



**COMUNE DI ACCIANO (AQ)**



## **Piano di Ricostruzione (PdR)**

D.C.D.m.3/2010

Successivo alla Conferenza del 01/02/2013 e all'Incontro Tecnico del 03/04/2013

Responsabile Ufficio Tecnico: Arch. Marco Moca

Sindaco: Dott. Fabio Camilli

# **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del P.d.R.**

Luglio 2013

**DOC. 23**



**Università degli Studi di Firenze**

Dipartimento di Architettura - disegno storia progetto

Responsabile scientifico Prof. Arch. Stefano Bertocci

Responsabile per la vulnerabilità sismica Prof. Ing. Mario De Stefano  
Coordinatore per la vulnerabilità sismica Dott. Arch. Giovanni Minutoli  
Coordinatore tecnico Dott. Arch. Carlo Raffaelli

Gruppo di lavoro Arch. Graziella Del Duca, Arch. Sara Porzilli,  
Arch. Matteo Pasquini

Rilievo laser scanner **D**igitArca

## Norme Tecniche di Attuazione

	Indice	pag.	1
	Premessa:	pag.	3
Art. 1	Manutenzione ordinaria	pag.	6
Art. 2	Manutenzione straordinaria	pag.	8
Art. 3	Restauro e risanamento conservativo	pag.	10
	comma 1, Restauro e risanamento conservativo	pag.	10
	comma 2, Restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso e modifica delle unità immobiliari	pag.	12
	comma 3, Restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso, modifica delle unità immobiliari e variazione della forma e delle dimensioni delle aperture	pag.	14
	comma 4, Restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso, modifica delle unità immobiliari, variazione della forma e delle dimensioni delle aperture e modifica delle quote degli orizzontamenti	pag.	17

Art. 4	Ricostruzione integrale	pag.	20
Art. 5	Ristrutturazione edilizia	pag.	22
Art. 6	Attuazione degli standard urbanistici	pag.	24
Art. 7	Risparmio e rendimento energetico degli edifici	pag.	25
Art. 8	Interventi sull'illuminazione pubblica	pag.	26
	Destinazioni d'uso	pag.	27
	Glossario	pag.	28

Premessa:

Le disposizioni delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione (di seguito denominate N.T.A.) si applicano alle parti del territorio comunale delimitate dalle perimetrazioni degli ambiti interni alla perimetrazione dei centri storici. Gli edifici interni alle perimetrazioni dei centri storici ma esterni alle perimetrazioni degli ambiti rimangono normati seguendo le indicazioni degli strumenti urbanistici pre-esistenti.

Le perimetrazioni dei centri storici sono state individuate con atto di intesa del 20 luglio 2010 tra il commissario delegato per la ricostruzione, presidente della regione Abruzzo, il sindaco del comune di Acciano e il presidente della provincia dell'Aquila come previsto dall'art. 2, del decreto del commissario delegato per la ricostruzione, n. 3 del 09 marzo 2010; fatte proprie dal comune con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 10 giugno 2011. Con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 10 giugno 2011 il comune ha individuato e perimetrato degli ambiti del piano di ricostruzione; una revisione degli ambiti è stata fatta deliberata con con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 28 febbraio 2012.

Le presenti N.T.A. hanno valore prescrittivo e forniscono indicazioni per la redazione dei progetti di recupero e miglioramento sismico degli aggregati e degli edifici ricompresi nelle perimetrazioni degli ambiti del Piano di Ricostruzione.

Sulla base della normativa vigente e delle analisi degli edifici che compongono i diversi centri storici sono state individuate le tipologie di intervento da applicare per ciascuna unità edilizia.

Per favorire il processo di recupero e spingere gli abitanti a ristabilirsi nei centri storici sono stati ritenuti ammissibili anche cambi di destinazione d'uso delle singole unità immobiliari rendendo possibile il passaggio delle unità ricadenti negli ambiti sopra definiti da agricolo/rurale a civile,/residenziale commerciale o artigianale, con le limitazioni previste dalla normativa vigente.

Al fine di preservare i valori storico-architettonici e paesaggistici dei centri storici, il PdR prevede:

- che non siano possibili realizzare incrementi di volumetria;
- che nel caso di crolli interni ai centri storici siano ripristinate le vecchie volumetrie salvaguardando la continuità edilizia che contraddistingue i centri storici del territorio accianese;
- che gli edifici ripristinati o ricostruiti siano perfettamente integrati visivamente nel contesto architettonico circostante, con l'utilizzo di materiali e di finiture tradizionali;
- Che si possano demolire le superfetazioni;

- che vengano realizzati tetti con manti tradizionali nel caso siano presenti terrazze;
- che non è possibile sopraelevare gli edifici prescrivendo il rispetto dello skyline attuale e dei coni visuali dai quali si possa godere di una buona e ampia visuale sul centro storico e sul paesaggio circostante. La tutela delle visuali deve essere garantita prima di tutto per quei punti in cui è ancora percepibile il collegamento visivo tra le varie strutture fortificate del sistema difensivo territoriale.

Gli interventi previsti dalle N.T.A. non sono in relazione con gli esiti di agibilità, infatti in molti casi edifici con problematiche simili hanno avuto esiti diversi all'atto dei diversi sopralluoghi; si sono pertanto previste tipologie di intervento che variano al variare della “qualità dell'edificio” o per comparti omogenei ritenendo quest'ultimo criterio maggiormente congruo con gli obiettivi del piano.

I primi cinque articoni delle N.T.A. Individuano le tipologie di intervento; i seguenti sono di carattere generale e abbracciano vari campi d'azione.

Gli interventi normati dei primi cinque articoli sono gerarchicamente collegati; infatti, se è prevista l'applicazione dell'articolo 4 è possibile utilizzare anche l'articolo 3 comma 2, non è possibile il viceversa.

Gli articoli 1 e 2 sono utilizzabili per tutte le categorie di intervento.

Come già riferito nella relazione tecnica allegata al piano si definiscono edifici di pregio, ai sensi delle vigenti disposizioni, quelli che dall'analisi esterna risultino interessati da almeno una delle seguenti condizioni:

- nell'edificio sono presenti ambienti comuni quali porticati, androni d'ingresso, stucchi, affreschi, decori lapidei e altri elementi decorativi;
- nell'edificio sono presenti elementi di pregio di particolare complessità o rappresentativi delle tipologie costruttive locali;
- gli edifici del XX secolo che si contraddistinguono per l'innovazione dei caratteri tecnici, sociali ed estetici.

Si definiscono di contro come ordinari gli edifici non appartenenti alla categoria sopra citata; all'interno di questa macro categoria rientrano le seguenti categorie di edifici:

- edifici di limitato valore storico;
- edifici che hanno subito interventi di restauro o ristrutturazione che ne hanno modificato sostanzialmente l'aspetto;
- edifici che hanno subito interventi di ristrutturazione di recente realizzazione e che hanno visto la sostituzione e la modifica degli orizzontamenti;

- edifici di recente costruzione.

Per il piano è stata espressa dalla “Direzione Affari della Presidenza, Politiche, Legislative e Comunitarie, Programmazione Parchi, Territorio, Ambiente, Energia, servizio Tutela e valorizzazione del paesaggio e valutazione ambientale” della Regione Abruzzo, la “non assoggettabilità a VAS” come da nota 10700 del 20.02.2013, evidenziando come il PdR non riguardi ambiti di conservazione del Piano Paesaggistico Regionale trovandosi in zona D. Stesso tipo di esito è stato valutato dall'arta abruzzo come da nota n. 14435 del 20.11.2012.

Il piano non prevede l'incremento di superficie urbanizzata, non vengono interessate aree agricole ne zone in diretta connessione con fiumi e/o torrenti; gli interventi sulle pavimentazioni pubblica interne agli ambiti verranno modificate se e solo se non siano realizzate con tecniche e materiali uguali a quelli storici; in ottemperanza al piano “stralcio di Difesa dalle Alluvioni (PSDA) e al piano “Strancio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico, Inoltre, nel rispetto del Piano di Tutela della Acque (PTA), non sono previsti interventi che possano modificare il corso o la portata delle acque che scorrono in falda, ne interventi di modifica al depuratore già in uso nel territorio Comunale di Acciano.

Si ribadisce che nel Piano di Ricostruzione non è previsto il “consumo” di nuovo territorio e che gli interventi previsti rientrano in un quadro generale di rispetto dei vincoli ambientali vigenti.

La Pubblica Amministrazione nell'esecuzione di opere direttamente appaltate dagli enti pubblici utilizzerà gli inerti derivanti dal trattamento dei rifiuti da costruzione e demolizione ai sensi del D.M. 203 del 2003, della L.R. 45 del 2007 e s.m.i., dell'OPCM 4014 del 23.03.12 e per gli utilizzi la Circolare Ministeriale 5205 del 2005.

Per quanto riguarda i sistemi di smaltimento la Gran Sasso Acqua s.p.a. con lettera protocollo n. 2054 del 23 maggio 2013 riferisce che una parte dei sistemi è conforme alla normativa vigente mentre per la parte difforme la Gran Sasso Acqua s.p.a. sta predisponendo gli elaborati progettuali per attingere ai finanziamenti “fondi fas”.

A seguire la scheda fornita dalla Gran Sasso Acqua s.p.a. relativa agli scarichi liquidi prodotti dagli agglomerati.

CODICE ISTAT	LOCALITA'	A.E.T.		NOME AGGLOMERATO	CODICE AGGLOMERATO	CODICE IMPIANTO	CARICO GENERATO		CARICO SERVITO (potenzialità impianti)	CARICO TRATTATO %	CONFORMITA' SECONDO IL CARICO TRATTATO	CONFORMITA' PER I PARAMETRI BOD - COD - TSS	NOME CORPO RECEITORE
		Fonte: ISTAT 2009	Fonte: ISTAT '01/'09				PER LOCALITA'	PER AGGLOM.					
001	Acciano	957	120	Acciano	IT13 66001 A10	IT13 66001 A10 C01	307	307	900	100%	conforme	NO	SUOLO
	Befli		48	Befli	IT13 66001 A11	IT13 66001 A11 P01	123	123	100	81%	non conforme	NO	SUOLO
	Roccapreturo		111	Roccapreturo	IT13 66001 A12	IT13 66001 A12 P02	284	284	300	100%	conforme	NO	SUOLO
	San Lorenzo		21	San Lorenzo	IT13 66001 A13	IT13 66001 A13 P03	54	54	100	100%	conforme	NO	SUOLO
	Succiano		78	Succiano	IT13 66001 A14	IT13 66001 A14 P04	200	200	150	75%	non conforme	NO	SUOLO

## **Art. 1; Manutenzione ordinaria:**

*Ordinaria manutenzione:* gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, come previsto all'art. 3 comma 1 lettera a del D.P.R. 380/2001.

Opere interne consentite:

- pulitura e sostituzione di intonaci e rivestimenti;
- tinteggiatura, riparazione e sostituzione di infissi e di serramenti e riparazione di controsoffittature;
- riparazione e sostituzione di pavimenti.

Opere esterne consentite (queste dovranno comunque rispettare le linee guida per il piano del colore allegate al presente piano):

- pulitura degli intonaci e dei rivestimenti purché eseguita senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori, ossia in generale gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti. Le opere devono in ogni caso riguardare gli interi prospetti degli edifici;
- tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti, senza modifica della tipologia dei materiali e delle partiture qualora queste risultino coerenti con tradizione locale;
- sostituzione di parapetti qualora questi non siano quelli tradizionali ma realizzati in legno, vetro o altri materiali non tipici e sostituzione con parapetti realizzati con i classici elementi a bacchetta cilindrica e con corrimano semicilindrico o con altri in ghisa, la scelta è da giustificare attraverso l'analisi tipologica e stilistica della facciata.
- sostituzione di grate qualora queste non siano quelle tradizionali e sostituzione con altre realizzate in maniera tradizionale e con disegni tradizionali.
- riparazione e sostituzione anche parziale dei manti di copertura dei tetti senza modifica dei materiali e delle modalità di posa qualora queste risultino coerenti con tradizione locale;
- riparazione e sostituzione di grondaie e canne fumarie senza modifica della posizione e delle caratteristiche dimensionali esistenti qualora queste risultino coerenti con tradizione locale;
- riparazione e sostituzione di materiali e di elementi di isolamento ed impermeabilizzazione.

Per la scelta dei colori e delle finiture esterne si rimanda alle Linee Guida per il Piano del Colore allegato al PdR realizzato in ottemperanza degli articoli del Regolamento Edilizio vigente n. 82-84, 116-121 in riferimento alle tipologie di intonaco, di finiture (pietre e/o rivestimenti) e sulla scelta dei colori, mentre agli articoli n. 122 e 123 per le antenne, insegne e vetrine.

Nelle aree non edificate, di proprietà privata dovranno preservarsi le qualità contestuali di relazione

tra le parti urbane costruite ed aperte, promuovendo, inoltre, interventi di manutenzione e valorizzazione delle aree di passaggio tra gli spazi pubblici e quelli privati.

Qualora le pavimentazioni esistenti risultino realizzate con materiali tradizionali, lavorati secondo le tecnologie locali, queste andranno restaurate e, ove necessario, completate con gli stessi materiali.

Le recinzioni in muratura non potranno essere demolite e saranno restaurate conservando quelle caratteristiche materiche e realizzative tipiche locali.

Nelle aree aperte verdi saranno tutelate le piantumazioni tipiche locali, restaurate le recinzioni evitando sistemi di particellizzazione dei lotti verdi tra i diversi proprietari degli edifici limitrofi.



## **Art. 2; Manutenzione straordinaria:**

*Straordinaria manutenzione:* le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso; come previsto all'art. 3 comma 1 lettera b del D.P.R. 380/2001.

Opere interne consentite:

- riparazione di lesioni procurate da eventi sismici attraverso procedimenti di scuci e cucì o apposizione di sistemi tecnologici resistenti quali fibre di carbonio e similari, demolizione con ricostruzione di tramezzi, con o senza modifica di materiali;
- modifica, apertura e chiusura porte;
- adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture, dei solai ai fini della coibentazione termica, acustica, nonché per garantire il miglioramento del rendimento energetico dell'edificio;
- rifacimento dell'armatura minuta (secondaria o impalcato) del tetto senza modifica di forme e di quote (d'imposta e di colmo), né sagoma d'ingombro;
- Saranno consentite opere esterne ma queste dovranno comunque rispettare le linee guida per il piano del colore allegate al presente piano;
- ripristino degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguito senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori, ossia in generale gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti comprendenti l'intero fronte dell'edificio;
- tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti, senza modifica della tipologia dei materiali e delle partiture qualora queste risultino coerenti con tradizione locale ;
- sostituzione di parapetti qualora questi non siano quelli tradizionali ma realizzati in legno, vetro o altri materiali non tipici e sostituzione con parapetti realizzati con i classici elementi a bacchetta cilindrica e con corrimano semicilindrico o con altri in ghisa, la scelta è da giustificare attraverso l'analisi tipologica e stilistica della facciata.
- sostituzione di grate qualora queste non siano quelle tradizionali e sostituzione con altre realizzate in maniera tradizionale e con disegni tradizionali.
- rifacimento e sostituzione dei manti di copertura dei tetti con materiali uguali a quelli esistenti, sarà inoltre possibile inserire o sostituire l'isolamento termico qualora queste risultino coerenti con tradizione locale ;
- realizzazione e integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici, purché non comportino

modifiche dell'organismo edilizio, e non comportino la creazione di volumi esterni incongrui né l'evidenziazione esterna di elementi tecnologici.

Per le facciate degli edifici prospicienti gli spazi pubblici e in particolare direttamente connesse a vie di fuga d'importanza strategica è fondamentale che i progettisti valutino interventi migliorativi dell'aspetto statico-sismico del fronte.

Per la scelta dei colori e delle finiture esterne si rimanda alle Linee Guida per il Piano del Colore allegato al PdR realizzato in ottemperanza degli articoli del Regolamento Edilizio vigente n. 82-84, 116-121 in riferimento alle tipologie di intonaco, di finiture (pietre e/o rivestimenti) e sulla scelta dei colori, mentre agli articoli n. 122 e 123 per le antenne, insegne e vetrine.

Nelle aree non edificate, di proprietà privata dovranno preservarsi le qualità contestuali di relazione tra le parti urbane costruite ed aperte, promuovendo, inoltre, interventi di manutenzione e valorizzazione delle aree di passaggio tra gli spazi pubblici e quelli privati.

Qualora le pavimentazioni esistenti risultino realizzate con materiali tradizionali, lavorati secondo le tecnologie locali, queste andranno restaurate e, ove necessario, completate con gli stessi materiali.

Le recinzioni in muratura non potranno essere demolite e saranno restaurate conservando quelle caratteristiche materiche e realizzative tipiche locali.

Nelle aree aperte verdi saranno tutelate le piantumazioni tipiche locali, restaurate le recinzioni evitando sistemi di particellizzazione dei lotti verdi tra i diversi proprietari degli edifici limitrofi.

### **Art. 3; Restauro e risanamento conservativo:**

- *Art. 3, comma 1, Restauro e risanamento conservativo.*

*Restauro e risanamento conservativo:* gli interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, ovvero l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, come previsto all'art. 3 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/2001.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Sono ammesse deroghe al regolamento igienico-sanitario nel rispetto delle norme vigenti e in ottemperanza del D.M. 05-07-1975 e s.m.i.

Nei progetti di restauro dei sovrappassi che caratterizzano i centri urbani, strutture che per loro natura risultano fragili e pericolose sotto l'effetto del sisma, nel rispetto delle loro peculiarità tipologiche, è obbligatoria la previsione di adeguati interventi di consolidamento di tutti gli intradossi degli orizzontamenti posti a copertura delle strade con tecnologie di intervento che assicurino la capacità di assorbire le sollecitazioni dovute ai sismi.

Per le facciate degli edifici prospicienti gli spazi pubblici e in particolare direttamente connesse a vie di fuga d'importanza strategica è fondamentale che i progettisti valutino interventi migliorativi dell'aspetto statico-sismico del fronte.

Per la scelta dei colori e delle finiture esterne si rimanda alle Linee Guida per il Piano del Colore allegato al PdR realizzato in ottemperanza degli articoli del Regolamento Edilizio vigente n. 82-84, 116-121 in riferimento alle tipologie di intonaco, di finiture (pietre e/o rivestimenti) e sulla scelta dei colori, mentre agli articoli n. 122 e 123 per le antenne, insegne e vetrine.

Sono auspicabili opere finalizzate al riuso e alla rifunionalizzazione di vani e grotte seminterrate prevedendo interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili sempre nel rispetto della normativa vigente in materia (D.M. 05-07-1975 e s.m.i.). Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

La costruzione dei tetti, negli edifici che presentano tipologie di coperture non a falde, é sempre consentita, i tetti saranno a due o più falde tranne nei casi in cui storicamente non è testimoniata l'unica falda con soprastante manto di tegole (coppo e contro coppo o marsigliesi), con pendenza inferiore o uguale al 30%. All'esterno il tetto potrà essere concluso o da cornicione, con gronda incassata o con gronda esterna, o da sporti alla fiorentina in legno. Il sistema di deflusso delle acque (gronde e pluviali) sarà realizzato con elementi in lamiera zincata o in rame brunito. La scelta della tipologia di manto di copertura, del tipo cornicione da utilizzare e del tipo di pluviali e di gronde dovrà essere giustificata attraverso valutazioni storico-tipologiche che analizzino la composizione del fronte e i suoi principali elementi decorativi.

I tetti dovranno rispettare l'altezza delle gronde preesistenti e rilevate dai profili regolatori allegati al presente piano. Qualora ciò non sia possibile per motivi costruttivi, (esempio la realizzazione dei cordoli perimetrali in caso di coperture piane preesistenti) è consentito sollevare l'intradosso dell'altezza alla gronda fino ad un massimo di cm 30.

Nelle aree non edificate, di proprietà privata dovranno preservarsi le qualità contestuali di relazione tra le parti urbane costruite ed aperte, promuovendo, inoltre, interventi di manutenzione e valorizzazione delle aree di passaggio tra gli spazi pubblici e quelli privati.

Qualora le pavimentazioni esistenti risultino realizzate con materiali tradizionali, lavorati secondo le tecnologie locali, queste andranno restaurate e, ove necessario, completate con gli stessi materiali.

Le recinzioni in muratura non potranno essere demolite e saranno restaurate conservando quelle caratteristiche materiche e realizzative tipiche locali.

Nelle aree aperte verdi saranno tutelate le piantumazioni tipiche locali, restaurate le recinzioni evitando sistemi di particellizzazione dei lotti verdi tra i diversi proprietari degli edifici limitrofi.

Per i beni sottoposti a vincolo o ricadenti in zone vincolate si dovranno, inoltre, preventivamente conseguire, presso gli enti preposti alla tutela, i nulla-osta o le autorizzazioni previsti dalla legislazione in materia di Beni Culturali da allegare alla pratica presentata all'Ufficio Tecnico.

- *Art. 3, comma 2, Restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso e modifica delle unità immobiliari.*

*Restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso e modifica delle unità immobiliari:* gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, come previsto all'art. 3 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/2001.

Sono ammesse deroghe al regolamento igienico-sanitario al fine di modificare le destinazioni d'uso nel rispetto delle norme vigenti e in ottemperanza del D.M. 05-07-1975 e s.m.i., al fine di incrementare lo sviluppo dei centri storici.

E' possibile variare il numero di unità immobiliari, sommando o frazionando le singole unità abitative anche se appartenenti a edifici diversi, qualora l'intervento rimanga non leggibile sui fronti esterni e non modifichi l'aspetto strutturale e storico-funzionale degli immobili.

Nei progetti di restauro dei sovrappassi che caratterizzano i centri urbani, strutture che per loro natura risultano fragili e pericolose sotto l'effetto del sisma, nel rispetto delle loro peculiarità tipologiche, è obbligatoria la previsione di adeguati interventi di consolidamento di tutti gli intradossi degli orizzontamenti posti a copertura delle strade con tecnologie di intervento che assicurino la capacità di assorbire le sollecitazioni dovute ai sismi.

Per le facciate degli edifici prospicienti gli spazi pubblici e in particolare direttamente connesse a vie di fuga d'importanza strategica è fondamentale che i progettisti valutino interventi migliorativi dell'aspetto statico-sismico del fronte.

Per la scelta dei colori e delle finiture esterne si rimanda alle Linee Guida per il Piano del Colore allegato al PdR realizzato in ottemperanza degli articoli del Regolamento Edilizio vigente n. 82-84, 116-121 in riferimento alle tipologie di intonaco, di finiture (pietre e/o rivestimenti) e sulla scelta dei colori, mentre agli articoli n. 122 e 123 per le antenne, insegne e vetrine.

Sono auspicabili opere finalizzate al riuso e alla rifunionalizzazione di vani e grotte seminterrate prevedendo interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici,

formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili sempre nel rispetto della normativa vigente in materia (D.M. 05-07-1975 e s.m.i.). Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

La costruzione dei tetti, negli edifici che presentano tipologie di coperture non a falde, é sempre consentita, i tetti saranno a due o più falde tranne nei casi in cui storicamente non è testimoniata l'unica falda, con soprastante manto di tegole (coppo e contro coppo o marsigliesi), con pendenza inferiore o uguale al 30%. All'esterno il tetto potrà essere concluso o da cornicione, con gronda incassata o con gronda esterna, o da sporti alla fiorentina in legno. Il sistema di deflusso delle acque (gronde e pluviali) sarà realizzato con elementi in lamiera zincata o in rame brunito. La scelta della tipologia di manto di copertura, del tipo cornicione da utilizzare e del tipo di pluviali e di gronde dovrà essere giustificata attraverso valutazioni storico-tipologiche che analizzino la composizione del fronte e i suoi principali elementi decorativi.

I tetti dovranno rispettare l'altezza delle gronde preesistenti e rilevate dai profili regolatori allegati al presente piano. Qualora ciò non sia possibile per motivi costruttivi, (esempio la realizzazione dei cordoli perimetrali in caso di coperture piane preesistenti) è consentito sollevare l'intradosso dell'altezza alla gronda fino ad un massimo di cm 30.

Nelle aree non edificate, di proprietà privata dovranno preservarsi le qualità contestuali di relazione tra le parti urbane costruite ed aperte, promuovendo, inoltre, interventi di manutenzione e valorizzazione delle aree di passaggio tra gli spazi pubblici e quelli privati.

Qualora le pavimentazioni esistenti risultino realizzate con materiali tradizionali, lavorati secondo le tecnologie locali, queste andranno restaurate e, ove necessario, completate con gli stessi materiali.

Le recinzioni in muratura non potranno essere demolite e saranno restaurate conservando quelle caratteristiche materiche e realizzative tipiche locali.

Nelle aree aperte verdi saranno tutelate le piantumazioni tipiche locali, restaurate le recinzioni evitando sistemi di particellizzazione dei lotti verdi tra i diversi proprietari degli edifici limitrofi.

Per i beni sottoposti a vincolo o ricadenti in zone vincolate si dovranno, inoltre, preventivamente conseguire, presso gli enti preposti alla tutela, i nulla-osta o le autorizzazioni previsti dalla legislazione in materia di Beni Culturali da allegare alla pratica presentata all'Ufficio Tecnico.

- *Art. 3, comma 3, Restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso, modifica delle unità immobiliari e variazione della forma e delle dimensioni delle aperture.*

*Restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso, modifica delle unità immobiliari e variazione della forma e delle dimensioni delle aperture:* gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, come previsto all'art. 3 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/2001.

Sono ammesse deroghe al regolamento igienico-sanitario al fine di modificare le destinazioni d'uso nel rispetto delle norme vigenti e in ottemperanza del D.M. 05-07-1975 e s.m.i., al fine di incrementare lo sviluppo dei centri storici.

E' possibile variare il numero di unità immobiliari, sommando o frazionando le singole unità abitative, anche se appartenenti a edifici diversi qualora l'intervento rimanga non leggibile sui fronti esterni e non modifichi l'aspetto strutturale e storico-funzionale degli immobili.

E' possibile modificarle il numero, la forma e le dimensioni delle aperture sulle facciate principali sul fronte strada solo se nelle murature sono rintracciabili tracce di antiche aperture ora tamponate e se le modificazioni introdotte non riducono l'ampiezza dei maschi murari individuabili sulle facciate stesse. E' possibile modificarle il numero, la forma e le dimensioni delle aperture anche sui fronti secondari del fabbricato che non sono prospicienti il fronte strada se le modificazioni introdotte non riducono l'ampiezza dei maschi murari individuabili sulla facciate stesse. In entrambi i casi le "nuove" aperture dovranno mantenere quelle caratteristiche tipologiche locali che contraddistinguono l'architettura accianese.

Nei progetti di restauro dei sovrappassi che caratterizzano i centri urbani, strutture che per loro natura risultano fragili e pericolose sotto l'effetto del sisma, nel rispetto delle loro peculiarità tipologiche, è obbligatoria la previsione di adeguati interventi di consolidamento di tutti gli intradossi degli orizzontamenti posti a copertura delle strade con tecnologie di intervento che assicurino la capacità di assorbire le sollecitazioni dovute ai sismi.

Per le facciate degli edifici prospicienti gli spazi pubblici e in particolare direttamente connesse a vie di fuga d'importanza strategica è fondamentale che i progettisti valutino interventi migliorativi dell'aspetto statico-sismico del fronte.

Per la scelta dei colori e delle finiture esterne si rimanda alle Linee Guida per il Piano del Colore allegato al PdR realizzato in ottemperanza degli articoli del Regolamento Edilizio vigente n. 82-84, 116-121 in riferimento alle tipologie di intonaco, di finiture (pietre e/o rivestimenti) e sulla scelta dei colori, mentre agli articoli n. 122 e 123 per le antenne, insegne e vetrine.

Sono auspicabili opere finalizzate al riuso e alla rifunzionalizzazione di vani e grotte seminterrate prevedendo interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili sempre nel rispetto della normativa vigente in materia (D.M. 05-07-1975 e s.m.i.). Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

La costruzione dei tetti, negli edifici che presentano tipologie di coperture non a falde, é sempre consentita, i tetti saranno a due o più falde tranne nei casi in cui storicamente non è testimoniata l'unica falda, con soprastante manto di tegole (coppo e contro coppo o marsigliesi), con pendenza inferiore o uguale al 30%. All'esterno il tetto potrà essere concluso o da cornicione, con gronda incassata o con gronda esterna, o da sporti alla fiorentina in legno. Il sistema di deflusso delle acque (gronde e pluviali) sarà realizzato con elementi in lamiera zincata o in rame brunito. La scelta della tipologia di manto di copertura, del tipo cornicione da utilizzare e del tipo di pluviali e di gronde dovrà essere giustificata attraverso valutazioni storico-tipologiche che analizzino la composizione del fronte e i suoi principali elementi decorativi.

I tetti dovranno rispettare l'altezza delle gronde preesistenti e rilevate dai profili regolatori allegati al presente piano. Qualora ciò non sia possibile per motivi costruttivi, (esempio la realizzazione dei cordoli perimetrali in caso di coperture piane preesistenti) è consentito sollevare l'intradosso dell'altezza alla gronda fino ad un massimo di cm 30.

Nelle aree non edificate, di proprietà privata dovranno preservarsi le qualità contestuali di relazione tra le parti urbane costruite ed aperte, promuovendo, inoltre, interventi di manutenzione e valorizzazione delle aree di passaggio tra gli spazi pubblici e quelli privati.

Qualora le pavimentazioni esistenti risultino realizzate con materiali tradizionali, lavorati secondo le tecnologie locali, queste andranno restaurate e, ove necessario, completate con gli stessi materiali.

Le recinzioni in muratura non potranno essere demolite e saranno restaurate conservando quelle caratteristiche materiche e realizzative tipiche locali.

Nelle aree aperte verdi saranno tutelate le piantumazioni tipiche locali, restaurate le recinzioni



evitando sistemi di particellizzazione dei lotti verdi tra i diversi proprietari degli edifici limitrofi.  
Per i beni sottoposti a vincolo o ricadenti in zone vincolate si dovranno, inoltre, preventivamente conseguire, presso gli enti preposti alla tutela, i nulla-osta o le autorizzazioni previsti dalla legislazione in materia di Beni Culturali da allegare alla pratica presentata all'Ufficio Tecnico.

- *Art. 3, comma 4, Restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso, modifica delle unità immobiliari, variazione della forma e delle dimensioni delle aperture e modifica delle quote degli orizzontamenti.*

*Restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso, modifica delle unità immobiliari, variazione della forma e delle dimensioni delle aperture e modifica delle quote degli orizzontamenti:* gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, come previsto all'art. 3 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/2001.

Sono ammesse deroghe al regolamento igienico-sanitario al fine di modificare le destinazioni d'uso nel rispetto delle norme vigenti e in ottemperanza del D.M. 05-07-1975 e s.m.i., al fine di incrementare lo sviluppo dei centri storici.

E' possibile variare il numero di unità immobiliari, sommando o frazionando le singole unità abitative, anche se appartenenti a edifici diversi qualora l'intervento rimanga non leggibile sui fronti esterni e non modifichi l'aspetto strutturale e storico-funzionale degli immobili.

E' possibile modificarle il numero, la forma e le dimensioni delle aperture sulle facciate principali sul fronte strada solo se nelle murature sono rintracciabili tracce di antiche aperture ora tamponate e se le modificazioni introdotte non riducono l'ampiezza dei maschi murari individuabili sulla facciate stesse. E' possibile modificarle il numero, la forma e le dimensioni delle aperture anche sui fronti secondari del fabbricato che non sono prospicienti il fronte strada se le modificazioni introdotte non riducono l'ampiezza dei maschi murari individuabili sulla facciate stesse. In entrambi i casi le "nuove" aperture dovranno mantenere quelle caratteristiche tipologiche locali che contraddistinguono l'architettura accianese.

Per migliorare le condizioni igienico-sanitarie di questi immobili sarà possibile modificare gli orizzontamenti nel rispetto delle norme vigenti in materia e senza che le modifiche siano visibili all'esterno.

Nei progetti di restauro dei sovrappassi che caratterizzano i centri urbani, strutture che per loro natura risultano fragili e pericolose sotto l'effetto del sisma, nel rispetto delle loro peculiarità tipologiche, è obbligatoria la previsione di adeguati interventi di consolidamento di tutti gli

intradossi degli orizzontamenti posti a copertura delle strade con tecnologie di intervento che assicurino la capacità di assorbire le sollecitazioni dovute ai sismi.

Per le facciate degli edifici prospicienti gli spazi pubblici e in particolare direttamente connesse a vie di fuga d'importanza strategica è fondamentale che i progettisti valutino interventi migliorativi dell'aspetto statico-sismico del fronte.

Per la scelta dei colori e delle finiture esterne si rimanda alle Linee Guida per il Piano del Colore allegato al PdR realizzato in ottemperanza degli articoli del Regolamento Edilizio vigente n. 82-84, 116-121 in riferimento alle tipologie di intonaco, di finiture (pietre e/o rivestimenti) e sulla scelta dei colori, mentre agli articoli n. 122 e 123 per le antenne, insegne e vetrine.

Sono auspicabili opere finalizzate al riuso e alla rifunionalizzazione di vani e grotte seminterrate prevedendo interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili sempre nel rispetto della normativa vigente in materia (D.M. 05-07-1975 e s.m.i.). Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

La costruzione dei tetti, negli edifici che presentano tipologie di coperture non a falde, è sempre consentita, i tetti saranno a due o più falde tranne nei casi in cui storicamente non è testimoniata l'unica falda, con soprastante manto di tegole (coppo e contro coppo o marsigliesi), con pendenza inferiore o uguale al 30%. All'esterno il tetto potrà essere concluso o da cornicione, con gronda incassata o con gronda esterna, o da sporti alla fiorentina in legno. Il sistema di deflusso delle acque (gronde e pluviali) sarà realizzato con elementi in lamiera zincata o in rame brunito. La scelta della tipologia di manto di copertura, del tipo cornicione da utilizzare e del tipo di pluviali e di gronde dovrà essere giustificata attraverso valutazioni storico-tipologiche che analizzino la composizione del fronte e i suoi principali elementi decorativi.

I tetti dovranno rispettare l'altezza delle gronde preesistenti e rilevate dai profili regolatori allegati al presente piano. Qualora ciò non sia possibile per motivi costruttivi, (esempio la realizzazione dei cordoli perimetrali in caso di coperture piane preesistenti) è consentito sollevare l'intradosso dell'altezza alla gronda fino ad un massimo di cm 30.

Nelle aree non edificate, di proprietà privata dovranno preservarsi le qualità contestuali di relazione tra le parti urbane costruite ed aperte, promuovendo, inoltre, interventi di manutenzione e valorizzazione delle aree di passaggio tra gli spazi pubblici e quelli privati.

Qualora le pavimentazioni esistenti risultino realizzate con materiali tradizionali, lavorati secondo le tecnologie locali, queste andranno restaurate e, ove necessario, completate con gli stessi materiali.

Le recinzioni in muratura non potranno essere demolite e saranno restaurate conservando quelle caratteristiche materiche e realizzative tipiche locali.

Nelle aree aperte verdi saranno tutelate le piantumazioni tipiche locali, restaurate le recinzioni evitando sistemi di particellizzazione dei lotti verdi tra i diversi proprietari degli edifici limitrofi.

Per i beni sottoposti a vincolo o ricadenti in zone vincolate si dovranno, inoltre, preventivamente conseguire, presso gli enti preposti alla tutela, i nulla-osta o le autorizzazioni previsti dalla legislazione in materia di Beni Culturali da allegare alla pratica presentata all'Ufficio Tecnico.

#### **Art. 4; Ricostruzione integrale:**

*Ricostruzione integrale:* nel caso in cui l'edificio sia in stato di rudere e/o sia stato demolito a causa del sisma è possibile ricostruire l'immobile, realizzando il ripristino dei volumi preesistenti (documentati attraverso indagini storiche architettoniche), andando a ricomporre il tessuto urbano documentando, con relazioni e elaborati grafici, come l'edificio si presentava prima della demolizione, ove possibile, o come la nuova struttura si relaziona con il tessuto urbano circostante nel rispetto delle tipologie architettoniche e decorative caratteristiche del centro storico in oggetto. In mancanza di dati sull'edificio si prenderà come superficie utile l'impronta a terra delle murature portanti e come altezza massima si utilizzerà quella dell'edificio attiguo più alto e come minima quella dell'edificio attiguo più basso. Il nuovo edificio dovrà essere progettato e realizzato nel rispetto delle normative igienico-sanitarie.

E' necessario presentare la documentazione che dimostri che l'altezza del "nuovo" edificio non interferisca con i coni visuali da salvaguardare al fine di preservare i valori storico-architettonici e paesaggistici dei centri storici. La salvaguardia delle visuali è riferita a quei punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico, dai quali si possa godere di una buona e ampia visuale sul centro storico e sul paesaggio circostante, da ritenersi prioritaria la salvaguardia dei coni visivi che permettevano il collegamento ottico tra le varie strutture fortificate del sistema difensivo territoriale. Le parti residue di murature saranno restaurate con gli opportuni interventi di consolidamento e saranno utilizzate esclusivamente come murature di tamponamento, perdendo l'aspetto strutturale, non sarà possibile poggiare le strutture portanti sui muri comuni a più edifici o ai controventi; si dovranno ricreare le ossature portanti verticali, orizzontali e di collegamento con strutture separate in ferro o legno architettonicamente e strutturalmente indipendenti.

Qualora in questi edifici si fosse salvata la facciata prospiciente spazi pubblici e in particolare direttamente connesse a vie di fuga d'importanza strategica è fondamentale che i progettisti valutino interventi migliorativi dell'aspetto statico-sismico del fronte.

Per la scelta dei colori e delle finiture esterne si rimanda alle Linee Guida per il Piano del Colore allegato al PdR realizzato in ottemperanza degli articoli del Regolamento Edilizio vigente n. 82-84, 116-121 in riferimento alle tipologie di intonaco, di finiture (pietre e/o rivestimenti) e sulla scelta dei colori, mentre agli articoli n. 122 e 123 per le antenne, insegne e vetrine.

I tetti saranno i tetti saranno a due o più falde tranne nei casi in cui storicamente non è testimoniata l'unica falda, con soprastante manto di tegole (coppo e contro coppo o marsigliesi), con pendenza inferiore o uguale al 30%. All'esterno il tetto potrà essere concluso o da cornicione, con gronda

incassata o con gronda esterna, o da sporti alla fiorentina in legno. Il sistema di deflusso delle acque (gronde e pluviali) sarà realizzato con elementi in lamiera zincata o in rame brunito. La scelta della tipologia di manto di copertura, del tipo cornicione da utilizzare e del tipo di pluviali e di gronde dovrà essere giustificata attraverso valutazioni storico-tipologiche che analizzino la composizione del fronte e i suoi principali elementi decorativi qualora ancora esistenti o attraverso l'analisi degli edifici limitrofi.

I tetti dovranno rispettare l'altezza delle gronde preesistenti e rilevate dai profili regolatori allegati al presente piano. Qualora ciò non sia possibile per motivi costruttivi, (esempio la realizzazione dei cordoli perimetrali in caso di coperture piane preesistenti) è consentito sollevare l'intradosso dell'altezza alla gronda fino ad un massimo di cm 30.

Nelle aree non edificate, di proprietà privata dovranno preservarsi le qualità contestuali di relazione tra le parti urbane costruite ed aperte, promuovendo, inoltre, interventi di manutenzione e valorizzazione delle aree di passaggio tra gli spazi pubblici e quelli privati.

Qualora le pavimentazioni esistenti risultino realizzate con materiali tradizionali, lavorati secondo le tecnologie locali, queste andranno restaurate e, ove necessario, completate con gli stessi materiali.

Le recinzioni in muratura non potranno essere demolite e saranno restaurate conservando quelle caratteristiche materiche e realizzative tipiche locali.

Nelle aree aperte verdi saranno tutelate le piantumazioni tipiche locali, restaurate le recinzioni evitando sistemi di particellizzazione dei lotti verdi tra i diversi proprietari degli edifici limitrofi.

## **Art. 5; Ristrutturazione edilizia:**

*Ristrutturazione edilizia:* gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; (lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002), come previsto all'art. 3 comma 1 lettera d del D.P.R. 380/2001.

La costruzione dei tetti, negli edifici che presentano tipologie di coperture non a falde, é sempre consentita, i tetti saranno a due o più falde tranne nei casi in cui storicamente non è testimoniata l'unica falda, con soprastante manto di tegole (coppo e contro coppo o marsigliesi), con pendenza inferiore o uguale al 30%. All'esterno il tetto potrà essere concluso o da cornicione, con gronda incassata o con gronda esterna, o da sporti alla fiorentina in legno. Il sistema di deflusso delle acque (gronde e pluviali) sarà realizzato con elementi in lamiera zincata o in rame brunito. La scelta della tipologia di manto di copertura, del tipo cornicione da utilizzare e del tipo di pluviali e di gronde dovrà essere giustificata attraverso valutazioni storico-tipologiche che analizzino la composizione del fronte e i suoi principali elementi decorativi.

I tetti dovranno rispettare l'altezza delle gronde preesistenti e rilevate dai profili regolatori allegati al presente piano. Qualora ciò non sia possibile per motivi costruttivi, (esempio la realizzazione dei cordoli perimetrali in caso di coperture piane preesistenti) è consentito sollevare l'intradosso dell'altezza alla gronda fino ad un massimo di cm 30.

Nelle aree non edificate, di proprietà privata dovranno preservarsi le qualità contestuali di relazione tra le parti urbane costruite ed aperte, promuovendo, inoltre, interventi di manutenzione e valorizzazione delle aree di passaggio tra gli spazi pubblici e quelli privati.

Qualora le pavimentazioni esistenti risultino realizzate con materiali tradizionali, lavorati secondo le tecnologie locali, queste andranno restaurate e, ove necessario, completate con gli stessi materiali.

Le recinzioni in muratura non potranno essere demolite e saranno restaurate conservando quelle caratteristiche materiche e realizzative tipiche locali.

Nelle aree aperte verdi saranno tutelate le piantumazioni tipiche locali, restaurate le recinzioni evitando sistemi di particellizzazione dei lotti verdi tra i diversi proprietari degli edifici limitrofi.

la scelta dei colori e delle finiture esterne si rimanda alle Linee Guida per il Piano del Colore allegato al PdR realizzato in ottemperanza degli articoli del Regolamento Edilizio vigente n. 82-84, 116-121 in riferimento alle tipologie di intonaco, di finiture (pietre e/o rivestimenti) e sulla scelta dei colori, mentre agli articoli n. 122 e 123 per le antenne, insegne e vetrine.



## **Art. 6; Attuazione degli standard urbanistici:**

*Attuazione degli standar urbanistici:* Nel caso di cambio di destinazione d'uso o di frazionamento delle unità immobiliari introdotte dai soggetti attuatori degli interventi ammessi dal PdR, prevede che le opere per l'attuazione degli standard di tipo pubblico possono essere modificate in oneri a carico dei soggetti attuatori da corrispondere all'Amministrazione Comunale mediante apposita convenzione.

In riferimento a tale norma l'Amministrazione Comunale si impegna ad utilizzare tali somme per la realizzazione di opere di urbanizzazione nelle aree limitrofe.

## **Art. 7; Risparmio e rendimento energetico degli edifici**

*Risparmio e rendimento energetico degli edifici:* In relazione alle varie tipologie di intervento previste dal P.d.R. è necessario verificare il rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici secondo quanto previsto dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., nonché dai decreti attuativi.

Per il risparmio e rendimento energetico degli edifici situati nelle aree storiche sottoposte a Piano di Ricostruzione sono privilegiati tutti quegli espedienti che tendono a realizzare un risparmio passivo dell'edificio. È pertanto vietata l'installazione, sulle pareti e sui tetti degli edifici, di pannelli solari e fotovoltaici. Nel caso in cui l'edificio è normato dall'articolo 4 (Ricostruzione integrale) si prevederà, ove compatibile con il contesto circostante, all'integrazione di fonti rinnovabili in ottemperanza dell'art. 11 del D.L. .28 del 03.03.2011.

## **Art. 8; Interventi sull'illuminazione pubblica**

*Interventi sull'illuminazione pubblica:* la rete elettrica è fra i sottoservizi quella che ha subito più danni a causa del sisma, il PdR prevede l'interramento delle linee aeree e la sostituzione degli apparecchi illuminanti disomogenee rispetto a quelli tradizionali. Anche nel caso in cui corpi illuminanti (fari, lampioni, ecc.) vengano mantenuti verrà modificato il sistema di illuminazione (lampade) con sistemi di nuova generazione in ottemperanza della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. nel rispetto della normativa sull'inquinamento luminoso e del contenimento energetico e in ottemperanza della nota della "Direzione Affari della Presidenza, Politiche, Legislative e Comunitarie, Programmazione Parchi, Territorio, Ambiente, Energia, servizio Tutela e valorizzazione del paesaggio e valutazione ambientale" del 05.12.2012 prot. 2668.

## **Destinazione d'uso:**

Per la definizione degli usi ammissibili e degli standard si rimanda agli articoli 85-90 e 104-105 del regolamento edilizio.

1. *Usi residenziali:* al fine di favorire il recupero a fini abitativi dei centri storici, è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso per il ripristino o il conseguimento della funzione residenziale, purché compatibile con le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio.

2. *Attività ricettive e culturali:* al fine di favorire il recupero dei centri storici, relativamente delle categorie di intervento sopra definite dove i cambi di destinazione sono consentiti, sono consentiti cambi di destinazione d'uso degli edifici o di porzioni di essi, laddove tali modifiche riguardino attività ricettive e culturali.

3. *Destinazione d'uso dei Piano terra:* al fine di favorire il recupero dei centri storici, relativamente delle categorie di intervento sopra definite dove i cambi di destinazione sono consentiti, sono consentiti cambi di destinazione d'uso in tutti i locali siti al piano terra o al seminterrato degli edifici laddove, tali modifiche, non riguardino la trasformazione dei locali stessi in garages (per realizzare dei garages sarebbe necessario ampliare le aperture che risultano sempre di modeste dimensioni); favorendo in questi locali l'insediamento di attività commerciali, piccolo artigianali e residenziali.

## **Glossario:**

*Costruzione:* per "costruzione" si intende: - qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale; - qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e dalla incorporazione al suolo, sia in grado di costruire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsiasi maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.

*Fronte:* per "fronte" di una costruzione si intende la proiezione ortogonale sul piano verticale, relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale. Nel caso di arretramento della muratura perimetrale al fine di ottenere terrazzi scoperti, per "fronte" della parte di costruzione arretrata si deve intendere il piano che contiene le porzioni più esterne della facciata arretrata.

*Ricostruzione:* si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione, o di parte di essa, demolita o crollata.

*Unità edilizia:* si definisce come unità edilizia un corpo di fabbrica che si configura come minima unità tipologica con precise caratteristiche geometriche e volumetriche, che abbia anche una propria configurazione strutturale specifica.

*Aggregato:* si intende un'insieme non omogeneo di edifici, interconnessi tra loro con un collegamento, più o meno strutturale ed efficace, determinato dalla loro storia evolutiva; che può interagire sotto un'azione sismica o dinamica in genere.

*Profili regolatori:* Il piano di ricostruzione è dotato di elaborati costituiti da sezioni ambientali dell'esistente rilevate all'atto della redazione del piano, sviluppate lungo tutte le vie che perimetrano gli ambiti ed i relativi aggregati; tali elaborati costituiscono un insostituibile elemento per la valutazione della congruità degli interventi proposti dai progetti dei singoli aggregati o delle singole unità edilizie. Si considerano non modificabili le linee di gronda dei fabbricati esistenti, qualora si debbano ricostruire fabbricati o porzioni di fabbricati crollati o in stato di abbandono; qualora non sia dimostrabile l'andamento e la quota della linea di gronda del fabbricato all'atto del crollo, si dovrà considerare di ricostruire il nuovo profilo di gronda ad un'altezza non superiore a quella dei

fabbricati immediatamente limitrofi più alti, e non inferiore a quella dei fabbricati immediatamente limitrofi più bassi, facendo attenzione a non interferire con i coni ottici e le visuali significativi.

*Volume fuori terra:* esprime in termini di volume la consistenza dell'ingombro di un fabbricato emergente dalla linea di terra, al netto degli spazi esclusi dal calcolo della SUL.

*Volume di un edificio:* va computato sommando il prodotto della superficie lorda per l'altezza media ponderata. L'altezza media ponderata dell'edificio viene calcolata con operazioni di carattere grafico e di carattere analitico. Dal punto di vista grafico si dovrà rappresentare schematicamente lo sviluppo delle pareti laterali dell'edificio suddividendo tale sviluppo in figure elementari ed indicando per ciascuna figura le rispettive dimensioni (basi, altezze medie, superfici).

*Numero dei piani:* si intende il numero dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro, il seminterrato, se abitabile ed il sottotetto, se abitabile.

*Altezza degli edifici:* misura la differenza in ogni punto tra la quota di sistemazione esterna e la quota della linea di gronda, calcolata secondo i criteri stabiliti dalle NTA del PdR e le relative prescrizioni obbligatorie.

*Altezza interpiano:* misura in ml. la distanza sulla verticale tra il pavimento e l'intradosso delle strutture orizzontali emergenti dal soffitto.

*Allineamento:* secondo la tecnica urbanistica definisce la linea (da indicare nei piani attuativi o nel progetto di interventi diretti) da rispettare, al fine di garantire la continuità di cortine edilizie o di fronti stradali consolidati (vincolo di allineamento), o da non oltrepassare, al fine di mantenere la dovuta distanza rispetto a particolari beni o manufatti (vincolo di arretramento). In senso più lato, è criterio teso a valorizzare attraverso la ripetizione e il controllo delle relazioni reciproche, le specifiche caratteristiche degli elementi costitutivi lo spazio urbano costruito. Nell'inserimento di singoli edifici, è preferibile rispettare un criterio di allineamento con gli edifici presenti nei lotti contigui. In questo modo tutti gli edifici si trovano nelle medesime condizioni di relazione con i confini e con lo spazio pubblico e collaborano alla definizione della strada.

*Edificio in stato di rudere:* Si tratta di immobili dove si possono constatare importanti crolli sia delle

strutture portanti verticali che orizzontali.

*Edifici in stato di abbandono:* si tratta di immobili non più utilizzati per le funzioni per cui erano stati realizzati ma che nel complesso conservano quelle caratteristiche architettoniche e tipologiche che li contraddistinguono anche in presenza di crolli localizzati

*Ricostruzione integrale:* realizzazione di nuove unità edilizie nel rispetto delle volumetrie e del sedime degli edifici storici.