



COMUNE DI CORATO



PROGRAMMA INTEGRATO PER LA RIGENERAZIONE URBANA DELLA CITTA' DI CORATO Ambito 1

art. 4, Legge Regionale 29 luglio 2008, n. 21

Cod. Pratica	ELABORATO	DESCRIZIONE ELABORATO	NOTE
2009-0141 FP3	NTA	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	EMENDATE ESITI CONFERENZA SERVIZI DEL 30-04-2013

A.T.I.P.: finepro s.r.l. - (capogruppo mandataria), arch. Michele Sgobba,
Profin Service s.r.l., arch. Immacolata Resta - mandanti

Collaboratori: arch. Esther Tattoli, arch. Antonella Varesano

finepro s.r.l.
Legale Rappresentante
Arch. Michele Sgobba



REV.	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
12	18/01/17			







Indice

Art.1 - Finalità

Art. 2 - Disposizioni generali

Titolo I. Interventi di recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale

Definizioni

Art. 3 - Unità Minime di Intervento (UMI)

Art .4 - Scomposizione dell'organismo edilizio

Art. 5 - Epoca di costruzione dell'organismo edilizio

Art. 6 - Tipi edilizi

Interventi

Art. 7 - Categorie di intervento e prescrizioni generali

Interventi di recupero edilizio ed urbanistico

- *Isolati - completamento*
- *Isolati - riempimento*
- *Ripristino del modello edilizio*
- *Ripristino morfologico*

Interventi di ristrutturazione e restauro

- *Risanamento conservativo*
- *Ristrutturazione edilizia*
- *Restauro*

Art. 8 - Norme prescrittive per la realizzazione di nuove volumetrie

Art. 9 - Modalità e criteri prescrittivi di intervento

Art. 10 - Comparti ed espropri

Art. 11 - Elaborati aggiuntivi a corredo delle domande di permesso di costruire

Art. 12 - Varianti al progetto originario

Art. 13 - Durata dei lavori



Art. 14 - Fine lavori

Art. 15 - Interventi per il decoro del centro antico

Norme prestazionali

Art. 16 - Manto di copertura

Art. 17 - Canne fumarie, torrini, esalatori, comignoli

Art. 18 - Cornicioni, gronde

Art. 19 - Canali di gronda, discendenti pluviali

Art. 20 - Superfici intonacate

Art. 21 - Rivestimenti

Art. 22 - Particolari architettonici

Art. 23 - Tinte giature

Art. 24 - Decorazioni pittoriche

Art. 25 - Infissi

Art. 26 - Elementi di finitura

Art. 27 - Vani porta e vani finestra esterni

Art. 28 - Conservazione dell'assetto distributivo

Art. 29 - Fusioni

Art. 30 - Intonaci

Art. 31- Rivestimenti

Art. 32 - Particolari architettonici

Art. 33 - Tinte giature

Art. 34 - Infissi

Art. 35 - Elementi di finitura

Art. 36 - Pavimenti

Art. 37 - Tramezzature

Art. 38 - Strutture verticali



Art. 39 - Archi e volte

Art. 40 - Solai e strutture del tetto

Art. 41 - Corpi scala

Art. 42 - Servizi igienico/sanitari, servizi tecnologici

Art. 43 - Impermeabilizzazioni, isolamenti termo/acustici

Art. 44 - Sistemazioni esterne

Art. 45 - Pavimentazioni esterne private e pubbliche

Art. 46 - Insegne pubblicitarie e tende

Art. 47 - Norme per impianti di telecomunicazione

Art. 48 - Norme per l'occupazione temporanea di suolo pubblico

Art. 49 - Disposizioni transitorie

Titolo II. Realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie

Art. 50 - Ambiti da sottoporre ad intervento unitario – vuoti urbani.

Piazza di Vagno

Largo Abazia

Riqualificazione di Largo Plebiscito, Piazza Cesare Battisti e dei passeggiatoi di Corso Mazzini

Piazza dei Bambini

Riqualificazione di Piazza Vittorio Emanuele

Piazza Plebiscito

Piazza Simon Bolivar

Art. 51 - Reti infrastrutturali



Titolo III. Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani

Art. 52 - Interventi puntuali per l'eliminazione delle barriere architettoniche

Art. 53 - Segnaletica

Titolo IV. Interventi di miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio-assistenziali in coerenza con la programmazione dei Piani Sociali di Zona

Art. 54 - Servizi per la famiglia

Centro di ascolto per le famiglie e servizi di sostegno alla famiglia e alla genitorialità

Art. 55 - Servizi per i minori

Centro aperto polivalente per minori

Ludoteche

Art. 56 - Servizi per gli anziani

Centro sociale per anziani

Art. 57 - Servizi per i disabili

Strutture residenziali per persone senza supporto familiare

Titolo V. Sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione

Art. 58 - Istruzione

Servizio per l'integrazione scolastica di minori diversamente abili

Associazioni culturali

Art. 59 - Formazione professionale

Centro di formazione professionale

Art. 60 - Occupazione

Percorsi di inserimento lavorativo per soggetti con svantaggio



Ufficio Tempi e Spazi della Città



Titolo VI. Interventi di rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile

Art. 61 - Risparmio delle risorse

Suolo

Acqua

Art. 62 - Interventi ed incentivi per la diffusione della mobilità sostenibile

Politiche di limitazione del traffico veicolare

Sistema di riconoscimento targhe per autoveicoli

Piste ciclabili

Bike sharing

Velostazione

Isola ecologica in Piazza Vittorio Emanuele

Titolo VII. Interventi di conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici

Art. 63 - Recupero di beni culturali

Recupero funzionale della Chiesa di San Francesco

Recupero delle antiche gallerie difensive e della Cripta di S. Cataldo con la sistemazione di Piazza Cesare Battisti

Art. 64 - Valorizzazione dei caratteri tipici

Rivalutazione del sistema delle piazze

Rifunzionalizzazione/rivalutazione degli antichi pozzi presenti nel centro storico e Ripristino delle cisterne presenti ai piani interrati di molti edifici storici



Titolo VIII. Interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani caratterizzati da degrado edilizio e disagio sociale

Art. 65 - Disposizioni generali

Attrezzature

Residenze: deroghe

Art. 66 - Incentivi e deroghe per l'apertura di attività commerciali ed artigianali nel centro storico

Attività produttive

Attività ricettive

Art. 67 - Progetti riguardanti edifici pubblici

Ristrutturazione e recupero di Palazzo Gioia

Completamento dei lavori di restauro dell'ex sede del Liceo Oriani per attività connesse a teatro, musica, arte

Art. 68 - Zone per la viabilità e i parcheggi



Art.1 - Finalità

Le seguenti Norme tecniche di Attuazione del P.I.R.U. disciplinano:

- **l'insieme degli interventi contemplati nel Programma, aventi lo scopo di ripopolare il centro storico, dotandolo di attrezzature e servizi di quartiere;**
- **le attività di riqualificazione e recupero edilizio ed urbanistico degli edifici privati e degli ambiti pubblici;**
- il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- gli interventi atti a migliorare la fruibilità e la funzionalità dell'ambito;
- gli interventi per la rigenerazione ecologica dell'abitato;
- le azioni volte al recupero dei beni culturali che caratterizzano l'ambito;
- le politiche e gli incentivi per l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali ed artigianali.

Art. 2 - Disposizioni generali

Le disposizioni contenute nel presente documento fanno riferimento all'ambito così come perimetrato nelle tavole e nelle relazioni costituenti il Programma Integrato per la Rigenerazione Urbana della città di Corato.

Le presenti norme tecniche sono parte integrante del Programma, elaborato in base alle disposizioni contenute nella Legge Regionale 29 luglio 2008, n. 21, art. 4.

Le NTA del Programma integrano e sostituiscono le NTA del PdR del centro antico contenute nel capitolo D4 – La normativa.

Il P.I.R.U. relativo al centro storico di Corato ed aree immediatamente adiacenti, essendo uno strumento in variante al vigente P.R.G., dovrà essere:

1. adottato con atto deliberativo del Consiglio Comunale;
2. entro 30 giorni dalla data di adozione, essere depositato presso la segreteria del comune in libera visione al pubblico, che potrà presentare osservazioni per i 15 giorni successivi;
3. approvato in via definitiva con deliberazione di Consiglio Comunale (che si pronuncerà anche sulle osservazioni presentate) con eventuali proposte di modifica.

La Deliberazione di approvazione sarà pubblicata anche per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Programma acquisterà efficacia dal giorno successivo a questa pubblicazione.



Il Programma in oggetto prevede la realizzazione degli interventi previsti per fasi funzionali attuative suddivisi in 3 fasi, denominate 1, 2 e 3; le fasi individuano una cronologia degli interventi in relazione all'urgenza ed importanza degli stessi per la riqualificazione del contesto storico. Tale cronologia costituisce la relazione "Cronoprogramma ed eventuale articolazione delle fasi di attuazione del programma".



TITOLO I

Interventi di recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale

DEFINIZIONI

Art. 3 - Unità Minime di Intervento (UMI)

L'area compresa nel perimetro del Programma è suddivisa in aggregati edilizi coincidenti con gli isolati. All'interno di questi sono individuate le Unità Minime di Intervento (UMI), per le quali il Programma indica in modo omogeneo le categorie di intervento e gli interventi di recupero, sulla base di una analoga distinzione effettuata nell'ambito del Piano di Recupero.

Le UMI sono individuate in base alla presenza di caratteristiche fisiche e d'uso che rendono l'immobile riconoscibile e distinguibile dagli altri, contigui o prossimi, per autonomia funzionale, per unità formale, per coerenza statico-costruttiva presenti dal piano terra alla copertura.

Esse possono appartenere a proprietari diversi e, in linea di massima, coincidono con le particelle catastali. Le UMI sono state individuate in analogia con quanto già definito in sede di redazione del Piano di Recupero, tav. C1.01-10 – Gli edifici del centro antico: isolati e unità minime di intervento.

Gli interventi sulle unità edilizie previsti nel Programma possono riguardare parti di UMI, UMI per intero o più UMI tra loro collegate.

Per ciò che concerne gli interventi riguardanti parti di UMI, relativi a singole strutture e sistemazioni interne di alloggi, si riprendono le disposizioni contenute nel Piano di Recupero.

Gli interventi su un'UMI sono quelli che riguardano l'intero perimetro, e rendono necessaria la redazione di un progetto complessivo. Il progetto unitario può anche comprendere, in tutto o in parte, una o più unità edilizie contigue, anche con fronti opposti, ma collegate in modo funzionale all'unità interessata all'intervento.

Gli interventi su un insieme di UMI sono quelli estesi a più edifici contigui oggetto di un unico progetto. Il progetto di insieme può prevedere solo interventi compatibili con la tutela e la conservazione delle caratteristiche architettoniche, artistiche e storiche del patrimonio edilizio esistente, in generale, e delle singole UMI interessate, in particolare.



Art. 4 - Scomposizione dell'organismo edilizio

L'organismo edilizio è scomposto nelle seguenti parti costituenti omogenee:

- Contorni (coperture): manto di copertura, canne fumarie, torrini esalatori, torrini scala, comignoli, cornicioni, canali di gronda, discendenti pluviali.
- Partiture di facciata: superfici intonacate, superfici in pietra a vista, rivestimenti, particolari architettonici, tinteggiature, decorazioni pittoriche, infissi, elementi di finitura, vani porta esterni, vani finestra esterni.
- Spessori: stipiti, lastre di balconi, logge, muretti d'attico, cornici e marcapiano.
- Contorni (attacchi a terra): basamenti, scale esterne, ballatoi e passaggi pensili, marciapiedi, pavimentazioni esterne.
- Interni: intonaci, rivestimenti, particolari architettonici, tinteggiature, infissi, elementi di finitura, pavimenti, tramezzature.
- Esterni: sistemazioni esterne, pavimentazioni, ecc.
- Apparato strutturale: fondazioni, muri portanti, volte, solai, strutture di sostegno del tetto, corpi scala.
- Impianti: servizi igienico-sanitari, servizi tecnologici, impermeabilizzazioni, isolamenti termo-acustici, pozzi e cisterne.

Art. 5 - Epoca di costruzione dell'organismo edilizio

I fabbricati della parte interna del Centro Antico presentano caratteri morfologici e stilistici differenziati cosicché sono ravvisabili, oltre a fasi costruttive succedutesi nel tempo, anche sostituzioni edilizie effettuate negli isolati più antichi. È possibile far risalire ad un arco di tempo compreso tra il XIII ed il XVIII secolo gran parte della edificazione di questa area. La cintura esterna, invece, realizzata a partire dalla demolizione delle mura (seconda metà del XVIII secolo), conta anche interventi protrattisi fino agli anni 60 del secolo XX.

L'apertura dell'asse nord – sud (via Duomo), iniziata sul finire del XIX secolo, costituisce una applicazione delle teorie sul rinnovamento urbano già sperimentate in molte città europee.

Nel corso dell'ottocento, e fino ai nostri giorni, sono state operate ricostruzioni di intere unità o interventi di sopraelevazione, parziale o totale, o di inserimento di elementi architettonici e tecnologici, a volte incongrui, anche nelle parti centrali del centro antico.

Nel perimetro del Programma sono ricompresi anche:

- Piazza Vittorio Emanuele, Largo Plebiscito e Piazza Simon Bolivar, che sono gli spazi verdi centrali e più antichi del nucleo cittadino;
- il Palazzo ex sede del Liceo Oriani, risalente al secolo scorso;
- Piazza G. Marconi, antistante il Teatro Comunale, ed edifici prospicienti.



Art. 6 - Tipi edilizi

a) Criteri generali

Le unità edilizie, pur nelle differenziazioni che posizione ed epoca di realizzazione inducono nel costruito, mostrano la corrispondenza ad un sistema organizzativo e spaziale con caratteri di modularità e/o costanza costruttiva, tale da dar luogo ad edifici simili e ripetuti. L'analisi di rilievi e documenti e la ricognizione diretta hanno evidenziato delle costanti spaziali, costruttive e distributive che hanno permesso di identificare i seguenti tipi edilizi:

1. edifici unifamiliari o plurifamiliari, a sviluppo preferibilmente verticale, con accesso diretto dalla strada;
2. edifici unifamiliari, di maggiore sviluppo orizzontale, con accesso diretto su strada (palazzetti);
3. edifici unifamiliari, di notevole sviluppo orizzontale, con accesso da androne o corte interna (palazzi);
4. edifici plurifamiliari con accesso da androne;
5. edifici speciali civili;
6. edifici speciali religiosi.

b) I tipi edilizi

1. Gli edifici unifamiliari o plurifamiliari con accesso diretto dalla strada ospitano di solito una abitazione disposta su più livelli. Presentano un fronte su strada compreso tra i 3 metri e i 6 metri. Hanno una scala interna, con andamento ortogonale alla facciata ed illuminazione diretta da questa, che collega due piani e la soffitta avente il fronte arretrato; l'unità comprende anche un vano dotato di accesso diretto dalla strada.

Il tipo edilizio semplice sopra descritto ha dato luogo a varianti sistematiche con modi di accrescimento e di aggregazione che hanno configurato il passaggio dall'unico vano con affaccio su strada alla presenza di due vani sullo stesso fronte, alla conquista del doppio affaccio sulle pareti esterne contrapposte dell'isolato e/o sulle facciate d'angolo.

L'accesso dalla strada avviene di solito mediante scale più o meno sviluppate o più raramente attraverso percorsi pensili o ballatoi.

2. Gli edifici unifamiliari, di maggiore sviluppo orizzontale rispetto a quelli precedenti, perché dotati di più finestre sulle singole facciate, sempre con accesso diretto su



strada, danno luogo ad una sola abitazione più complessa ed articolata, con una specifica differenziazione spaziale e funzionale.

Sviluppati su uno o due piani con soprastanti soffitte, traggono dalla disposizione nell'isolato la caratterizzazione e la individuazione formale.

3. Gli edifici unifamiliari di maggiore sviluppo orizzontale, a volte destinati a nuclei diversi della stessa famiglia, con accesso da androne o corte interna, comprendono abitazioni di notevole sviluppo orizzontale, dotate di articolazione e differenziazione nella composizione e distribuzione dei singoli vani. Si sviluppano su uno o due piani con soffitte arretrate. Presentano piani terra e interrati destinati a servizi.
4. Gli edifici plurifamiliari con accesso da androne rappresentano la maggior parte dei tipi presenti sulla cintura esterna, realizzati in forme sostanzialmente ripetute fino al primo terzo del XX secolo. Comprendono anche alcuni esempi di edilizia moderna, del tutto incongrui per collocazione urbanistica e per distribuzione interna, che tuttavia ripropongono lo stesso rapporto funzionale tra strada, androne e singoli alloggi.
5. Gli edifici speciali civili sono costituiti da fabbricati a destinazione pubblica come biblioteca, uffici giudiziari, chiese e cappelle, distribuiti nell'edificato del Centro Antico e di solito collegati ad edifici di diversa destinazione.
6. Gli edifici speciali religiosi sono costituiti da chiese e cappelle, distribuiti nell'edificato del Centro Antico e di solito collegati ad edifici di diversa destinazione, e da monasteri che sono attualmente destinati a funzione diversa dalla originaria.

Art. 7 – Categorie di intervento e prescrizioni generali

Il Programma individua:

Interventi di recupero edilizio ed urbanistico

- **Isolati – completamento (riconducibile alla categoria B3 nel PdR)**
- **Isolati – riempimento (riconducibile alla categoria B3 nel PdR)**
- **Ripristino del modello edilizio (riconducibile alla categoria B3 nel PdR)**
- **Ripristino morfologico (riconducibile alla categoria B3 nel PdR)**

Interventi di ristrutturazione e restauro

- **Restauro (riconducibile alle categorie A1, A2 del PdR)**
- **Risanamento conservativo (riconducibile alle categorie B1 e B2 del PdR)**
- **Ristrutturazione edilizia (riconducibile alle categorie C1 e C2 del PdR)**

Tali interventi sono graficizzati negli elaborati grafici 0TAV e 7TAV.



Per gli edifici non classificati nelle precedenti categorie permangono le prescrizioni contenute nel PdR e graficizzati nella tavola D.02 - 33 "categorie di intervento" del PdR. Inoltre, poiché tale classificazione risulta essere semplificata per rendere chiare ed evidenti le intenzioni della Rigenerazione, **per gli interventi sulle singole UMI si farà riferimento alle prescrizioni contenute nelle NTA del PdR.**

Dette prescrizioni si riportano di seguito.

Si raccomanda, in termini generali e per ogni caso di attuazione delle presenti norme tecniche, il rispetto di tutte le distanze prescritte da eventuali emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni degli Enti di competenza.

I. MANUTENZIONE ORDINARIA CONSERVATIVA

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria conservativa quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, sempre in coerenza con le caratteristiche storiche e architettoniche.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria conservativa, tra l'altro, riguardano:

Contorni (coperture)

Per il manto di copertura

- rimaneggiamento
- riordino
- sostituzione, anche integrale, con materiali uguali senza modifica delle volumetrie delle coperture

Per canne fumarie, torrini, esalatori

- riparazione
- rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente

Per cornicioni

- riparazione
- rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente

Per canali di gronda, discendenti

- riparazione
- sostituzione con le stesse caratteristiche del preesistente



Partiture di Facciata, Spessori

Per superfici intonacate

- pulitura
- riparazione e/o integrazione
- rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente

Per superfici in blocchi lapidei a faccia vista

- pulitura
- stuccatura dei giunti

Per rivestimenti

- pulitura
- riparazione e/o integrazione
- rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente

Per particolari architettonici

- pulitura
- riparazione e/o integrazione
- rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente

Per tinteggiature

- rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente

Per decorazioni pittoriche

- pulitura

Per infissi

- riparazione
- rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente

Per elementi di finitura

- pulitura
- riparazione e/o integrazione
- rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente

Contorni (attacchi a terra), rivestimenti, scale esterne, ringhiere, cordoni

- pulitura
- riparazione e/o integrazione
- rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente

Interni:

Per intonaci



- riparazione
- rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente

Per rivestimenti

- pulitura
- riparazione
- rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente

Per particolari architettonici

- pulitura
- riparazione

Per tinteggiature

- rifacimento anche con caratteristiche diverse

Per infissi

- riparazione
- rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente

Per elementi di finitura

- pulitura
- riparazione
- rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente

Per pavimenti

- riparazione
- rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente

Esterni

Per sistemazioni esterne

- riparazione
- rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente

Per pavimentazioni esterne

- riparazione
- rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente

Impianti:

Per servizi igienico /sanitari

- riparazione
- rifacimento

Per servizi tecnologici



- ammodernamento (esclusi nuovi vani)

Per impermeabilizzazioni e isolamenti termo/acustici

- riparazione

- sostituzione

Per pozzi e cisterne

- restauro.

II. MANUTENZIONE STRAORDINARIA CONSERVATIVA

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria conservativa riguardano le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, nonché alla realizzazione ed integrazione dei servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre in coerenza con le caratteristiche storiche e architettoniche.
2. Le parti dell'edificio sottoposte a rinnovamento e sostituzione debbono prevalentemente mantenere la loro posizione e funzione all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo, sempre in coerenza con le caratteristiche storiche e architettoniche.
3. Per parti strutturali si intendono quegli elementi dell'edificio aventi funzione portante, quali muri maestri, solai di piano di copertura, volte e scale. I relativi interventi di manutenzione straordinaria conservativa debbono essere limitati esclusivamente alle opere necessarie ad assicurare la stabilità di tali elementi, anche attraverso la sostituzione totale degli stessi, e possono comportare variazioni minime della situazione planimetrica preesistente.
4. I servizi igienico sanitari e tecnologici, oltre che integrati con opere che ne migliorino l'efficienza, possono essere anche realizzati ex novo al fine di migliorare la funzionalità dell'uso originario dell'immobile o la funzionalità stabilita dagli strumenti urbanistici.
5. In ogni caso gli interventi di manutenzione straordinaria conservativa, da attuare nel rispetto delle caratteristiche storiche e architettoniche attinenti agli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, non debbono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.
6. Gli interventi di manutenzione straordinaria conservativa, tra l'altro, riguardano:
Contorni (coperture)
Per manto di copertura
 - rifacimento con materiali diversi dai precedenti



- realizzazione ex novo

Per canne fumarie, torrini esaltatori, comignoli

- rifacimento con materiali diversi dai precedenti

- realizzazione ex novo

Per cornicioni

- rifacimento con materiali diversi dai precedenti

Partiture di Facciata, Spessori

Per superfici intonacate

- rifacimento con materiali diversi dai precedenti

- realizzazione ex novo

Per superfici in blocchi lapidei a faccia vista

- riparazione di lacune

Per rivestimenti

- rifacimento o realizzazione ex novo di parti mancanti

Per particolari architettonici

- realizzazione ex novo di parti mancanti

Per tinteggiature

- rifacimento con materiali diversi dai precedenti

Per infissi

- rifacimento con materiali diversi dai precedenti

- realizzazione ex novo

- messa in opera di doppi infissi

Per elementi di finitura

- sostituzione con elementi aventi caratteristiche anche diverse dalle precedenti

Per vani porta, vani finestra esterni

- apertura solo se di ripristino dell'originale

- chiusura solo se di ripristino dell'originale

- modificazione solo se di ripristino dell'originale

Contorni (attacchi a terra)

Per rivestimenti, scale esterne, ringhiere, cordoni

- rifacimento con materiali anche diversi dai precedenti

Interni:

Per intonaci



- rifacimento con materiali anche diversi dai precedenti
- realizzazione ex novo

Per rivestimenti interni

- rifacimento con materiali anche diversi dai precedenti

Per tramezzature

- consolidamento
- demolizione
- ricostruzione anche con materiali diversi

Esterni

Per sistemazioni esterne

- modifiche
- costruzione ex novo

Per pavimentazioni esterne

- rifacimento
- costruzione ex novo

Apparato strutturale

Per strutture verticali

- consolidamento (fondazioni, muri portanti)
- demolizione e ricostruzione di alcune parti con gli stessi materiali, senza modifica dei sistemi statici
- ricostruzione con materiali diversi

Per archi e volte

- consolidamento
- demolizione e ricostruzione di alcune parti con gli stessi materiali, senza modifica dei sistemi statici

Per solai e strutture del tetto

- riparazione
- consolidamento con sostituzione di parti o di interi elementi con materiale di recupero o simile
- demolizione e ricostruzione con gli stessi materiali
- ricostruzione con materiali diversi
- ricostruzione di coperture a tetto su coperture piane quando sia documentata la preesistenza

Per corpo scala



- riparazione con materiali uguali
- consolidamento
- demolizione e ricostruzione delle strutture con gli stessi materiali
- demolizione e ricostruzione delle strutture con materiali diversi

Impianti:

Per servizi igienico/sanitari e servizi tecnologici

- integrazione
- sostituzione totale
- realizzazione di nuovi servizi
- adeguamento normativa tecnica

Per impermeabilizzazioni

- isolamenti termo/acustici
- inserimento
- sostituzione.

III. RESTAURO – RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Sono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli 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 esso compatibili.

Tali interventi comprendono: il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi l'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Gli interventi di restauro sono articolati nelle sottocategorie A1 e A2.

A1-Restauro scientifico (Art. 34 DLgs 29 ottobre 1999, n. 490)

1. Gli interventi di restauro scientifico comprendono un insieme sistematico di opere, dirette sul manufatto, finalizzate a mantenere l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali nel tempo.

Gli interventi di restauro scientifico potranno, tra l'altro, comprendere:



- la ricostruzione filologica, confortata da una documentazione grafica o fotografica dell'esistente, di limitate porzioni eventualmente demolite, impropriamente rimosse od irreversibilmente degradate;
- la conservazione o la ricostruzione, qualora alterato, dell'impianto distributivo originario;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali corti e chiostre;
- la realizzazione di opere di miglioramento strutturale o di adeguamento sismico;
- le opere di consolidamento statico indispensabili a garantire la stabilità del fabbricato, nonché le opere di consolidamento e recupero materico degli elementi costitutivi i vari sistemi strutturali culturalmente significativi, con particolare riguardo agli apparecchi murari, alle strutture voltate, ai solai lignei orizzontali e di copertura, agli elementi di distribuzione verticale. In linea generale, compatibilmente con gli obiettivi di conservazione complessiva, gli interventi di consolidamento dovranno utilizzare tecniche conservative (con particolare attenzione verso quelle tradizionali) e non sostitutive;
- la conservazione degli elementi tecnomorfologici caratterizzanti la tradizione costruttiva locale quali manti di copertura, sporti di gronda, camini, intonaci storici, pitture murali, infissi di pregio, pavimentazioni originali, ecc.

2. A questa categoria appartengono gli interventi necessari alla conservazione degli edifici comunque vincolati secondo la vigente legislazione, comprese le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico (decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42).

A2-Restauro tipologico

1. Gli interventi di restauro tipologico riguardano i casi in cui, per trasformazioni operate o per degrado irreversibile esistente, si debba operare una ricostruzione di parti delle quali non esista documentazione dello stato originario: in tal caso ci si potrà riferire come modello a parti architettoniche o distributive presenti in esemplari costruttivi integri, assimilabili al caso in esame perché coevi e tipologicamente omogenei.
2. Gli interventi di restauro scientifico (A1) e di restauro tipologico (A2) non possono comportare alterazioni del posizionamento delle strutture orizzontali, né di quelle verticali aventi carattere strutturale, né l'introduzione di nuovi orizzontamenti, se non come ripristino di una situazione preesistente documentata come originaria. Essi possono quindi riguardare, tra l'altro, il restauro e/o l'eventuale ripristino secondo le tecniche del restauro conservativo, in caso di documentata irrecuperabilità a carico, dei seguenti manufatti:

*Contorni (coperture)*

Per manto di copertura

Per canne fumarie, torrini esalatori, comignoli

Per cornicioni

Per canali di gronda, discendenti pluviali

- restauro

- eventuale ripristino secondo le tecniche del restauro conservativo in caso di documentata irrecuperabilità

Partiture di Facciata, Spessori

Per superfici intonacate

Per superfici in blocchi lapidei a faccia vista

Per rivestimenti

Per particolari architettonici

Per tinteggiature

Per decorazioni pittoriche

Per infissi

Per elementi di finitura

Per vani porta esterni

Per vani finestra esterni

- restauro

- eventuale ripristino secondo le tecniche del restauro conservativo in caso di documentata irrecuperabilità

Contorni (attacchi a terra)

Per rivestimenti

Per scale esterne

Per ringhiere

Per cordoni

- restauro

- eventuale ripristino secondo le tecniche del restauro conservativo in caso di documentata irrecuperabilità

Interni:

Per intonaci

Per rivestimenti



Per particolari architettonici

Per tinteggiature

Per infissi

Per elementi di finitura

Per pavimenti

Per tramezzature

- restauro

- eventuale ripristino secondo le tecniche del restauro conservativo in caso di documentata irrecuperabilità

Esterni

Per sistemazioni esterne

Per pavimentazioni esterne

- restauro

- eventuale ripristino secondo le tecniche del restauro conservativo in caso di documentata irrecuperabilità

Apparato Strutturale

Per fondazioni

Per muri portanti

Per volte

Per solai

Per strutture del tetto

Per corpo scala

- restauro

- eventuale ripristino secondo le tecniche del restauro conservativo in caso di documentata irrecuperabilità

Impianti: Adeguamento Normativa Tecnica

Per servizi igienico – sanitari

Per servizi tecnologici

Per impermeabilizzazioni

Per isolamenti termo/ acustici

Per pozzi e cisterne

- restauro

- eventuale ripristino secondo le tecniche del restauro conservativo in caso di documentata irrecuperabilità



3. Gli interventi di risanamento conservativo sono articolati nelle categorie B1, B2, B3.

B1 - Risanamento conservativo

1. Gli interventi di risanamento conservativo di tipo B1 riguardano le UMI il cui stato di conservazione permetta ancora di riconoscere la rilevanza dei caratteri tipologici, strutturali e formali del fabbricato e pertanto di predisporre opere per la loro conservazione. Le opere comprendono:
 - restauro e ripristino dei fronti principali e secondari: su questi ultimi potranno essere consentite parziali modifiche purché non venga alterata la grammatica del prospetto e siano tutelati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - le opere di consolidamento statico con l'eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione degli elementi strutturali quali: apparecchi murari, strutture voltate, scale;
 - limitati interventi sulle strutture portanti verticali, per l'apertura di porte interne e di vani con larghezza non superiore al 25% del setto murario interessato;
 - limitate modifiche allo schema distributivo interno alle singole unità (compreso aperture o chiusure interne), finalizzate all'adeguamento igienico e funzionale delle unità stesse;
 - interventi di modifica o redistribuzione interna delle parti già in precedenza alterate rispetto all'impianto originario;
 - creazione di lucernari nei limiti indicati dalle linee guida del piano di recupero e del Programma, e di soppalchi in struttura leggera, quando compatibili con la conservazione delle strutture originarie ed in assenza di particolari elementi decorativi, comunque nei limiti stabiliti nelle "deroghe" vedi art.66;
 - eliminazione (previa specifica documentazione), di superfetazioni recenti ovvero di elementi estranei alla grammatica architettonica del fabbricato per i quali è, specificamente, prevista l'asportazione.

Sono altresì ammessi:

- limitate variazioni della quota dei solai lignei orizzontali (nell'ordine dei 20 cm massimi), solo se strettamente necessarie al miglioramento della distribuzione funzionale delle unità, e conseguente modifica dei collegamenti verticali, per adeguarli alla variazione di altezza, a condizione che tali interventi non comportino alcuna modifica dei prospetti. Nel caso di solai realizzati con travi in legno e



chianche, si prescrive che siano recuperati e ristrutturati, senza alcuna modifica strutturale e tipologica;

– accorpamenti di cellule in orizzontale, al fine di creare unità abitative più ampie, su di un unico livello.

B2 – Risanamento conservativo

4. Gli interventi di risanamento conservativo di tipo B2 riguardano le UMI in cui un avanzato stato di degrado o la realizzazione di rilevanti superfetazioni o la trasformazione distributiva e architettonica abbiano modificato ma non cancellato in maniera rilevante ed irreversibile i caratteri tipologici, strutturali ed architettonici del fabbricato.

Sono consentiti, oltre alle opere previste per il risanamento conservativo B1, anche i seguenti interventi:

– il restauro e il ripristino dei fronti principali e secondari: potranno essere tollerate modifiche e nuove aperture purché non venga intaccata l'unitarietà del fronte e non vengano compromessi elementi architettonici di pregio;

– il restauro degli ambienti interni: su questi potranno essere consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti mantenendo fissa la quota delle aperture e della linea di gronda.

Sono altresì ammessi :

– limitate variazioni della quota dei solai lignei orizzontali (nell'ordine dei 20 cm massimi), solo se strettamente necessarie al miglioramento della distribuzione funzionale delle unità, e conseguente modifica dei collegamenti verticali, per adeguarli alla variazione di altezza, a condizione che tali interventi non comportino alcuna modifica dei prospetti. Nel caso di solai realizzati con travi in legno e chianche, solo se risulti assolutamente necessaria la sostituzione, la ricostruzione dovrà essere eseguita con analoga tipologia e materiali;

– accorpamenti di cellule in orizzontale al fine di creare unità abitative più ampie, su di un unico livello.

Per le direttive generali si rimanda all'art. 29 – Fusioni.

B3 – Ripristino tipologico

A questa categoria fanno capo quattro differenti tipologie di interventi di "recupero edilizio ed urbanistico" (riconducibili alla categoria B3 nel PdR):

a) Isolati – completamento;

b) Isolati – riempimento;



c) Ripristino del modello edilizio;

d) Ripristino morfologico;

Il Programma agirà prioritariamente sui vuoti urbani di Piazza di Vagno e Largo Abazia, in quanto luoghi urbani in grado di attivare la riqualificazione del tessuto urbano circostante, e secondariamente sugli ambiti di "Chiostra Frascolla" e "Chiostra D'Onofrio", in quanto luoghi chiusi di particolare degrado che possono costituire sacche di resistenza alla riqualificazione. È proprio in corrispondenza di tali ambiti che si concentrano gli interventi di ripristino tipologico.

Tale modalità di azione privilegia gli interventi di recupero edilizio ed urbanistico degli ambiti più problematici e di maggiore degrado che costituiscono impedimento principale al processo di riqualificazione; si suppone che tali opere fungeranno da incentivo al recupero, sempre da parte di privati, delle unità edilizie vicine interessate da fenomeni di degrado di minore entità.

Alla categoria B3 del PdR, infatti, il presente Programma di Rigenerazione Urbana fa corrispondere le citate quattro differenti tipologie di interventi di "recupero edilizio ed urbanistico", come di seguito definite:

a) Il completamento di isolati riguarda casi in cui, pur risultanti da uno stato precedente al crollo in origine compiuto e unitario, in parte o per intero le testate di isolati siano ad oggi crollate o demolite e non più definite dalle murature di perimetro.

Le opere hanno lo scopo di ricostruire l'integrità dell'isolato riconfigurandolo nella sua completezza volumetrica e statica attraverso l'edificazione di nuove unità edilizie in verticale affiancate alla fabbrica esistente.

Gli interventi ricadenti in tale categoria sono:

- unità edilizia tra via Altrelli e via Piagione, che affaccia su vico Gisotti; tavola D1.03-34c;
- unità edilizia adiacente Arco Abazia su vico Torre Tarantini; D1.03-34l;
- unità edilizia all'angolo tra via Galea e Largo Abazia; D1.03-34l;
- unità edilizia all'angolo tra via Senza Naso (prospiciente Largo Abazia) e via Genzano, e che affaccia su vico Genzano; D1.03-34m;
- unità edilizia all'angolo tra via Ribatti e via Galea, che affaccia su Largo Abazia; D1.03-34n;
- unità edilizia tra via Pozzo di Candido e via arco San Michele, che affaccia su Piazza dei Bambini; D1.03-34q.

b) Il riempimento di isolati riguarda casi in cui, pur risultanti da uno stato precedente al crollo in origine compiuto e unitario, unità edilizie interne agli isolati siano totalmente o



parzialmente crollate, pur essendo ancora totalmente o parzialmente definite dalle murature di perimetro.

Le opere hanno lo scopo di ricostruire l'integrità dell'isolato riconfigurandolo nella sua completezza volumetrica e statica attraverso l'edificazione interna ai muri d'ambito esistenti.

Gli interventi ricadenti in tale categoria sono:

- unità edilizia sul lato meridionale di via Santa Rita; D1.03-34a;
- unità edilizia sul lato settentrionale di via Piagione; D1.03-34b;
- unità edilizia tra vico Mummù e vico San Benedetto; D1.03-34d;
- unità edilizia tra via D'Onofrio e chiostra D'Onofrio; D1.03-34f;
- unità edilizia all'angolo tra via D'Onofrio e chiostra D'Onofrio; D1.03-34g;
- unità edilizia tra vico D'Onofrio e chiostra D'Onofrio; D1.03-34g;
- unità edilizia all'angolo tra vico Il Abazia e Arco Abazia; D1.03-34l;
- unità edilizia su via Galea; D1.03-34n;
- unità edilizia tra via Gattinera e vico Il Lobello; D1.03-34p.

c) Il ripristino del modello edilizio riguarda casi di unità edilizie che, pur risultanti da uno stato di fatto precedente a crolli in origine compiuto e unitario, siano totalmente o parzialmente demolite o crollate nelle parti superiori ma non al piano terra, e per le quali sia comunque possibile ricavare dallo stato dei luoghi o reperire da fonti fotografiche e catastali l'organizzazione tipologica, statica e architettonica di originaria completezza.

Le opere hanno lo scopo di ricostruire l'integrità dell'unità edilizia riconfigurandola nella sua completezza volumetrica e statica attraverso l'edificazione delle volumetrie superiori mancanti.

Gli interventi ricadenti in tale categoria sono:

- unità edilizia affacciante sul lato meridionale di via Altrelli; D1.03-34b;
- unità edilizia tra sul lato meridionale di via Piagione; D1.03-34c;
- unità edilizia tra sul lato settentrionale di chiostra Frascolla; D1.03-34d;
- unità edilizia tra sul lato meridionale di chiostra Frascolla; D1.03-34d;
- unità edilizia tra vico storto Molino dei Preti e via D'Onofrio; D1.03-34f;
- unità edilizia affacciante sul lato meridionale di chiostra D'Onofrio; D1.03-34g;
- unità edilizia su via Duomo, isolato tra via Chiesa Matrice e via Roma; D1.03-34h;
- unità edilizia tra via Casieri e via Moschetti, affacciante su via Mandoi; D1.03-34i;
- unità edilizia tra via Casieri e via Moschetti, affacciante su via Roma; D1.03-34i;
- unità edilizia affacciante su vico Ribatti, isolato tra via Duomo e via Ribatti; D1.03-34n;
- unità edilizia tra via Casale e via Galea, affacciante su via Mercato; D1.03-34p.



d) Il ripristino morfologico riguarda casi in cui gli isolati o gli organismi architettonici risultano incompleti rispetto alla morfologia dei tipi edilizi descritta nell' art. 6 delle NTA e che, pur risultanti da un progetto in origine compiuto e unitario, non sono mai state completate, rimanendo nella loro configurazione monca fin dall'epoca della loro costruzione. Va da sé che questa configurazione formale, non essendo conseguenza di crolli o gravi fenomeni di degrado, caratterizza per lo più edifici in buono stato di conservazione.

Le opere hanno lo scopo di ricostruire l'integrità dell'organismo architettonico o del tipo edilizio riconfigurandolo nella sua completezza volumetrica attraverso l'edificazione delle volumetrie superiori mancanti, seguendo gli allineamenti dei solai, delle coperture, delle aperture in forme del tutto simili a quelle esistenti.

Gli interventi ricadenti in tale categoria sono:

- unità edilizia all'angolo tra via Duomo e via Romolo Murri; D1.03-34e;
- unità edilizia all'angolo tra via Duomo e Larghetto Chiesa Matrice; D1.03-34e;
- unità edilizia tra via Casieri e via Duomo, affacciante su vico Mandoi; D1.03-34h;
- unità edilizia tra all'angolo tra via Casale e via Duomo; D1.03-34o;
- unità edilizia su via Duomo, isolato 50; D1.03-34o;
- unità edilizia all'angolo tra via Casale e via Mercato; D1.03-34p.

Prescrizioni generali

Gli interventi previsti riguardanti il "ripristino tipologico" – B3 prevedono:

- il ripristino di tutto l'apparato costruttivo del tipo edilizio come partitura delle aperture, ubicazione degli elementi di finitura, messa in opera degli elementi di corredo della facciata;
- il ripristino dell'assetto tipologico e funzionale, delle dimensioni, dei rapporti tra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostrre e giardini;
- il ripristino dei sistemi di collegamento verticali ed orizzontali quali androni, portici.
- le coperture dei nuovi volumi edificati dovranno uniformarsi alle altezze di colmo (in caso di coperture inclinate) o alle altezze del parapetto di coronamento (in caso di coperture piane) del fabbricato o unità edilizia adiacente o più vicina, di altezza minore. Tale criterio verrà applicato a tutti i prospetti delle unità edilizie di "ripristino tipologico" – B3 così come già definite nel PdR.

Nel caso in cui il volume da ricostruire sia da collocarsi in luogo di speroni esistenti, il sedime dell'edificazione non potrà eccedere la superficie delimitata dagli attuali speroni.



In base a tale criterio è possibile prevedere una nuova unità edilizia da realizzarsi su suolo comunale nell'angolo sud-ovest di Largo Abazia, secondo forme da definirsi in accordo alle previsioni di recupero della piazza stessa.

Criteri specifici

a) Completamento di isolati.

La ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime risultante dalla documentazione storica o catastale di primo impianto e dovrà seguire le prescrizioni planovolumetriche contenute nelle tavole D1.03-34c-l-m-n-q del Programma, tenendo conto di eventuali tracce della posizione originaria di bucatore, aperture, elementi architettonici, ecc

Gli interventi di "isolati – completamento" potranno essere attuati solo nel caso sussistano le seguenti condizioni:

- la ricostruzione della testata risponda a problemi di ordine statico e di degrado dell'isolato esistente attiguo;
- le opere abbiano lo scopo primario di ripristinare la continuità delle cortine edilizie su spazi pubblici o di fronti-strada;
- la realizzazione di tali opere conduca alla riqualificazione dello spazio urbano, attraverso il recupero delle sue proporzioni o la ricomposizione di un fronte, secondo un preciso e coerente disegno architettonico.

L'attuazione di ciascuno degli interventi di "isolati – completamento":

- non deve impedire o alterare la corretta fruizione degli spazi urbani;
- non deve impedire l'accesso dei mezzi pubblici, per il soccorso e la pubblica sicurezza, igiene e pubblica utilità, e dei mezzi necessari alla realizzazione delle opere di riqualificazione previste.

b) Riempimento di isolati

La ricostruzione dovrà avvenire all'interno delle murature di perimetro e dovrà seguire le prescrizioni planovolumetriche contenute nelle tavole D1.03-34a-b-d-f-g-p del Programma, tenendo conto di eventuali tracce nella posizione originaria di bucatore, aperture, elementi architettonici, ecc.

c) Ripristino del modello edilizio

La ricostruzione dovrà evitare aggetti rispetto alla volumetria inferiore esistente e dovrà seguire le prescrizioni planovolumetriche contenute nelle tavole D1.03-34c-d-f-h-i-l del Programma, tenendo conto di eventuali tracce nella posizione originaria di solai, bucatore, aperture, elementi architettonici, ecc.



d) Ripristino morfologico

La ricostruzione dovrà evitare aggetti rispetto alla volumetria inferiore esistente e dovrà seguire le prescrizioni planovolumetriche contenute nelle tavole D1.03-34b-e-g-h-i-n-o-p del Programma. Il nuovo contesto costruttivo verrà sviluppato nel rispetto delle caratteristiche costruttive tradizionali.

IV. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia tutti quelli finalizzati alla trasformazione dell'organismo edilizio, in rapporto a nuove esigenze funzionali, con un insieme sistematico di opere che, pur senza arrivare alla demolizione completa con ricostruzione, possono portare ad un organismo completamente diverso da quello esistente. Essi sono previsti unicamente nel caso in cui una precedente trasformazione radicale delle caratteristiche formali e distributive interne o delle caratteristiche formali e tecnologiche esterne abbia cancellato l'assetto originario dell'edificio, ponendo l'esigenza di una soluzione formale e statica più rispettosa del contesto architettonico circostante l'immobile.
2. Gli interventi di ristrutturazione sono articolati nelle categorie C1, C2:

C1 - Ristrutturazione edilizia parziale

Questa categoria comprende organismi edilizi che, pur con i caratteri propri della categoria precedente, si trovino in una o in entrambe delle condizioni seguenti:

- a. stato di grave degrado o di parziali trasformazioni di impianto già avvenute o, comunque, di insufficienti o improprie condizioni di abitabilità e di utilizzazione, come scarsa superficie per alloggio, insufficiente aerazione ed illuminazione diurne, altezze utili inferiori alle misure minime previste dal R.E., ecc.;
- b. stato di grave compromissione delle facciate, dovuto ad interventi non compatibili con l'organismo edilizio (modifica delle aperture, balconi aggiunti, ecc.).

Negli organismi edilizi di questa categoria sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia, finalizzati ad adeguamenti distributivi, igienici, funzionali, non rientranti nelle precedenti categorie e che riguardino parziali trasformazioni dei fabbricati esistenti, nel rispetto sostanziale delle caratteristiche fondamentali della organizzazione tipologica.

In particolare, sono ammessi:



- Aumenti della superficie utile interna al perimetro murario preesistente in misura non superiore al 10% della superficie utile stessa, oltre quanto eventualmente derivante dalla riduzione di murature e dall'apertura di vani porta e finestra.
- Limitati interventi sulle strutture portanti verticali, per l'apertura di porte interne e di vani con larghezza non superiore al 50% del setto murario interessato, nonché di finestre nelle facciate non comprese fra quelle principali, con larghezza non superiore al 20% dello sviluppo del setto murario interessato.
- Modifiche parziali delle coperture, purché le nuove pendenze non siano inferiori al 25% né superiori al 50%; per modifiche può intendersi anche la trasformazione parziale da tetto a terrazza, purché ciò sia limitato ad una porzione non superiore al 20% della superficie della falda interessata, sia posto verso la parte più bassa e sia prospiciente i fronti interni dell'edificio.

Non è, in ogni caso, consentito modificare la tipologia delle falde esistenti (cioè la disposizione e il verso).

Nel caso di terrazze, realizzate posteriormente all'01.01.1950, è consentita la loro copertura a tetto con falde tradizionali prive di sporti rispetto alle murature di imposta e in allineamento con quelle della stessa unità immobiliare oggetto d'intervento.

La copertura potrà avere l'imposta dell'intradosso del solaio a quota non superiore a quella del parapetto esistente e comunque mai a quota superiore di cm 80 dal piano di calpestio di riferimento. La data di realizzazione del terrazzo, che si intende coprire, dovrà essere dichiarata dal proprietario con apposita attestazione.

Per gli eventuali locali sottostanti i solai di copertura dell'edificio, nei casi in cui si renda necessario recuperare le condizioni igieniche di abitabilità, sono consentiti aumenti delle altezze utili fino alla misura minima prevista dal R.E., anche rialzando le falde di copertura, e comunque nel rispetto della prescrizione precedente; tali aumenti dovranno essere, comunque, non maggiori del 25% dell'altezza media attuale, calcolata sulle altezze interne esistenti senza tener conto di eventuali maggiori altezze derivanti dallo spostamento dei solai sottostanti.

Gli aumenti di altezza dei sottotetti come sopra disciplinati, ancorché già eseguiti, sono da intendersi realizzabili una tantum e pertanto non possono essere riproposti.

Sono altresì ammessi:

- Spostamenti di solai (purché resti immutato il numero dei piani anche non abitabili) e conseguenti modifiche dei collegamenti verticali, limitati agli eventuali, indispensabili adeguamenti conseguenti all'aumento di altezze consentito ai punti precedenti.



– Interventi sulle facciate principali, cioè su quelle prospicienti strade e spazi pubblici, limitati agli eventuali, indispensabili adeguamenti conseguenti all'aumento di altezza consentito ai punti precedenti ovvero per limitate e motivate esigenze di ordine igienico-sanitario conseguenti al recupero funzionale dell'immobile.

Nell'ipotesi di edifici monopiano o di locali al piano terra o seminterrati, aventi altezze interne nette tali da consentire l'inserimento di un solaio intermedio, nel rispetto delle altezze minime utili abitabili come da Regolamento Edilizio, è ammessa la formazione di un solo nuovo soppalco abitabile. Le eventuali conseguenti modificazioni dei prospetti principali sono consentite nei limiti necessari alla funzionalità dell'intervento di cui sopra.

Il presente comma non si applica in edifici o locali aventi solai di copertura a volta strutturale, per i quali l'inserimento del solaio potrebbe condurre alla modifica o alla distruzione della volta.

L'eventuale modifica del numero delle unità immobiliari all'interno di un medesimo organismo edilizio è consentita a condizione che le nuove unità non siano inferiori a 50 mq. netti ciascuna.

C2 - Ristrutturazione edilizia totale

Questa categoria comprende organismi edilizi privi di specifici valori formali o strutturali ma non contrastanti con l'ambiente circostante.

Negli organismi edilizi di questa categoria sono consentiti, oltre a quelli ammessi nella categoria precedente, gli interventi finalizzati a nuove organizzazioni distributive, igieniche, funzionali non-rientranti nelle precedenti categorie e che riguardano parziali trasformazioni di fabbricati esistenti.

In particolare, sono ammessi:

- Modifiche anche sostanziali dell'organizzazione distributiva interna.
- Spostamenti ed inserimento di solai, purché resti immutato il numero dei piani abitabili.

La formazione di un solo soppalco abitabile è consentito purché non comporti modifiche alle altezze esterne ed interne (max-assolute) preesistenti e nel rispetto delle altezze minime abitabili di Regolamento Edilizio.

- Realizzazione di balconi di tipo tradizionale con lastre in pietra e murale di sostegno in pietra o in ferro (cfr. elaborati E1 e E2 del Recupero degli Edifici nel PdR). I balconi, ove consentito dalle norme di P.R.G., dovranno avere sporgenza max di mt 0,75 ed avere il bordo inferiore delle mensole a quota pari o superiore a 4,00 mt se l'intervento è prospiciente una via pubblica carrabile, nelle altre ipotesi, dovranno avere il predetto



bordo inferiore a quota pari o superiore a mt. 3,00. Nell'ipotesi di nuovi balconi su facciate prospicienti marciapiedi valgono le altezze del vigente regolamento edilizio.

– Interventi di modificazione delle facciate, sempre nel rispetto delle indicazioni contenute negli elaborati E1 e E2.

Nel caso di grave compromissione strutturale, il progettista può depositare una perizia giurata attestante la particolare condizione di degrado e di pericolosità e chiedere la demolizione e ricostruzione dell'immobile nel rispetto delle norme di cui al presente articolo. La demolizione e ricostruzione deve essere autorizzata con concessione edilizia. In tale fattispecie non è consentito alcun incremento di altezza esterna rispetto allo stato originario dell'immobile. Eventuali demolizioni non autorizzate comportano la denuncia alla autorità giudiziaria ai sensi delle vigenti disposizioni legislative in tema di abusi edilizi.

L'eventuale modifica del numero delle unità immobiliari all'interno di un medesimo organismo edilizio è consentita a condizione che le nuove unità non siano inferiori a 50 mq. netti ciascuna.

In ogni caso gli interventi di ristrutturazione dovranno configurare un organismo compatibile con la parte preesistente, con la estensione alle parti di nuova esecuzione dei caratteri formali e distributivi del contesto storico e architettonico esistente. In particolare, nel rispetto delle indicazioni contenute negli elaborati E1 e E2 del "Recupero degli Edifici" del PdR:

Contorni (coperture)

Saranno previste: coperture, cornicioni, muretti d'attico, cordoni e mappette realizzati con i materiali e nelle forme delle architetture coeve circostanti e/o sottostanti.

Partiture di Facciate, Spessori

Saranno realizzate facciate con rigorosa verticalità e corrispondenza di porte e finestre sovrapposte.

Contorni (Attacchi a terra)

Saranno previsti: basamenti e zoccolature realizzati nei materiali e con le forme degli edifici circostanti.

Interni

La distribuzione dei vani interni e le finiture dovranno rispettare forme e modi degli edifici di cui costituiscono estensione o degli edifici circostanti coevi nel caso di nuova realizzazione.



Esterni

Le pavimentazioni e le finiture esterne saranno realizzate con i materiali e nei modi propri e desumibili dagli edifici di cui costituiscono estensione o dagli edifici circostanti coevi nel caso di nuova realizzazione.

Apparato Strutturale

L'apparato strutturale farà riferimento alle seguenti modalità di intervento:

Per fondazioni

- demolizioni di ampie porzioni
- ricostruzioni di ampie porzioni senza modifica dei sistemi statici e senza spostamenti
- ricostruzione di ampie porzioni con modifica dei sistemi statici e/o con spostamenti
- costruzione ex novo di fondazioni

Per muri portanti

- demolizioni di ampie porzioni
- ricostruzioni di ampie porzioni senza modifica dei sistemi statici e senza spostamenti
- ricostruzione di ampie porzioni con modifica dei sistemi statici e/o con spostamenti
- costruzione ex novo di fondazioni

Per volte

- demolizioni senza ricostruzione
- costruzione ex novo di volte con o senza modifica delle quote

Per solai

- demolizioni
- demolizioni e ricostruzioni con materiali diversi con modifica delle quote
- demolizioni e ricostruzioni con materiali uguali e con modifica delle quote
- costruzione ex novo di solai

Per strutture del tetto

- demolizioni
- demolizioni e ricostruzioni con materiali diversi con modifica delle quote
- demolizioni e ricostruzioni con materiali uguali e con modifica delle quote
- costruzione ex novo del tetto

Per corpo scala

- demolizioni
- demolizioni e ricostruzioni con materiali diversi con modifica delle quote
- demolizioni e ricostruzioni con materiali uguali e con modifica delle quote



- costruzione ex novo di corpo scala.

V. ADEGUAMENTO MORFOLOGICO

D - Adeguamento

In questa categoria sono inseriti edifici di recente edificazione (successiva al 1940), realizzate su aree libere del Centro Antico e sostituendo fabbricati preesistenti o ancora sottoponendo questi ultimi a radicali trasformazioni. Stante la sempre possibile realizzazione delle opere previste alla lettera a) e b) dell'art. 31 della L. 457 del 05/08/78, nel caso in cui i fabbricati richiedano opere di radicale ristrutturazione o consolidamento, queste saranno assentibili solo a condizione che non vengano realizzati aumenti di volume di alcun tenore e che venga ricercato un efficace inserimento nel contesto ambientale del Centro Antico anche con demolizioni parziali delle parti incongrue (volumi aggiunti, balconi, pensiline, lesene, rivestimenti, ecc.).

Art. 8 - Modalità e criteri prescrittivi di intervento.

- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria devono tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto con embrici e coppi, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico), mediante l'uso di tecniche e di materiali appropriati; è comunque obbligatoria la eliminazione delle superfetazioni e degli interventi impropri eseguiti in precedenza sui prospetti. In particolare:

- a) nel caso di edifici in struttura muraria, vanno conservati a "faccia vista" gli elementi lapidei di facciata quali zoccolature di piano terra, paraste e cornici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, eventuali decorazioni, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati se non compresi in un intervento complessivo di tinteggiatura della facciata; gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili quali stipiti, cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni, etc. per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati con il tipo di pietra originaria e con le tecnologie di lavorazione tradizionali; sulle pareti a faccia vista in pietra gli interventi dovranno essere condotti con il metodo dello "scuci e cuci" per



piccole superfici in modo da conservare le stesse caratteristiche e l'aspetto della antica muratura; il materiale delle sostituzioni deve essere uguale a quello antico e lavorato con analogha tecnica; **sono comunque vietate arbitrarie decorticazioni di pareti intonacate e/o scialbate a latte di calce;**

- b) nel caso di rifacimento di trattamenti superficiali esterni prospicienti le strade ed in genere gli spazi aperti al pubblico, vanno esclusi intonaci plastici, cemento a vista, stilatura con malte cementizie, materiali ceramici e simili, lignei, lastre sottili di pietra di Trani, di travertino e simili; l'intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali con tufina e calce;
- c) è obbligatorio conservare le tipologie e i materiali delle coperture esistenti, con particolare riferimento alle coperture a falde evitando assolutamente oggetti rispetto alle murature di imposta;
- d) i rifacimenti di tinteggiature sulle facciate devono essere eseguite a latte di calce con l'aggiunta di terre e pigmenti naturali; gli infissi esterni devono essere in legno; le chiusure esterne di oscuramento devono essere realizzate con persiane di colore prevalentemente verde locale o marrone scuro;
- e) è vietato l'uso di plastica per grondaie, discendenti e raccoglitori pluviali a vista; è ammesso l'uso di elementi in rame, cotto o alluminio preverniciato nello stesso colore della facciata;
- f) è vietato l'uso di ringhiere in anticorodal e simili; le stesse dovranno essere ripristinate secondo i tipi in uso nella tradizione locale (in ferro o in ghisa) con colore prevalentemente nero antracite opaco; non sono consentite colorazioni o finiture dorate, argentate o simili;
- g) è vietata la realizzazione di verande a chiusura di logge e balconi, affacciatisi su strade ed in genere su spazi aperti;
- h) è vietata la realizzazione sui lastrici solari di attrezzature fisse di copertura quali pensiline, serre, ecc. ;
- i) nel caso di rifacimenti di facciata è vietata l'apposizione di impianti a rete, pubblici o privati, ad eccezione degli impianti pubblici che per ragioni tecnologiche o di sicurezza debbano svilupparsi all'esterno; nel caso di creazione o di rifacimento di canne fumarie le stesse non devono essere esterne alla muratura e la parte terminale deve essere armonizzata con l'edificio esistente;
- j) è vietata l'apposizione di apparecchiature di impianti di condizionamento sulle facciate dei fabbricati;



- k) è vietato modificare con manufatti sia permanenti sia precari tutti gli spazi all'aperto interni dotati di qualsiasi tipo di vegetazione e piantumazione, alterandone le caratteristiche;
- l) è vietato alterare particolari elementi di pregio all'interno dell'edificio, ancorché, non segnalati o vincolati; la eventuale presenza o assenza di tali elementi, sotto la responsabilità del tecnico preposto, va dichiarata secondo le modalità previste dalla legge

- Interventi di restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono rispettare, in aggiunta alle disposizioni previste per gli interventi di manutenzione, anche le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne, degli ingombri esistenti, dell'andamento dei tetti che non dovranno avere aggetti e sporgenze di sorta, nonché di tutti gli elementi decorativi (cornici, mostre, lesene, marcapiani, balaustre, davanzali, inferriate, etc.);
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale (murature) ed orizzontale (volte, solai in legno) in quanto legato alla tipologia originaria dell'edificio, a meno di quanto specificato nel capitolo precedente;
- c) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma in quanto costituiscono gli elementi caratterizzanti del disegno architettonico dell'edificio;
- d) conservazione o ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici o per i negozi e conservazione di mostre, vetrine ed insegne che abbiano valore ambientale e documentario;
- e) possibilità di inserire in facciata piccole aperture o bocche di lupo al piano terra e seminterrato, al fine di consentire l'aerazione e l'illuminazione di alcuni ambienti, purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto dei valori e del linguaggio architettonico dei fronti interessati, con tecniche desunte dalla tradizione costruttiva locale, e solo nel caso in cui non fosse possibile interessare fronti interni di minore interesse storico;
- f) conservazione o ripristino degli spazi scoperti esterni o interni pavimentati o sistemati a giardino;



- g) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi o altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia e le strutture dell'edificio, rispettando al massimo possibile le coperture esistenti, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per i quali è comunque obbligatorio l'arretramento di almeno tre metri dal filo del fabbricato con creazione di elementi di mascheramento in muratura, il tutto in coerenza con l'assetto architettonico dell'edificio e del contesto storico;
- h) possibilità di modificare il numero e l'alzata dei gradini delle scale esistenti, senza modificarne la struttura, e con il recupero degli elementi lapidei, esclusivamente allo scopo di migliorare la fruibilità e la funzionalità di tali strutture;
- i) possibilità di modificare la posizione delle scale esistenti, con l'eventuale recupero degli elementi lapidei, ove esistenti, esclusivamente allo scopo di migliorare la fruibilità e la funzionalità degli immobili;
- j) possibilità di inserire servizi igienici con illuminazione e areazione artificiale; cucine con ventilazione forzata purché sistemate in nicchie di ambienti illuminati ed aerati naturalmente;
- k) obbligo di conservazione delle originarie finiture interne ed esterne, quali ad esempio le pavimentazioni in basole, e divieto di arbitrarie decorticazioni di pareti intonacate;
- l) possibilità, al fine di migliorare le condizioni igienico-abitative, di spostare ed integrare aperture esclusivamente su facciate interne che non rivestano carattere di pregio architettonico.

Gli interventi di risanamento conservativo in ogni caso saranno finalizzati a:

- la conservazione e il ripristino delle costanti che definiscono la tipologia e caratterizzano l'architettura dell'edificio, cioè i collegamenti verticali e orizzontali (androni, scale in pietra di particolare valore storico, loggiati), i muri portanti interni ed esterni, i solai, le coperture e gli spazi scoperti (cortili, giardini);
- la conservazione e il ripristino dei fronti interni ed esterni, da conservare nella loro integrità salvaguardando e valorizzando gli elementi di particolare valore;
- la conservazione ed il ripristino degli ambienti interni di particolare pregio per le loro caratteristiche costruttive e decorative: volte, soffitti e cassettoni, affreschi, stucchi, pavimenti;



- la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi, recuperabili senza modificare la posizione e la quota di:

- murature portanti interne e esterne;
- solai e volte;
- scale;

- la conservazione dei tetti, con ripristino del manto di copertura originale;

- l'eliminazione delle superfetazioni;

- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico sanitari, nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti.

Per le parti mancanti e/o già ristrutturate in maniera discordante dall'organismo complessivo verranno osservate modalità tendenti alla ricostruzione filologica, ove esistano e vengano esibiti documenti comprovanti le forme originarie. In caso di mancanza di documentazione si procederà a ricostruzioni prendendo a modello esempi tipologicamente simili per collocazione, connotati stilistici ed epoca di costruzione.

Non è consentita in generale l'apposizione sui tetti piani di pergole, pensiline, verande, gazebo, padiglioni, serre con struttura in legno. Potranno essere prese in considerazione strutture più tradizionali in ferro o ghisa (con profili propri dell'edilizia storica; non è ammesso l'uso di profilati scatolari) e copertura in tela, improntati alla massima semplicità, qualora non alterino per dimensione, forma, materiali e colorazione l'unità compositiva delle coperture e dei prospetti.

- *Interventi di ripristino tipologico e ristrutturazione*

Gli interventi di ripristino tipologico e ristrutturazione devono in ogni caso rispettare le seguenti prescrizioni di carattere generale:

1. evitare rigorosamente di applicare sulle facciate esterne impianti o parti di essi di qualunque natura;
2. evitare l'uso di infissi e serramenti esterni in anticorodal e pvc;
3. realizzare ringhiere esclusivamente in ferro o in ghisa nelle forme tradizionali;
4. mantenere le coperture a falde inclinate ricoperte di coppi ed embrici, evitando aggetti o sporgenze di qualunque natura rispetto alle murature di imposta;
5. evitare la realizzazione di verande e di attrezzature, fisse, in copertura quali pensiline, serre, ecc.;
6. evitare l'uso di plastica per grondaie, discendenti e raccoglitori pluviali a vista; è ammesso l'uso di elementi in rame, cotto e in alluminio verniciato nello stesso colore della facciata;
7. evitare la sistemazione sui lastrici solari di impianti idrico-sanitari.



Art. 9 – Trasformazioni delle caratteristiche degli immobili: crolli o demolizioni

In caso di immobili che hanno subito crolli di porzione o di tutto il fronte esterno, ovvero crolli di elementi strutturali (muri, volte, solai), successivamente alla data delle analisi del Piano di Recupero approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 10.12.2007, esclusivamente derivanti da cause di forza maggiore, formalmente segnalati dall'interessato all'U.T.C. e da questo effettivamente riscontrati da sopralluogo, si potrà procedere alla ricostruzione delle parti crollate utilizzando uno dei seguenti criteri riportati in ordine di priorità:

1. sulla base dell'analisi dello stato di fatto;
2. rispettando le indicazioni e i criteri definiti dal presente piano;
3. ricostruendo le sagome dalle indicazioni contenute nei documenti catastali se coerenti con lo stato di fatto;
4. sulla base di eventuali documentazioni storiche fotografiche;
5. sulla base di un preciso studio tipologico, in analogia con gli organismi architettonici contigui, ma comunque eseguito sulla base delle descrizioni contenute nei titoli di proprietà e/o in documentazioni equivalenti, *Il tutto descritto in una perizia asseverata da un tecnico professionista abilitato.*

In tutti i casi su menzionati, l'intervento, a prescindere da quanto previsto nell'ambito della categoria d'intervento definita dal piano per la UMI di appartenenza, rientrerà in uno dei casi previsti nell'ambito della categoria del "Ripristino tipologico", come precedentemente specificato, e seguirà tutte le norme ad esso pertinenti.

Il relativo titolo abilitativo sarà rilasciato dal Dirigente del settore competente.

Eventuali interventi di demolizione sono ammessi sui fronti esterni, solo se considerati assolutamente necessari al fine di eliminare un pericolo per la pubblica incolumità, o consentire la esecuzione di lavori in sicurezza. In tali casi, è consentita esclusivamente la rimozione manuale delle sole parti oggetto di effettivo pericolo, previa redazione di apposita perizia asseverata da parte di professionista abilitato corredata da accurata documentazione fotografica dello stato di fatto.

La demolizione può essere eseguita solo a seguito di rilascio di autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La demolizione deve avvenire manualmente, con il recupero, ove possibile, di materiale da riutilizzare nella ricostruzione, nonché di elementi architettonici particolarmente



significativi. La ricostruzione deve avvenire sulla base di una fedele riproduzione della situazione precedente, utilizzando, comunque, tecniche e materiali tradizionali.

Art. 10 – Comparti ed espropri.

Al fine di evitare lungaggini o impedimenti da parte di pochi alla esecuzione degli interventi suddetti, secondo la casistica descritta, si prescrive che ciascun isolato possa essere considerato un "comparto" urbanistico, comprendente aree inedificate e parti costruite da trasformare secondo speciali prescrizioni.

Con i comparti viene stabilita la pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità di tutte le opere in essi comprese. L'Amministrazione Comunale fissa, a partire dalla notifica del comparto, i tempi in cui i proprietari o gli interessati devono attuare gli interventi previsti.

Nel caso in cui risulta che di una o più unità edilizie non si ha nessun riscontro riguardo alla titolarità della proprietà, il Comune acquisisce al patrimonio pubblico tali proprietà, previa pubblicazione presso l'Albo Pretorio del provvedimento.

Il Comune è dunque attuatore dell'esproprio di unità edilizie di cui non è più chiara la situazione proprietaria, ma può intervenire con le stesse modalità suddette anche sulla trasformazione di parti più o meno consistenti degli isolati che necessitano di interventi atti a garantire la sicurezza, la vivibilità e la salubrità degli immobili di cui i proprietari non vogliono o non possono farsi carico.

In taluni casi il Comune può decidere di cedere al proprietario un'area o immobile di valore equiparabile alla indennità di esproprio al di fuori dell'ambito storico.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale indire una procedura di evidenza pubblica attraverso la quale soggetti privati e imprese interessate possano ottenere l'assegnazione sia di detti immobili sia di quelli dei proprietari che non abbiano inteso eseguire le opere programmate.

In conseguenza, mediante apposita convenzione l'Amministrazione Comunale potrà stabilire, nei casi in cui le acquisizioni di interi isolati riguardino interventi di "ripristino di isolati - completamento" oppure interventi di "ripristino di isolati - riempimento", così come definiti nell'art. 7, che la ricostruzione di tali volumetrie sia legata direttamente o indirettamente alla realizzazione di nuove attrezzature e servizi di quartiere, senza escludere la destinazione ad edilizia residenziale sociale (edilizia convenzionata).

È data concessione alle Imprese e Cooperative che realizzeranno gli interventi di attuare:

– limitate variazioni della quota dei solai lignei orizzontali;



– accorpamenti di cellule in orizzontale, al fine di creare unità abitative più ampie, su di un unico livello.

Dette variazioni hanno lo scopo di creare unità abitative consone e sufficientemente ampie da ospitare nuclei familiari più ampi e garantire così la presenza di un tessuto sociale di più ampio spettro.

Art. 11 - Elaborati aggiuntivi a corredo delle domande di permesso di costruire e DIA.

Oltre alla documentazione prevista dal vigente Regolamento Edilizio Comunale, dal Regolamento dello Sportello Unico dell'Edilizia e dalle leggi in materia, si richiede la seguente documentazione aggiuntiva:

Opere di manutenzione straordinaria e restauro/risanamento conservativo riguardanti lavori di rifacimento delle coperture:

1. Tavola contenente grafici di rilievo e progetto, in scala 1:10 -1:20, degli elementi presenti (canne fumarie, torrini esalatori, comignoli, abbaini, lucernai, cornicioni) che si intendono riparare, sostituire, rifare con materiali diversi dai precedenti.
2. Documentazione fotografica a colori, con stampe riprodotte da negativo o diapositiva, dimensioni minime 13x18 cm, degli elementi stessi.
3. Relazione illustrativa delle forme, dimensioni, materiali e colori dell'intervento di progetto.

Opere di manutenzione straordinaria e restauro/risanamento conservativo riguardanti lavori relativi alle facciate:

1. Rilievo architettonico della facciata, esteso a tutti i fronti prospicienti la pubblica via, comprensivo dei particolari architettonici, se presenti, e tecnici (discendenti pluviali, citofoni, campanelli, tubazioni, etc.)
2. Documentazione fotografica a colori, con stampe riprodotte da negativo o diapositiva, dimensioni minime 13x18 cm con vedute d'insieme comprendenti anche le facciate contigue, e di elementi di dettaglio. Tale documentazione deve riguardare ciascuna delle facciate, in caso l'intervento riguardi immobili angolari, o in caso di accorpamenti di unità contigue site su fronti opposti.
3. Tavola del progetto cromatico, scala 1:100, comprensiva dei particolari architettonici, decorativi, tecnologici anch'essi oggetto di riparazione, sostituzione, rifacimento, etc.



4. Relazione illustrativa delle forme, dimensioni, materiali e colori dell'intervento di progetto.

Opere di manutenzione straordinaria e restauro/risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia riguardanti lavori di opere interne e/o relative all'apparato strutturale:

1. Rilievo quotato dello stato di fatto, piante e sezioni Scala 1:50, completo di indicazioni precise sulle strutture orizzontali e verticali (solai, volte, archi, pilastri, etc.) e sugli elementi architettonici di rilievo (capitelli, mensole, lesene, cornici, focolari, pozzi, controsoffittature in camera a canne). In particolare le strutture orizzontali dovranno essere rappresentate in proiezione sulle planimetrie.
2. Documentazione fotografica a colori, con stampe riprodotte da negativo o diapositiva, degli ambienti interni e dei particolari strutturali e decorativi se esistenti (la numerazione ed il punto di vista di ogni fotografia sarà indicata negli elaborati).
3. Inoltre accurata relazione tecnica contenente: analisi tipologica e notizie sulla storia dell'edificio ed eventuali planimetrie storiche (catasti, rilievi o altro) allo scopo di facilitare la lettura dell'organismo edilizio e delle sue trasformazioni nel tempo e quindi a definire e motivare gli interventi proposti.

Rimane comunque, la facoltà del Comune di richiedere elaborati integrativi a quelli previsti.

Art.12 - Varianti al progetto originario.

Qualora nel corso dei lavori si presentino problemi di carattere statico, o emergano elementi di carattere architettonico prima sconosciuti, la cui conservazione è pregiudicata dall'intervento previsto, è fatto obbligo al titolare di permesso di una variante al progetto originario. Egli può richiedere un sopralluogo da parte del Dirigente responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia per definire gli orientamenti per la presentazione della variante.

Art. 13 - Durata dei lavori.

Gli interventi recupero edilizio dovranno essere attuati entro un anno dall'inizio dei lavori.

Gli interventi recupero urbanistico dovranno essere attuati entro due anni dall'inizio dei lavori.



In ogni caso, durante la esecuzione dei lavori, non è consentito interrompere la fruizione regolare della viabilità, a causa di impalcature e sistemazioni delle aree di cantiere, a meno di specifica autorizzazione temporanea.

Art. 14 - Fine lavori.

Nelle opere di restauro/risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia riguardanti tutti gli edifici, alla fine dei lavori è fatto obbligo agli intestatari del provvedimento abilitativo di inviare, **contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, idonea documentazione fotografica dell'intervento eseguito.**

Il Direttore dei Lavori, a lavori ultimati, redige un certificato di conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato, nel quale sia dichiarata, contestualmente, anche la congruità degli stessi lavori ai requisiti prestazionali e alle prescrizioni contenuti nella presente normativa.

Su provvedimento del Dirigente responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, i lavori difformi alle norme prestazionali e alle prescrizioni contenute nella presente normativa dovranno essere rifatti, a spese del proprietario, entro un termine definito, volta per volta, dall'A. C. in relazione all'entità dei lavori da eseguirsi. Decorso inutilmente il termine stabilito, il Dirigente responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ordina ad altra ditta il rifacimento dei lavori, che verrà eseguito a spese del proprietario.

Art. 15 - Interventi per il decoro del centro antico

Il Sindaco, qualora elementi già esistenti relativi a coperture, facciate, sistemazioni esterne, insegne, impianti di telecomunicazione (architettonici, decorativi, tecnologici, ecc.) presentino un aspetto degradato o non decoroso o comunque non compatibile con la rilevanza del contesto storico, ne ordina il ripristino e/o la rimozione, da eseguirsi secondo la normativa del presente regolamento, fissando un congruo termine per l'esecuzione delle opere.

Ugualmente, per impalcature e strutture temporanee di supporto ai lavori di ristrutturazione e recupero che siano di intralcio alla percorribilità della viabilità del centro storico, sia essa pedonale o carrabile, il Sindaco può ordinare la rimozione in tempi congrui.



Decorso inutilmente il termine stabilito, il Dirigente responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia incarica una ditta per l'esecuzione di detti lavori, che verranno eseguiti a spese del proprietario.

Al fine di garantire una più elevata qualità complessiva degli interventi, si disciplina con le presenti norme la progettazione ed installazione dei seguenti impianti tecnici:

- antenne TV e paraboliche
- unità esterne delle pompe di calore

stabilendo per esse le seguenti prescrizioni:

- non devono ostacolare le visuali di edifici di particolare pregio o di loro particolari architettonici;
- non devono essere a vista da spazi ed ambiti pubblici;
- non devono alterare facciate o elementi architettonici di pregio;
- devono inserirsi nel contesto storico in modo congruo dal punto di vista formale e cromatico;
- per quanto riguarda l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici, essa può essere autorizzata solo se gli impianti risultino ben integrati con gli elementi dell'architettura esistente, in copertura, schermati da parapetti, e a condizione che essi non siano visibili a chi percorre il centro storico.

Non è consentita l'allocazione di antenne radio o televisive trasmettenti.

- Norme prestazionali relative al recupero del patrimonio edilizio esistente

Le seguenti norme sono subordinate alle prescrizioni elencate al TITOLO I, Art. 7, di cui sopra.

CAPO 1 – COPERTURE

Art. 16 - Manto di copertura.

Interventi previsti: rimaneggiamento, riordino, sostituzione, anche integrale, con materiali uguali senza modifica delle volumetrie delle coperture, rifacimento con materiali diversi dai precedenti, realizzazione ex novo, restauro, eventuale ripristino secondo le tecniche del restauro conservativo in caso di documentata irrecuperabilità.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Conservazione del cromatismo derivante dall'invecchiamento dei materiali.



2. Conservazione della tipologia e della geometria esistente consistente prevalentemente in filari concavi e convessi alternati.
3. **Conservazione della conformazione a doppia falda senza aggetti e sporgenze dai muri di imposta.**

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Massimo riutilizzo dei materiali di recupero ancora validi.
- Uso di coppi di nuova fabbricazione, anche industriale, ma di colore, dimensione, forma, del tutto simile a quelli da sostituire.
- Uso di "marsigliesi" ammesso limitatamente ai tipi edilizi novecenteschi;
- Rifacimento con materiali diversi dai precedenti: consentito solo in presenza di materiali incongrui (olandesi, portoghesi, eternit, coppo-tegola, lamiera, ondulit, etc.) da sostituire con i materiali sopradescritti.

Tecniche

Verranno impiegati gli elementi di recupero ancora validi disponendoli in maniera alternata e casuale o disponendo nello strato sottostante i nuovi materiali e nello strato esterno quelli di recupero.

Art. 17 - Canne fumarie, torrini, esalatori, comignoli.

Interventi previsti: riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente, restauro e ripristino.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Conservazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive tradizionali.
2. Ricomposizione delle forme e delle tecniche costruttive preesistenti, nel caso di ricostruzione per documentata irrecuperabilità.
3. Corretto posizionamento degli elementi in oggetto.

In particolare:

- non è ammessa la costruzione di canne fumarie in aderenza alle facciate prospicienti spazi pubblici e privati.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali



- Blocchi di pietra o di tufo di recupero per gli elementi da lasciare a facciavista, blocchi di nuova fabbricazione per gli elementi da intonacare o da scialbare con latte di calce.
- Coppi di recupero o lastre per il coronamento di comignoli e canne fumarie.
- Non è ammesso l'uso di comignoli, canne fumarie, torrini, esalatori, prefabbricati in cemento o in metallo.
- Rifacimento è consentito solo in presenza di materiali incongrui (elementi prefabbricati in cemento o in metallo) da sostituire con i materiali sopradescritti.

Tecniche

- Canne fumarie, torrini, esalatori, comignoli, se intonacati o scialbati, saranno dipinti o scialbati nello stesso colore della facciata.
- Rifacimento: utilizzo di tecniche tradizionali relative alle costruzioni di murature in pietra o tufo intonacate o da scialbare con latte di calce.

Art. 18 - Cornicioni, gronde.

Oggetto: cornicioni in materiale lapideo o intonaco modanato, gronde in pietra, elementi con mensole in conglomerato cementizio decorato novecenteschi.

Interventi previsti: riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente, rifacimento con materiali diversi dai precedenti, restauro e ripristino.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Massima salvaguardia degli elementi realizzati con materiali e tecniche costruttive tradizionali.
2. Riproposizione del disegno, delle dimensioni, dei materiali, delle tecniche costruttive originarie, se storiche, nel caso di ricostruzione per documentata irrecuperabilità.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Massimo riutilizzo degli elementi di recupero costituiti da materiali ancora validi.
- Utilizzo degli stessi materiali originali; o di materiali ad essi simili in dimensioni, forme, composizioni e colori, per integrare, ripristinare, ricostruire, parti deteriorate o mancanti, in particolare:
 - materiale lapideo, possibilmente di recupero, per cornicioni in pietra o in tufo;
 - conglomerati cementizi di composizione simile a quelli in opera, per l'integrazione delle parti mancanti, negli elementi decorativi novecenteschi.



Tecniche

- Pulitura mediante opportuni lavaggi, spazzolature, carteggiature, escluso l'uso di sabbiature.
- Rifacimento, restauro e ripristino, da realizzare con tecniche analoghe a quelle originali (se storiche).
- Per opere di manutenzione riguardanti cornicioni in intonaco modanati o elementi novecenteschi con mensole in conglomerato cementizio decorato si rimanda all'art. 19 e all'art. 21.

Art. 19 - Canali di gronda, discendenti pluviali

Interventi previsti: riparazione, sostituzione, restauro e ripristino.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Utilizzo di gronde e discendenti di sezione circolare, è escluso l'utilizzo di sezioni differenti (quadrate, rettangolari).
2. Conservazione degli elementi in rame o in ghisa originali, ancora esistenti.
3. Conservazione e riproposizione di rosoni, gocciolatoi, sifoni o altri elementi decorativi eventualmente esistenti.
4. Corretto posizionamento di canali e discendenti nel rispetto della partitura compositiva della facciata.

In particolare:

- posizionamento dei discendenti pluviali, seguendo una linea verticale e disponendo gli stessi alle estremità della facciata. Va previsto, se possibile, l'uso di un solo discendente per le due facciate contigue;
- evitare il posizionamento dei discendenti al centro della facciata;
- evitare che i discendenti nascondano alla vista i particolari architettonici o decorativi;
- evitare che i discendenti, in presenza di aggetti di cornici orizzontali, non ne rispettino l'integrità, essi devono, in questo caso, essere sagomati con andamento curvilineo nel rispetto, comunque, dell'assialità.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Rame, ghisa, lamiera verniciata nello stesso colore della facciata



- Ferro brunito, rame per gli elementi di ancoraggio alle murature ed alle gronde (cicogne, anelli, etc.).
- È escluso l'uso di: materiale plastico, acciaio, lamiera zincata non verniciata.

Tecniche

- Tutte le tecniche compatibili con i requisiti ed i materiali sopradescritti.
- La parte terminale del discendente, nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici, dovrà rimanere sotto traccia per una lunghezza pari a 3 m e comunque non inferiore a 2 m o essere realizzata in ghisa.

CAPO 2 – FACCIATE

Sono da considerarsi esempi di riferimento

Art. 20 - Superfici intonacate

Oggetto: intonaci, lavorazioni plastiche realizzate con intonaco.

Interventi previsti: pulitura, riparazione e/o integrazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente, rifacimento con materiali diversi dai precedenti, realizzazione ex novo, restauro e ripristino, eliminazione aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Conservazione delle caratteristiche tipologico/costruttive tradizionali.

In particolare:

- Massima conservazione degli intonaci storici esistenti realizzati con materiali e tecniche tradizionali, a base di malta di calce, se ancora in buono stato, essendo vietate stonacature generalizzate.
- Massima conservazione delle tinteggiature a calce esistenti, essendo vietata l'asportazione generalizzata, nonché la sostituzione con intonaco dello strato di tinta formatosi nel tempo.
- Massima conservazione o ripristino, in caso di documentata irreperibilità, delle lavorazioni plastiche in intonaco sagomato quali: zoccolature e angolari in finto bugnato, cornici orizzontali o di aperture, fasce marcapiano, lesene, capitelli, decorazioni plastiche a carattere religioso o profano, etc.
- Conservazione ed evidenziazione di ogni particolare, presente in facciata, che documenti l'evoluzione storica dell'edificio come vecchi numeri civici, targhe stradali, lapidi commemorative o indicative, etc.



- Nessuna evidenziazione, in facciata, degli elementi aventi valore prettamente strutturale quali: archi di scarico, pietra da taglio, travi in legno o altro.
- Nessuna stonacatura allo scopo di portare a facciavista i conci di pietra su superfici storicamente intonacate.
- Massima aderenza all'andamento della muratura per i nuovi intonaci, sia a strato sottile che consistente, da realizzare sull'edilizia antica.
- Levigatezza e omogeneità per gli intonaci "a civile", perfettamente piani, da realizzare sull'edilizia del Novecento.
- È comunque vietata la realizzazione ex novo di rivestimenti di qualsiasi tipo (lastre di pietra, piastrelle di ceramica, ecc.), totali o parziali, delle facciate degli edifici.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- I materiali utilizzati dovranno essere dotati di sufficiente porosità per garantire lo scambio gassoso tra corpo murario e ambiente esterno con evaporazione dell'umidità accumulata nella muratura.
- È raccomandato l'uso di malta costituita da leganti tradizionali: calce aerea proveniente da pietre calcaree naturali, ricche di carbonato di calce, calce idraulica naturale, sabbia a grana media o fine a seconda dello strato di intonaco da stendere.
- È consentito l'uso di materiali di produzione industriale purché rispondenti alle caratteristiche sopra descritte.
- È consentito l'uso di intonaci aeranti in presenza di umidità di risalita, per i soli piani terra, ove esista la fascia marcapiano a delimitare superiormente l'estensione.
- Non sono ammessi: leganti cementizi perché tendenzialmente impermeabili, malta cementizia e malta a base di calce idraulica artificiale, intonaci plastici.
- Non è consentito l'uso di materiale lapideo in sostituzione delle lavorazioni plastiche realizzate in intonaco sagomato.
- Rifacimento con materiali diversi dai precedenti: consentito solo in presenza di materiali incongrui (intonaci al quarzo o plastici etc.) da sostituire con i materiali sopradescritti.
- Non è consentita la decorticazione di apparecchi murari e la loro apparecchiatura a faccia vista.

Tecniche



- Pulitura mediante opportuni lavaggi, spazzolature o con acqua nebulizzata (intonaci storici di particolare pregio).
- Integrazione e ripristino delle lacune, anche causato dall'eliminazione di aggiunte incongrue, da realizzare con tecniche rispondenti ai requisiti prestazionali sopra indicati.
- Rifacimenti parziali o totali saranno realizzati con tecniche analoghe a quelle originali (se storiche):
 - a) stesura a cazzuola e frattazzo piccolo non piano sull'edilizia antica;
 - b) stesura con l'aiuto di fasce guida, finitura a velo di sabbia fine e calce aerea per gli intonaci, perfettamente piani, sull'edilizia del Novecento;
 - c) stesura, con tecniche idonee, di intonaci a cemento sbuffato o a finta cortina.
- Utilizzo di modine di profilo identico alle modanature esistenti per il rifacimento o l'integrazione di lavorazioni plastiche realizzate in intonaco sagomato.

Art. 21 - Rivestimenti.

Oggetto: rivestimenti storicizzati in materiale lapideo, mosaico, piastrelle ceramiche, etc.

Interventi previsti: pulitura, riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente, rifacimento con materiali diversi dai precedenti, restauro, ripristino, eliminazione di aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Conservazione dei rivestimenti di facciata originari o storicizzati.
2. Riproposizione del cromatismo e della patina originari.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Utilizzo degli stessi materiali originali in dimensioni, forme e colori simili a quelli originali per integrare o ripristinare parti deteriorate o mancanti.
- Rifacimento con materiali diversi dai precedenti: consentito e consigliato solo in presenza di rivestimenti incongrui (piastrelle, pietre, graniti, cortine in laterizio, etc.) aggiunti in tempi recenti e del tutto estranei, per tecniche e materiali, al contesto ed alla tradizione costruttiva locale. In tal caso le superfici murarie verranno intonacate, se tali all'origine, utilizzando i materiali previsti nell'art.20 (superfici intonacate), o verranno lasciate a faccia a vista, o scialbate con latte di calce, se tali all'origine.

Tecniche



- Pulitura mediante opportuni lavaggi, spazzolature, impacchi con acqua nebulizzata; è vietato l'uso di qualunque tipo di sabbiatura, intonacatura, tinteggiatura dei rivestimenti presenti in facciata e di mezzi o tecniche che asportino parti anche infinitesime del supporto lapideo.
- Riparazione mediante consolidamento con tecniche e materiali idonei.
- Integrazione e ripristino delle lacune anche causate dall'eliminazione di aggiunte anche incongrue, da realizzare con tassellature o sostituzione di parti con il metodo del cuci/scuci, o a mezzo di stuccature.
- Le superfici liberate da rivestimenti incongrui verranno intonacate utilizzando le tecniche previste nell'art. 20 (superfici intonacate), o verranno lasciate alla faccia a vista, o scialbate con latte di calce, se tali all'origine.

Art. 22 - Particolari architettonici.

Oggetto: cornici di porte e finestre, timpani, cimase; fasce marcapiano, fasce decorative, fasce sottogronda; zoccolature, lesene, bugne angolari; mensole di sostegno a davanzali o gronde, balaustre; gradini, soglie, davanzali; targhe, lapidi, stemmi, archi di sottopassaggio, paracarri, cordoli in pietra, doccioni in pietra, grate e bocche di cisterne, nicchie con immagini votive, pluviali incassati in terracotta, muretti di protezione in pietra di balconi, etc;

Materiali: materiale lapideo, conglomerato cementizio, graniglia.

Interventi previsti: pulitura, riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente, rifacimento con materiali diversi dai precedenti, realizzazione ex novo, restauro e ripristino, eliminazione di aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Conservazione ed evidenziazione dell'apparato decorativo esistente.
2. Riproposizione del cromatismo e della patina delle parti lapidee, all'origine a vista, successivamente intonacate o verniciate.
3. Riproposizione del cromatismo originario degli elementi decorativi Novecenteschi in conglomerato cementizio.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali



- Utilizzo dello stesso materiale originale, in dimensioni, forme e colori simili agli originali, o di stucco di calce e polvere di marmo o di mattone, per integrare o ripristinare parti deteriorate o mancanti. E' comunque vietato l'uso di marmi, graniti, cotto, materiali ceramici, pietra in lastre sottili o di materiali comunque non appartenenti alla tradizione costruttiva locale.
- Utilizzo di conglomerati cementizi di composizione simile a quelli in opera, per l'integrazione delle parti mancanti negli elementi decorativi Novecenteschi.
- Utilizzo, per le connesure, di malta analoga per composizione e colore a quella in opera con esclusione di leganti cementizi.
- Rifacimento con materiali diversi dai precedenti: consentito solo in presenza di materiali incongrui da sostituire con i materiali sopradescritti.

Tecniche

- Pulitura mediante opportuni lavaggi, spazzolature, impacchi o con acqua nebulizzata; è vietato l'uso di qualunque tipo di sabbiatura, intonacatura, tinteggiatura delle parti lapidee a vista.
- Riparazione mediante consolidamento con tecniche e materiali idonei.
- Integrazione e ripristino delle lacune, anche causate dall'eliminazione di aggiunte incongrue, da realizzare con tassellature o sostituzione di parti con il metodo del cuci/scuci, o a mezzo di stuccature per gli elementi in pietra a vista, da realizzare con stuccature in conglomerato cementizio per gli elementi novecenteschi realizzati con questo materiale.

Art. 23 - Tinteggiature.

Interventi previsti: rifacimento con le stesse caratteristiche delle preesistenti, rifacimento con materiali diversi dai precedenti, restauro o ripristino, eliminazione di aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Riproposizione dell'effetto di "velatura" e disomogeneità nel caso di nuove tinteggiature da realizzarsi sull'edilizia antica.
2. Conservazione delle tinteggiature a calce preesistenti, risultando vietata l'asportazione e la sostituzione con intonaco dello strato di tinta formatosi col tempo.
3. Riproposizione dell'effetto di compattezza e disomogeneità nel caso di nuove tinteggiature da realizzarsi sull'edilizia Novecentesca.



4. Mantenimento della differenziazione cromatica tra i differenti particolari architettonici sporgenti, realizzati in intonaco sagomato o in pietra a vista (cornicioni, cornici di porte e finestre, timpani, cimase, fasce marcapiano, zoccolature, lesene, bugne angolari, mensole, etc.) e la superficie muraria.
5. Mantenimento della differenziazione cromatica a base di calce delle singole unità edilizie rispetto alle unità contigue della uniformità delle unità ad esclusione dell'edilizia otto -novecentesca.
6. Uniformità cromatica sulla stessa unità edilizia, mantenimento della differenziazione cromatica tra unità edilizie contigue otto - novecentesche.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- I materiali usati per le tinteggiature dovranno avere buona resistenza all'acqua piovana, coadiuvare l'intonaco nella sua traspirazione, mantenere a lungo la consistenza e aderenza al supporto di colore.
- È obbligatorio l'uso di tinteggiature tradizionali a base di latte di calce con o senza terre coloranti (nella gamma indicata nell'elaborato D3 del PdR) miscelate con fissativo di tipo vinavil o prodotti analoghi.
- È ammesso, in alcuni casi, l'uso di ossidi al posto di terre minerali naturali.
- È ammesso l'uso di tinteggiature a base di silicati con contenuto di resine non superiore al 3%.
- Non sono ammesse tinteggiature lavabili o a base di resine epossidiche, poliuretaniche o acriliche, né vernici al quarzo plastico, perché non permeabili al vapore.

Tecniche: Edilizia antica.

- Stesura su intonaco fresco o semi- fresco, molto densa e con pennello largo e rigido, per ottenere un effetto di trasparenza e naturalezza, entro un giorno dalla stesura dell'intonaco;
- Stesura a intonaco asciutto effettuata sempre con pennello largo;
- Stesura su velatura, non coprente, nel caso di tinteggiatura a base di silicati;
- È vietato l'uso della tecnica di stesura a spatola (tipo sopra-intonaci plastici).

Tecniche: Edilizia del Novecento.

- Fermo restando la validità delle indicazioni di cui ai punti precedenti, si raccomandano tecniche di stesura in grado di garantire una maggiore compattezza alle superfici.



Colori

Le superfici murarie, dipinte a calce o intonacate, saranno bianche, salvo nei casi in cui non siano desumibili colorazioni diverse dalle tracce originali, spesso reperibili nelle parti maggiormente protette delle facciate (sotto i cornicioni, i davanzali, i balconi); in ogni caso verranno adottati i colori base maggiormente ricorrenti all'epoca di costruzione dell'edificio ed afferenti alla gamma cromatica tradizionale e indicate nell'elaborato D3.01/41 del PdR.

Art. 24 - Decorazioni pittoriche.

Oggetto: fasce decorative sottogronda, finte finestre, trame murarie, ecc..

Interventi previsti: pulitura, restauro, ripristino.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Conservazione e valorizzazione delle decorazioni pittoriche.
2. Riproposizione del cromatismo e della patina originaria.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- È raccomandato l'uso, per l'integrazione e la ripresa delle decorazioni pittoriche, di tinte tradizionali a base di latte di calce, terre coloranti o in alcuni casi, di ossidi.
- È comunque ammesso l'uso di prodotti industriali purché rispondenti ai requisiti sopra descritti.

Tecniche

- Pulitura mediante opportuni lavaggi, spazzolature o altre tecniche non distruttive, è vietata la tinteggiatura delle decorazioni presenti in facciata.
- Tutte le tecniche congruenti col restauro pittorico, nel caso di decorazioni di particolare pregio.

Art. 25 - Infissi.

Oggetto: porte, portoni, porte di fondo o di bottega, con o senza vetrina, vetrine, serramenti esterni come finestre, porte finestre, sportelli, sportelloni, persiane.

Interventi previsti: riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente, rifacimento con materiali diversi dai precedenti, realizzazione ex novo, messa in opera di doppi infissi, restauro o ripristino, eliminazione di aggiunte incongrue.



REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Conservazione o ripetizione del disegno, della lavorazione, della posizione (a filo interno o esterno), del materiale, del colore degli infissi esistenti da salvaguardare o nuovi di sostituzione, nel rispetto delle caratteristiche storico/tipologiche dell'edificio escludendo quindi modelli di infissi e ferramenta del tipo "all'inglese" o comunque estranei alla tradizione locale.
2. Massima salvaguardia degli infissi storici, di particolare pregio, da sottoporre, nel caso di documentata irrecuperabilità, ad interventi di rigorosa ricostruzione.
3. Omogeneità cromatica degli infissi esterni appartenenti alla medesima unità edilizia, armonizzazione con la tinteggiatura della facciata.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- In generale legno trattato o verniciato.
- È consentito l'uso di vetro-camera, vetri di sicurezza o antisfondamento.
- Non sono ammessi vetri a specchio.
- È escluso l'uso esterno di "veneziane".
- È escluso l'uso di serrande di qualsiasi natura o materiale in sostituzione di persiane preesistenti.
- È ammesso l'uso di serrande di sicurezza avvolgibili a maglie aperte in ferro zincato preverniciato o elettro-colorato, per la protezione di vetrine, ove non fosse possibile il recupero o la riproposizione di porte esterne o sportelli in legno preesistenti per motivate ragioni di funzionalità.
- È escluso l'uso di serrande a fascioni continui in lamiera, così come cancellate in ferro ritraibili.
- Rifacimento con materiali diversi dai precedenti: consentito solo in presenza di materiali incongrui da sostituire con i materiali sopradescritti.

Tecniche

- Sono consentite variazioni dello spessore del telaio, esistente o nuovo, per l'inserimento del vetro-camera, vetri di sicurezza o antisfondamento.
- Non è consentito il montaggio a filo esterno della facciata del secondo infisso, nel caso di posa in opera di doppie finestre.
- Non è ammessa la suddivisione delle luci delle finestre del tipo "all'inglese".



Colori

- Tutti gli infissi dovranno essere dipinti con colorazione opaca e semilucida, dedotta dalle tracce originali o, in mancanza di queste, con i colori tradizionali: verde, marrone, grigio, diversificati nelle varie tonalità.
- Per le finestre non è ammessa la verniciatura a vista del legno.
- Solo porte e portoni d'ingresso possono differenziarsi, nella colorazione, dagli infissi dei piani superiori, fermo restando la fedeltà alla gamma cromatica tradizionale; è consentita inoltre la verniciatura a vista del legno.

Art. 26 - Elementi di finitura.

Oggetto: grate, ringhiere, rosoni di sopraluce, cancelli, cancellate, ferma-imposte, anelli, ferri battuti, etc.

Materiali: ferro, ghisa stampata.

Interventi previsti: pulitura, riparazione e integrazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente, sostituzione con elementi aventi caratteristiche diverse dai precedenti, restauro ripristino, eliminazione aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Massima salvaguardia e valorizzazione degli elementi di finitura.
2. Riproposizione del cromatismo originario.
3. Rifacimento, in caso di documentata irrecuperabilità, secondo disegni e modelli ripresi dalla tradizione locale ed improntati alla massima semplicità.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

Ferro: Utilizzo di ferro per la saldatura di elementi rotti.

Utilizzo di placche, fasce, anelli di ferro o ottone, per l'unione di parti scollegate.

Utilizzo di verniciatura opaca di protezione che evidenzia la colorazione naturale degli elementi in ferro o di vernici colorate, se preesistenti.

Ghisa: Utilizzo di acciaio per la saldatura di elementi rotti.

Utilizzo di resine epossidiche o di placche, fasce, anelli in acciaio, da avvitare, per l'unione di parti scollegate.

Utilizzo di vernici al minio e protettivi.

- Rifacimento con materiali diversi dai precedenti: consentito solo in presenza di materiali incongrui (parapetti in muratura, strutture miste ferro/vetro, etc.) da sostituire



con i materiali sopradescritti; è consentito il rifacimento in ferro degli elementi di finitura in ghisa stampata, se irrecuperabili.

Tecniche

- Pulitura: carteggiatura o sabbiatura per l'eliminazione, in profondità, di ruggine.
- Riparazione: saldatura o posa in opera di elementi in ferro saldati (per ferro e ferro battuto), o in acciaio avvitati (per la ghisa stampata), per l'unione di parti scollegate.
- Incollaggio con resine (per la ghisa stampata).
- Integrazione: sostituzione delle parti degradate con elementi di nuova fattura, realizzati con materiali e tecniche simili a quelle preesistenti.

Art. 27 - Vani porta e vani finestra esterni.

Interventi previsti: apertura, chiusura, modifica, solo se di ripristino, dell'esistente; restauro o ripristino, eliminazione aggiunte incongrue, nuove aperture sui prospetti interni qualora non alterino l'unità compositiva degli stessi.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Mantenimento o ripristino, in caso di recenti alterazioni, delle caratteristiche tipologiche dell'edificio.
2. Mantenimento o ripristino, in caso di recenti alterazioni, dell'unità compositiva dei prospetti.
3. Dimensioni proporzionate a quelle delle aperture esistenti, nel caso di nuove aperture su prospetti interni.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Utilizzo di materiali compatibili con l'edilizia storica nel caso di modifiche di ripristino dell'esistente o di nuove aperture su prospetti interni: architravature in pietra o in ferro da non lasciare a vista, spallette in pietra, tamponature in tufo o pietra.

Tecniche

Utilizzo di tecniche compatibili con l'edilizia storica e con la normativa antisismica vigente.



CAPO 3 – DISTRIBUZIONE INTERNA

Art. 28 - Conservazione dell'assetto distributivo

Il recupero del patrimonio edificato presuppone il mantenimento della compatibilità tra l'organismo edilizio e le sue modalità d'uso. A questo scopo è necessario prevedere la conservazione rigorosa degli elementi fisici di maggiore rilevanza (strutture verticali, volte, solai, sottotetti, infissi, ecc.) e il rispetto degli elementi di dettaglio (camini, nicchie, boccagli di pozzi, gradini interni, ecc.) che testimoniano tuttora la cultura quotidiana della antica comunità urbana e costituiscono caratteri rilevanti dell'assetto spaziale e funzionale.

Il progetto dovrà pertanto adoperarsi per definire un quadro distributivo interno che conservi l'organizzazione dei percorsi orizzontali e verticali e delle diverse zone di attività, compatibilmente con le esigenze di fruibilità degli spazi e le eventuali fusioni delle unità immobiliari.



Art. 29 - Fusioni

Nell'ambito degli interventi di restauro, risanamento conservativo e ripristino tipologico e morfologico potranno essere consentite fusioni di più unità edilizie poste verticalmente o orizzontalmente, anche su fronti opposti, a condizione che vengano osservate le prescrizioni di seguito indicate.

1. Venga mantenuto l'assetto strutturale originario che preveda la distinzione, all'interno della unità edilizia, delle campate. Tali campate dovranno conservare sia gli elementi murari verticali di definizione che le strutture orizzontali voltate di copertura o di interpiano. La rampa di scala potrà essere eliminata, ma dovrà essere conservata la sequenza spaziale degli ambienti variamente voltati. I vani sottotetto esistenti, che costituiscono le soffitte, dovranno conservare la copertura, a volta o a falda, nell'andamento geometrico originario: nel caso di modifiche e trasformazioni recenti si procederà quindi alla ricostruzione della copertura tradizionale sulla scorta di esempi posti su fabbricati prossimi e tipologicamente paragonabile.
2. Le facciate esterne mantengano le aperture nella forma e nel numero presenti sui prospetti originari. Le porte, non più utilizzate per gli accessi dalla strada, saranno ugualmente usate, eventualmente, per l'accesso ai vani, pur esigui, che si verranno a realizzare con la eliminazione della scala.
3. Dovendo procedere all'eliminazione di una o più scale potrà essere mantenuto per l'accesso il portale che eventualmente risulti accoppiato ad altro contiguo formando quindi una entità architettonica significativa.

CAPO 4 – INTERNI: PROPRIETÀ PRIVATE, PROPRIETÀ COMUNI, IMMOBILI COMUNALI

Art. 30 - Intonaci

Interventi previsti: riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente, rifacimento con caratteristiche diverse dal preesistente, realizzazione ex novo, restauro o ripristino, eliminazione aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Conservazione degli intonaci esistenti realizzati con materiali e tecniche tradizionali, se ancora in buono stato, evitando inutili stonacature generalizzate.



2. L'eliminazione dell'intonaco è ammessa su superfici originariamente a faccia vista, da restaurare con tecniche tradizionali.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- I materiali utilizzati dovranno essere dotati di sufficiente porosità per garantire lo scambio gassoso tra corpo murario e ambiente esterno con evaporazione dell'umidità accumulata nella muratura.
- È raccomandato l'uso di malta costituita da leganti tradizionali: calce aerea proveniente da pietre calcaree naturali, ricche di carbonato di calce, calce idraulica naturale, sabbia a grana media o fine a seconda dello strato di intonaco da stendere.
- Oltre all'intonaco tradizionale di calce di sabbia è consentito l'uso di intonaci premiscelati monostrato che garantiscano analoghe prestazioni di traspirabilità delle murature.
- Per l'integrazione ed il parziale rifacimento degli intonaci esistenti di pregevole fattura, dovranno essere usati materiali e granulometrie analoghe a quelli originali.

Tecniche

- Nel caso di rifacimenti parziali o totali di intonaci, si consiglia di ripetere le tecniche di posa proprie dell'intonaco rimosso (se storiche) quali, ad esempio:
 - a) stesura a cazzuola e frattazzo piccolo, non piano, per l'edilizia antica;
 - b) stesura con l'aiuto di fasce guida per ottenere intonaci perfettamente piani, tipici dell'edilizia del Novecento.

Art. 31 - Rivestimenti

Oggetto: rivestimenti storicizzati di pregio in materiale lapideo, mosaico, piastrelle, ceramiche, etc.

Interventi previsti: pulizia, riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente, rifacimento con caratteristiche diverse dal preesistente, restauro o ripristino, eliminazione aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

3. Conservazione dei rivestimenti interni originari o storicizzati specie per le parti condominiali del fabbricato (androni, corpi scala).
4. Riproposizione del cromatismo e della patina originari, per gli elementi impropriamente intonacati o tinteggiati.



5. Utilizzo di materiali e tecniche compatibili con l'edilizia storica nel caso della realizzazione ex novo di rivestimenti, nelle parti condominiali del fabbricato (androni, corpi scala).

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Utilizzo di materiali simili agli originari per dimensione, forma e colore o di stucco di calce e inerti di materiale idoneo, per integrare o ripristinare parti deteriorate o mancanti.
- Rifacimento con materiali diversi dai precedenti: consentito e consigliato, nelle parti condominiali del fabbricato, solo in presenza di rivestimenti incongrui (piastrelle, pietre, graniti, perlinato, etc.) aggiunti in tempi recenti e del tutto estranei, per tecniche e materiali, al contesto ed alla tradizione costruttiva locale.

Tecniche

- Pulitura mediante opportuni lavaggi, spazzolature, o altre tecniche non distruttive; è vietato l'uso di qualunque tipo di sabbiatura, intonacatura, tinteggiatura dei rivestimenti presenti nelle parti condominiali del fabbricato (androni, corpi scala).
- Integrazione e ripristino delle lacune, anche causate dall'eliminazione di aggiunte incongrue, da realizzare con tassellature o sostituzione di parti con il metodo cuci/scuci o a mezzo di stuccature.

Art. 32 - Particolari architettonici

Oggetto: elementi decorativi come stucchi, cornici di porte e nicchie in intonaco sagomato, etc.

- Elementi decorativi con funzione di isolamento termico come false volte e controsoffitti in camera a canne o false volte in mattoni in foglio, decorati;
- Elementi decorativi con funzione strutturale come pilastri in pietra e in tufo a vista o intonacati e modanati, in ferro, ghisa, etc.
- Elementi con valore decorativo, funzionale e storico-tipologico come antichi acquai, caminetti, camini da cucina con rola, etc.

Interventi previsti: pulitura, riparazione, restauro o ripristino, eliminazione aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI



1. Conservazione e valorizzazione degli elementi in oggetto, specialmente per le parti condominiali del fabbricato (androni, corpi scala, etc.).
2. Rimozione solo in caso di documentata irrecuperabilità.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Riparazione e restauro con utilizzo di materiali analoghi agli originari.

Tecniche

- Utilizzo di tecniche compatibili con i materiali storici.
- Puliture mediante opportuni lavaggi, spazzolature, carteggiature; è consentito l'uso di sabbiatura per gli elementi in ferro o ghisa.
- Integrazione e ripristino delle lacune, da realizzare con tassellature o sostituzione di parti o a mezzo di stuccature per gli elementi in stucco.
- Restauro e ripristino delle false volte in camera a canne, soprattutto se decorate.
- Il consolidamento dei controsoffitti e delle volte in camera a canne, soprattutto dovrà essere eseguito, previa disinfestazione del materiale ligneo e una accurata pulizia degli intradossi, mediante rafforzamento delle centine portanti in buono stato ed eventuale sostituzione e/o integrazione dei murali rotti o mancanti, rifacimento delle parti d'intonaco con parziale sostituzione delle stuoie e ulteriore fissaggio del cannucciato.

Art. 33 - Tinteggiature

Interventi previsti: rifacimento anche con caratteristiche diverse dalle preesistenti, restauro o ripristino, eliminazione di aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. È raccomandata, specie per le parti condominiali del fabbricato (androni, corpi scala), la conservazione e la valorizzazione delle decorazioni murarie interne.
2. È raccomandata, specie per le parti condominiali del fabbricato (androni, corpi scala), il mantenimento della differenziazione cromatica tra i particolari architettonici sporgenti, realizzati in pietra o stucco o intonaco sagomato o altro e la superficie muraria.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali



- È raccomandato l'uso, specialmente per le parti condominiali del fabbricato (androni, corpi scala), di tinteggiare tradizionali a base di latte di calce, terre coloranti o ossidi, miscelate con fissativo tipo vinavil o prodotti analoghi.
- È consigliato l'uso di prodotti industriali rispondenti ai requisiti sopra descritti.
- Per il restauro o ripristino di decorazioni pittoriche verranno utilizzati materiali analoghi a quelli in opera.

Tecniche

- Restauro o ripristino di decorazioni murarie interne, specie delle parti condominiali del fabbricato, androni, corpi scala tramite:
- Lavaggi e puliture con strumenti idonei;
- Ripresa delle lacune secondo le tecniche proprie del restauro conservativo.

Art. 34 - Infissi

Oggetto: portoncini d'accesso ai singoli alloggi, porte, porte a vetri di androni, finestre interne, etc.

Interventi previsti: riparazione, rifacimento anche con caratteristiche diverse dai precedenti, restauro o ripristino, eliminazione aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Conservazione degli infissi originali o storicizzati specie per le parti condominiali del fabbricato (androni, corpi scala).
2. Mantenimento o riproposizione del cromatismo e delle ferramenta originarie, specie per le parti condominiali del fabbricato.
3. Omogeneità cromatica per i portoncini d'accesso ai singoli alloggi appartenenti alla medesima unità edilizia.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Legno trattato o verniciato.

Tecniche

- Riproposizione delle tecniche costruttive e di montaggio tradizionali, specie per le parti condominiali del fabbricato.



- Nel caso di infissi di particolare pregio si consiglia di effettuare saggi per verificare l'eventuale presenza di decorazioni pittoriche quali: finto marmo, grottesche, finto legno, svecchiature dipinte su tela, etc.

Art. 35 - Elementi di finitura.

Oggetto: gradini, soglie, corrimano, ringhiere, balaustre di corpi scala, etc.

Materiali: legno, spesso usato per corrimano e balaustre di corpi scala.

Ferro o ghisa, tradizionalmente usati per corrimano e balaustre di corpi scala.

Pietra, graniglia, per graniti, soglie, balaustre.

Interventi previsti: pulitura, riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del precedente, restauro o ripristino, eliminazione aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Conservazione e valorizzazione degli elementi storicizzati di pregio, con riproposizione del cromatismo e della patina originari, specialmente per le parti condominiali del fabbricato (androni, corpi scala).
2. Rifacimento, in caso di documentata irrecuperabilità, secondo disegni, modelli e materiali, ripresi dalla tradizionale locale, specialmente per le parti condominiali del fabbricato (androni, corpi scala).

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Massimo riutilizzo dei materiali di recupero ancora validi.
- Utilizzo di materiali simili agli originali (legno, ferro, ghisa, marmo, pietra, graniglia), per dimensione, forma, spessore, composizione e colore, per integrare, ripristinare, ricostruire, parti deteriorate o mancanti.

In particolare:

- Per elementi in ferro o ghisa cfr. voce "materiali" art. 26 del presente regolamento.
- Per elementi in materiale lapideo o graniglia cfr. voce "materiali" art. 21 del presente regolamento.
- Rifacimento con materiali diversi dai precedenti: consentito solo in presenza di materiali incongrui (gradini in marmo di Trani, ringhiere in alluminio, corrimano in pvc, parapetti in muratura, etc.) da sostituire con i materiali sopradescritti; è consentito il rifacimento in ferro degli elementi di finitura in ghisa stampata, se irrecuperabili.

Tecniche



- Tutte le tecniche compatibili con i materiali dell'edilizia storica, in particolare:
- Per elementi in ferro o ghisa cfr. voce "tecniche" art. 26 del presente regolamento.
- Per elementi in materiale lapideo o graniglia cfr. voce "tecniche" art. 21 del presente regolamento.

Art. 36 - Pavimenti

Oggetto: pavimentazioni storicizzate, di pregio, in marmo, pietra, cotto, cotto dipinto (finto marmo, motivi geometrici), inciso, sagomato e non, marmette di graniglia a decori, ceramica, seminati "alla veneziana"

Interventi previsti: riparazione, rifacimento anche con caratteristiche diverse dalle precedenti, restauro o ripristino, eliminazione aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Conservazione e valorizzazione dei pavimenti storicizzati di pregio, a disegno e non, specialmente per le parti condominiali del fabbricato (androni, corpi scala).
2. Riproposizione del cromatismo e della patina originaria.
3. Nelle realizzazioni ex-novo di parti condominiali del fabbricato, materiali e tecniche di montaggio dovranno essere compatibili con i caratteri storico-tipologici dello stesso.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Massimo riutilizzo dei materiali di recupero ancora validi.
- Per l'integrazione di parti deteriorate o mancanti, utilizzo di materiali simili a quelli in opera per colore, spessore e dimensione degli elementi.
- Utilizzo di cere e protettivi naturali.
- Utilizzo, per le stuccature, di malta analoga per composizione e colore a quella in opera con esclusione dei leganti cementizi.
- Rifacimento con materiali diversi dai precedenti: consentito in presenza di materiali incongrui da sostituire o in caso di documentata irrecuperabilità dei materiali in opera.

Tecniche

- Puliture mediante opportuni lavaggi con solventi e detergenti idonei, spazzolature, carteggiature; è consentito l'uso di sabbiatura o arrotatura leggera previa prova iniziale su campione.



- Integrazione e ripristino delle lacune, anche causate dall'eliminazione di aggiunte incongrue, da realizzare con tassellature o sostituzione di parti o, nel caso di piccole lacune a mezzo di stuccature realizzate con impasto di calce e polvere di marmo o di mattone o altri inerti, simili per pezzature e colore a quelli in opera.
- Nel caso di rifacimento di impianti, è consigliato lo smontaggio delle sole fasce perimetrali per il passaggio di tubazioni e corrugati.

Art. 37 - Tramezzature

Interventi previsti: consolidamento, demolizione, ricostruzione anche con materiali diversi dai preesistenti, restauro o ripristino.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Salvaguardia delle caratteristiche geometrico-spaziali, strutturali e decorative dei vani, legate alla tipologia dell'edificio e rilevabili in presenza di: volte, solai in legno a vista di pregio, volte in camera a canne, etc.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Mattoni pieni, forati, pannelli prefabbricati, tufelle, etc.

Tecniche

- Nel caso di consolidamento o restauro e ripristino si rimanda all'art. 36 della presente normativa.
- Si consiglia, nel caso di realizzazione ex novo di tramezzature, l'allineamento alle travi lignee soprastanti, se presenti.

CAPO 5 – APPARATO STRUTTURALE

Art. 38 - Strutture verticali

Interventi previsti: consolidamento, demolizione e ricostruzione di alcune parti con gli stessi materiali, senza modifica dei sistemi statici, ricostruzione con materiali diversi, consolidamento statico con recupero, consolidamento statico con sostituzione delle parti delle quali sia documentata la non recuperabilità senza modifica delle quote e posizioni degli elementi strutturali, nuovi interventi strutturali con l'utilizzo di tecnologie attuali.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Rispetto degli elementi tipologico - strutturali.



2. Massimo mantenimento o ripristino della continuità ed integrità tecnico-costruttiva dei sistemi murari, sia interni che esterni.
3. Nessuna alterazione delle caratteristiche fisiche per non creare aree di squilibrio termo-igrometrico.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Utilizzo di materiali tradizionali: blocchi di pietra o tufo nuovi o di recupero, per le parti a vista.
- Utilizzo di malte con esclusione di legante cementizio, meno coibente, più acido e più impermeabile ai vapori, a favore di malte "dolci" ottenute con calci debolmente idrauliche tipo calce romana forte, calce aerea mista con pozzolana.
- Rifacimento con materiali diversi non invasivi che privilegeranno, sulla base di un'attenta lettura storica e strutturale, le connessioni e le bonifiche localizzate e la distribuzione dei carichi.

Tecniche

- Le tecniche d'intervento saranno non invasive e privilegeranno, sulla base di un'attenta lettura storica e strutturale, le connessioni e le bonifiche localizzate e la distribuzione dei carichi.
- Nelle opere di consolidamento si raccomanda l'uso del metodo cucì/scucì per il risarcimento di parti murarie non conservabili e l'uso, in genere, di tecniche tradizionali, rispettose dell'equilibrio statico del fabbricato nonché dei materiali di cui esso è costituito, quali: incatenamenti, tirantature, riammorsature, cuciture armate, rinnovamento della malta di allettamento, etc. in alternativa a tecniche che, irrigidendo eccessivamente le strutture murarie, ne compromettano nel lungo periodo la stabilità.

Art. 39 – Archi e volte

Interventi previsti: consolidamento, demolizione e ricostruzione di alcune parti con gli stessi materiali, senza modifica dei sistemi statici, consolidamento statico con sostituzione delle parti delle quali sia documentata la non recuperabilità senza modifica delle quote e posizioni degli elementi strutturali, nuovi interventi strutturali con l'utilizzo di tecnologie attuali.



REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Rispetto degli elementi tipologico- strutturali.
2. Rispetto morfologico della tipologia degli archi (a tutto sesto, a sesto ribassato, acuto, ellittico, alla romana, etc.) e delle volte (a padiglione, a botte, a crociera, etc.) con mantenimento degli elementi originari (lunette, catene, etc.).
3. Massimo mantenimento o ripristino della continuità ed integrità tecnico-costruttiva dei sistemi voltati.
4. Nessuna alterazione delle caratteristiche fisiche per non creare aree di squilibrio termo- igrometrico.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Utilizzo di materiali tradizionali: blocchi di pietra o di tufo, nuovi o di recupero, per le parti a vista.
- Utilizzo di malte con esclusione, o minimo dosaggio, di legante cementizio, meno coibente, più acido e più impermeabile ai vapori, a favore di malte "dolci" ottenute con calci debolmente idrauliche tipo calce romana forte, calce aerea mista con pozzolana.
- Rifacimento con materiali diversi dai precedenti: consentito in presenza di materiali incongrui da sostituire con altri aventi le caratteristiche sopra descritte.

Tecniche

- Le tecniche di consolidamento degli archi e delle volte saranno scelte in base alle cause del dissesto stabilite preventivamente (cedimenti dovuti al collasso dei piedritti, ad eccessivi sovraccarichi, alla vetustà, alla disgregazione delle malte, all'azione chimica, alle spinte orizzontali, alle vibrazioni, etc.).
- Per eliminare le spinte orizzontali, senza demolire l'elemento costruttivo, si inseriranno tiranti extradossali al di sopra della chiave dell'arco; ove non sia possibile eseguire interventi all'extradosso, si può ricorrere all'inserimento di tiranti metallici o catene in corrispondenza del piano di imposta.
- Per consolidare volte dissestate per carichi eccessivi, dopo aver rimosso i riempimenti sovrastanti e lavato l'extradosso, si può procedere alla costituzione di una cappa extradossale armata, o realizzata con resine o altre tecniche innovative, e su di essa costruire muretti trasversali con laterizi forati leggeri, che sosterranno i tavelloni del piano impalcato.
- Sono ammessi interventi con fibre di vetro e di carbonio.



Art. 40 – Solai e strutture del tetto

Interventi previsti: riparazione, consolidamento con sostituzione di parti o di interi elementi (travi, pannelle, arcarecci, capriate, etc.) con materiale di recupero o simile, demolizione e ricostruzione con gli stessi materiali, ricostruzione con materiali diversi, ricostruzione di coperture a tetto su coperture piane quando sia documentata la preesistenza, consolidamento statico con recupero, consolidamento statico con sostituzione delle parti delle quali sia documentata l'irrecuperabilità senza modifica delle quote e posizioni degli elementi strutturali, nuovi interventi strutturali con l'utilizzo di tecnologie attuali.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Conservazione e valorizzazione delle strutture esistenti in buono stato di conservazione
2. Mantenimento o ripristino, in caso di alterazione, del sistema statico originario
3. Conservazione, in caso di rifacimento, della morfologia esistente: assolutamente vietati sporgenze e aggetti della copertura rispetto alle murature di imposta.

In particolare:

- Preservazione delle quote d'imposta e delle pendenze delle coperture, e, in genere, degli interassi e degli elementi costitutivi;
- Per le strutture di copertura, non deve essere distrutto il requisito dell'autenticità non solo per quanto riguarda i materiali ma anche per ciò che concerne gli aspetti formali e la concezione strutturale.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Massimo utilizzo del materiale di recupero nella ricostruzione degli impalcati dei solai e dei sottomanti delle coperture.
- Uso di legname della stessa essenza di quello esistente per la riparazione; uso di essenze autoctone per la ricostruzione di nuovi solai.
- Per le strutture in ferro dovranno essere usati profili propri dell'edilizia storica; non è ammesso l'uso di profilati scatolari né di lamiera grecata.
- Rifacimento con materiali diversi dai precedenti: consentito in presenza di materiali incongrui, da sostituire con altri aventi le caratteristiche sopra descritte o per le



strutture del tetto, con materiali comunque compatibili con l'edilizia storica (lamellare, acciaio, ferro).

Tecniche

- Consolidamenti con tecniche tradizionali quali: inserimento di rompitratta, sovrapposizione di solette armate chiodate alle travi sottostanti, collegamenti verticali mediante staffatura con travi in ferro disposte al di sopra delle travi in legno e applicazione di chiavarde in ferro alle travi lesionate per flessione; tutto ciò in modo da permettere il riconoscimento dei tipi tradizionali.
- I solai in ferro con voltine in laterizio possono essere consolidati con la sovrapposizione di una soletta resa collaborante con le travi sottostanti mediante saldature puntuali dell'armatura della soletta con le travi stesse.
- Per il consolidamento sismico possono essere adottate soluzioni alternative ai cordoli in calcestruzzo armato quali: controventature e tirantature in ferro inserite nella soletta armata.
- Il rinforzo delle membrature e dei nodi danneggiati di capriate, cavalletti e incavallature si può effettuare con l'apposizione di nuovi elementi la cui funzione è quella di fornire alle membrature l'aliquota di resistenza perduta; tali elementi possono essere: cuffie, fazzoletti, staffe, tiranti (bande o reggette in ferro), squadre, centine, chiodature, bullonature, ove ciò non sia possibile, con la sostituzione di parti della stessa specie e con caratteristiche simili, ripristinando i collegamenti nella forma e nel funzionamento primitivo. La stessa tecnica deve essere adottata per le ventaglie sporgenti dei tetti.

Art. 41 - Corpi scala

Interventi previsti: riparazione con materiali uguali, consolidamento, demolizione e ricostruzione delle strutture con gli stessi materiali, demolizione e ricostruzione delle strutture con materiale diversi, consolidamento statico con recupero, consolidamento statico con sostituzione delle parti delle quali sia documentata l'irrecuperabilità senza modifica delle quote e posizioni degli elementi strutturali, nuovi interventi strutturali con l'utilizzo di tecnologie attuali.

REQUISITI PRESTAZIONALI

1. Valorizzazione e conservazione, ove possibile, delle preesistenze storico tipologiche (es.: rampa unica posta al piano terra nella tipologia casa a schiera con bottega).



2. Conservazione del valore tipologico, architettonico, strutturale, dell'apparato distributivo costituito dall'insieme: portone d'ingresso, androne, corpo scala.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Massimo riutilizzo del materiale di recupero sia per le finiture che per le strutture.
- Uso di essenze lignee autoctone, analoghe a quelle preesistenti, per la riparazione o sostituzione degli elementi di impalcato.
- Per le strutture in ferro dovranno essere usati i profili propri dell'edilizia storica.
- Rifacimento con materiali diversi dai precedenti: consentito se in linea con gli elementi della tradizione.

Tecniche

- Gli interventi di consolidamento del corpo scala dovranno essere attuati privilegiando la conservazione delle strutture esistenti. È consentito, modificare il numero e l'alzata dei gradini delle scale esistenti, senza modificarne la struttura, e con il recupero degli elementi lapidei, esclusivamente allo scopo di migliorare la fruibilità e la funzionalità di tali strutture. Può, inoltre, essere modificata la posizione del corpo scala, se non costituito dalla struttura portante in muratura e se strettamente indispensabile alla migliore fruibilità degli spazi interni.
- Per la tipologia a rampa unica appoggiata su muri paralleli ad una testa, l'adeguamento sismico può essere attuato consolidando l'apparato murario o aumentando la sezione muraria.
- In presenza di elementi strutturali (travi rampanti, travicelli, trasversali) ammalorati, schiantati o inflessi, si potrà procedere alla loro sostituzione con elementi della stessa forma e sezione oppure al loro consolidamento utilizzando tecniche tradizionali come: inserimento di travi rompitratta, collegamenti con staffature o controventature in ferro sovrapposizione di solette armate e rese solidali alla struttura portante.
- Per la tipologia a doppia rampa si potrà rispettare l'impianto strutturale anche per quanto riguarda i nodi e gli incastri delle travi e delle rampe e dei pianerottoli anche, ove occorra, ricorrendo all'apposizione di: fazzoletti, bande, squadrette, chiodature e bullonature in ferro, ponendo sempre massima cura nel ripristinare il funzionamento primitivo dei collegamenti; i nuovi collegamenti verticali in ferro o in legno dovranno essere attuati utilizzando elementi strutturali tradizionali.



CAPO 6 – ADEGUAMENTO NORMATIVA TECNICA

Art. 42 - Servizi igienico/sanitari, servizi tecnologici

Interventi previsti: riparazione, ammodernamento, integrazione, sostituzione totale, realizzazione di nuovi servizi, inserimento degli impianti tecnici ed igienico-sanitari essenziali ai sensi del REC.

REQUISITI PRESTAZIONALI

Ambienti interni: ferme restando le vigenti norme tecniche, di sicurezza e antinfortunistiche:

1. Evitare, nel posizionamento di scarichi, reti idriche ed energetiche, operazioni eccessivamente invasive cercando, ove possibile, di concentrare colonne montanti e tubazioni in adeguati alloggiamenti che non implicino demolizioni generalizzate o impoverimenti delle murature portanti o scomposizione e smontaggio di solai.
2. Evitare il ricorso a soluzioni precarie “caso per caso” cercando, per quanto possibile, nella progettazione dei singoli alloggi, soluzioni unitarie rispetto alla globalità del fabbricato quali, ad esempio, l'incolonnamento dei locali W.C. e cucine.

Esterni:

3. Nel posizionamento di tubazioni e colonne montanti e di nicchie per l'alloggiamento di apparecchiature (contatori gas, Enel, etc.), evitare soluzioni eccessivamente invasive, soprattutto sulle facciate prospettanti vie o spazi pubblici, rispettando la partitura compositiva della facciata e rivestendo eventualmente le portelle dello stesso materiale della parete circostante.

In particolare:

Per le tubazioni e le canalizzazioni:

- evitare andamenti tortuosi;
- evitare il posizionamento al centro della facciata, disponendoli alle estremità della stessa;
- evitare che occultino alla vista particolari architettonici o decorativi;
- evitare che non rispettino l'integrità aggetti di cornici orizzontali: questi devono, in questo caso, essere sagomati con andamento curvilineo.

Per le nicchie di alloggiamento:

- evitare posizionamenti casuali, disponendo preferibilmente le nicchie a filo con aperture soprastanti;



- evitare impoverimenti delle murature, sfruttando, ove possibile, nicchie già esistenti, vani murati, etc.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Tutti i materiali previsti dalle normative vigenti per tubazioni e canalizzazioni.
- Non è consentito l'uso, per la chiusura delle nicchie necessarie all'alloggiamento di apparecchiature e contatori, di sportelli in plastica o alluminio.
- È consentito l'uso di sportelli in ferro brunito e di telai in ferro da rivestire con intonaci o pietra.

Tecniche

Interni

- Prevedere, ove possibile, cavetti esterni alle murature o l'utilizzo delle intercapedini tra solai e controsoffitti, se esistenti, garantendo comunque l'ispezionabilità degli impianti.

Esterni

- Gli sportelli per le nicchie, necessarie all'alloggiamento di apparecchiature su pareti esterne, dovranno essere sempre collocati a "filo di muro" e, nel caso di pareti intonacate, tinteggiati dello stesso colore della facciata; nel caso di pareti in pietra faccia-vista, dovranno essere rivestiti con l'ausilio di telaio di supporto. Dovrà essere garantita, in ogni caso, la continuità delle parti esterne.

Art. 43 - Impermeabilizzazioni, isolamenti termo/acustici

Interventi previsti: riparazione, sostituzione, inserimento.

REQUISITI PRESTAZIONALI

Ferme restando le vigenti normative:

1. Conservazione, ove possibile, dei sistemi di impermeabilizzazione e isolamento termoacustico tradizionali quali, ad esempio, controsoffitti o volte in camera a canne, vespai aerati, intercapedini isolanti, etc.
2. Evitare spessori eccessivi con conseguenti modifiche dei profili e delle quote sia all'interno che all'esterno.
3. Scegliere sistemi compatibili con ogni aspetto del recupero dell'organismo edilizio o del singolo alloggio nonché dei partiti decorativi, in esso presenti.



MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Tutti i materiali e le tecniche non in contrasto con la normativa vigente nonché con i requisiti prestazionali delle presenti norme.

CAPO 7 – ESTERNI

Art. 44 - Sistemazioni esterne

Interventi previsti: riparazione, modifiche, costruzione ex-novo, restauro.

Art. 45 - Pavimentazioni esterne private e pubbliche

Oggetto: pavimentazioni di corti e cortili interni, marciapiedi e spazi privati di pertinenza dell'edificio, piazze e strade pubbliche.

Interventi previsti: riparazione, rifacimento, manutenzione straordinaria conservativa, restauro e ricostruzione ex-novo. In tutti i casi gli interventi dovranno essere eseguiti in modo da non alterare caratteristiche, orditura e materiali della originaria pavimentazione.

MODALITÀ REALIZZATIVE

Materiali

- Utilizzo di basolato in pietra calcarea in frammezzato o no da corsi di pietra lavica, secondo la tradizione locale.

Tecniche

- Posa in opera secondo le tecniche tradizionali tipiche locali.

Art. 46 - Insegne pubblicitarie e tende

- Le insegne e le scritte pubblicitarie sulle facciate prospicienti spazi pubblici dovranno preferibilmente riproporre modalità e forme legate alla tradizione costruttiva e commerciale del Centro Antico.

In particolare per le prescrizioni di dettaglio si rimanda al Titolo III-Allegato A.

- Le tende dei negozi dovranno essere collocate nelle aperture delle facciate con larghezza ad esse uguale e ad un'altezza non inferiore a m. 2,40 e con una sporgenza massima da rapportare alla larghezza stradale o del marciapiede prospiciente. Anche esse dovranno riproporre modalità e forme legate alla tradizione di cui è disponibile la documentazione fotografica (fine ottocento – primi del novecento).



Art. 47 - Norme per impianti di telecomunicazione

L'allocazione di antenne e di parabole riceventi e l'allocazione di eventuali antenne per telecomunicazioni con esclusivo riferimento ad impianti UMTS, potrà avvenire a condizione che le stesse non siano a vista da spazi pubblici.

Non è consentita l'allocazione di antenne radio o televisive trasmettenti.

Art. 48 - Norme per l'occupazione temporanea di suolo pubblico

1. Il presente articolo disciplina le concessioni per la occupazione di suolo pubblico.
2. La occupazione di suolo pubblico con manufatti vari quali fioriere, pannelli, tavolini, sedie, pedane, ombrelloni, tende, etc. sarà di norma concessa quando l'inserimento di tali manufatti nell'ambiente, costituirà elemento di valorizzazione dell'intorno urbano e dei singoli elementi architettonici prossimi alla installazione proposta.
3. L'occupazione non sarà concessa:
 - a) dove la sua presenza precluda in tutto od in parte visuali prospettiche attestate su monumenti o composizioni spaziali di pregio;
 - b) dove occorra garantire e valorizzare la leggibilità di segni edilizi ed urbanistici qualificanti particolari vicende storiche di impianto e trasformazione;
 - c) dove la continuità delle cortine edilizie è elemento qualificante ed attrattivo del paesaggio urbano;
 - d) addossato all'edificato per consentire sistemazione di aggetti posti in aderenza o ancorati all'edificato.
4. I manufatti, per il particolare ambito urbano in cui saranno inseriti, dovranno accostarsi alla tradizione pugliese e possedere requisiti di qualità, anche con riferimento alle finiture dei materiali.

Dovranno essere realizzati con rigore formale, semplicità di linee e forme geometriche e pulizia di superfici, privi di sovrapposizioni decorative ed ornamentali.

Il sistema di illuminazione dovrà essere il risultato di un progetto unitario. Non è consentito l'utilizzo di tubi al neon in vista.

Le scelte progettuali dovranno essere verificate ed illustrate in progetto a struttura funzionante ed a struttura chiusa.

Ancora:



- non é consentito l'uso di lamiere ondulate, perlinature e materiali simili, laminati o materiali plastici con riproduzione a finto legno od altri disegni simili;
 - non é consentito l'uso di colori sgargianti; le coloriture debbono essere compatibili con l'intorno;
 - non è consentito l'uso di chiusure esterne e di coperture fisse.
5. L'installazione dei manufatti sarà ammissibile quando rispettosa delle norme del Nuovo Codice della Strada e la sua presenza sul suolo pubblico non costituisca ostacolo al movimento pedonale e veicolare.
 6. È obbligatorio il ripristino delle superfici di suolo pubblico manomesse, in conseguenza al collocamento dei manufatti in questione, entro un termine definito dall'A. C.. Decorso inutilmente il termine stabilito, il Dirigente responsabile ordina ad altra ditta i ripristini necessari che saranno addebitati al concessionario.
 7. La concessione è revocabile quando, per omessa manutenzione o uso improprio, i manufatti risultino disordinati o degradati, nonché quando la loro disposizione abbia subito modificazioni rispetto al progetto.

- altre norme

Art. 49 - Disposizioni transitorie

Con l'entrata in vigore delle presenti norme di attuazione, gli elementi costruttivi e decorativi realizzati in maniera difforme dalle norme prestazionali, verranno tollerati purché a suo tempo regolarmente autorizzati.

Questi elementi difformi saranno sottoposti a revisione, applicando i criteri normativi delle presenti norme di attuazione, ogni qualvolta venga presentata D.I.A. o permesso di costruire.



TITOLO II

Realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie

Art. 50 - Ambiti da sottoporre ad intervento unitario – vuoti urbani.

Il Programma individua ambiti fuori e dentro il perimetro del Corso di rilevanza strategica per la funzionalità della città storica, per il reperimento di parcheggi e soprattutto per la riqualificazione morfologica dell'ambito 1, sottoposte ad intervento unitario di riqualificazione urbana ed edilizia.

Tra questi vi sono la riqualificazione di Piazza di Vagno e la riqualificazione di Largo Abbazia; questi interventi attiveranno processi di recupero ad onere e cura dei soggetti privati proprietari di immobili nel nucleo storico.

- Piazza di Vagno

Gli interventi pubblici e privati dovranno tendere alla riorganizzazione e sistemazione di questo ambito urbano sfigurato, per il quale è stata elaborata una proposta progettuale riportata nella scheda contenuta nella Relazione sulle soluzioni progettuali proposte – elaborato B.

Gli interventi attuati dovranno essere compatibili con il valore storico ed architettonico del contesto.

- Largo Abazia

Gli interventi pubblici e privati riguardanti Largo Abazia dovranno riorganizzare l'ambito dal punto di vista funzionale e formale attraverso una riqualificazione dell'ambito che tenga in considerazione non solo l'area della piazza ma anche le UMI che affacciano su di essa, che si presentano in avanzato stato di degrado.

- Riqualificazione di Largo Plebiscito, Piazza Cesare Battisti e dei passeggiatoi di Corso Mazzini

Gli interventi previsti contribuiranno a migliorare la fruizione dei passeggiatoi e delle piazze rispettandone la connotazione originaria.

- Piazza dei Bambini

Gli interventi pubblici e privati tenderanno alla riorganizzazione funzionale ed alla sistemazione degli spazi aperti.



Sul lato sud dovranno essere previsti gli interventi di ripristino tipologico – B3 del tessuto edilizio in luogo degli attuali speroni murari di sostegno esistenti. Saranno seguite in questa azione le prescrizioni contenute nell'art. 7.

- Riqualficazione di Piazza Vittorio Emanuele

Il progetto riguardante Piazza Vittorio Emanuele dovrà comprendere il rispetto delle piante storiche e del monumento ai caduti ivi presente.

- Piazza Plebiscito

È previsto rifacimento della pavimentazione ed interventi di arredo urbano.

- Piazza Simon Bolivar

È previsto rifacimento della pavimentazione ed interventi di arredo urbano.

Art. 51 - Reti infrastrutturali

- Completamento della rete di fogna bianca

Le opere in progetto prevedono il potenziamento di alcuni tratti della rete esistenti.

Dovrà essere garantita la dispersione delle acque di pioggia negli strati superficiali del sottosuolo, previo trattamento di grigliatura, dissabbiatura e disoleatura.

Le griglie saranno collocate, prevalentemente, in prossimità degli incroci per ottimizzare la raccolta di acqua.

Le condotte saranno di diametro adeguato in funzione del numero di griglie che si realizzeranno.

Saranno realizzate nuove caditoie e ripristinate il più possibile quelle esistenti (antichi pozzi e cisterne).

Dovrà essere evitata, in coerenza con la normativa vigente la immissione diretta nel sottosuolo di acque meteoriche.

Sarà adeguatamente ripristinato il basolato esistente, in continuità con i lavori già eseguiti.

I lavori dovranno essere realizzati nel rispetto del contesto storico in cui saranno effettuati.

- Completamento della rete di fogna nera

I tratti centrali di Via Altrelli, Via Piagione, Via Lomando, Via Santa Rita, via Niglio e via Santa Maria Greca risultano sprovvisti della fogna nera, per cui saranno estesi tronchi esistenti.



Sarà adeguatamente ripristinato il basolato esistente, ove possibile, altrimenti questo sarà costituito da nuovo basolato avente le stesse caratteristiche di quello posto in opera a seguito dei lavori già eseguiti in altre parti del centro storico.

I lavori dovranno essere realizzati nel rispetto del contesto storico in cui saranno effettuati.

- Completamento della rete di illuminazione pubblica

I nuovi corpi illuminanti, per il particolare ambito urbano in cui saranno inseriti, dovranno accostarsi alla tradizione pugliese e possedere requisiti di qualità, anche con riferimento alle finiture dei materiali.

Il sistema di illuminazione dovrà essere il risultato di un progetto unitario, quindi i nuovi corpi illuminanti nelle strade dovranno essere del tutto simili a quelli esistenti. Possono fare eccezione le situazioni relative alle nuove piazze, per le quali si fa riferimento a specifico progetto, che deve comunque essere approvato dagli enti competenti.

Non sarà consentito l'utilizzo di tubi al neon in vista.

Infine il sistema di illuminazione dovrà essere consono per chi ha problemi di vista ed essere funzionante anche nelle ore serali.

Il colore e l'intensità della luce dovranno essere consoni al contesto storico in cui andranno a collocarsi.

- Rete fissa internet a banda larga

All'interno delle strutture murarie verticali di nuova edificazione dovranno essere predisposte le tubazioni e gli accorgimenti tecnici idonei allo scopo di salvaguardare l'immagine unitaria del paramento murario prospiciente su spazi pubblici o su parti interne degli edifici.

Le linee elettriche e aeree insieme alle loro apparecchiature complementari dovranno essere eliminate o sostituite con impianti interrati, incassati nella muratura o comunque non in vista, fermo restando l'osservanza di norme di sicurezza.

In particolare negli interventi relativi ad intere unità edilizie si dovrà provvedere alla centralizzazione delle prese di utenza.

L'allocazione di antenne e parabole riceventi potrà avvenire se le stesse non saranno visibili da spazi pubblici.

- Installazione di un sistema integrato di videosorveglianza

L'intero impianto sarà composto da:

- telecamere;
- antenne di tipo wireless;



- computer;
- software;
- varie attrezzature hardware.

Le telecamere dovranno essere installate in modo da non alterare facciate ed elementi architettonici di pregio, e non dovranno alterare visuali e ambiti di particolare pregio.

L'allocazione di antenne e parabole riceventi potrà avvenire se le stesse non saranno visibili da spazi pubblici.



TITOLO III

Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani

Art. 52 - Interventi puntuali per l'eliminazione delle barriere architettoniche

- ascensori e montacarichi

La realizzazione di ascensori e montacarichi e di altri impianti tecnologici può avvenire purchè essi non compromettano la morfologia dei volumi esistenti (con o senza l'utilizzo delle eventuali superfetazioni) e purché siano compatibili con la tipologia edilizia, in particolare con le strutture portanti o le parti decorate e le volte. Dovrà essere rispettata al massimo la fisionomia delle coperture esistenti, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per i quali è comunque obbligatorio l'arretramento di almeno tre metri dal filo del fabbricato con creazione di elementi di mascheramento in muratura, il tutto in coerenza con l'assetto architettonico dell'edificio e del contesto storico .

Quando l'intervento edilizio preveda l'abolizione di un vano scale che non rappresenta una costante tipologica, gli ascensori e i montacarichi vanno preferibilmente localizzati all'interno del vano scale reso libero.

- pedane e rampe di accesso al piano terra degli edifici

La occupazione di suolo pubblico con manufatti vari quali pedane e rampe sarà di norma concessa quando l'inserimento di tali manufatti nell'ambiente costituirà elemento di valorizzazione dell'intorno urbano e dei singoli elementi architettonici prossimi alla installazione proposta.

Pedane e rampe avranno lo scopo di permettere agevolmente l'ingresso nei locali ai piani terra di persone su sedia a ruote o con difficoltà motorie.

L'installazione di detti manufatti sarà ammissibile quando rispettosa delle norme del Nuovo Codice della Strada e la loro presenza sul suolo pubblico non costituisca ostacolo al movimento pedonale e veicolare.



Pedane e rampe dovranno essere realizzate in materiali congrui al contesto storico in cui verranno a collocarsi ed essere removibili; la loro installazione e rimozione non dovrà alterare le superfici di suolo pubblico.

In caso ciò accada, è obbligatorio il ripristino delle superfici di suolo pubblico manomesse, in conseguenza al collocamento dei manufatti in questione, entro un termine definito dall'A. C..

Decorso inutilmente il termine stabilito, il Dirigente responsabile ordinerà ad altra ditta i ripristini necessari che saranno addebitati al concessionario.

La concessione sarà revocabile quando, per omessa manutenzione o uso improprio, i manufatti risultino disordinati o degradati, nonché quando la loro disposizione abbia subito modificazioni rispetto al progetto.

- mappe tattili e percorsi per ipovedenti

L'installazione di percorsi per ipovedenti potrà prevedere la contestuale rimozione del basolato esistente, sostituito dai moduli conformati di guida.

I percorsi interessati e le mappe tattili dovranno essere posizionati secondo le indicazioni contenute nell'elaborato grafico 3TAV.

Le mappe tattili dovranno essere posizionate in modo tale da essere facilmente raggiungibili e leggibili.

Art. 53 - segnaletica

Particolare attenzione deve essere posta nell'apposizione della segnaletica stradale in modo da soddisfare le reali esigenze di fruizione senza peraltro ostacolare le visuali di edifici monumentali o di loro particolari architettonici.

I materiali e le caratteristiche cromatiche degli impianti dovranno tener conto della qualità storica, architettonica, artistica ed ambientale del contesto.



TITOLO III

ALLEGATO "A" (articoli 51-62 delle NTA del PdR)

NORME TECNICHE PER GLI IMPIANTI PUBBLICITARI

Valore storico ambientale

1. Per tutelare le risorse formali del Centro Antico, valorizzandone i caratteri specifici, è necessario che la collocazione di impianti pubblicitari tenga conto della qualità storica, architettonica, artistica e ambientale del contesto.
2. A tale scopo sono riconosciute le seguenti categorie di edifici.

EDIFICI VINCOLATI cat. A

In tale categoria sono compresi gli edifici vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", la cui tutela viene esercitata dalla Soprintendenza ai Beni ambientali ed architettonici.

EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE cat.B

In tale categoria sono compresi tutti gli edifici con valore ambientale o documentario: cioè quelli che, realizzati secondo regole edificatorie tradizionali, anche se non presentano particolare aulicità, monumentalità o prestigio, caratterizzano con equilibrio e dignità il centro storico.

EDIFICI RECENTI cat. C

Appartengono a tale categoria gli edifici recenti, realizzati dagli anni 50 fino a giorni nostri.

Modalità di presentazione

1. Prima di installare o modificare qualsiasi pubblicità gli interessati devono presentare al Comune domanda in duplice copia, di cui una in bollo.
2. Per le forme pubblicitarie da installare su aree ed edifici sottoposti vincolo -cat. A- dovrà essere preventivamente acquisito, a cura dell'interessato, il parere scritto favorevole della Soprintendenza da allegare alla predetta domanda.
3. Per le forme pubblicitarie che comportano la posa in opera di impianti fissi, la domanda dovrà comprendere la seguente documentazione tecnica:
 - a) documentazione fotografica a colori (formato minimo 13x18) in duplice copia della posizione richiesta. Per le collocazioni su edifici, le fotografie devono risultare tali da consentire una completa visione di basamento e facciata, con gli eventuali altri impianti pubblicitari esistenti;



- b) progetto in due copie comprendente:
- disegni particolareggiati del mezzo pubblicitario, con precisazione di quote, materiali, colori e caratteri grafici, in scala non inferiore a 1:50; ed inoltre - per le collocazioni su edificio: rilievo quotato, in scala non inferiore a 1:100, della facciata interessata, o adeguata porzione di essa, corredato dei riferimenti architettonici (aperture, cornici, fasce, materiali, ecc.); per le insegne a bandiera deve essere indicata anche la larghezza della via, la natura del marciapiede (rialzato o a raso) e la relativa larghezza;
 - per le collocazioni su sedime (pubblico o privato): rilievo quotato, in scala non inferiore a 1:500, della porzione di area interessata con l'indicazione dell'esatta posizione richiesta, riferita ad elementi certi, quali marciapiedi, recinzioni, alberature, elementi di arredo, edifici...;
- c) nulla osta del proprietario (in caso di condominio, dell'amministratore) dell'edificio o dell'area interessata;
4. Entro 90 giorni dalla data dell'autorizzazione il titolare è tenuto a consegnare, ad integrazione e completamento della pratica, idonea documentazione fotografica dell'impianto pubblicitario installato. In assenza di detta documentazione, ovvero nel caso in cui la stessa facesse rilevare delle difformità tra la documentazione tecnica presentata con l'istanza e l'effettiva realizzazione e collocazione dell'impianto, l'autorizzazione sarà revocata.

Classificazione degli impianti pubblicitari

1. Al fine di definire le modalità di collocazione, sugli edifici e nel contesto ambientale, gli impianti pubblicitari oggetto del presente regolamento si definiscono nel seguente modo:

A - INSEGNE FRONTALI, parallele al piano della facciata dell'edificio

- A. 1 Vetrofanie e petrografie
- A. 2 Murales, trompe l'oeil
- A. 3 Iscrizioni, bassorilievi, sculture, mosaici, fregi, graffiti
- A. 4 Plance, targhe, pannelli (luminosi e non)
- A. 5 Filamento neon
- A. 6 Lettere singole (luminose e non)
- A. 7 Cassonetti

B - INSEGNE A BANDIERA perpendicolari al piano della facciata dell'edificio

- B. 1 Stendardi fissi, sculture
- B. 2 Plance, targhe, pannelli



B. 3 Filamento neon

B. 4 Lettere singole

B. 5 Cassonetti

C - INSEGNE NEL TERRENO

C. 1 Totem di fruizione pedonale e automobilistica

D - IMPIANTI PER AFFISSIONI E/O PUBBLICITA'

D. 1 Permanenti su preesistenza edilizia

D. 2 Permanenti isolati

D. 3 Temporanei

D. 4 Addensamenti pubblicitari

E - IMPIANTI DI CARTELLONISTICA

E. 1 Permanenti su preesistenza edilizia

E. 2 Permanenti isolati

E. 3 A carattere temporaneo o eccezionale

F - IMPIANTI SU ELEMENTI DI ARREDO URBANO

G - BANDIERE, STRISCIONI, TELI, STENDARDI, GONFALONI

2. Con riferimento alla **luminosità** esistono le seguenti situazioni, che verranno richiamate nelle disposizioni solo quando necessario al fine dell'inserimento formale:

* Pubblicità non luminosa

* Pubblicità luminosa che a sua volta può risultare:

- illuminata in modo diretto (sorgente luminosa esterna), riflesso (sorgente luminosa interna schermata), indiretto (effetto luminoso in negativo)
- a luminosità propria (fissa, mobile, intermittente).

3. Qualunque altro tipo di insegna o mezzo pubblicitario a carattere innovativo per tipo, forma, tecnica, luci, ecc., deve essere ricondotto per analogia di ingombro fisico dell'impianto alle tipologie sopra indicate, trattate normativamente negli articoli che seguono.

Criteri generali di inserimento

1. Tutti gli impianti pubblicitari devono essere sottoposti a periodici accertamenti sul loro stato di conservazione a cura degli interessati, e dagli stessi mantenuti, sempre in perfetto ordine secondo le autorizzazioni; qualora venga accertato che lo stato di conservazione non sia più rispondente alle esigenze di estetica e/o di statica e/o di sicurezza, l'Amministrazione Comunale potrà richiederne il ripristino assegnando un



termine. Trascorso il termine stabilito, il Comune procederà alla rimozione coattiva addebitando agli interessati le relative spese.

2. Devono essere sempre osservate le norme di sicurezza previste dalla legislazione vigente con particolare attenzione a non creare situazioni di potenziale pericolo alla circolazione pedonale e veicolare.
3. Gli impianti di esercizio devono risultare collocati in corrispondenza delle attività esercitate; eventuali eccezioni possono essere motivate da situazioni opportunamente documentate.
4. Il titolare dell'autorizzazione (ditta proprietaria per impianti di esercizio o esecutrice per impianti a carattere pubblicitario generale) è responsabile del mezzo pubblicitario, anche con riferimento alle preesistenze edilizie o ai sedimi, dell'osservanza delle norme di sicurezza, della manutenzione nonché, in caso di cessazione dell'autorizzazione o di rimozione volontaria o coatta, del ripristino dello "status quo ante".
5. Non è ammessa la conservazione di impianti pubblicitari a carattere generale inutilizzati per più di 180 giorni consecutivi. Non sono ammessi impianti pubblicitari di alcun tipo su monumenti e fontane, su alberi, arbusti e siepi.
6. Nei fabbricati, non possono essere collocati impianti pubblicitari su colonne, su balastrate e inferriate decorate, su fregi, cornici o qualunque altro elemento architettonico.
7. Non devono essere occupati i vani delle finestre.
8. La luminosità propria o portata, fissa, in movimento e/o dissolvenza, se presente, deve essere contenuta a livelli tali da non creare disturbo; sono vietate le luci a rapido movimento o intermittenti.
9. In vie o aree di particolare vocazione commerciale, sono possibili "progetti di via" o "progetti di area", anche in variante alla presente normativa, purché tali progetti definiscano compiutamente tutti gli elementi pubblicitari, in coordinamento formale e ambientale con i luoghi interessati. Tali progetti dovranno essere concordati e approvati dagli Uffici competenti.
10. Per le insegne, nel rispetto della composizione della facciata, con attenzione alle scansioni delle masse, agli effetti di orizzontalità e/o verticalità, ai materiali del paramento, possono essere ammesse soluzioni di disegno libero, purché tutta la facciata, o parte autonoma di essa, sia coinvolta in un'operazione di progettazione che determini le dimensioni e le tipologie dei manufatti.



11. Per tutti gli elementi pubblicitari (insegne, targhe, corpi illuminanti, ecc.) delle "botteghe o esercizi commerciali storici" esistenti o documentate fotograficamente è possibile derogare alle presenti norme quando tali elementi, spesso di pregio per disegno ed esecuzione, rientrano in una logica di mantenimento filologico.

Insegne frontali (A)

Sui fabbricati è sempre ammesso inserire insegne frontali di esercizio, scegliendone attentamente la tipologia e le caratteristiche in funzione della situazione ambientale preesistente.

La possibilità di collocazione di insegne frontali a carattere generale è esplicitamente indicata negli articoli seguenti che indicano, in maniera analitica, i criteri per il possibile inserimento.

A.1- VETROFANIE, VETROGRAFIE

Le vetrofanie sono inseribili sulle vetrate dei serramenti regolarmente autorizzati purché la composizione e le tecniche di esecuzione siano accuratamente studiate e descritte nel progetto.

Devono essere evitate realizzazioni con lettere adesive che presentino elenchi dettagliati, eccesso di informazioni, soluzioni precarie o disordinate.

Le vetrografie (smerigliatura, mussolatura, incisioni ad acido o a mola, pitture colorate o monocromatiche ...), devono essere studiate e realizzate con progetto, in coerenza con la tipologia di serramento preesistente.

A.2 - MURALES, TROMPE L'OEIL

Non sono ammissibili sulle pareti cieche degli edifici forme di pubblicità contenuta in decorazioni a trompe l'oeil e murales.

A.3 - ISCRIZIONI, BASSORILIEVI, SCULTURE, MOSAICI, FREGI, GRAFFITI

Negli edifici vincolati sono ammissibili, per attività di esercizio, solo soluzioni di elevata qualità formale di massima riferibili a restauro, recupero o ripristino di preesistenze coerenti.

Negli edifici delle altre categorie possono essere ammesse anche soluzioni a carattere pubblicitario, da realizzarsi con contenuti e tecniche definiti di volta in volta in relazione alla situazione edilizia. Trattandosi di interventi che modificano la situazione edilizia, sono assoggettati anche alle relative specifiche procedure.

A.4 - PLANCE, TARGHE, PANNELLI

A.4.1 - PLANCE, TARGHE, PANNELLI non illuminati



In metallo dipinto o smaltato, legno, ceramica, pietra, plexiglas di sporgenza massima pari a cm. 5, risultano compatibili purché collocati solo al piano terreno:

- nelle aperture con forma e dimensioni coerenti con le partiture dei serramenti. Nelle finestre sono inseribili, senza sporgenza alcuna, anche con funzioni "paravista" sui davanzali, o a "mantovana", a condizione che non vengano occultati infissi decorati o inferriate di pregio;
- nei pieni murari, in assenza di decorazioni o elementi architettonici quali cornici, fasce, ecc., immediatamente sopra le forature, con larghezza ad esse uguale, salvo che in presenza di cornici ove la larghezza sarà determinata dal loro filo esterno.
- nel rispetto della natura e del tipo di paramento esterno, sono ammesse anche piccole targhe tradizionali (metallo smaltato o dipinto, vetro, ceramica, legno, ecc.) di superficie inferiore a mq. 0,50, in posizione libera, purché di forma coerente e proporzionata allo spazio disponibile; nel caso siano più di una dovranno risultare coordinate in un unico tipo. Non sono ammesse plance, targhe, pannelli, sui tetti degli edifici.

A.4.2 - PLANCE, TARGHE, PANNELLI illuminati da sorgenti luminose esterne ad essi

Le insegne di cui al precedente punto A.4.1 possono essere illuminate da fari o luci esterni garantendo un arredo coerente anche ad impianto spento.

A.4.3 - PLANCE, TARGHE, PANNELLI con sovrapposizione di filo neon o di lettere singole

Le insegne di cui al precedente punto A4.1, di esercizio, non possono essere messe in evidenza mediante la sovrapposizione di filo neon o di lettere singole luminose.

A5 - FILAMENTO NEON

Gli impianti pubblicitari in filamento neon sono ammissibili.

A.6 - LETTERE SINGOLE

A. 6.1 - LETTERE SINGOLE non luminose

Sono ammesse lettere singole, in bronzo, rame, pietra, plexiglas, legno, ceramica, ecc. di spessore non superiore a cm. 6, purché realizzate con materiali e tecniche coerenti alle facciate e collocate nel rispetto dei particolari caratteri formali architettonici presenti nelle seguenti situazioni:

- nelle aperture nel rispetto delle partiture dei serramenti;
- nei pieni murari, purché esista uno spazio adeguato, senza mai interessare in maniera casuale o scorretta gli elementi architettonici o decorativi quali cornici, bugnati, ecc..
- non sono ammesse ai piani superiori al piano terra;
- non sono ammesse sulle coperture, sulle pensiline, su coperture piane e a tetto.

6.2 - LETTERE SINGOLE illuminate in modo diretto e a luce riflessa o schermata



Tali insegne sono inseribili in maniera analoga alla tipologia di cui al precedente punto A.6.1.

Gli elementi di elettrificazione (trasformatori, scatole, cavi, ...) devono essere occultati o sistemati in posizioni accettabili, con effetto ordinato non casuale.

La sporgenza massima dal filo della facciata, supporti e zanche escluse, non può essere superiore a cm. 12.

A.6.3 - LETTERE SINGOLE a luce interna

Tali insegne sono inseribili in maniera analoga alla tipologia di cui al precedente punto A.6.1.

La presenza di elementi illuminanti dentro lettere realizzate totalmente in materiale plastico traslucido le rende però non coerenti con gli edifici di categoria I ove pertanto tali soluzioni non sono ammesse. La sporgenza massima dal filo della facciata, supporti e zanche escluse, non può essere superiore a cm. 15.

A.7 - CASSONETTI

In tutte le categorie di edifici sono ammessi con sporgenza massima di cm. 5, purché collocati al piano terreno nelle aperture con forma e dimensioni coerenti con le partiture dei serramenti.

Sono inoltre ammesse nei pieni murari, in assenza di decorazioni o elementi architettonici quali cornici, fasce, ecc., immediatamente sopra le forature con larghezza ad esse uguale, salvo che in presenza di cornici ove la larghezza sarà determinata dal loro filo esterno.

Non sono ammesse apposite fasce portainsegna passanti a collegamento di più aperture.

Non sono mai ammessi cassoni luminosi sulle pensiline, sulle balauste dei balconi né sulle coperture degli edifici.

Insegne a bandiera (B)

1. Sui fabbricati è possibile inserire insegne a bandiera di esercizio. Non sono ammesse insegne pubblicitarie nella tipologia filamento neon.
2. In ogni caso consentito, deve essere rivolta particolare attenzione progettuale alla struttura di supporto.
3. Nelle tipologie B.1 (stendardi fissi e sculture) e B.2 (plance, targhe e pannelli) possono essere inseriti elementi illuminanti purché progettati contestualmente all'insegna e non casualmente aggiunti.

PARAMETRI FISICI



Le insegne a bandiera devono:

- scostarsi dagli spigoli degli edifici di una misura pari almeno allo sbalzo; qualora non fosse possibile per la presenza di aperture e/o decorazioni architettoniche di una misura comunque non inferiore di 50 centimetri;
- essere collocate sugli edifici:
 - a) ad altezza compresa tra m. 3,50 e m. 6,00 dal livello del marciapiede per le insegne ad andamento orizzontale;
 - b) ad altezza superiore a m. 3,50 dal livello del marciapiede per le insegne ad andamento verticale; lo sviluppo verticale non deve superare mai il filo inferiore della cornice di gronda.

Le insegne a bandiera atte ad individuare servizi primari di pubblica utilità (uffici pubblici, vigili, tabacchi e similari ...) anche nella tipologia B.5 (cassonetti luminosi), se realizzate secondo le direttive emanate dagli enti preposti, possono derogare rispetto ai parametri del presente articolo.

Non sono mai ammesse insegne a bandiera esterne nella parte bassa dell'edificio interessata dai archi salvo che per segnalare la presenza di servizi primari di pubblica utilità (ospedali, trasporti, polizia, tabacchi e similari).

Non sono ammesse insegne a bandiera su pali propri.

INSERIMENTO NEL TESSUTO URBANO

Sono ammissibili le seguenti tipologie:

- B.1 Stendardi fissi, sculture
- B.2 Plance, targhe e pannelli non luminosi
- B.3 Filamento neon (non a tubi paralleli)
- B.4 Lettere singole

Edifici cat. A e B

Nella parte basamentale con sagoma massima, supporti esclusi, di cm. 50x70 o 70x50.

Per i soli edifici di cat. C sono ammesse le tipologie B.3 Filamento neon (non a tubi paralleli) e B.4 Lettere singole.

Archi

Sotto archi sono ammesse solamente piccole insegne a stendardo o a targa, a scultura o similari, contenute dimensionalmente.

Insegne nel terreno (C)

1. Le insegne isolate nel terreno (totem) accuratamente progettate in funzione della situazione circostante, dello spazio utile disponibile e delle visuali, devono risultare rifiniti in modo accurato su tutte le fronti.



2. Possono essere collocate insegne isolate di esercizio solo su terreno privato con dimensioni, forma e materiali coerenti con l'ambiente, quando sia dimostrata la difficoltà di inserimento o l'inefficacia di quelle frontali o a bandiera.
3. Sul sedime pubblico oppure gravato da servitù di pubblico passaggio (vie pedonali, marciapiedi, etc.) si individuano i seguenti casi:

C.1- TOTEM DI FRUIZIONE PEDONALE E AUTOMOBILISTICA (h < m. 3,00 e L < m. 1,50)

I totem di fruizione pedonale e automobilistica devono essere progettati e realizzati con particolare attenzione a non provocare situazioni di pericolo, del cui evento comunque sarà sempre responsabile il proprietario richiedente o avente titolo.

In prospicienza di cat.A, possono essere collocati solo manufatti di modesto impatto ed accurata realizzazione.

Detti totem potranno essere utilizzati temporaneamente per segnalare manifestazioni di interesse comune.

Impianti per affissioni (D)

1. Gli impianti per affissioni sono i supporti atti ad ospitare manifesti cartacei o similari, sono ammessi solo per affissioni di natura sociale, istituzionale o ideologica, da collocarsi sui pieni murari, senza interferire con eventuali elementi architettonici (lesene, riquadrature, cornici ...), o del tipo isolato.
2. Gli impianti per le affissioni (sostegni, cornici, plance e coloriture) sono da ricondursi alla linea unificata Città di Corato.
Le proposte tipologiche saranno individuate dal Comune.
3. Le intelaiature sul retro dei pannelli devono essere rivestite in modo uniforme e decoroso.
4. Gli impianti, sia murali che isolati, non possono essere dotati di luci interne o di elementi illuminanti.
5. Tutti gli impianti adibiti alle affissioni devono essere contrassegnati con un numero d'ordine progressivo e logo del Comune di Corato.
6. Non sono ammessi addensamenti pubblicitari (situazioni di localizzazioni intensive di impianti per affissioni).
7. Gli impianti temporanei per affissioni, sono ammessi solo su steccati, cantieri o recinzioni provvisorie (reti metalliche) dove devono essere collocati in modo ordinato, in proporzione al manufatto di sostegno e, in caso di pendenza, con gradini regolari; non devono lasciare spazi di discontinuità casuali o irregolari. Le



quantità ed i parametri sono determinati dalle dimensioni del supporto ed in funzione della situazione ambientale.

Impianti di cartellonistica (E)

1. Non è ammessa la collocazione di cartelli e tabelloni pubblicitari di alcun tipo, nemmeno di carattere temporaneo eccezionale.
2. Su steccati, cantieri o recinzioni provvisorie (reti metalliche), cartelli e tabelloni temporanei possono essere collocati in modo ordinato, in proporzione al manufatto di sostegno; non devono lasciare spazi di discontinuità casuali o irregolari; le altezze e le quantità sono determinate dalle dimensioni del manufatto di supporto preesistente e dalla situazione ambientale.

Impianti su elementi di arredo urbano

1. Non è ammesso, di massima, collocare supporti per affissioni né cartelli pubblicitari su fioriere, orologi, cassoni e cestini per rifiuti, campane raccolta vetro, panchine, parapetti e balaustre stradali, pensiline, lampioni ed altri manufatti assimilabili, salvo che in una linea progettuale appositamente studiata in origine, coerente all'immagine della Città.
2. Le tende dei negozi, da collocarsi nelle aperture delle facciate con larghezza ad esse uguale e ad un'altezza non inferiore a m. 2,40 e con una sporgenza massima da rapportare alla larghezza stradale o del marciapiede prospiciente, possono essere interessate da scritte pubblicitarie di esercizio.

Bandiere, Striscioni, Teli, Gonfaloni e Stendardi Mobili

1. Tali impianti pubblicitari, prevalentemente a carattere temporaneo, devono essere realizzati in robusto materiale tessile o analogo, opportunamente ancorati ai sostegni di supporto. Questi, da unificarsi mediante sistemi studiati appositamente per le singole situazioni (per i pali, le facciate, i balconi ...), devono essere realizzati con cura, escludendo lacci e corde informali, evitando di utilizzare le alberature come supporto per detti ancoraggi.
2. Sono consentiti in occasione di manifestazioni a carattere temporaneo quali congressi, fiere campionarie, gare sportive, ecc. e possono restare nella stessa posizione da 5 giorni prima dell'inizio della manifestazione sino a 5 giorni dal termine della stessa.
3. L'altezza da terra deve risultare superiore a mt. 5 e la collocazione, simmetrica rispetto alla mezzzeria della via, perpendicolare al senso di marcia dei veicoli.

Norme transitorie impianti pubblicitari



Nel caso di difformità dalle presenti norme, le insegne esistenti dovranno essere adeguate entro anni tre dall'adozione del Piano di Recupero del Centro Antico di Corato.



TITOLO IV

Interventi di miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio-assistenziali in coerenza con la programmazione dei Piani Sociali di Zona

I servizi socio-assistenziali da attivare riguarderanno in parte gli interventi previsti nel Piano Sociale di Zona 2009-11 dei Comuni di Corato, Terlizzi e Ruvo di Puglia. Per detti interventi si seguiranno le direttive contenute nelle *Schede per la progettazione di dettaglio dei Servizi di Ambito* in esso contenute.

I servizi per bambini ed anziani previsti dovranno usufruire di spazi adeguati all'espletamento delle attività; in particolare le sedi di ludoteche e centri polivalenti dovranno affacciare su spazi scoperti o corti per attività all'aria aperta.

Art. 54 - Servizi per la famiglia

- Centro di ascolto per le famiglie e servizi di sostegno alla famiglia e alla genitorialità

Tale intervento perseguirà i seguenti obiettivi:

- Promuovere il benessere dell'intero nucleo familiare sostenendolo nella fase del ciclo vita, facilitando la formazione di una identità genitoriale, finalizzata ad una scelta consapevole e responsabile della maternità e della paternità;
- Stimolare e valorizzare le capacità e le positività della famiglia, considerandola come risorsa;
- Assicurare il sostegno specialistico nei momenti di crisi al fine di rimuovere gli ostacoli che ne impediscono lo sviluppo armonico dei progetti di vita dei componenti, con particolare riferimento al sostegno per le responsabilità genitoriali;
- Promuovere l'autonomia decisionale delle parti, le responsabilità genitoriali e la condivisione delle linee educative nei confronti dei figli, in presenza di separazione o di crisi nei rapporti coppia, o in caso di divorzio;
- Affrontare situazioni di crisi e di conflittualità nei rapporti di coppia, nella relazione genitori-figli ed in altri contesti relazionali;
- Supportare la famiglia in un percorso di mediazione familiare.

Per ogni Centro il personale sarà individuato unicamente come da standard regionale:

- Psicologo;
- Assistente sociale;
- Mediatore Familiare.

I suddetti operatori concorreranno alla costituzione dell'equipe multidisciplinare prevista



per i servizi di cui sopra, nonché per quelli previsti per i minori (Centro Aperto Polivalente per Minori).

Art. 55 - Servizi per i minori

- Centro aperto polivalente per minori

Nel Centro dovranno essere espletate le seguenti attività:

- Attività ricreative;
- Attività culturali;
- Attività sportive;
- Attività laboratoriali ludico-espressive ed artistiche;
- Attività di sostegno e recupero scolastico per minori a rischio di dispersione;
- Attività di tutoraggio per minori a rischio di devianza e/o già entrati nel circuito penale.

Nel Centro dovranno operare:

- n. 1 coordinatore in possesso di titolo di studio dell'area socio-psico-pedagogica;
- n. 1 operatore per ogni 10 minori inseriti (di cui n. 1 assistente sociale per centro, oltre ad educatori professionali, nel numero necessario per il raggiungimento dello standard organizzativo regionale);
- n. 1 ausiliario ogni 25 minori inseriti;
- un numero variabile di animatori/esperti in attività laboratoriali, culturali, sportive, ecc..

I suddetti operatori concorreranno alla costituzione dell'equipe multidisciplinare prevista per i servizi di cui sopra, nonché per quelli previsti per le famiglie (Centro di ascolto per le famiglie e i servizi di sostegno alla genitorialità).

Il servizio sarà in gestione diretta con affidamento a terzi.

- Ludoteche.

Nelle ludoteche saranno espletate le seguenti attività:

- attività ludiche;
- attività per la socializzazione;
- attività per la formazione e l'istruzione;
- attività educative in genere.



Dovrà essere garantito il personale necessario atto a vigilare sui bambini e per l'espletamento delle attività previste.

Sarà attuata una gestione in economia.

Art. 56 - Servizi per gli anziani

- Centro sociale per anziani

Le attività qui espletate saranno:

- Attività di animazione e socializzazione;
- Attività culturali e ludico/ricreative;
- Attività motorie.

Gli operatori saranno:

- assistenti alla persona con formazione specifica nell'area "anziani";
- animatori con competenza specifica allo svolgimento di attività programmate.

Art. 57 - Servizi per i disabili

- Strutture residenziali per persone senza supporto familiare

L'obiettivo di questo servizio è quello di garantire una vita quotidiana significativa, sicura e soddisfacente anche attraverso la definizione di percorsi di inserimento socio-lavorativo per l'autonomia dell'individuo.

Le attività ivi previste sono:

- Integrazione dei servizi socio-sanitari-riabilitativi e delle risorse in rete;
- Analisi, valutazione e presa in carico del caso attraverso l'Unità Di Valutazione Multidimensionale (UVM);
- Predisposizione di progetto individualizzato d'inserimento;
- Integrazione del pagamento delle rette di ospitalità limitatamente alla quota sociale.

Il servizio dovrà essere assicurato da equipe socio-sanitarie integrate:

- Assistente sociale
- Educatore professionale
- Psicologo
- Medico
- Infermiere
- Terapista della riabilitazione
- Medico Specialista per le diverse aree di bisogno.



Il servizio avrà una gestione in economia.



TITOLO V

Sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione

Il Programma intende attivare interventi in grado di favorire l'occupazione per soggetti che per svariate ragioni hanno difficoltà a mantenere una attività lavorativa.

Essi dovranno essere dotati di sedi adeguate all'espletamento delle attività previste e delle attrezzature necessarie coloro che li frequenteranno.

Art. 58 - Istruzione.

- Servizio per l'integrazione scolastica di minori diversamente abili.

Le attività ivi previste sono:

- Integrazione dei servizi socio-sanitari riabilitativi e delle risorse in rete;
- Sostegno socio-educativo;
- Sostegno psico-socio-educativo in ambiente scolastico, anche presso il domicilio;
- Acquisto di attrezzature tecniche e sussidi didattici per l'integrazione scolastica.

Il Servizio d'integrazione Scolastica sarà assicurato da educatori ed educatori professionali.

La valutazione degli interventi sarà assicurata da apposita equipe così composta:

- Referente ASL;
- Referente Ambito;
- Referente Istituzioni Scolastiche.

- Associazioni culturali

Le associazioni culturali dovranno essere dotate di sedi adeguate all'espletamento delle attività previste e delle attrezzature necessarie.

Art. 59 - Formazione professionale.

- Centro di formazione professionale

Le associazioni culturali dovranno essere dotate di sedi adeguate all'espletamento delle attività previste e delle attrezzature necessarie.



Art. 60 - Occupazione.

- Percorsi di inserimento lavorativo per soggetti con svantaggio

I percorsi di inserimento lavorativo, sotto forma di borse lavoro, si inseriranno in un più ampio progetto socio-assistenziale e di recupero dei soggetti con svantaggio e rappresenteranno una fase avanzata del loro percorso riabilitativo.

Le principali attività previste sono:

- Individuazione dei potenziali soggetti destinatari a cura di un "nucleo di valutazione" composto da: referenti dei Servizi per l'Impiego, Servizi Sociali professionali Comunali, Ser.T, U.E.P.E, Consulenti Familiari e altri Enti coinvolti;
- Orientamento individuale e bilancio delle competenze;
- Sensibilizzazione delle Imprese e reperimento delle disponibilità;
- Costruzione del "patto lavorativo" (scheda progetto) tra i diversi soggetti coinvolti: EE.LL., altre istituzioni, destinatari e datori di lavoro;
- Tutoraggio ed affiancamento dei soggetti inseriti in collaborazione con il responsabile aziendale nominato dal soggetto ospitante e i Servizi coinvolti;
- Monitoraggio e verifica dell'esperienza (scheda di valutazione).

Le Borse Lavoro, intese come incentivo alla assunzione di soggetti con svantaggio, saranno erogate direttamente alle Imprese ospitanti.

Nella individuazione saranno privilegiate le imprese sociali (cooperative sociali di tipo B) che svolgono servizi in nome e per conto delle Pubbliche Amministrazioni.

La dichiarazione dell'impegno all'assunzione, a conclusione della Borsa Lavoro, sarà considerato requisito prioritario nella individuazione dell'impresa.

Le Borse Lavoro dovranno avere la durata di 6 mesi con la possibilità di proroga per ulteriori mesi 6.

L'intervento sarà attuato in gestione diretta con affidamento a terzi.

- Ufficio Tempi e Spazi della Città

L'ufficio avrà il compito di garantire politiche di genere sulla conciliazione vita/lavoro.



TITOLO VI

Interventi di rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile

In coerenza con quanto previsto dalla L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", il programma promuove l'edilizia sostenibile, perciò gli interventi dovranno privilegiare l'adozione:

- di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
- di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR 1471/2009 e ss.mm.ii.)

Le aree a verde da realizzarsi (ad uso privato e pubblico) dovranno garantire la salvaguardia delle alberature esistenti di pregio, laddove possibile (avendo cura di scegliere il migliore periodo per tale operazione e garantendo le cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto), e che siano utilizzate specie vegetali autoctone.

Inoltre, nell'attuazione del programma si dovranno prevedere le seguenti misure di mitigazione per le *fasi di cantiere*:

- nella fase di scavo si mettano in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l'entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);
- si dotino le macchine operatrici di opportuni silenziatori e/o di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro;
- al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;
- nelle fasi costruttive si prevedano soluzioni impiantistiche locali (quali a titolo di esempio isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;



- dove possibile, si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;
- si persegua il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel rispetto dell'art. 186 del L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. e s.m.i. e del D. M. 10 agosto 2012, n. 161; in particolare, nel caso in cui l'opera sia oggetto di una procedura di VIA, ai sensi della normativa vigente, l'espletamento di quanto previsto da tale ultimo decreto deve avvenire prima dell'espressione del parere di valutazione ambientale;
- relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione si rivolgano principalmente alla gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che rendono necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;
- per quanto riguarda l'energia, si adottino tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi.

Gli interventi di rigenerazione ecologica previsti dal Programma riguardano da un lato il risparmio delle risorse (suolo, acqua, energia), dall'altro interventi ed incentivi per la diffusione della mobilità sostenibile.

Art. 61 - Risparmio delle risorse

Suolo.

L'amministrazione comunale potrà attivare incentivi ed agevolazioni per l'occupazione degli alloggi vuoti attraverso:

- **politiche di recupero degli alloggi esistenti;**
- **sostegni al mercato delle locazioni.**

Inoltre la realizzazione delle aree esterne (parcheggi, pubblici e privati, viabilità e percorsi pedonali), dovrà essere attuata minimizzando l'impiego di pavimentazioni impermeabili.

Acqua.

Negli interventi di recupero edilizio ed urbanistico, così come nei casi di ristrutturazione degli immobili, saranno obbligatori:



- dispositivi per il recupero delle acque meteoriche, attraverso la captazione e l'accumulo delle stesse, eventualmente anche attraverso il ripristino delle antiche cisterne;

- dispositivi per la limitazione del volume d'acqua ad usi domestici, come cassette di risciacquo a doppio tasto e rubinetti con apertura a levetta.

La gestione delle acque meteoriche provenienti dalle aree con finitura superficiale impermeabile (tetti, ecc) dovrà essere attuata:

- perseguendo, ove possibile, il loro recupero e riutilizzo per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili; prevedendo quindi apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, reti di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei;
- in ogni caso disciplinando il loro trattamento ed eventuale smaltimento, in particolare per le acque eventualmente provenienti da aree destinate alla viabilità, alla sosta e alla movimentazione dei mezzi, nel rispetto della normativa vigente regionale (Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" - attuazione dell'art. 113 del D.lgs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.).

In merito a sistemi per il trattamento delle acque reflue, dovrà essere garantito il corretto smaltimento delle acque reflue in conformità con la norma nazionale e regionale, verificando con l'ente gestore AQP la sostenibilità dell'eventuale incremento di carico di A.E. nel rispetto delle disposizioni di cui alla DGR n. 1252 del 9 luglio 2013.

Energia.

Negli interventi di recupero edilizio ed urbanistico, così come nei casi di ristrutturazione degli immobili, saranno obbligatori:

- la progettazione e realizzazione di pareti con trasmittanza inferiore a quella limite consentita dalla legislazione vigente;

- la presenza di dispositivi per la ventilazione naturale

- la predisposizione di adeguate soluzioni per l'ombreggiamento e l'illuminazione naturale



- dispositivi per la limitazione dei consumi elettrici

Tenendo in considerazione la presenza della falda freatica che interessa il centro antico, l'amministrazione comunale potrà attivare **incentivi ed agevolazioni per l'installazione di impianti geotermici** contestualmente agli interventi di recupero edilizio ed urbanistico.

Art. 62 - Interventi ed incentivi per la diffusione della mobilità sostenibile

Questi interventi si articolano in:

– **Politiche di limitazione del traffico veicolare**

L'attuazione del Programma dovrà mirare a:

- favorire i sistemi di trasporto pubblico locale e di mobilità dolce per collegare il centro storico con la restante parte del tessuto urbano e i principali nodi di trasporto locale (ferrovia, stazione autolinee);
- gestire i punti di sosta per regolare l'afflusso delle auto degli utenti/fruitori (non residenti) del centro storico;
- mettere in atto azioni per il monitoraggio dell'inquinamento acustico e della qualità dell'aria, attuando campagne di misurazione in loco, definendo le opportune ed eventuali misure volte alla riduzione degli stessi.

Nello specifico, il Programma riprende le disposizioni date nel PTGU, disponendo:

- la regolamentazione delle sedi stradali con adeguati spazi destinati al trasporto pubblico ed alla rete ciclabile;
- la realizzazione di parcheggi concentrati al fine di disincentivare la sosta diffusa nell'intorno del centro storico;
- la sosta tariffata lungo lo "Stradone" (Corso Garibaldi, Corso Mazzini e Corso Cavour), in modo da scoraggiare la sosta di breve durata associata agli spostamenti non sistematici per svago o acquisti;
- la chiusura al traffico delle vie interne all'anello del Corso e della zona del Teatro Comunale e del Comune, in quanto aree identificative della "centralità" storica e culturale della città.

Il transito e la sosta nell'area pedonale del centro storico è ammessa ai soli residenti, ai veicoli speciali ed a quelli di emergenza; per gli addetti ed i veicoli merci le modalità di accesso sono da definire a cura della Polizia Municipale.



Potrà essere attivata la chiusura del Corso nelle ore serali per garantire la fruibilità ed il rispetto della zona pedonale del Centro storico e del Teatro comunale proprio nelle ore in cui la frequentazione è maggiore.

Gli interventi relativi alle aree pedonali, le aree di sosta, i parcheggi, i percorsi ciclopedonali dovranno essere attivati secondo le direttive contenute nell'elaborato grafico 4TAV.

– **Sistema di riconoscimento targhe per autoveicoli**

L'amministrazione comunale dovrà attivare politiche di limitazione del traffico veicolare ed installare un apposito sistema, in congruenza con il Piano Generale del traffico Urbano e del Piano per la Qualità della Mobilità Urbana, con l'obiettivo di pedonalizzare il nucleo storico e renderlo fruibile in maniera sicura ai pedoni.

Le telecamere a servizio del sistema di riconoscimento targhe saranno posizionate solo in corrispondenza di:

- Largo Plebiscito, angolo via Genzano;
- Largo Plebiscito, angolo via Roma;
- Corso Garibaldi angolo via Duomo;
- Corso Garibaldi angolo via Nazario Sauro
- Corso Garibaldi angolo via Roma.

L'impianto sarà costituito da alcune telecamere di ripresa delle immagini, il sistema di elaborazione delle stesse, il software di riconoscimento delle targhe (OCR), il sistema di illuminazione all'infrarosso, l'ottica appropriata, una sessione dedicata alla gestione dei segnali di input ed output digitali che permette la gestione locale di un sistema di accesso.

Sarà consentito il transito ai soli veicoli appartenenti alle forze dell'ordine, ai veicoli di soccorso, ai residenti con particolari necessità previa concessione dell'Amministrazione Comunale.

L'impianto dovrà avere caratteristiche formali e cromatiche consone al particolare contesto storico in cui andranno a collocarsi.

Il sistema sarà installato e posizionato secondo le direttive altresì contenute nella Relazione sulle soluzioni progettuali proposte, cap. B.6, e nell'elaborato grafico 4TAV.

– **Piste ciclabili**



Le piste ciclabili dovranno essere:

- continue
- capillari
- riconoscibili
- funzionali al collegamento della polarità urbane
- sicure per i ciclisti, i pedoni e gli automobilisti.

Il percorso ciclabile nell'Ambito 1 seguirà i seguenti itinerari:

- l'anello del Corso cittadino;
- via De Gasperi;
- via Imbriani;
- via Balilla.

Le piste ciclabili dovranno:

- essere separate dalla carreggiata destinata ai veicoli a motore mediante un cordolo invalicabile;
- essere visibili mediante apposita resinatura della sede ciclabile;
- essere corredate di attraversamenti ciclabili opportunamente segnalati;
- avere raggio di curvatura orizzontale superiore a 5 metri e pendenza complessiva su basi chilometriche non superiore al 2%;
- essere adeguatamente illuminate e segnalate.

Le piste ciclabili saranno realizzate secondo le descrizioni fatte nella Relazione sulle soluzioni progettuali proposte, cap. B.6, e seguendo i tracciati delineati nell'elaborato grafico 4TAV.

- **bike sharing**

Le stazioni per il posteggio delle biciclette permetteranno di collocare le biciclette in apposite rastrelliere antifurto, sganciando le stesse mediante una apposita chiave.

Sarà attivato il sistema circuito "Bicincittà" a sistema elettronico secondo la descrizione contenuta nella Relazione sulle soluzioni progettuali proposte, cap. B.6.

Ogni bicicletta, realizzata secondo un modello standard, avrà:

- forma esclusiva, sempre riconoscibile (anche se rubata e verniciata con altro colore);
- incisione passante del telaio con il logo "C'entro in bici";
- colore a scelta;
- ruota da 26;
- gomme piene di poliuretano espanso morbido (niente forature e/o sgonfiamenti);



- viti e bulloni antieffrazione (non svitabili e/o saldati);
- cuscinetti di mozzi rinforzati;
- cestino anteriore ribaltante;
- sella regolabile ma non asportabile e marcata a fuoco bicicletta pubblica;
- forcella anteriore ammortizzata;
- morsetto della sella a slitta;
- canotto sella in alluminio;
- movimento centrale su cuscinetti;
- dispositivo frenante potenziato.

La localizzazione delle bike sharing sarà quella graficizzata nell'elaborato 4TAV, ove sono previste una nei pressi di Piazza Cesare Battisti ed una seconda nei pressi di Palazzo Gioia. Questi risultano essere due punti strategici perché facilmente raggiungibili ed allo stesso tempo vicini ai luoghi di maggior fruizione pubblica.

Le strutture per il posteggio delle bici dovranno essere realizzate in maniera congrua al particolare contesto storico in cui verranno a collocarsi, ed avere caratteristiche formali e cromatiche adeguate.

- **Velostazione**

La velostazione sarà realizzata nei pressi di Piazza Vittorio Emanuele, come indicato nell'elaborato grafico 4TAV.

La struttura sarà costituita da una piccola struttura ad uso ufficio, in modo tale che un addetto possa assistere ed informare i cittadini sul funzionamento del sistema, e una copertura per il ricovero delle biciclette.

La velostazione sarà realizzata in legno, acciaio e alluminio per ottenere un impatto ambientale accettabile e un aspetto architettonico compatibile con l'ambiente circostante.

La velostazione sarà attrezzata non solo con biciclette conformi al modello prima descritto, ma anche con biciclette a pedalata assistita che il comune potrà decidere di acquistare e ciclomotori elettrici dei cittadini.

- **Isola ecologica in Piazza Vittorio Emanuele**

Il Programma raccomanda l'adozione di sistemi per la riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati, il miglioramento della raccolta differenziata (prevedendo ad es. campagne di sensibilizzazione, incentivi, ecc.) ed una più corretta gestione dei rifiuti.



A tal fine è prevista un'isola ecologica in Piazza Vittorio Emanuele, e l'impianto sarà realizzato secondo la descrizione fatta nella Relazione sulle soluzioni progettuali proposte, cap. B.6.

Per la sua conformazione estetica il cassonetto, unica parte visibile dell'impianto, sarà calibrato in modo da non interferire con il contesto storico in cui sarà collocato (l'involucro esterno sarà realizzato in ferro brunito).

Il sistema potrà funzionare con varie tessere distribuite ai cittadini, sulle quali verrà cumulo il punteggio che consentirà di usufruire di vantaggi economici o premi stabiliti a tempo debito dall'Amministrazione.

La raccolta potrà essere svolta a qualsiasi ora.



TITOLO VII

Interventi di conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici

Gli interventi previsti dal Programma si distinguono in Recupero di beni culturali e Valorizzazione di caratteri tipici.

Art. 63 - Recupero di beni culturali

- **Recupero funzionale della Chiesa di San Francesco**

Il recupero funzionale della chiesa dovrà avvenire nel rispetto della struttura storica e degli affreschi ivi presenti.

Non sono ammessi interventi che possano alterare gli elementi architettonici ed artistici di pregio ivi presenti.

La chiesa potrà essere utilizzata come sala conferenze e sala mostre.

- **Recupero delle antiche gallerie difensive e della Cripta di S. Cataldo con la sistemazione di Piazza Cesare Battisti**

Il progetto di recupero delle gallerie dovrà tenere in debita considerazione le possibili interferenze con la rete di metanizzazione e con la falda freatica ivi presente.

Potranno essere posti allo scoperto porzioni dei cunicoli in corrispondenza di Piazza Cesare Battisti, del Palazzo dell'ex Pretura e di altri ambiti significativi, con la visibilità attraverso opportune strutture in vetro e impianto elettrico di tipo speciale.

L'obiettivo dell'intervento è quello di rendere fruibili in parte le gallerie mediante video ispezioni partendo da alcuni siti individuati ed accessibili, come l'interrato del Palazzo di Città e l'interrato del Palazzo dell'ex Pretura.

Art. 64 - Valorizzazione dei caratteri tipici

- **Rivalutazione del sistema delle piazze.**

Dovrà essere tutelato, nel quadro di interventi previsti dal Programma, il sistema delle piazze tipico della struttura urbana della città di Corato.

- **Rifunzionalizzazione/rivalutazione degli antichi pozzi presenti nel centro storico e Ripristino delle cisterne presenti ai piani interrati di molti edifici storici**

Gli antichi pozzi cisterne sono soggetti a massima tutela.



La rifunionalizzazione dei pozzi e delle cisterne dovrà garantire la sicurezza statica degli edifici soprastanti e sarà orientata al semplice ripristino della configurazione formale originaria.



TITOLO VIII

Interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani caratterizzati da degrado edilizio e disagio sociale

Art. 65 - Disposizioni generali

Al fine di riutilizzare il patrimonio edilizio esistente e per garantire la *mixité* funzionale necessaria per la valorizzazione dell'Ambito 1, per le aree e gli edifici ricompresi nel perimetro dello stesso sono previste le destinazioni d'uso di seguito elencate.

Sono vietate le seguenti destinazioni:

- Attrezzature commerciali tipo grandi magazzini e supermarket;
- Depositi e magazzini di merce all'ingrosso;
- Stazioni di rifornimento di carburante;

inoltre è fatto divieto di vendita delle seguenti merceologie, in evidente contrasto con il ruolo che esso è chiamato a svolgere:

- articoli e arredi funebri;
- macchine, attrezzature ed articoli tecnici per l'industria, l'artigianato e l'agricoltura;
- materiale da costruzione e legname.

Le destinazioni di uso consentite sono le seguenti:

- Residenziali;
- Studi professionali;
- Servizi ed associazioni sociali, culturali, religiose, politiche e assistenziali;
- Esercizi di commercio al dettaglio e botteghe artigiane di servizio;
- Uffici privati e pubblici;
- Edifici per lo spettacolo e la ricreazione.

In particolare negli edifici destinati alla residenza sono consentiti anche:

- Gli studi professionali;
- Strutture ricettive secondo le disposizioni descritte nel paragrafo "attività ricettive";
- Servizi ed associazioni sociali, culturali, religiose, politiche e assistenziali;
- Esercizi di commercio al dettaglio e piccole botteghe artigiane, limitatamente ai piani terreni; ristoranti, bar e locali per attività ricreative, agenzie di credito e di assicurazioni, purché tali funzioni siano compatibili con le tipologie degli edifici.



Sono consentiti cambi di destinazioni d'uso, tra quelli non previsti dalla presente normativa, a condizione che la nuova proposta di destinazione sia approvata con delibera di Consiglio Comunale.

- Attrezzature

Negli edifici destinati ad attrezzature private di interesse collettivo restano confermate le destinazioni miste ivi insediate prima dell'adozione del P.R.G..

- Residenze: deroghe

Si riportano di seguito le norme definite dall'A.C. in merito.

"Sono locali adibiti ad abitazione privata quelli in cui si svolge la vita, la presenza o l'attività domestica dei cittadini.

Sono classificati come locali accessori quelli nei quali la permanenza delle persone è limitata nel tempo per operazioni definite:

- *Ingresso;*
- *Servizi igienici e bagni;*
- *Scale;*
- *Corridoi e disimpegni;*
- *Magazzini e depositi, ripostigli e cantine;*
- *Garages di solo posteggio di automezzi privati;*
- *Salette di macchinari ad uso esclusivo delle abitazioni;*
- *Lavanderie private, stenditoi e legnaie.*

Le superfici dei sopraelencati ambienti devono rispettare quelle indicate nel regolamento Regionale del 01/04/1994 n. 55.

L'altezza minima interna è fissata a m. 2.50, riducibile a m. 2.00 per corridoi, ripostigli, disimpegni, bagni e gabinetti.

Per i locali a copertura inclinata l'altezza media deve essere di m. 2.50 con lato minimo di m. 2.00.

Per i locali la cui copertura è costituita dalle diverse tipologie di volte ovvero a vela, il lato minimo di m. 2.00 sarà calcolato a partire della distanza di m. 0.30 dalla parete con il punto più basso e avente un'altezza media di m. 2.50. Per quanto riguarda gli indici di rapporto dell'aero-illuminazione e le superfici degli ambienti, rimane valido ciò che è emendato nel capo IV del R.R. 1-4-1994 n.55 così come non sono ammessi ambienti di



vita privi di aero-illuminazione. Per gli ambienti accessori con superficie superiore a mq. 20,00 o lunghezza superiore a ml. 10,00 si deve inserire, ove non fosse presente, un'areazione dell'ambiente anche di tipo forzato.

E' ammesso integrare artificialmente l'areazione e l'illuminazione qualora per motivi architettonici, sia impossibile modificare le finestre che comunque devono essere presenti e non essere inferiori a 1/12 della superficie da aerare. Eccezione fatta per le cucine, per le quali, tale rapporto deve essere pari ad 1/8 e garantire comunque i 6 - 10 cicli ora/aria degli ambienti. In ogni caso dovranno essere progettati e realizzati secondo le disposizioni previste nel punto 64 del R.R. n. 55 del 01/04/1994.

RAPPORTO COL VOLUME

Con le caratteristiche degli impianti di condizionamento e riscaldamento previste dall'art. 66 e 67 del R.R. n. 55 del 01/04/1994.

SOPPALCHI

E' ammesso la presenza di soppalchi che non interessano le pareti finestrate quando:

La superficie del soppalco non superi il 50% della superficie sottostante. L'altezza netta minima deve essere di ml. 2.20, sia superiormente che inferiormente, che i soppalchi siano aperti e muniti di balaustra.

La superficie aero-illuminata dell'ambiente soppalcato sia pari alla somma delle superfici del vano e del soppalco nel rapporto di 1/8.

SCALE

Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra dovranno essere arieggiate e illuminate direttamente dall'esterno per mezzo di finestra o per mezzo di lucernari posti sul piano copertura.

L'apertura di ventilazione di quest'ultimo non deve essere inferiore a mq. 0,40 per piano compreso il piano terra.

La larghezza delle rampe deve essere non inferiore a ml. 0,95 ed i ballatoi, non inferiori ad ml. 1,00 di larghezza, saranno posizionati ogni 10 gradini. Nella impossibilità di posizionare ballatoi così come riportato, il tecnico progettista dovrà dichiarare le motivazioni con una relazione tecnica asseverata, che esponga anche le modalità con le quali si assicurerà la movimentazione di mobili e feretri.



Qualora la larghezza del gradino sia inferiore a cm. 30 o l'altezza delle alzate sia superiore di cm. 17-18 dovranno essere assicurati ulteriori sistemi di sicurezza quali corrimano e fasce antiscivolo poste sulle pedate.

Le scale di collegamento interno all'appartamento dovranno avere una larghezza non inferiore a cm. 80.

SERVIZI IGIENICI

Per servizio igienico, si intende un ambiente completo di wc., bidet, lavandino, doccia e/o vasca da bagno; dovrà avere una superficie minima di mq. 3,50 e un'altezza minima di ml. 2,00, con una larghezza minima di m 1,15.

Il servizio igienico dovrà comunque avere un disimpegno e non comunicare direttamente in ambienti di vita, a meno che non sia preceduto da un antibagno nel quale potrà essere posizionato il lavandino e armadi per biancheria.

Se nel servizio igienico verrà posizionata una lavabiancheria, la superficie dovrà essere adeguatamente incrementata.

E' ammessa l'areazione forzata nei casi in cui sia impossibile realizzare un servizio igienico con areazione diretta.

Sono ammessi servizi igienici con diretta comunicazione nella stanza da letto e di superfici inferiori a mq. 3,50 purché nell'unità immobiliare sia presente un altro servizio igienico avente caratteristiche regolamentari.

BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito del centro storico dovrà essere effettuato ove architettonicamente e strutturalmente possibile.

Si potrà garantire l'accessibilità con sistemi alternativi anche non stabilmente ancorati alla struttura edilizia, in ogni caso le deroghe richieste dovranno essere asseverate dal tecnico progettista ai sensi dell'art. 19 ex 503/96."



Art. 66 - Incentivi e deroghe per l'apertura di attività commerciali ed artigianali nel centro storico

- Attività produttive

Si riportano di seguito le norme definite di concerto fra l'Amministrazione Comunale e l'ASL BA/2 in merito.

"PAR. 1

Gli immobili ricadenti nel centro antico con destinazione d'uso conforme a quanto previsto dall'art. 65 del Programma (che integra e sostituisce l'art. 11 del Piano di recupero del centro storico approvato con deliberazione n.68 del 25.1.2005) potranno essere utilizzati senza limiti di superficie minima e con le seguenti differenziazioni:

Attività non alimentari:

vani produttivi:

1. *ALTEZZE DEI VANI*

H 2,50 m se soffitto piano;

H max 2,50 m H min 1,50 m se soffitto a volte;

2. *SERVIZI IGIENICI*

servizi H 2,00 m, superficie minima 1,5 m² compreso antibagno;

3. *AERAZIONE VANI*

è ammessa l'aerazione anche solo artificiale purchè venga garantito il ricambio d'aria secondo la normativa vigente.

Attività alimentari:

vani produttivi:

1. *ALTEZZE DEI VANI*

H 2,50 se il soffitto è tutto in piano;

H 2,50 se con volte a vela, raggiungibile anche in media con lato minore di mt 1,80;

2. *SERVIZI IGIENICI*

servizi H 2,00 m, superficie minima 1,5 m² compreso antibagno.

L'armadietto spogliatoio potrà essere allocato nell'antibagno del servizio igienico riservato al personale addetto qualora sia impossibile realizzare l'ambiente spogliatoio. In tal caso la superficie dell'antibagno dovrà essere opportunamente dimensionata.

E' obbligatorio l'uso di qualunque tecnologia disponibile per la disinfezione automatica del water dopo ogni uso dello stesso, con particolare riguardo al piano d'appoggio.



Nel caso di attività con somministrazione di alimenti e bevande con sosta di utenza potrà essere realizzato un unico bagno con antibagno per gli avventori, con adozione di idonei sistemi automatici di disinfezione ad ogni uso del water dopo ogni uso dello stesso, con particolare riguardo al piano d'appoggio, purché la superficie della sala di ristorazione non superi 50 mq netti.

3. AERAZIONE VANI

E' ammessa l'aerazione anche solo artificiale purché venga garantito il ricambio di aria secondo la normativa vigente. Le cucine dovranno obbligatoriamente avere aerazione naturale integrabile anche artificialmente ove non sufficiente.

4. ARREDI

Tutti gli arredi delle attività dovranno essere realizzati con materiali ignifughi.

Nel caso in cui i locali siano pavimentati con chianche o altro materiale tipico del Centro Storico, questi dovranno essere trattati con prodotti e materiali compatibili con gli alimenti che impediscano l'assorbimento e ne garantiscono la lavabilità e sanificazione.

PAR. 2

BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'abbattimento delle barriere architettoniche dovrà essere effettuato ove architettonicamente e strutturalmente possibile.

L'operatore potrà garantire l'accessibilità con l'adozione di sistemi alternativi anche non stabilmente ancorati alle strutture edilizie.

Relativamente alla norma sull'abbattimento delle barriere architettoniche si fa riferimento alle deroghe e soluzioni alternative previste dal DPR 503/96 e succ. mod. e integrazioni.

PAR. 3

LOCALI SOTTERRANEI E SEMISOTTERRANEI

E' consentito adibire all'esercizio delle attività produttive locali chiusi, sotterranei e semisotterranei a condizione che si provveda con mezzi idonei all'aerazione, all'illuminazione ed alla protezione contro l'umidità, così come prescritto dai commi 2 e 3 dell'art. 8 dei DPR 303/56.

Ai fini della tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori si applicano le norme derogatorie di cui al DPR 303/56 e D. Lgs. 626/94.

PAR. 4

SERVIZI IGIENICI - ALLACCIO RETI PUBBLICHE E SERVIZI COMUNI



I locali in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive alimentari e non dovranno essere muniti di attacco idrico fognante alla rete pubblica.

Qualora più attività allocate in più locali tra loro limitrofi e indipendenti fra loro (da adibire esclusivamente all'esercizio di attività a carattere non alimentare) presentino caratteristiche tali da non poter garantire all'interno la presenza di servizi igienici, anche di minime dimensioni, le stesse potranno associarsi tra loro e provvedere solidalmente alla realizzazione di servizi igienici riservati agli operatori, in numero minimo di 2 e divisi per sesso, all'esterno e nelle immediate vicinanze e nel raggio massimo di ml. 50. Nei servizi igienici comuni dovrà essere previsto uno spazio da adibire alla conservazione dei materiali per la pulizia nonché un punto di prelievo acqua da utilizzare anche per la pulizia dei locali de quo.

Nel caso nei servizi comuni sia realizzato un numero congruo di bagni oltre a un bagno per i diversamente abili, previo rilascio di parere igienico-sanitario, gli stessi potranno essere utilizzati anche quali bagni pubblici, fermo restando l'obbligo di provvedere alla sistematica pulizia.

PAR. 5

VENDITA E SOMMINISTRAZIONE SU AREE ALL'APERTO

Al fine di consentire la somministrazione di alimenti e bevande anche nel periodo invernale, previo parere degli Enti competenti, le aree private o pubbliche all'aperto utilizzate dai pubblici esercizi potranno essere dotate di sistemi di chiusura per la protezione dai freddo e dalle intemperie.

Il tutto purché siano garantiti sia il ricambio dell'aria sia la presenza di un bagno per gli utenti ubicabile anche all'esterno, ove possibile, e con i requisiti di al par 1.

PAR. 6

SCALE

E' consentito l'uso di scale a chiocciola, ove sia tecnicamente impossibile realizzare scale rampanti con larghezza minima della rampa di cm 80. E' obbligatorio l'uso di materiali e rivestimenti ignifughi oltre a sistemi antiscivolo.

PAR. 7

SOPPALCHI

E' consentita la realizzazione di soppalchi a condizione che gli stessi abbiano una superficie non superiore al 50% della superficie del vano da soppalcare. L'altezza minima sia nella parte superiore che sottostante non dovrà essere inferiore al ml 2,20; inoltre deve



essere assicurata idonea e congrua ventilazione anche in maniera artificiale secondo gli indici previsti dalla normativa vigente.

E' ammessa una altezza minima del soppalco anche inferiore a ml. 2,20 a condizione che sia impedito l'accesso al pubblico e che sia destinato ad uso deposito.

PAR. 8

ACCESSO ALLE DEROGHE

Tutte le deroghe del presente regolamento saranno consentite solo previa presentazione di relazione tecnica asseverata da tecnico qualificato che attesti l'impossibilità di rispettare gli ordinari requisiti della normativa vigente.

Motivo di accesso alle deroghe è comunque l'obbligo di rispettare anche quanto riveniente dall'attuazione del Piano di Recupero del Centro Antico e delle sue NTA," (interamente recepite nel P.I.R.U. in oggetto.)

- Attività ricettive

Non è consentita l'apertura di strutture ricettive ricadenti nelle seguenti categorie:

- albergo diffuso
- motel
- albergo

oltre a quelli già esistenti al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento.

E' invece favorito l'insediarsi di attività riconducibili alle seguenti categorie:

- Affittacamere
- Residenze turistico alberghiere (RTA)
- Bed and breakfast

Tale vincolo permette di garantire la "mixitè" funzionale necessaria per la valorizzazione del centro storico senza però snaturare la conformazione e la distribuzione interna delle unità edilizie che l'insediarsi di attività alberghiere spesso comporta.

Le categorie permesse infatti permettono alle unità edilizie di essere all'occorrenza mini appartamenti privati o attrezzature ricettive senza la necessità di attivare interventi di modifica, rinnovamento o ristrutturazione delle parti dell'edificio.

Art. 67 - Progetti riguardanti edifici pubblici

- ristrutturazione e recupero di Palazzo Gioia



I lavori di restauro e risanamento conservativo in progetto riguardano la parte prospiciente Piazza Plebiscito del palazzo. Gli spazi al piano terra saranno destinati all'ampliamento dell'archivio della biblioteca comunale, che si trova a pochi metri di distanza. I piani superiori saranno destinati a pinacoteca e spazi per mostre. Possono essere ammesse altre destinazioni d'uso, purchè compatibili con le caratteristiche morfologiche e distributive dell'edificio.

L'intervento su Palazzo Gioia dovrà essere poco invasivo e cercare il più possibile di recuperare gli elementi originari.

- **completamento dei lavori di restauro dell'ex sede del Liceo Oriani per attività connesse a teatro, musica, arte**

I lavori di ristrutturazione dell'immobile avranno lo scopo di trasformarlo in un centro di promozione e diffusione culturale.

Si tratta di un intervento di risanamento conservativo che comporta il recupero delle strutture e l'eliminazione di alcune superfetazioni successive, non compatibili con l'impianto tipologico della fabbrica.

L'intervento in oggetto dovrà essere poco invasivo e cercare il più possibile di recuperare gli elementi originari.

Non è prevista alcuna variazione delle volumetrie esistenti.

Art. 68 - Zone per la viabilità e i parcheggi

Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, ampliamento e realizzazione di spazi pubblici per la circolazione e la sosta dei veicoli.

Dette zone si dividono in:

-Zone per la viabilità veicolare

-Zone P per i parcheggi

Nell'uno come nell'altro caso i criteri operativi sono quelli connessi alla manutenzione e costruzione di sedi stradali e di parcheggi.

Nell'elaborato 4TAV è descritta graficamente la distribuzione dei parcheggi nell'ambito 1. In particolare è prevista la sistemazione a parcheggio di alcuni tratti stradali che perimetrano il Corso (Piazza Vittorio Emanuele, Corso Cavour, Corso Giuseppe Mazzini) e Via Duomo).

Inoltre sono delineati parcheggi interrati in Piazza Indipendenza.

Quest'ultimo è stato realizzato ed è attrezzato per la sosta di 130 autoveicoli e 20 motoveicoli.



L'Amministrazione comunale potrà stabilire che quota parte dei posti macchina potrà essere ceduta in proprietà o in concessione, con priorità per i residenti e per i titolari di tutte le attività insediate nel centro.

Gli stalli previsti saranno a pagamento e con limitazioni orarie stabilite dall'Amministrazione.

Per i residenti e titolari di attività commerciali ed artigianali collocate all'interno del nucleo storico, dimostrando di essere tali, la sosta non avrà limitazioni orarie, e potrà essere regolamentata attraverso contratti annuali a tariffe agevolate.