

COMUNE DI MELICUCCO RC

PIANO DI RECUPERO

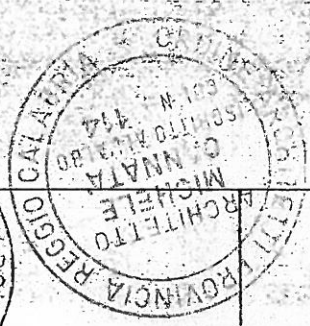
LEGGE 5.8.1978 N°457 - TITOLO IV

ALLEGATO DELibera di C.C. N° DEL DATA

NORME TECNICHE DI APPLICAZIONE



PROGETTISTA : Arch. MICHELE CANNATA



INDICE

NORME GENERALI

1	"	- Limiti del Piano
1	"	- Attuazione del Piano
1	"	- Elementi normativi
1	"	- Unità minima d'intervento
2	"	- Interventi minori
2	"	- Interventi di manutenzione ordinaria
3	"	- Interventi di manutenzione straordinaria
1	"	- Interventi di restauro e di risanamento conservativo
5	"	- di tipo "A" e di tipo "B"
6	"	- Interventi di ristrutturazione edilizia
6	"	- Interventi di ampliamento
7	"	- Interventi di demolizione e ricostruzione
8	"	- Nuove costruzioni
8	"	- Recupero e risanamento delle aree libere
9	"	- Interventi di urbanizzazione
10	"	- Deroga alle prescrizioni del Piano
10	"	- Richiesta della Concessione o dell'autorizzazione
11	"	- Modalità e contenuti del progetto presentato
14	"	- Accorpamenti
NORME PARTICOLARI		
14	"	- Mantenimento volte e archi
14	"	- Servizi igienici
15	"	- Piani terreni
15	"	- Coperture - Gronde - Sporti - Balconi

17	Pag.	17	- Intonaci - Infissi - Ringhiere - Facciate
18	"	18	- Decoro degli edifici
18	"	18	- Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi
19	"	19	- Determinazione delle altezze
20	"	20	- Sistemazioni esterne e arredo urbano
20	"	20	- Recinzioni
21	"	21	- Ricostruzioni
21	"	21	- Prescrizioni aggiuntive
21	"	21	- Norme finali

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME GENERALI

Art. 1

Limite del Piano

Il Piano di Recupero del centro abitato è delimitato in

planimetria redatta su base catastale con puntinato nero.

Nello stralcio del Piano Regolatore Generale vigente

corrisponde al centro storico Zona A .

Art. 2

Attuazione del Piano

Il Piano è attuato:

- dal Comune: a) mediante interventi che esso intende eseguire

direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente

te di proprietà degli enti pubblici; b) per l'adeguamento

delle urbanizzazioni primarie e secondarie;

- dai proprietari privati: singoli ed associati nel rispetto

delle norme contenute negli articoli successivi e negli

elaborati grafici.

Art. 3

Elementi normativi

Costituiscono parte integrante delle presenti norme tutti

gli elaborati grafici allegati contenenti indicazioni

progettuali, prescrittive e normative. In particolare

la Tav. delle Categorie d'intervento, dei profili regolatori,

della determinazione delle altezze, delle tipologie edilizie,

degli elementi architettonici.

Art. 4

Unità minima d'intervento

L'unità minima d'intervento corrisponde all'unità catastale

corrispondente.

Art. 5

Interventi minori.

Si dicono interventi minori, le piccole opere di segna-
letica e i distintivi urbani, realizzati su suolo pubbli-
co o suolo privato ma visibili da spazi pubblici.
Sono piccole opere soggette a concessione:

- Le verande e i chioschi di vendita;
- I fabbricati accessori di deposito, di servizio e di
ricovero (automezzi, animali, ecc);
- La formazione di giardini privati;
- Gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le
recinzioni di qualsiasi tipo, anche provvisorie e
stagionali, da eseguire lungo gli spazi pubblici o
dall'interno delle proprietà private;
- La posa di serbatoi (di carburante e olii combustibili);
- I muri di sostegno delle terre.

Art. 6

Interventi di manutenzione ordinaria

Sono soggetti a tempestiva denuncia all'Amministrazione
Comunale e concernono le opere di riparazione, rinnovamen-
to e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle
necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli
impianti tecnologici esistenti, in quanto imposte dal
normale uso dell'immobile e necessarie a mantenerlo in
buono stato o migliorarlo qualitativamente; le opere di
manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le carat-
teristiche originarie dell'immobile (fabbricato o unità
edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la
struttura e non ne modificano la disposizione dei locali,
ma si limitano a ripristinare o sostituire gli elementi
danneggiati, usurati, o inadeguati alle esigenze del suo
normale uso.

Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di ripara-

zione che dipendono da vetustà, da caso fortuito

(fulmine, allagamento, grandinata, ecc) o da deteriora-

mento prodotto dall'uso e perciò, per gli edifici re-

sidenziali, esemplificatamente:

- l'apertura o la chiusura di porte interne;

- la riparazione e il rifacimento di tinteggiature e

intonaci interni;

- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rive-

stimenti interni e di soffitti non portanti;

- la manutenzione delle coperture (piccola orditura

dei tetti a falde e impermeabilizzazione dei tetti

piani);

- la riparazione di gronde e pluviali;

- la manutenzione dei frontolini e delle ringhiere dei

terrazzi e dei balconi;

- la ripulitura delle facciate;

- l'esecuzione di rappezzì e ancoraggi delle parti

pericolanti delle facciate;

- la ritinteggiatura, il ripristino e il rifacimento del-

le facciate senza modificare i materiali impegnati, i co-

lori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano

e i dettagli minori;

- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli

impianti (idrico-sanitario, elettrico, dal gas, di

riscaldamento, ecc);

- la riparazione delle recinzioni

Art. 7

Interventi di manutenzione straordinaria

Sono soggetti ad autorizzazione e concernono le opere e

Le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:

- il rifacimento delle coperture;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento degli intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o pittura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- la modifica dei servizi igienici;
- nonché tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali o artigianali non rientranti nella manutenzione ordinaria.

art. 8

Interventi di restauro e di risanamento conservativo tipo "A"

Sono soggetti a Concessione e sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli stessi elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.

art. 8 Bis

Interventi di restauro e di risanamento conservativo tipo "B"

Sono soggetti a Concessione e sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assumere sicura funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto delle volumetrie, delle bucaure, degli elementi architettonici e decorativi ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili.

Nelle unità edilizie ad uso non residenziale e di interesse pubblico, sono consentiti interventi edilizi volti alla realizzazione interna di sopralchi e solai intermedi, sempre che gli stessi siano ricavati all'interno di interpianti in cui vi è la possibilità di ricavare locali di altezza, misurata fra pavimento/soffitto, di almeno mt. 2.80.

Tali interventi non devono, comunque, modificare l'aspetto esteriore degli immobili in termini volumetrici e architettonici complessivi e dovranno avere destinazioni d'uso attinenti alla funzione complessiva dell'immobile ove insistono.

Art. 9

Interventi di ristrutturazione edilizia

Sono soggetti a Concessione e sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono anche 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, nonché la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

In particolare essi tendono:

- a cambiare, anche parzialmente la tipologia dell'edificio e/o la o le destinazioni d'uso;

- a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle sue unità e/o l'altezza netta interna

dei locali;

- ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi.

Art. 10

Interventi di ampliamento

Sono soggetti a concessione e concernono le opere che

tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementari.

Essi consistono perciò:

- nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio

esistente, mediante l'ampliamento in senso verticale

(soprizzo) o in senso orizzontale (estensione); op-

pure mediante la chiusura di spazi privati già aperti

(portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande,

altane, pensiline, ecc.);

- nella creazione di nuove superfici di piano mediante

la costruzione di sopalchi o mediante la modifica

dell'altezza dei piani.

In ogni caso gli ampliamenti non dovranno interferire o

contraddire le prescrizioni normative contenute nel

piano, né con gli allineamenti stradali e le norme

vigenti in materia sismica nella piena salvaguardia

dei diritti di terzi.

Art. 11

Interventi di demolizione e ricostruzione

Concedono le opere di demolizione, in via definitiva o

finalizzate alla ricostruzione, di volumi edilizi o di

superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbanca-

mento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro

necessario allo scopo.

Sono soggetti di norma a specifica Concessione, salvo gli

interventi di demolizione definitiva effettuati in situa-

zione di una esplicita previsione di Piano, che sono

invece soggetti a semplice autorizzazione.

I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti,

anche per cause naturali, potranno essere ricostruiti solo

in conformità alle norme di regolamento edilizio e alle

previsioni di Piano vigenti al momento della richiesta

di edificazione, salva contraria e prevalente disposizione

di legge nei casi di calamità.

Art. II bis

Nuove costruzioni

Sono soggetti a Concessione, e concernono solo pochi casi di completamento edilizio al fine di assicurare una unitarietà dei fronti stradali, opere di nuova costruzione nel rispetto degli allineamenti esistenti, delle prescrizioni grafiche per la determinazione delle altezze e dei caratteri architettonici e quanto altro contenuto nel presente piano in termini normativi.

Art. 12

Recupero e risanamento delle aree libere

Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere riguardano le aree e gli spazi liberi di pertinenza delle unità edilizie nel loro insieme ed esterne ad esse di rilevante interesse in termini di configurazione dell'isolato urbano con potenzialità di funzionalizzazione urbanistica.

Per tali aree si prevede una progettazione esecutiva unitaria al fine di valorizzare gli aspetti urbanistici e architettonici. In particolare saranno evidenziate le opere incongrue, e la loro eventuale demolizione nonché tutti i nuovi interventi capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

Art. 12 bis

Interventi di urbanizzazione

Sono soggetti a Concessione, se del caso previo piano attuativo. Essi concernono le opere preordinate alla edificazione oppure al servizio di edifici esistenti, che siano comunque necessarie:

- rendere abitabili gli edifici (opere di urbanizzazione primaria elencate all'art. 4 della Legge 847/64);
- per rendere possibile o più agevole la vita associata (opere di urbanizzazione secondaria elencate all'art. 44 della Legge 865/71);
- per realizzare lo sfruttamento o il trasporto di risorse collettive;
- per ristrutturare il territorio.

Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modificano stabilmente il terreno per un uso per cui si richiede una preventiva valutazione di opportunità e di convenienza, sia per l'armonico sviluppo dell'abitato che per il razionale assetto dell'ambiente. Sono perciò tali:

- la costruzione e l'apertura al pubblico transito di ponti;
- i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con aree pubbliche;
- le strade private, anche se chiuse da cancelli di estrema;
- gli scavi e i rinterri strumentali ad opere di urbanizzazione, nonché le gallerie e le modifiche al suolo pubblico e privato;

La Concessione o l'autorizzazione possono essere richieste dal proprietario dell'immobile (o da un suo rappresentante o mandatario) oppure d'altri soggetti che abbiano il titolo per chiederla, quali:

- il locatario, per le opere manutentive;
- il superficiario, che, abbia diritto di costruire (fuori o entro terra);
- il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù predale, d'uso di abitazione) o soggetto che lo

Art. 14

Deroga alla prescrizione del Piano
 Alle prescrizioni della tavola "Tipi di interventi" si può derogare solo in caso di danni causati da eventi naturali.

Art. 13

Le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero e cioè tutti movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole, ma funzionalmente connessi con la esecuzione di opere edilizie;

- i servizi a rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, termodotto, linee telegrafiche e telefoniche e impianti analoghi);
- nonché ogni altro oggetto che, a scopo pubblicitario o per altro scopo, venga esposto o affisso all'esterno dei fabbricati o dei manufatti o collocato, con opportuni sostegni, su area pubblica o su area privata, anche se non visibile da spazio pubblico, quando non rientri tra gli "interventi minori" già definiti.

legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento;

- l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

Nel caso di immobili di proprietà dello Stato-La Concessione o l'autorizzazione possono essere richieste da chi sia munito di un titolo, rilasciato dall'organo statale competente, che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile;

La domanda di Concessione deve essere redatta su un modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale, da

completare in ogni sua parte.

Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i rapporti di vicinanza; i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico o ambientale; gli eventuali vincoli di Piano ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'edificio.

Sulla domanda di Concessione deve essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipo-

Logiche dell'edificio previsto dal progetto a quale classe di edifici esso appartiene; ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione di cui alla legge n. 10/77.

La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:

a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committeente);

- b) dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni del CC (capo II, Titolo VIII, libro III);
- c) dal progettista e dal direttore dei lavori, i quali debbono essere tecnici professionisti iscritti ai rispettivi albi professionali.

Nel caso di un intervento edilizio da "convenzionare" ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge n. 10/77, il richiedente deve esprimere tale sua disponibilità nella stessa domanda di Concessione, anche al fine di poter fruire del contributo di Concessione ridotto previsto dalla Legge citata.

In tal caso, alla documentazione prescritta deve essere allegata una bozza di convenzione con la quale il concessionario s'impegna verso l'Amministrazione Comunale ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati.

Art. 15

Modalità e contenuti dei progetti presentati

I progetti ricadenti nell'ambito delle aree comprese nel Piano dovranno essere presentati per l'esame della Commissione Edilizia in duplice copia e dovranno contenere:

- lo stato di fatto, costituito dai rilievi quotati in scala 1:50 con tutte le piante comprese la copertura prospetti e sezioni;

zionalità, la stabilità e la conservazione degli immobili. Gli accorgimenti tecnici necessari a garantire, la funzione, per la rifusione particellare, con l'adozione di tutte le parti funzionali delle abitazioni e delle parti annessi e delle parti strutturali portanti, per la ristrutturazione per il consolidamento degli immobili, delle fondazioni. Dovranno inoltre essere contenute le soluzioni di interesse da apposita relazione e fotografie;

presenza di lesioni. I rilievi dovranno essere corredati accertare sulle strutture la stabilità e l'eventuale curare il restauro e la conservazione, sia al fine di la presenza di elementi originari di cui si dovrà assicurare o in toto le intonacature, sia al fine di accertare Nelle operazioni di rilievo potranno essere liberate in fatto.

- elaborati di progetto alla stessa scala dello stato di
- mitrofi su tutti i lati;
- la individuazione dei confini e dei fabbricati limitati di planimetrie quotate in scala 1:200 con
- ziona dell'immobile oggetto dell'intervento oltre che
- stralcio delle previsioni di Piano con la individuazione della fotografia a colori;
- documentazione fotografica (1:10) con relativa documentazione fotografica; ecc) da rappresentare nelle scale opportune (minimo lavorate o in ferro battuto, cornici marcapiani, lesene, risticci e significativi (mensole in pietra, ringhiere - gli elementi architettonici e decorativi caratteristici essere presentato in scala 1:100;
- urbanicistico e contestuale. Tale elaborato potrà sufficienti per la comprensione dell'inserimento alle unità immobiliari limitrofe dovranno essere - i rilievi dei prospetti sulle vie pubbliche estesi

Nelle abitazioni dovranno essere, possibilmente, ricavati servizi igienici.

Nella ristrutturazione degli alloggi, delle unità commerciali ed artigiane, dovranno essere sistemati appositi

Servizi igienici

Art. 18

Le spinte.
quelle di ancoraggio di catene da disporre per eliminare interessati da forature o tracce di nessun genere salvo Gli elementi costitutivi degli archi non possono essere cato da esigenze statiche.
Si può sostituire l'estradosso qualora ciò sia giustificato per i montacariche.
In nessun caso è ammesso praticare passaggi per collegamenti verticali di qualsiasi dimensione e tipo, compreso i vani per i montacariche.
Tutte la volte devono essere mantenute e deve essere assicurata la loro statica.

Mantenimento volte ed archi

Art. 17

NORME PARTICOLARI

Ad esclusione degli immobili interessati dalle categorie di "Restauro e risanamento conservativo" o quelli specificatamente indicati nelle tavole di progetto, sono ammessi accorpamenti particellari finalizzati alla realizzazione di unità abitative con adeguati standards igienici e funzionali;

Accorpamenti

Art. 16

I materiali di finitura saranno relazionati al tipo di intervento ed alla qualità dell'edificio (lamiera di zinco) e Le pendenze dovranno essere contenute nel 4%.

Le coperture piane saranno praticabili o non praticabili. Il manto finale dovrà essere di colore chiaro (bianco, avorio, sabbia; grigio chiaro) e Le pendenze dovranno essere contenute nel 4%.

Le coperture a falde: non dovranno superare l'inclinazione del 25%; il manto finale di protezione sarà in coppi di laterizio del tipo tradizionale; il sottotetto non sarà in nessun caso abitabile.

- Coperture. Per le coperture è ammesso il tipo a falde e il tipo piano.

Coperture - Gronde - Sporti - Balconi

Art. 20

Commerciale vigente.

agevolazione ed incentivazione nel rispetto del Piano Le quali l'Amministrazione Comunale studierà i modi di attività economiche da salvaguardare e da potenziare, per ni d'uso dei piani terreni con particolare riguardo alle Nelle proposte d'intervento saranno definite le destinazioni

Piani terreni

Art. 19

Forzata.

possano essere appositamente creati con ventilazione I servizi potranno non avere aerazione diretta qualora aerazione e illuminazione diretta.

I servizi, disimpigni, cucine, vani scala dovranno avere cucina e lavanderia;

lavabo); bagno di servizio(doccia, vaso,lavabo) oltre due gruppi di servizi: bagno completo (vasca, vaso bidet,

rame, lamiera zincata, lastre di cemento prefabbricate, quadroni di cemento in opera, pavimentazione in granito bocciardato, ecc.). Dovranno in ogni caso essere usati tutti gli accorgimenti per una corretta colbenazione e impermeabilizzazione.

- Gronde-Le gronde nei nuovi edifici, ad esclusione di quelli previsti nella categoria del Restauro e risanamento conservativo e per quelli non demoliti, saranno contenute nel piano del perimetro dell'edificio senza nessuna sporgenza sugli spazi pubblici. Tale norma vale nella duplice situazione delle coperture a falde e delle coperture piane;

- Sporti. Negli edifici ricostruiti le uniche sporgenze ammesse riguardano eventuali zoccolature soglie e davanzali, nonché gradini nel caso sussistano marciapiede con un passaggio libero di minimo un metro dalle sporgenze stesse.

- Balconi. E' ammesso il mantenimento dei balconi preesistenti di particolare pregio architettonico e decorativo. Per le ricostruzioni e le ristrutturazioni le sporgenze in aggetto non sono ammesse, e solo nei casi di presenza di marciapiede con altezza libera di passaggio di almeno 3,30 mt e ammesso uno sporto di cm. 20. Ne l caso di materiali di gronda e discendenti acque pluviali a vista, questi dovranno essere in lamiera, di rame o zincata e verniciata. Mentre il rame sarà lasciato nel colore del materiale, le lamiere zincate saranno verniciate di colore rilassionato agli altri particolari trattati con pittura e smalti protettivi. Sono ammessi i colori tradizionali tipo: grigio scuro, marrone scuro, verde scuro.

Intonaci - Infissi - Ringhiere - Facciate

- Intonaci. Gli intonaci esterni possono essere eseguiti con malta comune di calce e sabbia o in malta bastarda di cemento e malta comune.

La finitura superficiale dovrà essere a trattamento fino.

- Infissi. Per gli infissi si prescrive per gli edifici

soggetti alla categoria di cui all'art. 8, il restauro, il ripristino o il rifacimento di quelli preesistenti in legno; in tutti gli altri casi è ammesso l'uso di

materiali diversi (ferro, alluminio, ecc), con l'obbligo

di utilizzare esclusivamente, per l'eventuale oscuramento,

pannelli o tende interne, con possibili protezioni esterne

mediante grate in ferro dal disegno semplice riferito ad

esempi preesistenti. Resta l'obbligo della pitturazione

degli infissi in legno nei colori tradizionali o preesi-

stenti, così come quelli di materiale diverso dovranno

rispettare i colori di cui all'art. 20.

- Ringhiere. Fermo restando il recupero e ripristino delle

ringhiere preesistenti in ferro battuto, le nuove ringhiere

ammesse saranno realizzate esclusivamente secondo i disegni

più semplici con l'uso di ferro pieno successivamente

pitturato.

- Facciate. Le facciate degli edifici dovranno essere intona-

cate e tinteggiate con colori ricorrenti e non dissonanti.

E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici. Negli

edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle

facciate, le cornici e le fasce dovranno seguire un partito

architettonico unitario e non le singole proprietà.

Le insegne dovranno essere contenute nello spessore massimo

di cm.10 e sempre al di sopra dei vani di accesso ai

negozi. Saranno realizzati con materiali naturali (ferro,

Mantenimento del prospetti e decoro dei frontespizi nudi.
Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro e l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'inonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case deteriorate dal tempo e dalle intemperie. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può far eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

Art. 23

Decoro degli edifici
Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da queste visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta composizione architettonica degli elementi costruttivi quanto per i materiali e i colori impiegati nelle opere di finitura.

Art. 22

rame, bronzo, marmo, ecc.) di disegno semplice con illuminazione puntuale.

Determinazione delle altezze

Le altezze degli edifici nelle situazioni in cui è ammessa o prescritta la ricostruzione, la sopraelevazione, l'ampliamento, la nuova costruzione o la riduzione dei volumi, è condizionata dal rispetto delle altezze di metri 2,70 tra piano di calpestio e soffitto.

Sono ammesse deroghe nei casi di situazioni di mantenimento delle altezze di gronda per la vicinanza di fabbricati di pregio ricadenti nelle categorie di recupero e risanamento conservativo.

E' altresì ammessa una altezza di piano inferiore a quella sopra citata, in presenza di soluzioni architettoniche di interni che prevedono zone con doppia altezza e comunque garantiscono condizioni di luce e di igiene superiori ai minimi previsti dalla vigente legislazione.

Le modalità di determinazione delle altezze sono specificate graficamente negli elaborati grafici allegati.

Art. 24

Sistemazioni esterne ed arredo urbano.

Tutti i percorsi pedonali e veicolari pubblici e privati saranno pavimentati con materiali idonei alla sicurezza del transito ed alla qualità dei luoghi. In particolare saranno mantenuti e recuperati tutte le zone trattate con materiali lapidei (Granito, pietra lavica, acciottolati, portidi, ecc). Sono ammessi: l'uso del bitume per le sedi viarie da ripavimentare in zone prive di particolari qualità ambientali; le pavimentazioni cementizie con trattamento superficiale o ad elementi prefabbricati per marciapiedi e spazi pedonali. Per slarghi e spazi liberi si prescrive una adeguata alberatura per realizzare zone d'ombra nei periodi caldi.

L'illuminazione pubblica sarà realizzata con pali portati o a braccio con esclusione delle tipologie falso-antiche ed ammettendo tipologie dal disegno semplice.

Per spazi pubblici, topomastica, segnalatica, cestini portacarte, panchine, ecc. sarà l'Amministrazione Comunale a dare precise indicazioni per unificare l'immagine dei segni minori per arricchire la qualità del costruito.

Art. 25

Recinzioni

I muri di recinzione, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.

In prossimità di incroci o delle curve cioè che la vegetazione e le recinzioni debbono tenere conto della visibilità e della sicurezza del traffico: l'Amministrazione Comunale può

dettare caso per caso, nella stessa Concessione Edilizia,

anche norme non consentite la suddetta finalità.

Art. 28

L'Amministrazione Comunale, in sede di convenzione e/o Concessione, può stabilire ulteriori prescrizioni particolari e generali aventi le finalità sia di tutelare gli interessi della collettività sia di garantire con maggiore efficacia possibile la conservazione del patrimonio storico ed ambientale.

Prescrizioni aggiuntive

Art. 27

Le parti generali definite.
procedere allo smontaggio e rimontaggio nel rispetto del cri-
possibile individuare le parti elementari costituite si potrà
strutture o parti di esse per le quali sia tecnicamente
anche usando materiali diversi da quelli demoliti. Per quelle
progetto. L'intervento di sostituzione può essere realizzato
al preesistente, mediante stacchi che saranno descritti nel
insieme, risultati chiaramente individuabile il nuovo rispetto
devono essere collegate a quelle esistenti in modo che, nello
esistano, ed aggiungere delle nuove. Le nuove murature
Le nuove opere devono recuperare le antiche qualità, qualora
Nel caso di ricostruzione di edifici esistenti o parti di essi,

Ricostruzioni

Art. 26

alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del
presente piano.

Qualora nel corso di tali operazioni si verificano rinvenimen-
ti di interesse archeologico, gli scavi potranno proseguire
sotto la direzione della stessa Sovrainendenza.
Qualsiasi tipo di lavoro soggetto ad autorizzazione e concessione,
dovrà oltre alle norme contenute nel Piano di Recupero, rispet-
tare le normative vigenti in materia di : igiene; prevenzione
incendi; edificazione e consolidamento per le zone sismiche
di I categoria; barriere architettoniche e quanto altro in
vigore al momento della richiesta di autorizzazione o concessio-
ne.

