



Città di Penne

Provincia di Pescara

NUOVA PIANIFICAZIONE 2024

# PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO STORICO

**SINDACO** | Dott. Gilberto Petrucci

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA** | Dott. Antonio Baldacchini

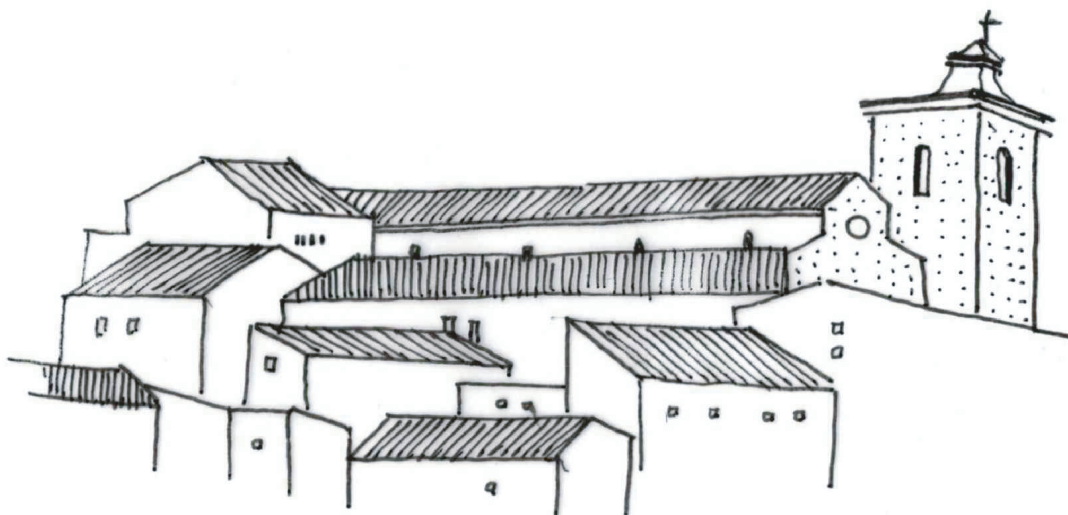
**RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA E AMBIENTALE** | Ing. Piero Antonacci

**REFERENTE PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA** | Arch. Orfeo Zaffiri

**PROGETTISTI** | Prof. Arch. Roberto Mascarucci

Arch. Maria Mascarucci, Ph.D.

**COLLABORATORE** | Arch. Antonio Bocca, Ph.D.



**OGGETTO DELLA TAVOLA**

Norme tecniche di attuazione

Tavola n° 18

ARCHITETTI  
MASCARUCCI

Città di Penne

## NUOVA PIANIFICAZIONE 2024

# NORMATIVA DEL PPCS

### TITOLO I NORME INTRODUTTIVE

#### Capo 1 Generalità

- Articolo 1 Fisionomia giuridica del piano
- Articolo 2 Applicazione del piano
- Articolo 3 Contenuto e validità

#### Capo 2 Definizioni

- Articolo 4 Definizione degli elementi caratterizzanti del tessuto urbano
- Articolo 5 Definizione degli elementi costitutivi degli edifici

### TITOLO II PROGETTO DI PIANO

#### Capo 1 Norme di intervento

- Articolo 6 Articolazione del centro storico in ambiti di intervento
- Articolo 7 Classificazione degli edifici
- Articolo 8 Destinazioni d'uso degli edifici
- Articolo 9 Tipologia degli interventi urbanistico-edilizi
- Articolo 10 Interventi di Tipo A (riuso conservativo)
- Articolo 11 Interventi di Tipo B (riuso con adattamento)
- Articolo 12 Interventi di Tipo C (demolizione senza ricostruzione)
- Articolo 13 Interventi di Tipo D (demolizione con ricostruzione)
- Articolo 14 Interventi di Tipo E (ristrutturazione urbanistica)
- Articolo 15 Interventi ammessi

#### Capo 2 Progetti di rigenerazione urbana

- Articolo 16 Ruolo dei progetti di rigenerazione
- Articolo 17 Progetto della città pubblica
- Articolo 18 Progetto della mobilità e della sosta
- Articolo 19 Progetto della condizione abitativa

#### Capo 3 Modalità di attuazione

- Articolo 20 Strumenti di attuazione del piano
- Articolo 21 Comunità energetiche
- Articolo 22 Compensazione urbanistica traslativa
- Articolo 23 Unità minime di intervento
- Articolo 24 Zone di recupero
- Articolo 25 Coordinamento degli interventi

### **TITOLO III DISPOSIZIONI TECNICHE SUGLI INTERVENTI**

#### **Capo 1 Disposizioni sugli spazi aperti**

Articolo	26	Disposizioni generali sugli spazi aperti
Articolo	27	Spazi aperti pubblici
Articolo	28	Corti e cortili
Articolo	29	Strade, piazze e slarghi
Articolo	30	Elementi di arredo urbano
Articolo	31	Spazi verdi pubblici
Articolo	32	Spazi verdi privati
Articolo	33	Reti tecniche e tecnologiche
Articolo	34	Pavimentazione di strade e spazi pubblici
Articolo	35	Dissuasori di sosta e di traffico
Articolo	36	Pubblica illuminazione

#### **Capo 2 Disposizioni sugli edifici**

Articolo	37	Disposizioni generali sugli edifici
Articolo	38	Elementi costitutivi della stratificazione edilizia
Articolo	39	Fondazioni e basamenti
Articolo	40	Murature
Articolo	41	Paramenti murari
Articolo	42	Intonaci
Articolo	43	Solai, volte e archi
Articolo	44	Scale e collegamenti verticali
Articolo	45	Coperture degli edifici
Articolo	46	Comignoli e canne fumarie
Articolo	47	Canali di gronda e pluviali
Articolo	48	Elementi decorativi
Articolo	49	Aperture sulle facciate e balconi
Articolo	50	Porte e portoni di accesso
Articolo	51	Infissi e sistemi di oscuramento
Articolo	52	Ringhiere, cancelli e opere in ferro
Articolo	53	Apparati tecnologici
Articolo	54	Pannelli fotovoltaici e cappotti isolanti
Articolo	55	Numeri civici
Articolo	56	Segnaletica stradale e targhe toponomastiche
Articolo	57	Insegne e pubblicità
Articolo	58	Colore degli edifici e dei loro elementi costitutivi

### **TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE**

#### **Capo 1 Norme finali**

Articolo	59	Prevalenza delle presenti norme
Articolo	60	Esercizio del potere di deroga
Articolo	61	Edifici esistenti in contrasto con le previsioni di piano
Articolo	62	Disposizioni per la salvaguardia del tessuto archeologico
Articolo	63	Aggiornamento e monitoraggio

#### **Capo 2 Norme transitorie**

Articolo	64	Misure di salvaguardia
Articolo	65	Procedimenti in atto

<b>TITOLO I</b>	<b>NORME INTRODUTTIVE</b>
<b>Capo 1</b>	<b>Generalità</b>

## **Articolo 1**

### **Fisionomia giuridica del piano**

1. Il presente strumento urbanistico si configura come Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS) del Comune di Penne, ai sensi degli Artt. 13 e seguenti della Legge 1150/1942 e si configura come Piano Attuativo Comunale (PAC) ai sensi degli Artt. 50 e seguenti della Legge Regionale 58/2023.
2. Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro e il risanamento degli edifici, la trasformazione d'uso, la realizzazione di servizi, impianti e infrastrutture, nonché qualsiasi altra opera che comporti mutamento dello stato fisico e d'uso del patrimonio urbanistico ed edilizio del centro storico di Penne.
3. Tutte le disposizioni contenute nella presente normativa si intendono automaticamente aggiornate per effetto di eventuali nuove o diverse disposizioni legislative.

## **Articolo 2**

### **Applicazione del piano**

1. Gli elaborati del PPCS identificano lo stato di fatto fisico e giuridico del centro storico, registrando le destinazioni d'uso di aree ed edifici indipendentemente dall'esistenza di specifiche autorizzazioni d'uso; eventuali omissioni di rappresentazione e/o la mancanza di aggiornamento dello stato di fatto fisico e giuridico del territorio nel piano non inficiano le previsioni urbanistiche di progetto.
2. Il PPCS si applica all'area perimetrata come Zona Omogenea A ai sensi del DM 1444/1968 dal vigente strumento urbanistico generale.
3. L'intera area di cui al precedente comma assume anche la valenza di "zona di recupero" ai sensi dell'Art. 28 della Legge 457/1978.

## **Articolo 3**

### **Contenuto e validità**

1. Il PPCS si compone dei seguenti elaborati, che ne costituiscono tutti parte integrante e sostanziale:
 

- 01	inquadramento urbano	scala	1: 5.000
- 02	visione strategica	scala	1: 2.000
- 03	ortofoto 2022	scala	1: 1.000
- 04	analisi degli spazi aperti	scala	1: 1.000
- 05	analisi dei materiali di pavimentazione	scala	1: 1.000
- 06	analisi delle coperture	scala	1: 1.000
- 07	analisi dei vincoli	scala	1: 1.000
- 08	planimetria catastale con aggiornamento speditivo	scala	1: 1.000
- 09	schede di indagine sugli isolati	scala	-----
- 10	schede di indagine sugli edifici vincolati	scala	-----
- 11	schede di indagine sugli edifici incongrui	scala	-----
- 12	articolazione del centro storico in ambiti di intervento	scala	1: 1.000
- 13	classificazione degli edifici	scala	1: 1.000
- 14	modalità di attuazione	scala	1: 1.000
- 15	progetto della città pubblica	scala	1: 1.000
- 16	approfondimenti progettuali	scala	-----
- 17	verifiche di funzionalità del progetto	scala	-----
- 18	norme tecniche di attuazione	scala	-----
- 19	relazione generale	scala	-----

2. Gli elaborati 04 (analisi degli spazi aperti), 05 (analisi dei materiali di pavimentazione), 06 (analisi delle coperture), 07 (analisi dei vincoli) sono considerati elaborati di analisi e sono stati redatti utilizzando come base cartografica il rilievo aerofotogrammetrico realizzato negli anni ottanta dalla società CTT di Milano: essi hanno valore *indicativo*.
3. Gli elaborati 12 (articolazione del centro storico in ambiti di intervento), 13 (classificazione degli edifici), 14 (modalità di attuazione) sono considerati elaborati di piano e sono stati redatti utilizzando la base cartografica dell'Agenzia del Territorio aggiornata al 2022: essi hanno valore *prescrittivo*.
4. Gli elaborati 15 (progetto della città pubblica) e 16 (approfondimenti progettuali) sono considerati elaborati di progetto e sono stati redatti utilizzando come base cartografica il rilievo aerofotogrammetrico realizzato negli anni ottanta dalla società CTT di Milano: essi hanno valore *programmatico*.
5. Per una più corretta cognizione delle recenti modificazioni intervenute, il presente piano è stato basato anche su un aggiornamento "speditivo" della situazione di fatto, mediante l'inserimento delle strade e degli edifici esistenti e non risultanti sulla mappa catastale; questo aggiornamento è stato effettuato sia "a vista" mediante sopralluogo di campo, sia sovrapponendo la cartografia ufficiale a rilevazioni satellitari recenti; per salvaguardare la correttezza tecnico-scientifica di questa operazione, i nuovi elementi inseriti a seguito di detto aggiornamento "speditivo" sono stati rappresentati con diverso simbolo grafico per non confonderli con quelli inseriti nelle mappe ufficiali del catasto (in quanto hanno approssimazione del tutto diversa, utilizzabile ai soli fini urbanistici).
6. Nell'applicazione delle prescrizioni del presente piano, in caso di non corrispondenza tra norme tecniche ed elaborati grafici, prevale la norma scritta; in caso di difformità tra elaborati grafici a diversa scala prevale quello alla scala con denominatore minore.
7. L'inclusione nella cartografia del piano di edifici non autorizzati, di edifici eseguiti in difformità alle norme vigenti, di edifici le cui autorizzazioni possono essere assoggettate a riesame amministrativo o giurisdizionale non costituisce convalida degli stessi come stato di fatto fisico e giuridico: tali edifici restano, quindi, sottoposti ai provvedimenti ablativi di legge.
8. Il presente piano ha validità decennale: decorso il suddetto termine esso diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.

<b>Capo 2</b>	<b>Definizioni</b>
---------------	--------------------

**Articolo 4****Definizione degli elementi caratterizzanti del tessuto urbano**

1. Agli effetti dell'applicazione della presente normativa si assumono le seguenti definizioni degli elementi caratterizzanti del tessuto urbano:

- **UNITÀ IMMOBILIARE**

insieme di vani tra loro collegati, a uso abitativo o non abitativo, ivi compresi gli spazi accessori coperti e scoperti, dotato di autonomia e unitarietà spaziale, funzionale e distributiva;

- **UNITÀ EDILIZIA**

entità costruita composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e configurata come costruzione autonoma;

- **AGGREGATO**

insieme non omogeneo di unità edilizie interconnesse tra loro con un collegamento più o meno efficace dal punto di vista strutturale determinato dalla loro storia evolutiva;

- **ISOLATO**

unità di base dell'impianto urbanistico che corrisponde a una porzione di tessuto insediativo delimitata da spazi pubblici di una certa importanza o diverse destinazioni di piano;

- **SPAZIO APERTO PUBBLICO**

spazio urbano non costruito, comunque sistemato o attrezzato, liberamente accessibile e fruibile da tutti i cittadini senza limitazione di orario;

- **SPAZIO APERTO PRIVATO**

spazio urbano non costruito, anche se recintato, pavimentato e no, destinato a uso esclusivo del proprietario e non liberamente accessibile da parte di tutti i cittadini, come corti e cortili;

- **SPAZIO VERDE PUBBLICO**

spazio urbano non costruito, sistemato a verde, attrezzato a no, destinato a uso pubblico per la ricreazione e la sosta dei cittadini;

- **SPAZIO VERDE PRIVATO**

spazio urbano non costruito, anche se recintato, sistemato a verde di tipo ornamentale o agricolo, destinato a uso esclusivo del proprietario e non liberamente accessibile da parte di tutti i cittadini;

- **PERCORSO PEDONALE**

percorso urbano non carrabile, esclusivamente percorribile a piedi o anche in bici, anche se caratterizzato da rampe o/o scalinate.

## **Articolo 5**

### **Definizione degli elementi costitutivi degli edifici**

1. Agli effetti dell'applicazione della presente normativa si assumono le seguenti definizioni degli elementi costitutivi degli edifici:
  - **STRUTTURE PORTANTI VERTICALI**  
strutture verticali che hanno la funzione di sostenere gli orizzontamenti e la copertura degli edifici;
  - **STRUTTURE PORTATE ORIZZONTALI**  
solai, archi e volte che costituiscono gli elementi strutturali portati di un edificio;
  - **MURATURA PORTANTE**  
struttura portante verticale realizzata in muratura di pietra e/o di mattone pieno;
  - **PARAMENTI MURARI**  
la parte visibile delle murature portanti esterne e interne degli edifici;
  - **ELEMENTI DECORATIVI**  
elementi che costituiscono e completano la decorazione architettonica degli edifici;
  - **COPERTURE**  
elementi strutturali portati, in piano o in pendenza, che hanno la funzione di coprire l'edificio;
  - **MANTI DI COPERTURA**  
l'insieme degli elementi che costituiscono la copertura appoggiata sull'orditura portante;
  - **APERTURE SULLE FACCIATE**  
bucature delle murature perimetrali a vario titolo necessarie all'accessibilità e alla funzionalità degli edifici;
  - **PORTE E PORTONI**  
elementi fissi e mobili che chiudono le aperture di accesso agli edifici dagli spazi esterni al piano terra;
  - **INFISSI E SERRAMENTI ESTERNI**  
elementi fissi e mobili che chiudono le aperture di areazione e illuminazione sulle facciate degli edifici;
  - **SUPERFETAZIONE**  
parte del fabbricato realizzata in aggiunta o sovrapposizione alla tipologia originaria che ne snatura l'equilibrio formale e/o funzionale;
  - **SUPERFETAZIONE CONSOLIDATA**  
parte del fabbricato che, pur essendo riconosciuta "superfetativa" rispetto alla tipologia originaria, risulta ormai compatibile con l'insieme delle volumetrie e dei prospetti che caratterizzano l'isolato, avendo contribuito a determinare un equilibrio diverso da quello originale, ma comunque compiuto.

<b>TITOLO II</b>	<b>PROGETTO DI PIANO</b>
<b>Capo 1</b>	<b>Norme di intervento</b>

## **Articolo 6**

### **Articolazione del centro storico in ambiti di intervento**

1. L'intera area ricompresa nel perimetro del centro storico, coerentemente con le indicazioni dello strumento urbanistico generale, è considerata "zona omogenea A" ai sensi dell'Art. 41*quinquies* della Legge 1150/1942 e dell'Art. 2 del DM 1444/1968.
2. L'area del centro storico è ulteriormente suddivisa dal presente PPCS nei seguenti ambiti di intervento:
  - A.1 Ambito a prevalente valore storico-monumentale
  - A.2 Ambito a prevalente valore storico-urbanistico
  - A.3 Ambito a prevalente valore storico-paesaggistico
3. L'ambito a prevalente valore storico-monumentale (A.1) è caratterizzato da porzioni del tessuto urbano con diffusi elementi architettonici di pregio, molti dei quali vincolati ai sensi della Parte II del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
4. L'ambito a prevalente valore storico-urbanistico (A.2) è caratterizzato da porzioni del tessuto urbano con interesse storico legato alle peculiarità del contesto urbano più che al valore architettonico dei singoli edifici, pur con le possibili eccezioni puntuali.
5. L'ambito a prevalente valore storico-paesaggistico (A.3) è caratterizzato da aree marginali del tessuto urbano, spesso lasciate a verde e/o caratterizzate da interventi incongrui, che tuttavia rivestono interesse per la salvaguardia complessiva degli aspetti percettivi del paesaggio urbano.

## **Articolo 7**

### **Classificazione degli edifici**

1. Indipendentemente dalla loro localizzazione negli ambiti di cui sopra, tutti gli edifici ricompresi nel perimetro del centro storico sono classificati secondo le seguenti categorie:
  - Classe 1 Edifici di valore monumentale;
  - Classe 2 Edifici di valore testimoniale;
  - Classe 3 Edifici incongrui.
2. Gli edifici in Classe 1 sono quelli da tutelare integralmente, perché soggetti a vincolo con decreto espresso ai sensi del Dlgs 42/2004, oppure vincolati *ope legis* in quanto destinati storicamente a funzioni specialistiche o comunque caratterizzati da particolare pregio storico-architettonico.
3. Gli edifici in Classe 2 sono quelli che, seppur privi di specifico valore storico-monumentale, presentano importante valore testimoniale e sono da salvaguardare nel rispetto dell'originaria impostazione urbanistica dell'impianto del tessuto insediativo.
4. Gli edifici in Classe 3 sono quelli non ricompresi nelle precedenti classificazioni edilizie, caratterizzati da recente edificazione o riedificazione sul sedime di precedenti fabbricati, privi di valore storico e non coerenti con i valori costitutivi del centro storico.

## **Articolo 8**

### **Destinazioni d'uso degli edifici**

1. Tutti gli edifici ricompresi nel centro storico possono essere destinati a residenza, attività terziarie private e uffici pubblici ai piani in elevazione; al piano terra possono essere destinati a uffici pubblici e privati, a laboratori di artigianato di servizio, all'esercizio del commercio e a locali per l'intrattenimento.



2. Il cambio di destinazione d'uso senza opere non implica un mutamento urbanistico e quindi è sempre e comunque consentito in tutti gli edifici del centro storico mediante SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) di cui al Capo III del Titolo II del DPR 380/2001, nel rispetto della normativa nazionale e regionale.
3. Il cambio di destinazione d'uso con opere è regolato dal successivo Art. 9 delle presenti norme, in relazione alla tipologia delle opere da eseguire.

## **Articolo 9**

### **Tipologia degli interventi urbanistico-edilizi**

1. Agli effetti dell'applicazione del presente piano si assume la seguente tipologia degli interventi urbanistico-edilizi:

#### **A. RIUSO CONSERVATIVO**

gli interventi che riguardano le opere di "manutenzione ordinaria", di "manutenzione straordinaria" e di "restauro e risanamento conservativo", rispettivamente classificati sotto le lettere "a", "b" e "c" del Comma 1 dell'Art. 3 del DPR 380/2001;

#### **B. RIUSO CON ADATTAMENTO**

gli interventi che riguardano le opere di "ristrutturazione edilizia", classificati sotto la lettera "d" del Comma 1 dell'Art. 3 del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione e ricostruzione;

#### **C. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

gli interventi volti a demolire il fabbricato, esistente o collabente, senza ricostruirlo, ma sistemando l'area di sedime a spazio pubblico o di fruizione urbana pubblica;

#### **D. DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE**

gli interventi che riguardano le opere di "ristrutturazione edilizia", classificati sotto la lettera "d" del Comma 1 dell'Art. 3 del DPR 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione;

#### **E. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

gli interventi che riguardano le opere di "ristrutturazione urbanistica", classificati sotto la lettera "f" del Comma 1 dell'Art. 3 del DPR 380/2001.

## **Articolo 10**

### **Interventi di Tipo A (riuso conservativo)**

1. Con riferimento alla definizione dell'intervento di Tipo A ("riuso conservativo") di cui al precedente Art. 9 delle presenti norme, sono stabilite qui di seguito le specifiche norme tecniche di attuazione, fermo restando che tutti gli interventi sono comunque condizionati al rispetto delle disposizioni dettagliatamente contenute nel Titolo III delle presenti norme, fatte salve le specifiche prescrizioni per questo tipo di intervento.
2. Per gli interventi di Tipo A ("riuso conservativo") costituiscono invarianti tipologico-strutturali e non possono subire variazioni:
  - la sagoma orizzontale e verticale dell'edificio;
  - la posizione e lo spessore dei muri portanti, perimetrali e di spina;
  - la posizione e le dimensioni delle bucatore esterne;
  - la posizione e la tipologia delle scale;
  - la tipologia delle strutture portanti orizzontali (volte, solai, ecc.);
  - la quota di imposta e di colmo delle volte;
  - la tipologia e le pendenze delle coperture.

3. Per gli interventi di Tipo A ("riuso conservativo") devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- devono essere mantenuti e ove possibile ripristinati tutti gli elementi costruttivi, tipologici, architettonici e decorativi originali; non possono essere eliminati o alterati gli elementi della partitura architettonica (basamento, cantonali, lesene, paraste, fasce, cornici e cornicioni), delle opere di finitura (cornici delle porte, delle finestre, dei balconi e delle mensole, infissi e ringhiere), nonché delle parti tipologiche funzionali (scale esterne, scaloni e ballatoi);
  - la finitura esterna degli edifici deve di norma essere realizzata a intonaco, tranne nei casi in cui sia comprovata una diversa finitura originaria, con riferimento a quanto stabilito dagli Artt. 41 e 42 delle presenti norme;
  - negli edifici intonacati non possono essere lasciati in mattone a vista elementi architettonici strutturali e decorativi (come cornicioni, archi, piattabande, stipiti, lesene, ecc.) che non fossero già in origine realizzati per essere lasciati a "faccia vista" e, al contrario, non possono essere ricoperti con l'intonaco gli elementi strutturali e/o decorativi realizzati in pietra e/o in mattone a "faccia vista";
  - gli intonaci devono essere eseguiti mediante metodi tradizionali, con finitura a fratazzo o con altre tecniche che assicurino comunque risultati formali analoghi a quelli tradizionali e garantiscano un'adeguata traspirazione delle murature;
  - i davanzali delle finestre, le mensole e le solette dei balconi possono essere realizzate solo in pietra;
  - le coperture dei fabbricati, necessariamente a tetto, possono essere realizzate solo con le modalità e i materiali tradizionali, con riferimento a quanto stabilito dall'Art. 45 delle presenti norme;
  - le strutture voltate devono essere sempre mantenute, ove tecnicamente possibile, non essendo ammessa la loro demolizione per variare l'altezza di interpiano dei fabbricati;
  - non è consentita la realizzazione di terrazzi "a tasca" e non è comunque consentita la realizzazione di abbaini e lucernari sulle falde dei tetti, mentre sono fatti salvi gli abbaini esistenti;
  - non è consentita la realizzazione di nuovi balconi sui fronti, né è ammessa l'eliminazione o la modifica dei balconi originari alterandone gli elementi superstiti;
  - non è consentita la realizzazione di serre bioclimatiche, in quanto elementi avulsi dal contesto di riferimento;
  - non è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici, né l'applicazione di "cappotti" termoisolanti sui paramenti murari esterni come definiti all'Art. 5 delle presenti norme.

## **Articolo 11**

### **Interventi di Tipo B (riuso con adattamento)**

1. Con riferimento alla definizione dell'intervento di Tipo B ("riuso con adattamento") di cui al precedente Art. 9 delle presenti norme, sono stabilite qui di seguito le specifiche norme tecniche di attuazione, fermo restando che tutti gli interventi sono comunque condizionati al rispetto delle disposizioni tecniche dettagliatamente contenute nel Titolo III delle presenti norme, fatte salve le specifiche prescrizioni per questo tipo di intervento.
2. Per gli interventi di Tipo B ("riuso con adattamento") si fa riferimento alla nozione di "ristrutturazione edilizia" come nel tempo modificata, ma con esclusione della demolizione e ricostruzione, salvo l'eventuale demolizione (senza ricostruzione) di piccole "superfetazioni".
3. Per gli interventi di Tipo B ("riuso con adattamento") devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - l'eventuale consolidamento statico deve essere effettuato con le tecniche proprie del restauro degli edifici storici, senza modificare l'armonia dei volumi architettonici pre-esistenti;
  - le strutture voltate devono essere sempre mantenute, ove tecnicamente possibile, non essendo ammessa la loro demolizione per variare l'altezza di interpiano dei fabbricati;
  - non è consentita la realizzazione di abbaini e lucernari sulle falde dei tetti, mentre sono fatti salvi gli abbaini esistenti;

- la realizzazione di finestre “a raso” e di terrazzi “a tasca” è consentita rispettivamente nel limite del 10% e del 20% della superficie della falda nella quale si inseriscono, sempre che non presentino alcuna sporgenza dall’originario piano di falda;
  - non è consentita la realizzazione di nuovi balconi sui fronti, né è ammessa l’eliminazione o la modifica dei balconi originari alterandone gli elementi superstiti;
  - la finitura esterna degli edifici deve di norma essere realizzata a intonaco, evitando rivestimenti in marmo e mattonelle;
  - gli intonaci devono essere eseguiti mediante metodi tradizionali, con esclusione degli intonaci a quarzo;
  - le coperture dei fabbricati devono essere realizzate a falde con modalità, forma e materiali tradizionali.
4. Qualora per comprovati motivi di tipo statico o per il rispetto di norme vigenti in materia l’intervento debba comportare la parziale o totale demolizione dell’edificio o la modifica delle sue caratteristiche strutturali, l’intervento (in deroga da quanto previsto ai precedenti commi del presente articolo) potrà essere assentito solo previo assenso specifico della competente Soprintendenza.

## **Articolo 12**

### **Interventi di Tipo C (demolizione senza ricostruzione)**

1. Con riferimento alla definizione dell’intervento di Tipo C (“demolizione senza ricostruzione”) di cui al precedente Art. 9 delle presenti norme, sono stabilite qui di seguito le specifiche norme tecniche di attuazione, fermo restando che tutti gli interventi sono comunque condizionati al rispetto delle disposizioni dettagliatamente contenute nel Titolo III delle presenti norme, fatte salve le specifiche prescrizioni per questo tipo di intervento.
2. Per gli interventi di Tipo C (“demolizione senza ricostruzione”) devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - la sistemazione del sito dopo la demolizione deve rispettare i criteri del decoro urbano e della coerenza paesaggistica;
  - se il sito dopo la demolizione resta di proprietà privata, deve essere destinato a verde di qualsiasi tipo (giardino, orto, bosco, cespugliato, prato, ecc.);
  - se il sito dopo la demolizione è destinato a spazio urbano pubblico, deve essere sistemato opportunamente in coerenza con la nuova funzione acquisita, anche eventualmente attraverso nuova pavimentazione.

## **Articolo 13**

### **Interventi di Tipo D (demolizione con ricostruzione)**

1. Con riferimento alla definizione dell’intervento di Tipo D (“demolizione con ricostruzione”) di cui al precedente Art. 9 delle presenti norme, sono stabilite qui di seguito le specifiche norme tecniche di attuazione, fermo restando che tutti gli interventi sono comunque condizionati al rispetto delle disposizioni tecniche dettagliatamente contenute nel Titolo III delle presenti norme, fatte salve le specifiche prescrizioni per questo tipo di intervento.
2. Per gli interventi di Tipo D (“demolizione con ricostruzione”) si fa riferimento alla nozione di “ristrutturazione edilizia” come nel tempo modificata fino a ricomprendere la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell’edificio precedente.
3. Gli interventi di Tipo D (“demolizione con ricostruzione”) sono ammessi solo in caso di “edifici incongrui” (Classe 3), di cui all’Art. 7, Comma 4, delle presenti norme e devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - l’intervento di ricostruzione deve rispettare la volumetria demolita, con esclusione di qualsiasi premio di cubatura;

- il progetto del nuovo edificio deve essere adeguato al contesto nel quale si inserisce, proponendo volumi e forme che si armonizzano con gli edifici circostanti, anche se realizzati con tecniche costruttive contemporanee;
- la finitura esterna degli edifici deve essere di norma realizzata a intonaco, evitando rivestimenti in marmo e mattonelle;
- gli intonaci devono essere eseguiti mediante metodi tradizionali, con esclusione degli intonaci a quarzo;
- le coperture dei fabbricati devono essere realizzate a falde con modalità, forma e materiali tradizionali.

## **Articolo 14**

### **Interventi di Tipo E (ristrutturazione urbanistica)**

1. Con riferimento alla definizione dell'intervento di Tipo E ("ristrutturazione urbanistica") di cui al precedente Art. 9 delle presenti norme, sono stabilite qui di seguito le specifiche norme tecniche di attuazione, fermo restando che tutti gli interventi sono comunque condizionati al rispetto delle disposizioni dettagliatamente contenute nel Titolo III delle presenti norme, fatte salve le specifiche prescrizioni per questo tipo di intervento.
2. Gli interventi di Tipo E ("ristrutturazione urbanistica") riguardano fondamentalmente edifici della Classe 3 (Edifici incongrui) situati in ambito A.3 (Ambito a prevalente valore storico-paesaggistico), ma possono ricomprendere al loro interno anche edifici ricompresi in altre classi nel rispetto delle prescrizioni specifiche.
3. Gli interventi di Tipo E ("ristrutturazione urbanistica") non sono consentiti nelle porzioni del centro storico che sono soggette al vincolo paesaggistico.
4. Per gli interventi di Tipo E ("ristrutturazione urbanistica") devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - la cubatura da realizzare non può essere superiore a quella esistente, con esclusione di qualsiasi premio di cubatura;
  - la superficie coperta di progetto non può essere superiore a quella pre-esistente;
  - la sistemazione degli spazi aperti deve rispettare i criteri del decoro urbano e della coerenza paesaggistica;
  - gli edifici da realizzare devono rispettare le prescrizioni che il precedente Art. 13 delle presenti norme stabilisce per gli interventi di Tipo D ("demolizione con ricostruzione").

## Articolo 15

### Interventi ammessi

1. Gli interventi di cui al precedente Art. 9 delle presenti norme sono ammessi negli ambiti di cui al precedente Art. 6 delle presenti norme e sugli edifici di cui al precedente Art. 7 delle presenti norme in accordo con quanto disposto dalla seguente tabella:

	<b>A.1 Ambito a prevalente valore storico-monumentale</b>	<b>A.2 Ambito a prevalente valore storico-urbanistico</b>	<b>A.3 Ambito a prevalente valore storico-paesaggistico</b>
<b>Classe 1 Edifici di valore monumentale</b>	A Riuso conservativo	A Riuso conservativo	A Riuso conservativo
<b>Classe 2 Edifici di valore testimoniale</b>	A Riuso conservativo B Riuso con adattamento	A Riuso conservativo B Riuso con adattamento	A Riuso conservativo B Riuso con adattamento
<b>Classe 3 Edifici incongrui</b>	A Riuso conservativo B Riuso con adattamento C Demolizione senza ricostruzione	A Riuso conservativo B Riuso con adattamento C Demolizione senza ricostruzione D Demolizione con ricostruzione	A Riuso conservativo B Riuso con adattamento C Demolizione senza ricostruzione D Demolizione con ricostruzione E Ristrutturazione urbanistica

2. Tutti gli interventi ammessi dal presente articolo devono comunque rispettare le disposizioni tecniche, generali e specifiche, fornite per il trattamento degli spazi aperti e degli edifici dal seguente Titolo III delle presenti norme, nonché le eventuali procedure autorizzative sovraordinate richieste dalla vigenza di specifici vincoli.

<b>Capo 2</b>	<b>Progetti di rigenerazione urbana</b>
---------------	---

**Articolo 16****Ruolo dei progetti di rigenerazione**

1. I progetti di rigenerazione urbana hanno il ruolo di definire il quadro di coerenza spaziale per i successivi interventi, sia pubblici che privati; essi dunque non hanno valore prescrittivo, ma costituiscono semplice indicazione programmatica.
2. L'attuazione dei progetti di rigenerazione urbana deve rispettare le indicazioni prescrittive contenute negli elaborati 06 (articolazione del centro storico in ambiti di intervento), 07 (classificazione degli edifici), 08 (modalità di attuazione).
3. I progetti di rigenerazione urbana si attuano con le modalità di cui al successivo Capo 3 del Titolo II delle presenti norme.

**Articolo 17****Progetto della città pubblica**

1. Nel quadro più complessivo dell'azione di rigenerazione urbana il "progetto della città pubblica" si pone l'obiettivo di riorganizzare e riqualificare gli spazi pubblici aperti e chiusi come condizione di base per l'innescare dei fenomeni di sviluppo del centro storico; esso si articola nelle seguenti tre linee di intervento, come graficamente rappresentato nella Tavola 8 del piano:
  - riqualificazione degli spazi aperti;
  - sistema dei contenitori pubblici;
  - decoro urbano.
2. RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI  
Il programma di riqualificazione degli spazi aperti prevede un intervento organico dell'AC tendente al miglioramento delle condizioni di vita urbana e delle caratteristiche ambientali degli spazi pubblici scoperti, con riferimento alle prescrizioni tutte di cui al seguente Capo 1 del Titolo III delle presenti norme.
3. SISTEMA DEI CONTENITORI PUBBLICI  
Il programma di riorganizzazione del sistema dei contenitori pubblici tende alla razionalizzazione dell'offerta di servizi per i cittadini che viene fornito attraverso il recupero sistematico di luoghi (storici e non) della funzione pubblica, con riferimento alle prescrizioni tutte di cui al seguente Capo 2 del Titolo III delle presenti norme.
4. DECORO URBANO  
Il programma di ripristino del decoro urbano punta al miglioramento estetico e funzionale del centro storico attraverso l'implementazione delle regole per l'intervento (pubblico e privato) sugli edifici e sugli spazi aperti, con riferimento alle prescrizioni tutte di cui al seguente Titolo III delle presenti norme.

**Articolo 18****Progetto della mobilità e della sosta**

1. Nel quadro più complessivo dell'azione di rigenerazione urbana il "progetto della mobilità e della sosta" si pone l'obiettivo di riorganizzare e razionalizzare l'intero sistema di accesso al centro storico, di mobilità al suo interno (anche veicolare) e di sosta degli autoveicoli (per quanto compatibile con la morfologia degli spazi della città antica); esso si articola nelle seguenti tre linee di intervento, come graficamente rappresentato nella Tavola 9 del piano:
  - riorganizzazione della mobilità;
  - sistema dei micro-parcheggi;
  - percorsi pedonali.

## 2. RIORGANIZZAZIONE DELLA MOBILITÀ

La riorganizzazione della mobilità è un punto fondamentale del processo di rigenerazione urbana del centro storico, nella convinzione che l'accesso veicolare alla città antica non debba essere inibito ai residenti (a pena di una forte diminuzione dell'attrattività delle azioni di recupero del patrimonio edilizio), ma debba essere opportunamente e attentamente progettata, con riferimento alle prescrizioni tutte di cui al seguente Titolo III delle presenti norme.

## 3. SISTEMA DEI MICRO-PARCHEGGI

In stretta relazione con il contenuto dell'azione di cui al punto precedente, la possibilità di lasciare in sosta i veicoli dei residenti deve essere attentamente pianificata, anche attraverso la realizzazione di un sistema di piccoli e piccolissimi spazi, oggi da destinare alla sosta di 3-5 veicoli e in un prossimo futuro utilizzabile per la sosta dei mezzi alternativi per la mobilità leggera, come monopattini, biciclette elettriche e *microcar* (quadricicli leggeri a trazione elettrica).

## 4. PERCORSI PEDONALI

A integrazione del sistema della mobilità veicolare e in forte sinergia con esso, la presente azione di intervento prevede l'implementazione dei percorsi pedonali (storici e non), come scalinate e passeggiate ciclo-pedonali, da rivalutare e aumentare per migliorare il livello di fruibilità del tessuto urbano storico a vantaggio sia dei residenti (vecchi e nuovi), sia dei possibili fruitori esterni (turisti e utenti non residenti).

## Articolo 19

### Progetto della condizione abitativa

1. Agli effetti della rigenerazione urbana, le azioni dei due precedenti articoli delle presenti norme non sono sufficienti se non relazionate a una più incisiva azione tesa al miglioramento degli *standard* prestazionali degli edifici esistenti nel centro storico ("progetto della condizione abitativa"), che passa attraverso la possibilità tecnica e giuridica di intervenire per il recupero degli edifici allo scopo di elevare il loro valore qualitativo e tecnologico, in particolare nei confronti della sicurezza antisismica e del miglioramento delle prestazioni energetiche; a tal fine il presente progetto si articola nelle seguenti tre linee di intervento, come graficamente rappresentato nella Tavola 10 del piano:

- recupero del patrimonio edilizio;
- adeguamento delle prestazioni tecniche degli edifici;
- produzione di energia da fonti alternative.

## 2. RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

L'obiettivo di questa linea di intervento è quello di consentire, con opportune regole e prescrizioni, le operazioni di recupero del patrimonio edilizio consentite dalla legge, estendendo all'intero centro storico le norme tipiche dei Piani di Recupero ai sensi degli Artt. 27 e seguenti della Legge 457/1978.

## 3. ADEGUAMENTO DELLE PRESTAZIONI TECNICHE DEGLI EDIFICI

La fondamentale necessità di elevare le caratteristiche prestazionali degli edifici presenti nel centro storico comporta l'individuazione di regole che, compatibilmente con le necessità di tutela, permettano gli interventi tecnologici per l'adeguamento antisismico e il miglioramento energetico degli edifici.

## 4. PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI ALTERNATIVE

La possibilità di fruire delle fonti di produzione energetica alternativa passa attraverso la doppia azione di individuare tipologie impiantistiche compatibili con l'esigenza di salvaguardia dei valori architettonici degli edifici e l'individuazione di luoghi ove collocare impianti collettivi da gestire attraverso le comunità energetiche.

<b>Capo 3</b>	<b>Modalità di attuazione</b>
---------------	-------------------------------

## **Articolo 20**

### **Strumenti di attuazione del piano**

1. Il presente piano si attua principalmente attraverso l'intervento diretto, ovvero mediante la richiesta e l'ottenimento del prescritto titolo abilitativo, in coerenza con quanto stabilito al precedente Art. 9 delle presenti norme e comunque nel rispetto delle norme vigenti a livello nazionale e regionale.
2. Nelle zone di recupero individuate dal piano, lo stesso si attua secondo le indicazioni di cui all'Art. 28 della Legge 457/1978.
3. Il piano può essere eventualmente attuato, in alcune sue parti, anche attraverso i seguenti ulteriori strumenti:
  - il Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC), ai sensi dell'Art. 28bis del DPR 380/2001;
  - il Programma di Recupero Urbano (PRU), ai sensi dell'Art. 11 del DL 398/1993.
4. Il Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC), ai sensi dell'Art. 28bis del DPR 380/2001, come modificato dal Decreto Legge 133/2014, può essere richiesto dall'AC o proposto dal soggetto che interviene nel caso in cui la realizzazione dell'intervento sia strettamente dipendente dal rispetto di obblighi e prescrizioni comunque condizionanti la qualità finale degli esiti, sia in termini di salvaguardia dei valori urbanistici e architettonici, sia in termini di funzionalità generale del sistema.
5. Il Programma di Recupero Urbano (PRU), ai sensi dell'Art. 11 del Decreto Legge 398/1993, convertito con modificazioni dalla Legge 493/1993, può essere proposto all'AC da soggetti pubblici e privati associati tra loro e realizzato con il concorso di risorse pubbliche e private, anche attraverso accordo di programma ai sensi dell'Art. 27 della Legge 142/1990 concluso con la partecipazione del soggetto proponente.
6. Il piano contiene indicazioni operative di attuazione dei suoi obiettivi anche attraverso l'individuazione di particolari ambiti e interventi che sono:
  - gli "ambiti di rigenerazione urbana concertata";
  - gli "interventi funzionali alla rigenerazione urbana".
7. Gli "ambiti di rigenerazione urbana concertata", indicati graficamente nell'Elaborato 14 (Progetto della città pubblica), sono ambiti nei quali l'azione di rigenerazione urbana è affidata all'iniziativa congiunta e concordata pubblico/privata ed è subordinata all'approvazione di un Accordo di Programma (ai sensi dell'Art. 85 della LR 58/2023) o di un Accordo con i Privati (ai sensi dell'Art. 86 della LR 58/2023) da approvare secondo le procedure di cui alla stessa LR 58/2023 e alla Legge 241/1990.
8. Gli "interventi funzionali alla rigenerazione urbana", indicati graficamente nell'Elaborato 14 (Progetto della città pubblica) e sviluppati in dettaglio nell'Elaborato 15 (Approfondimenti progettuali) sono, invece, indicazioni urbanistiche esecutive di interventi da realizzare mediante programmazione e progettazione di opere pubbliche, con tutte le procedure del caso e attraverso i livelli di progettazione previsti per legge.

## **Articolo 21**

### **Comunità energetiche**

1. Per il perseguimento degli obiettivi di transizione ecologica e sviluppo urbano sostenibile fissati dall'Unione Europea con l'*Agenda Urbana 2030*, il presente piano consente e incentiva la realizzazione e messa in opera di sistemi di autoproduzione e consumo energetico da fonti rinnovabili in forma collettiva di prossimità attraverso la formazione di comunità energetiche.
2. Le comunità energetiche possono prevedere la realizzazione di impianti per la produzione di energia alternativa da fonti rinnovabili (fotovoltaico, eolico, geotermico, ecc.) in siti posti in prossimità degli edifici da servire, al di fuori del perimetro del centro storico, consentendo ai singoli utenti di godere pro-quota dei benefici e delle agevolazioni di legge.



## **Articolo 22**

### **Compensazione urbanistica traslativa**

1. L'utilizzo delle tecniche di compensazione urbanistica traslativa previste dal vigente piano urbanistico generale possono essere applicate al centro storico al fine di:
  - demolire eventuali superfetazioni architettoniche per riportare gli edifici all'aspetto originario;
  - liberare eventuali aree di sedime un tempo occupate da edifici crollati o collabenti per recuperare spazi a vantaggio della vivibilità dei luoghi;
  - delocalizzare volumetrie incongrue per recuperare l'originario valore urbanistico e paesaggistico dei luoghi.
2. Le cubature demolite ai sensi del precedente comma possono essere trasferite nelle zone di atterraggio previste dal vigente strumento urbanistico generale in misura doppia, nel rispetto del limite massimo stabilito per le aree di atterraggio dallo strumento urbanistico generale vigente.

## **Articolo 23**

### **Unità minime di intervento**

1. L'Unità Minima di Intervento (UMI) è il riferimento di contesto per l'attuazione degli interventi previsti dal piano; come riportato nell'elaborato 08 (Modalità di attuazione), essa coincide con l'aggregato (come definito al precedente Art. 4 delle presenti norme) ed è costituita dall'insieme di una o più unità edilizie e dalle rispettive pertinenze; ove non diversamente specificato nell'elaborato grafico, l'UMI coincide con il singolo edificio.
2. Ogni progetto di intervento, anche se non riguarda l'intera UMI, dovrà sempre essere inquadrato all'interno della UMI di appartenenza in termini di coerenza architettonica e stilistica complessiva, anche qualora le opere interessino solo parte dell'edificato e degli spazi aperti in essa ricompresi e dovrà considerare gli eventuali effetti determinati sull'assetto dell'intera UMI.
3. Non sono assoggettati alla presentazione di un progetto che contempli l'intera UMI gli interventi sulle singole unità immobiliari nel caso di attività di edilizia libera così come definita all'Art. 6 del DPR 380/2001, purché si tratti esclusivamente di opere interne agli edifici.
4. Il perimetro della UMI riportato sugli elaborati di piano potrà essere suddiviso in sottoinsiemi dal soggetto proponente, in sede di presentazione del progetto di intervento, motivandone adeguatamente le ragioni rispetto al perimetro di piano.
5. Il perimetro della UMI riportato sugli elaborati di piano potrà essere parzialmente modificato dal soggetto proponente, in sede di presentazione del progetto di intervento, motivandone adeguatamente il discostamento rispetto al perimetro di piano.

## **Articolo 24**

### **Zone di recupero**

1. L'intero centro storico, così come perimetrato dallo strumento urbanistico generale e dagli elaborati grafici del presente piano, è considerato "zona di recupero" ai sensi dell'Art. 27 della Legge 457/1978.
2. Tutte per disposizioni e le agevolazioni prevista dalla Legge 457/1978 si applicano all'intero patrimonio edilizio esistente nel centro storico.
3. Specifici Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio esistente (PRPE), ai sensi dell'Art. 28 della Legge 457/1978, possono essere successivamente predisposti e approvati (su iniziativa pubblica e/o privata) su porzioni del centro storico.
4. Gli eventuali Piani di Recupero di cui al precedente comma devono comunque essere sottoposti al parere preventivo della competente Soprintendenza e devono ricomprendere almeno un intero isolato o più isolati interi.

5. I suddetti Piani di Recupero, a seguito di studi analitici più dettagliati dello stato di conservazione del patrimonio edilizio, possono proporre un'articolazione più particolareggiata delle presenti norme, che comunque restano in vigore nelle more di definizione e approvazione dei suddetti strumenti.
6. La redazione e approvazione dei suddetti Piani di Recupero è obbligatoria e preventiva al rilascio dei singoli titoli abilitativi edilizi nei seguenti casi:
  - nel caso di interventi di Tipo B ("riuso con adattamento") di cui al precedente Art. 9 delle presenti norme, qualora il progetto preveda opere che esulano da quelle già consentite dalle presenti norme;
  - nel caso di interventi di Tipo D ("demolizione con ricostruzione") di cui al precedente Art. 9 delle presenti norme, qualora l'edificio interessato sia ricompreso in un aggregato storico.

## **Articolo 25**

### **Coordinamento degli interventi**

1. Tutti gli interventi comunque consentiti dal presente piano devono essere tra loro coordinati e la loro fattibilità è subordinata alla coerenza del singolo intervento rispetto al quadro generale rappresentato nelle Tavole n. 2 (visione strategica), n. 8 (progetto della città pubblica), n. 9 (progetto della mobilità e della sosta) e n. 10 (progetto della condizione abitativa) del piano.
2. Indipendentemente dall'ammissibilità del singolo intervento ai sensi delle prescrizioni tecniche della presente normativa, l'Ufficio Tecnico Comunale può richiedere modifiche e adeguamenti per rispettare i principi di coordinamento e di coerenza di cui al presente articolo.

<b>TITOLO III</b>	<b>DISPOSIZIONI TECNICHE SUGLI INTERVENTI</b>
<b>Capo 1</b>	<b>Disposizioni sugli spazi aperti</b>

## **Articolo 26**

### **Disposizioni generali sugli spazi aperti**

1. Gli spazi aperti, sia pubblici che privati, concorrono alla salvaguardia dei valori storici e alla riqualificazione e al ripristino degli elementi di valore caratterizzanti l'ambiente urbano.
2. Al fine di implementare le qualità ambientali ed ecologiche del centro storico, tutti gli interventi sugli spazi aperti devono tendere ad aumentare le superfici permeabili e la dotazione di verde urbano, privilegiando soluzioni innovative riguardo al recupero delle acque, al controllo microclimatico e al contenimento delle isole di calore.

## **Articolo 27**

### **Spazi aperti pubblici**

1. Per gli interventi sugli spazi aperti pubblici valgono i seguenti criteri generali:
  - la distribuzione e il trattamento degli spazi devono facilitare e rendere sicura la fruizione da parte di tutti, con particolare attenzione alle persone non normodotate;
  - devono essere sempre garantite quote e pendenze che consentano il migliore deflusso delle acque;
  - gli elementi di arredo e i corpi illuminanti devono essere meno ingombranti possibile e posizionati in modo da non ostacolare la percorribilità;
  - i sistemi di illuminazione devono garantire elevate prestazioni in termini di risparmio energetico e di contrasto all'inquinamento luminoso;
  - i cestini portarifiuti devono essere uniformi e rispondenti alle esigenze dei regolamenti sulla raccolta dei rifiuti urbani.
2. In tutti gli spazi aperti pubblici l'installazione di tende parasole e "dehors" è consentita solo previa approvazione di apposito regolamento (da concordare con la competente Soprintendenza) che stabilisca tipologia, limiti dimensionali, finitura e colore degli stessi.

## **Articolo 28**

### **Corti e cortili**

1. Negli edifici di Classe 1, come definiti dal primo comma dell'Art. 7 delle presenti norme, gli eventuali spazi perimetralmente chiusi ma scoperti esistenti all'interno dell'edificio (corti, cortili, cavedi, chiostre e pozzi luce) non potranno essere coperti in sommità con alcun dispositivo che ne alteri la funzione originaria di ventilazione e areazione dei locali che vi affacciano.

## **Articolo 29**

### **Strade, piazze e slarghi**

1. Le strade sono tutti gli spazi pubblici che si sviluppano in lunghezza, delimitati sui due lati da edifici e/o elementi verticali, che svolgono ruoli di distribuzione, collegamento e articolazione dell'armatura relazionale del centro storico: in esse gli interventi saranno diretti al rafforzamento della funzione di distribuzione e di accesso al centro storico, nonché al miglioramento della percezione dei caratteri storici e monumentali degli edifici e, laddove opportuno, anche al rafforzamento del carattere di spazi di relazione per la vita di vicinato e di quartiere.
2. Le piazze sono spazi pubblici pavimentati e/o permeabili, di importante estensione, delimitati da costruzioni spesso di pregio architettonico e di definizione scenica, nonché da importanti edifici

pubblici: esse devono essere trattate in modo da esaltarne la funzione urbana, riconosciuta o potenziale, nonché il carattere di spazio di elevato valore memoriale, rappresentativo, estetico e percettivo; esse possono essere attrezzate per eventi, ma anche ospitare materiali verdi atti all'ombreggiatura e alla regolazione microclimatica.

3. Gli slarghi sono spazi pubblici di modesta estensione, pavimentati e/o permeabili, delimitati su tre o più lati da edifici prevalentemente residenziali o recinzioni, formati dall'allargamento di una strada o dalla confluenza di più strade: essi devono essere trattati in modo da esaltarne il carattere di spazi di relazione per la vita di vicinato e di quartiere.
4. Tutte le aree pubbliche all'interno del perimetro del centro storico sono tutelate ai sensi dell'Art. 10, Comma 4, Lettera "g", del Dlgs 42/2004.

### **Articolo 30**

#### **Elementi di arredo urbano**

1. Tutti gli oggetti di arredo urbano da collocare nel centro storico devono essere progettati e realizzati secondo disegni e tecnologie che non siano in contrasto con l'ambito urbano del contesto.
2. In particolare non è consentita l'installazione di paletti e parapedoni in metallo; le eventuali fontanelle di uso pubblico devono essere realizzate nelle forme e nei materiali tradizionali dell'ambito urbano; le panchine e gli altri oggetti di arredo urbano devono essere realizzati in pietra, in ferro o in legno.
3. Vasi e fioriere possono essere apposti dai privati negli spazi pubblici antistanti la loro proprietà, nel rispetto delle norme che regolano l'occupazione temporanea di suolo pubblico.

### **Articolo 31**

#### **Spazi verdi pubblici**

1. Per gli interventi sugli spazi verdi pubblici valgono i seguenti criteri generali:
  - gli alberi devono essere posti in modo tale da non interrompere la continuità di percorrenza lungo il marciapiede;
  - le aiuole degli alberi non devono essere perimetrate con cordoli sporgenti dal piano di passaggio e devono essere coperte con griglie che consentano il mantenimento del medesimo livello del piano del marciapiede.

### **Articolo 32**

#### **Spazi verdi privati**

1. Gli spazi verdi privati possono essere sistemati a orto o a giardino e devono essere mantenuti in uno stato di decoro compatibile con la destinazione residenziale dell'edificio circostante; in detti spazi le alberature a basso o alto fusto eventualmente esistenti devono essere mantenute; sono ammissibili la nuova messa a dimora e/o la sostituzione delle alberature a basso o alto fusto, fruttifere e/o ornamentali.

### **Articolo 33**

#### **Reti tecniche e tecnologiche**

1. Le reti di distribuzione e smaltimento devono essere tali da evitare un impatto negativo con l'ambiente urbano e quindi devono essere poste, ovunque possibile, sotto traccia: ciascun soggetto, pubblico o privato, preposto alla loro realizzazione deve redigere un piano di intervento globale, dettagliato in ogni particolare tecnico, che possa trovare coerente attuazione nel tempo.
2. La rete di adduzione dell'energia elettrica deve prevedere la sistemazione dei cavi principali in apposito cunicolo, mentre le adduzioni ai fabbricati devono essere sottotraccia o sistemate in apposite canalette; gli innesti, le cassette e le centraline devono essere realizzati secondo un

progetto di unificazione e di controllo dell'aspetto estetico, in modo da minimizzare l'impatto con l'ambiente urbano.

3. La rete di distribuzione dell'acqua potabile deve essere realizzata in apposito cunicolo, mentre le adduzioni ai singoli fabbricati devono essere sottotraccia; le adduzioni dai fabbricati alla rete di fogna nera devono essere poste sottotraccia a cura dei proprietari dei singoli edifici.
4. La rete principale di distribuzione del gas metano va realizzata in cunicolo, mentre le adduzioni ai fabbricati, nei tratti verticali, pur nel rispetto della normativa specifica, devono essere installate arrecando il minor danno visivo ai paramenti murari, utilizzando ovunque possibile gli incassi e le parti concave delle facciate; deve essere evitato il passaggio di tubazioni davanti a cornici, cornicioni, lesene, paraste, capitelli, colonne e in generale davanti a ogni elemento decorativo significativo.
5. La rete telefonica principale e quella secondaria dovranno essere sistemate sottotraccia.
6. Fino alla realizzazione dei collegamenti televisivi via cavo si dovranno realizzare, ovunque possibile, impianti televisivi centralizzati con antenna unica e con la relativa rete di utenza installata sotto traccia.

## **Articolo 34**

### **Pavimentazione di strade e spazi pubblici**

1. Ogni intervento sulle pavimentazioni degli spazi pubblici non sistemati a verde (strade e piazze) e in particolare quelli collegati con la sistemazione delle urbanizzazioni primarie a rete deve essere finalizzato al raggiungimento dell'obiettivo di ripristinare e restaurare nell'intero centro storico la pavimentazione tradizionale.
2. La pavimentazione degli spazi pubblici è realizzata a cura dell'AC sulla base di specifici progetti esecutivi; in particolare, in tutte le strade e piazze, coerentemente a quanto previsto nel "Progetto della città pubblica" di cui all'Art. 17 delle presenti norme, si deve tendere all'eliminazione dell'eventuale manto bituminoso, ripristinando pavimentazioni in pietra (a lastre regolari o irregolari), a pavé, a selciato o ad acciottolato con ciottoli di fiume e corsi di mattone, nelle forme e nei disegni ritenuti più idonei in sede di progettazione esecutiva; in alternativa, nei soli casi ritenuti indispensabili per motivi di carrabilità e/o di costo, si possono usare conglomerati drenanti per pavimentazioni ecocompatibili con aggreganti monogranulari e inerti di provenienza non fossile.
3. Il disegno e il tipo della pavimentazione può essere usato per differenziare le aree di circolazione veicolare da quelle pedonali e di sosta; è in ogni caso vietato integrare in maniera permanente nel disegno della pavimentazione la segnaletica stradale orizzontale; l'uso di vernici stradali per la segnaletica orizzontale deve essere ridotto al minimo indispensabile per garantire la sicurezza stradale.

## **Articolo 35**

### **Dissuasori di sosta e di traffico**

1. I dissuasori eventualmente posti in opera per delimitare gli spazi pedonali dovranno essere costituiti da elementi in pietra o colonnine in ghisa, eventualmente collegate da catene, con caratteristiche da concordare con l'UTC.

## **Articolo 36**

### **Pubblica illuminazione**

1. Nell'intero centro storico il tipo e la dislocazione dei corpi illuminanti costituenti la rete della pubblica illuminazione devono essere coerenti con l'ambiente e devono avere caratteristiche da concordare con l'UTC.

<b>Capo 2</b>	<b>Disposizioni sugli edifici</b>
---------------	-----------------------------------

**Articolo 37****Disposizioni generali sugli edifici**

1. Gli interventi su qualsiasi manufatto nel quale si possano riconoscere elementi di valore architettonico, storico e/o tipologico ai fini della tutela e del recupero della qualità urbana e edilizia del centro storico sono sottoposti alla disciplina delle presenti norme.
2. Laddove non sia possibile, per problemi statici o di sicurezza, recuperare in tutto o in parte gli elementi di valore riconosciuti e riconoscibili, il repertorio degli elementi nell'intervento di recupero deve essere comunque riferito alle disposizioni delle presenti norme in merito a tessuti edilizi e classificazione degli edifici e coerente con il contesto del centro storico

**Articolo 38****Elementi costitutivi della stratificazione edilizia**

1. Gli elementi architettonici, le tessiture murarie, le buclature chiuse e riaperte in altra forma e quant'altro costituisce testimonianza, come in un palinsesto, della storia dei singoli edifici vanno evidenziati e resi leggibili con opportune tecniche, nelle forme specifiche di ciascun caso, al fine di conservare ed evidenziare la stratificazione edilizia e perciò la costruzione, la ricostruzione, la modificazione e la sopraelevazione delle singole unità edilizie.

**Articolo 39****Fondazioni e basamenti**

1. In tutto il centro storico non sono ammessi rivestimenti superficiali sulle fondazioni e sul basamento degli edifici (zoccolature), realizzati tramite placcaggio, decorazioni con mattoni faccia vista, materiale lapideo o altro.
2. Negli edifici di Classe 1, come definiti dal primo comma dell'Art. 7 delle presenti norme, dove le strutture di fondazione e il basamento sono in muratura mista di pietrame locale a pezzatura variabile e laterizio o in muratura di laterizio e angolari o ammorsature in pietrame squadrato, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati devono essere realizzati usando gli stessi materiali e lavorazioni similari a quelli esistenti.
3. Al fine di proteggere il basamento dalla risalita capillare dell'acqua, è ammesso intervenire realizzando un taglio della muratura o ripristinando pavimentazioni esterne permeabili o aerando i vespai esistenti; il basamento deve essere intonacato con malta di calce finita a frattazzo, dell'altezza di circa 80 centimetri dal piano stradale; lo spessore è solitamente superiore a quello della muratura sovrastante, così da formare una sporgenza.

**Articolo 40****Murature**

1. Negli edifici di Classe 1 e di Classe 2, come definiti dal primo comma dell'Art. 7 delle presenti norme, deve essere conservata la muratura tradizionale, realizzata con pietrame locale squadrato o a pezzatura variabile e laterizio o in alcuni casi con muratura di laterizio o di mattoni crudi.

**Articolo 41****Paramenti murari**

1. Ovunque presenti, i paramenti murari in pietra a conci squadrati o similari, apparecchiati a facciavista, devono essere mantenuti e risanati; in particolare devono essere sostituiti gli elementi deteriorati con intervento a "cuci-scuci" evidenziando le parti nuove con finitura analoga ma non

identica a quella preesistente; le superfici dovranno essere ripulite con tecniche adeguate ai diversi materiali curando in ogni caso di non eliminarne la patina "profonda" naturale.

2. Per il rivestimento delle facciate sono vietati materiali estranei alla tradizione locale, quali marmi o graniti o altre pietre segate e/o lucidate, mattoncini in pietra sbozzati a scalpello, piastrelle di qualsiasi tipo, materiali plastici, calcestruzzo a facciavista.

## **Articolo 42**

### **Intonaci**

1. Ovunque la struttura muraria sia realizzata in pietra con elementi informi o insufficientemente squadriati, ovvero in materiale lapideo non adatto al facciavista, deve essere ripristinato o realizzato l'intonaco di protezione e finitura; laddove risulti possibile e opportuno, si può ricorrere alla scialbatura a calce grassa direttamente su pietra.
2. Gli intonaci, ripristinati o nuovi, devono essere in malta di calce con assoluta esclusione di quelli plastici e degli smalti.
3. La tinteggiatura deve essere eseguita a calce con opportuno fissaggio, oppure con idropittura traspirante e idrorepellente con eventuale aggiunta di terre naturali o di colori di tipo concentrato.

## **Articolo 43**

### **Solai, volte e archi**

1. I solai in legno esistenti devono essere di norma recuperati; laddove ciò risultasse impossibile o inopportuno dal punto di vista statico, i solai in devono essere comunque conservati, seppur privati di funzione statica.
2. Le volte e gli archi esistenti, sia interni che esterni, devono essere recuperati e risanati; l'eliminazione di tali strutture è ammessa solo nei casi in cui si tratti di ovviare a manomissioni e stravolgimenti.

## **Articolo 44**

### **Scale e collegamenti verticali**

1. Le scale in pietra e/o in muratura, ovunque esistenti, devono essere opportunamente recuperate e risanate.
2. Le scale interne in legno a inclinazione molto accentuata possono essere sostituite con un diverso tipo di collegamento verticale; la collocazione delle nuove scale o di eventuali ascensori deve rispettare il tipo edilizio e non pregiudicare il contesto architettonico.
3. L'installazione di ascensori è consentita purché essa comporti come unico volume tecnico quello necessario per l'extracorsa.

## **Articolo 45**

### **Coperture degli edifici**

1. Le coperture a falde inclinate esistenti dovranno essere restaurate, ovunque possibile, con il recupero dei materiali antichi, oppure ricostruite senza alterare la geometria originaria ricorrendo a tegole a canale ("coppi") di colore rosso o ocra.
2. Non sono consentite coperture a falde in materiale traslucido, in lastre ondulate in ferro, cemento o lamiera e simili.
3. Le coperture piane praticabili devono essere pavimentate con pietra locale, ovvero lastre cementizie riquadrate, ovvero materiale laterizio; su tali coperture è consentita la realizzazione di un solo torrino-scala senza tettoie, nonché l'installazione di pergole in legno.

4. Sono vietate le verande chiuse, le tettoie e i volumi tecnici per ascensori che dovranno essere del tipo a pistone.

## **Articolo 46**

### **Comignoli e canne fumarie**

1. In tutto il centro storico è sempre vietata la costruzione di canne fumarie nelle facciate prospicienti gli spazi pubblici; sono ammesse canne fumarie costituite da condotti in acciaio o altro materiale estraneo alla tradizione locale nei soli cavedi completamente interni all'edificio e sempre che risultino del tutto invisibili dagli spazi pubblici.
2. I torrini esalatori devono riproporre le forme e i materiali dei comignoli tradizionali; è in ogni caso vietato l'impiego di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento, acciaio o altro materiale estraneo alla tradizione locale che non sia rivestito in muratura a riproposizione delle forme dei comignoli tradizionali.
3. Per gli interventi di Tipo A ("riuso conservativo") di cui al precedente Art. 10 delle presenti norme è obbligatoria la conservazione integrale dei comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali; quando per l'accentuato stato di degrado ciò non fosse possibile, essi devono essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme e impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive.

## **Articolo 47**

### **Canali di gronda e pluviali**

1. Le canalizzazioni di smaltimento delle acque meteoriche devono essere, quando non realizzate sottotraccia, a sezione circolare e preferibilmente in rame o in lamiera zincata color rame, oppure verniciate in accordo cromatico con la finitura della facciata.
2. Sono vietate le canalizzazioni in poliestere lasciate al naturale (colore rosso/arancione o grigio).
3. Tutte le canalizzazioni devono avere andamento il più possibile rettilineo, limitando al massimo il numero dei gomiti e dei raccordi multipli.

## **Articolo 48**

### **Elementi decorativi**

1. Non è consentito smantellare, ricoprire con intonaco e/o dipingere elementi o parti di elementi decorativi in pietra come lesene, paraste, davanzali, stipiti, mensole, cornici, decorazioni, stemmi, bassorilievi, ecc.; tali elementi devono essere restaurati e ripuliti in modo da non alterarne la patina.
2. Gli elementi decorativi delle facciate devono essere integrati, laddove necessario, solo con materiali identici o assimilabili a quelli utilizzati originariamente e avvalendosi di tecniche di lavorazione che consentano la lettura del nuovo intervento.
3. Ai sensi dell'Art. 11 del Dlgs 42/2004 sono assoggettate a specifiche disposizioni di tutela gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
4. Ai sensi dell'Art. 50 del Dlgs 42/2004 è vietato, senza l'autorizzazione della competente Soprintendenza, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli e altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.



## **Articolo 49**

### **Aperture sulle facciate e balconi**

1. Le aperture sulle facciate poste al piano terra (portoni e accessi carrabili) tipiche dell'architettura tradizionale e quindi da tutelare sono caratterizzate da configurazioni geometriche a forma rettangolare, con architrave in legno a vista o intonacato, oppure con arco a tutto sesto o ribassato, con stipiti e conci di materiale lapideo a vista o intonacato.
2. Le aperture sulle facciate poste ai piani rialzati (finestre e porte-finestre con balcone) tipiche dell'architettura tradizionale e quindi da tutelare sono caratterizzate da forma rettangolare con prevalente sviluppo verticale e rapporto altezza/larghezza molto snello, ridotta sporgenza dell'eventuale balcone, profilo sottile della lastra in pietra costituente il balcone, sistema di oscuramento con scuretti interni e eventuale protezione esterna generalmente realizzata con persiana a stecche.
3. Nell'intero centro storico, per gli edifici con più di settanta anni, non sono ammessi nuovi balconi sui fronti e non è possibile eliminare o modificare i balconi originari alterandone gli elementi strutturali e decorativi superstiti.

## **Articolo 50**

### **Porte e portoni di accesso**

1. Le porte e i portoni di accesso alle abitazioni devono essere realizzati in legno o altro materiale verniciato e il loro disegno deve essere ispirato alla tradizione consolidata (specchiature, riquadri, cornici semplici).
2. In ogni caso devono essere rispettate le norme per il colore di cui all'Art. 58 delle presenti norme; sono comunque vietate porte e portoni in plastica o in alluminio con finitura dorata, argentata e simili, le vetrate a specchio e le ferramenta di disegno non tradizionale.

## **Articolo 51**

### **Infissi e sistemi di oscuramento**

1. Gli infissi esterni e le loro protezioni devono preferibilmente essere realizzati in legno mordenzato scuro o trattato con vernici ricoprenti, in gamma cromatica compatibile con le indicazioni di cui all'Art. 58 delle presenti norme.
2. Sono vietati gli infissi in plastica o in alluminio con finitura dorata, argentata e simili, le vetrate a specchio e le ferramenta di disegno non tradizionale.
3. Le protezioni devono essere costituite da persiane, salvo casi particolari quali, per esempio, le finestre monofore di età medievale per le quali non sono consentite protezioni esterne.
4. Non è consentito nell'intero centro storico la posa in opera di protezioni a mezzo di tapparelle avvolgibili, né la realizzazione di infissi con vetri a specchio.
5. In ogni caso devono essere rispettate le norme per il colore di cui all'Art. 58 delle presenti norme; sono comunque vietate porte e portoni in plastica o in alluminio con finitura dorata, argentata e simili, le vetrate a specchio e le ferramenta di disegno non tradizionale.

## **Articolo 52**

### **Ringhiere, cancelli e opere in ferro**

1. In tutto il centro storico, ove possibile, vanno ripristinate le opere in ferro pieno, in ferro battuto o in ghisa ancora in essere.
2. Ove necessario vanno messe in opera ringhiere, cancelli e inferriate in ferro battuto ispirate alla massima semplicità di disegno.

3. Sono vietate ringhiere, cancelli, inferriate e verande realizzate in alluminio o con elementi metallici prefabbricati.
4. In ogni caso devono essere rispettate le norme per il colore di cui all'Art. 58 delle presenti norme; sono comunque vietate porte e portoni in plastica o in alluminio con finitura dorata, argentata e simili, le vetrate a specchio e le ferramenta di disegno non tradizionale.

### **Articolo 53**

#### **Apparati tecnologici**

1. In tutto il centro storico non è consentita l'installazione di apparati tecnologici (condizionatori d'aria, caldaie esterne, antenne paraboliche, ecc.) a vista sui paramenti murari esterni degli edifici, come definiti all'Art. 5 delle presenti norme, al di sotto della linea di gronda.
2. Le antenne televisive, sia tradizionali che paraboliche, devono essere centralizzate e poste al di sopra della linea di gronda e in posizione non visibile da strade, piazze e slarghi pubblici, così come definiti dal precedente Art. 29 delle presenti norme.

### **Articolo 54**

#### **Pannelli fotovoltaici e cappotti isolanti**

1. In tutto il centro storico non è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici sui paramenti murari esterni degli edifici, come definiti all'Art. 5 delle presenti norme, al di sotto della linea di gronda.
2. Negli interventi di Tipo A ("riuso conservativo") di cui al precedente Art. 10 delle presenti norme non è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici sui manti di copertura, come definiti all'Art. 5 delle presenti norme, né l'applicazione di cappotti termoisolanti sui paramenti murari esterni, come definiti all'Art. 5 delle presenti norme.
3. Negli interventi di Tipo B ("riuso con adattamento") di cui al precedente Art. 11 delle presenti norme, di Tipo D ("demolizione con ricostruzione") di cui al precedente Art. 13 delle presenti norme e di Tipo E ("ristrutturazione urbanistica") di cui al precedente Art. 14 delle presenti norme è consentita la realizzazione di pannelli fotovoltaici, a condizione che:
  - non comportino la demolizione di coperture tradizionali, la rimozione di coppi antichi o l'alterazione dell'aspetto tradizionale dei manti di copertura;
  - non siano visibili dagli spazi pubblici (strade, piazze e slarghi, così come definiti dal precedente Art. 29 delle presenti norme), né dai principali punti di vista panoramici, previo idoneo studio di inserimento con analisi preventiva della loro percezione attiva dai principali punti di vista pubblici e panoramici;
  - se realizzate sulle coperture, siano integrati nelle falde dei tetti, sia in termini di materiali che di colore, ricorrendo preferibilmente ai "coppi fotovoltaici" o realizzando pannelli in aderenza al piano di falda e con colorazioni omogenee al manto di copertura pre-esistente;
  - non costituiscano comunque elementi di turbativa dell'armonia e dell'omogeneità dei materiali e dei colori dei tetti tradizionali e non siano lesivi dell'unitarietà fisica e materica dei volumi architettonici e dei manti di copertura pre-esistenti.
4. In alternativa all'installazione di pannelli fotovoltaici sui singoli edifici, il presente piano consente e incentiva la realizzazione e messa in opera di sistemi di autoproduzione e consumo energetico da fonti rinnovabili in forma collettiva di prossimità attraverso la formazione delle comunità energetiche di cui al precedente Art. 21 delle presenti norme.

### **Articolo 55**

#### **Numeri civici**

1. I numeri civici e i loro supporti dovranno essere unificati nel disegno, nei materiali e nei caratteri e dovranno avere le caratteristiche indicate dall'UTC.

## Articolo 56

### Segnaletica stradale e targhe toponomastiche

1. I segnali stradali e le targhe toponomastiche devono essere apposti in modo da non occultare e/o alterare le linee architettoniche originali dell'edificio, né i particolari decorativi delle facciate.
2. Un apposito progetto può essere redatto, a cura del Comune, per specifiche segnaletiche di tipo turistico.

## Articolo 57

### Insegne e pubblicità

1. Nell'intero centro storico le insegne dei negozi, dei laboratori artigiani e delle botteghe devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - non sono consentite insegne "a bandiera" rispetto al fronte del fabbricato;
  - le insegne non devono in nessun caso occultare e/o alterare le linee architettoniche originali dell'edificio, né i particolari decorativi delle facciate;
  - di norma le insegne devono essere realizzate entro il profilo delle relative aperture e non possono sporgere rispetto al piano della facciata;
  - le insegne non possono avere il fondo luminoso, ma solo eventualmente scritte composte da lettere illuminate singolarmente.

## Articolo 58

### Colore degli edifici e dei loro elementi costitutivi

1. In tutto il centro storico gli infissi esterni di ogni tipo (finestre, persiane, portoni, vetrine, ecc.) devono essere realizzati con finitura esterna in legno o in altro materiale (ferro, alluminio, pvc, ecc.) che sia comunque verniciato nel rispetto delle norme di colore di cui al presente articolo.
2. Per ogni tipo di intervento, il ripristino, il rinnovo, il rifacimento e/o la sostituzione degli elementi esterni dei fabbricati (finestre, persiane, portoni, vetrine, ringhiere, lesene, marcapiano, ecc.) se verniciati, nonché la tinteggiatura degli intonaci esterni, deve rispettare le seguenti indicazioni di colore (con riferimento alle tabelle unificate "RAL"):
  - INTONACO
 

le seguenti tonalità di avorio	RAL 1013, RAL 1014, RAL 1015;
le seguenti tonalità di beige	RAL 1000, RAL 1001, RAL 1002;
le seguenti tonalità di giallo	RAL 1017, RAL 1018, RAL 1034;
le seguenti tonalità di rosa	RAL 3012, RAL 3014, RAL 3015;
  - FINESTRE
 

le seguenti tonalità di bianco	RAL 9001, RAL 9010, RAL 9016;
le seguenti tonalità di avorio	RAL 1013, RAL 1014, RAL 1015;
le seguenti tonalità di beige	RAL 1000, RAL 1001, RAL 1002;
  - PERSIANE
 

le seguenti tonalità di grigio	RAL 7004, RAL 7036, RAL 7037;
le seguenti tonalità di verde	RAL 6010, RAL 6029, RAL 6032;
le seguenti tonalità di marrone	RAL 8002, RAL 8004, RAL 8007;
  - PORTONI
 

le seguenti tonalità di marrone	RAL 8011, RAL 8014, RAL 8028;
---------------------------------	-------------------------------
  - VETRINE
 

le seguenti tonalità di bianco	RAL 9001, RAL 9010, RAL 9016;
le seguenti tonalità di grigio	RAL 7004, RAL 7036, RAL 7037;
le seguenti tonalità di verde	RAL 6004, RAL 6005, RAL 6006;
  - RINGHIERE
 

le seguenti tonalità di grigio	RAL 7015, RAL 7016, RAL 7043.
--------------------------------	-------------------------------

<b>TITOLO IV</b>	<b>NORME FINALI E TRANSITORIE</b>
<b>Capo 1</b>	<b>Norme finali</b>

## **Articolo 59**

### **Prevalenza delle presenti norme**

1. Le presenti norme si applicano sull'intero centro storico e prevalgono sia sulle norme tecniche del vigente strumento urbanistico generale, sia sulle indicazioni di tipo generale che provengano da leggi e regolamenti comunque in vigore a livello provinciale, regionale e nazionale.

## **Articolo 60**

### **Esercizio del potere di deroga**

1. Il permesso di costruire in deroga alle prescrizioni del presente piano è ammesso solo per gli interventi di ristrutturazione edilizia, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, ai sensi dell'Art. 14 del DPR 380/2001.

## **Articolo 61**

### **Edifici esistenti in contrasto con le previsioni di piano**

1. Gli edifici e/o i complessi edilizi di origine recente nei quali non si riscontrano elementi di interesse architettonico, morfologico o storico-testimoniale, né caratteristiche insediative coerenti con il centro storico, possono essere oggetto esclusivamente di interventi di demolizione senza ricostruzione o di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, oltre che di ordinaria e straordinaria manutenzione.

## **Articolo 62**

### **Disposizioni per la salvaguardia del tessuto archeologico**

Tutti gli interventi, pubblici e privati, ancorché previsti e consentiti dal presente piano all'interno del perimetro del centro storico, che comportino scavi o movimentazioni del terreno a qualsiasi profondità, dovranno essere oggetto di richiesta del parere archeologico alla competente Soprintendenza, che si riserva di valutare la fattibilità delle opere, di richiedere saggi archeologici preventivi, di prescrivere ulteriori misure per la salvaguardia del patrimonio archeologico, ai sensi del Dlgs 42/2004.

## **Articolo 63**

### **Aggiornamento e monitoraggio**

1. Il presente piano del centro storico si avvale di un continuo aggiornamento della base conoscitiva, operato dal Comune e dagli altri soggetti istituzionali preposti al governo del territorio alle varie scale.
2. Le regole tendenti a garantire la tutela del patrimonio architettonico del centro storico contemporaneamente allo sviluppo delle caratteristiche prestazionali degli edifici costituiscono elemento innovativo introdotto dal presente piano con l'obiettivo di avviare un processo che deve essere implementato nel tempo: per questo è opportuno avviare un'azione di monitoraggio degli effetti del piano, al fine di verificare i risultati ottenuti ed eventualmente apportare *in itinere* gli opportuni correttivi ritenuti necessari.

<b>Capo 2</b>	<b>Norme transitorie</b>
---------------	--------------------------

**Articolo 64****Misure di salvaguardia**

1. L'applicazione delle misure di salvaguardia è obbligatoria per l'intero centro storico a far data dall'adozione del presente piano e fino alla sua approvazione; dalla data di adozione del piano e fino alla sua approvazione definitiva è dunque sospesa ogni determinazione sulle domande per l'ottenimento dei titoli abilitativi all'intervento edilizio in contrasto con le previsioni e prescrizioni del presente piano.
2. Gli immobili che, alla data di adozione del piano, risultino in contrasto con la disciplina urbanistica e con le prescrizioni grafiche del presente piano, possono subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle norme del piano stesso.

**Articolo 65****Procedimenti in atto**

1. Sono fatti salvi i procedimenti in atto alla data di adozione del presente piano, che possono essere conclusi secondo le procedure e le disposizioni del piano pre-vigente.