, e occultate da vegetazione arborea/arbustiva.

TITOLO IX: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 48 – NORME DI SALVAGUARDIA

1. Dalla data di adozione del presente PdR e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'Artt. 57, 58 e 59 della LR 18/1983 e smi.
2. A richiesta del Sindaco e per il periodo indicato nel primo comma del presente articolo, la Giunta provinciale su parere della Sezione urbanistica provinciale può, con provvedimento motivato da notificarsi all'interessato, ordinare la sospensione dei lavori per i quali il titolo abilitativo sia stato rilasciato prima dell'adozione del PdR e che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione del PdR stesso. Il provvedimento di sospensione indica anche i lavori e gli adempimenti necessari a garantire che le opere sospese non subiscano danni o forme di degrado durante il periodo di sospensione.
3. Per tutti i permessi a costruire rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, alle quali si potrà fare riferimento anche in caso di variante, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge, purché le stesse non interferiscano con gli interventi previsti dal presente PdR in merito alle operazioni di messa in sicurezza.
4. Nel caso di decadenza del permesso a costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso a costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti NtA; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso a costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso a costruire o della concessione originari esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.

ELENCO ABBREVIAZIONI

AC	Amministrazione Comunale
AE	Aggregato Edilizio
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
CS	Centro Storico
D.Lgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
EC	Edificio Collabente
ED	Edificio
ES	Edificio Singolo
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale
IP	Cavità Ipogee
L.	Legge nazionale
LR	Legge Regionale
MCS	Mercalli–Cancani–Sieberg (scala di misura terremoti articolata in 12 gradi di intensità)
MO	Manutenzione Ordinaria
MS	Manutenzione Straordinaria
N	Numero di piani
NC	Nuova Costruzione
NCdS	Nuovo Codice della Strada
NtA	Norme Tecniche di Attuazione
OPCM	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
P	Elementi di Pregio
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PdR	Piano di Ricostruzione
PP	Piano Particolareggiato
PR	Piano di Recupero
PRG	Piano Regolatore Generale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTRC	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
R	Rudere
RCC	Restauro e Risanamento Conservativo
RD	Regio Decreto
RE	Ristrutturazione Edilizia
RP	Responsabile Procedimento
RU	Ristrutturazione Urbanistica
Sc	Superficie coperta
SC	Superficie Complessiva
Sf	Superficie fondiaria
Slp	Superficie lorda di pavimento
smi	successive modifiche e integrazioni
SNR	Superficie Non Residenziale
SU	Superficie Utile abitabile
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
UI	Unità Immobiliare
UMI	Unità Minima di Intervento
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione Impatto Ambientale
VIncA	Valutazione Incidenza Ambientale
ZTO	Zone Territoriali Omogenee