

COMUNE DI SERRADIFALCO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE ZONE A ED A1 DEL PRG

NORME DI ATTUAZIONE

Adeguate al Decreto Dirigenziale n. 217 / 2002 di approvazione

Maggio 2002

TITOLO I

Disposizioni generali

Art.1 - Contenuto delle norme

Le presenti Norme si applicano a tutte le trasformazioni urbanistiche ed edilizie da effettuare, da parte di operatori sia privati che pubblici, nel territorio compreso entro il perimetro delle Piano particolareggiato del Centro Storico di Serradifalco (zone A ed A1 del Prg vigente).

Art.2 – Validità giuridica del Piano

Il Piano particolareggiato delle zone A ed A1 del PRG del Comune di Serradifalco, nel seguito denominato brevemente PP, è strumento attuativo del PRG vigente e rende esecutive le sue previsioni; ha il valore giuridico di Piano di recupero ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 e sgg. della L. 457/1978 e successive modificazioni nazionali e regionali.

Le sue previsioni pertanto possono comportare, con le procedure stabilite dalle norme, la dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza anche nel caso in cui si riferiscono ad immobili di proprietà privata non destinati ad opere di pubblica utilità.

Art.3 - Elementi costitutivi del Piano

Sono elementi costitutivi del Piano Particolareggiato del centro storico gli elaborati e le tavole di seguito elencati:

1. Relazione
- 2.1. Inquadramento territoriale ed amministrativo. Area urbana. Stato attuale. Perimetro dell'area interessata dal Piano (scala 1:2000)
- 2.2. Inquadramento territoriale ed amministrativo. Area urbana.. Previsioni del PRG vigente (scala 1:2000)
3. Datazione dell'impianto urbano e manufatti di interesse storico ed ambientale (scala 1:2000)
4. Individuazione degli isolati e delle unità edilizie
(in 5 fogli, da 4.1 a 4.5, in scala 1:500 + quadro di unione 1:1000)
5. Qualità ambientale
(in 5 fogli, da 5.1 a 5.5, in scala 1:500 + quadro di unione a scala 1:1000)
6. Consistenza edilizia
(in 5 fogli, da 6.1 a 6.5, in scala 1:500 + quadro di unione a scala 1:1000)
7. Condizioni statiche e di conservazione
(in 5 fogli, da 7.1 a 7.5, in scala 1:500 + quadro di unione a scala 1:1000)
8. Rilievo tipologico dei piani terreni
(in 12 fogli, da 8.1A a 8.5A, in scala 1:200 + quadro di unione a scala 1:1000)
9. Destinazioni d'uso del patrimonio edilizio
(in 5 fogli, da 10.1 a 10.5, in scala 1:500 + quadro di unione a scala 1:1000)
10. Caratteristiche architettoniche e tipologiche
(in 5 fogli, da 9.1 a 9.5, in scala 1:500 + quadro di unione a scala 1:1000)

- 11.1 Opere a rete. Rete idrica (scala 1:1000)
 - 11.2 Opere a rete. Rete fognante (scala 1:1000)
 - 11.3 Opere a rete. Rete gas metano (scala 1:1000)
 - 11.4 Opere a rete. Rete pubblica illuminazione (scala 1:1000)
 - 11.5 Opere a rete. Pavimentazioni stradali (scala 1:1000)
 - 12. Tipologie edilizie (Abaco scala 1:200)
 - 13.1 Sistema informativo unità edilizie. Schede isolato
 - 13.2 Sistema informativo unità edilizie. Planimetrie e profili per isolato (scala 1:500)
 - 14. Planimetria riassuntiva dei parametri di analisi. Categorie del patrimonio edilizio esistente e stato della proprietà
(in 5 fogli, da 14.1 a 14.5, in scala 1:500 + 1 foglio a scala 1:1000)
 - 15.1 Profili sulle principali vie e piazze. Via Duca (scala 1:200)
 - 15.2 Profili sulle principali vie e piazze. Corso Garibaldi (scala 1:200)
 - 15.3 Profili sulle principali vie e piazze. Via Roma (scala 1:200)
 - 16. Planimetria di progetto con modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente
(in 5 fogli, da 9.1 a 9.5, in scala 1:500 + 1 a scala 1:1000)
 - 17. Planimetria di progetto con destinazioni funzionali (scala 1:1000)
 - 18. Progetti tipo per gli interventi edilizi (scala 1:200)
 - 19. Ambiti di ristrutturazione (scala 1:200)
 - 19.1A Isolato 101. Rilievo stato di fatto
 - 19.1B Isolato 101. Progetto
 - 19.2A Isolato 102. Rilievo stato di fatto
 - 19.2B Isolato 102. Progetto
 - 19.3A Isolato 112. Rilievo stato di fatto
 - 19.3B Isolato 112. Progetto
 - 19.4A Isolato 117. Rilievo stato di fatto
 - 19.4B Isolato 117. Progetto
 - 19.5A Isolato 134. Rilievo stato di fatto
 - 19.5B Isolato 134. Progetto
 - 19.6A Isolato 139. Rilievo stato di fatto
 - 19.6B Isolato 139. Progetto
 - 19.8 Verde pubblico su via De Gasperi
 - 20. Espropriazioni
 - 20.1 Elenco degli immobili da espropriare ed indennizzi.
 - 20.2 Piano particellare di esproprio. Foglio 15 Allegato A
 - 20.3 Piano particellare di esproprio. Foglio 15 Allegato B
 - 20.4 Piano particellare di esproprio. Foglio 14
 - 21. Norme di Attuazione.
- Nel caso di non corrispondenza tra i diversi elaborati progettuali fanno fede gli elaborati grafici a scala con minore denominatore; prevalgono poi le indicazioni delle presenti Norme su quelle degli elaborati grafici.

TITOLO II

Destinazioni urbanistiche

Art.4 - Destinazioni d'uso

Nell'elaborato 17 sono indicate, per ciascuna delle aree comprese entro il perimetro del Piano e per ciascuna unità edilizia, le destinazioni d'uso ammesse.

All'interno di ciascuna delle suddette aree vanno osservate, in aggiunta alle prescrizioni contenute negli elaborati grafici, tutte le prescrizioni contenute negli articoli seguenti.

Art.5 - Unità edilizie a destinazione residenziale

Nelle unità edilizie e nei lotti a destinazione residenziale sono consentite, oltre alle abitazioni:

- magazzini e depositi limitatamente ai piani terreni e/o scantinati di edifici residenziali, ovvero in corpi di fabbrica indipendenti dagli edifici residenziali ma costituenti pertinenze accessorie di questi; sono esclusi in ogni caso i depositi all'aperto o sotto tettoie e le strutture precarie in qualsiasi modo realizzate;
- autorimesse pubbliche e private;
- laboratori a carattere artigianale, purchè vi si eserciti attività non nociva, nè molesta, nè rumorosa;
- case-albergo, alberghi, motel, residences e pensioni;
- sedi bancarie, assicurative e simili;
- studi professionali e commerciali, uffici privati;
- uffici pubblici e locali destinati a servizi pubblici purchè non riguardino l'intera unità edilizia;
- luoghi di culto, di riunione, di divertimento e di svago con i relativi impianti, palestre e circoli sportivi, ricreativi e culturali, ristoranti, bar, locali di spettacolo, edicole, farmacie;
- centri culturali, sedi di associazioni, musei, locali per esposizioni, biblioteche, scuole;
- ostelli della gioventù, case-protette e comunità alloggio per anziani;
- impianti tecnici urbani.

Sono consentiti inoltre esercizi commerciali di vicinato e di media distribuzione relativi a qualsiasi settore merceologico, alimentare e non alimentare, purchè dotati degli spazi pubblici a parcheggio di cui all'art. 16 del D.P.R.S. 11 luglio 2000, fatto salvo quanto specificato nel successivo articolo 36.

Nell'ambito delle destinazioni d'uso sopraelencate sono consentiti cambi di destinazione da sottoporre ad autorizzazione secondo le modalità stabilite dall'art. 10 della L.R. 37/1985. Per quanto concerne gli immobili realizzati in data anteriore all'entrata in vigore della L. 765/1967 la destinazione d'uso originaria, ai fini del rilascio della autorizzazione per nuove destinazioni d'uso, deve essere asseverata dal proprietario attraverso specifica dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, da rendere nelle forme di legge. Per gli immobili realizzati successivamente le destinazioni d'uso sono quelle risultanti dal progetto approvato ovvero, in mancanza, quelle risultanti dagli atti catastali.

Non possono essere assentite variazioni di destinazione d'uso per gli immobili che siano stati vincolati a parcheggio in attuazione della L. 765/1967.

Le destinazioni d'uso per ciascun edificio dovranno essere assentite anche in funzione della rete viaria urbana esistente e dei flussi di traffico conseguenti alla destinazione richiesta.

Art. 6 – Aree a destinazione pubblica

Le aree a destinazione pubblica comprendono, oltre gli spazi destinati alla viabilità pedonale e carrabile, gli spazi di mediazione tra gli spazi pubblici e privati, quali vicoli e cortili, gli spazi destinati alla realizzazione di piazze, aree a verde nonché quelli destinati alla realizzazione, anche da parte di privati, di attrezzature pubbliche e di interesse collettivo. All'interno del perimetro del PP sono previste le seguenti attrezzature:

- a) Chiese e centri religiosi
- b) Uffici pubblici
- c) Biblioteca
- d) Attività assistenziali
- e) Centro ricreativo
- f) Centro commerciale
- g) Centro culturale polivalente
- h) Verde pubblico
- i) Verde attrezzato

Le destinazioni d'uso assegnate dal PP a ciascuna area sono da considerare prescrittive; nell'ambito delle destinazioni di cui alle lettere da b) a g) è ammessa tuttavia la realizzazione di opere pubbliche aventi diversa destinazione con le procedure stabilite dall'art. 1 della L. 1/1968 e succ. mod.

La realizzazione delle attrezzature previste nel PP è subordinata alla redazione di un progetto generale esteso all'intera area di intervento; ai fini della redazione di tale progetto le specifiche indicazioni contenute negli elaborati progettuali alla scala 1:200 (elaborati n. 19) hanno esclusivamente valore indicativo ma possono essere assunte quali progetti preliminari ai fini dell'inserimento delle opere nella programmazione comunale.

Le attrezzature di cui alle superiori lett. e), f) e g) possono essere realizzate e/o gestite da privati attraverso una specifica convenzione che deve essere approvata dal Consiglio Comunale.

TITOLO III

Definizione degli interventi

Art.7 - Modalità di intervento sulle aree edificate

Gli interve

nti sulle aree edificate sono definiti secondo le seguenti categorie:

- a) Conservazione
- b) Trasformazione.

Le modalità di intervento ammesse per ciascuna unità edilizia sono specificate nell'elaborato n. 16 alla scala 1:1.000 e nn. 16.1 –16.2 –16.3 –16.4 –16.5 alla scala 1:500.

Art.8 - Conservazione

La categoria della conservazione è articolata nelle seguenti sottocategorie:

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Opere interne
- c) Manutenzione straordinaria
- d) Restauro
- e) Risanamento conservativo.

Per ciascuna delle sopraelencate categorie di intervento valgono, in aggiunta ed ulteriore specificazione rispetto a quanto stabilito nell'art.8 del Regolamento Edilizio, le prescrizioni riportate negli articoli seguenti.

Ai fini della determinazione delle soluzioni architettoniche ricorrenti nell'edilizia locale, alle quali è obbligatorio fare riferimento in tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è allegato alle presenti Norme un Repertorio fotografico delle soluzioni architettoniche.

Art.9 - Manutenzione ordinaria

Riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, nonché quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Sono comprese nella manutenzione ordinaria le seguenti opere, sempre che siano eseguite con materiali, caratteri e colorazioni simili a quelli preesistenti:

- 1) il rifacimento degli intonaci esterni;
- 2) la riparazione e/o sostituzione di infissi esterni, grondaie, pluviali, canne fumarie, ringhiere, recinzioni, inferriate, manti di copertura;
- 3) la riparazione e/o sostituzione di pavimenti, rivestimenti interni, infissi interni;
- 4) le tinteggiature interne ed esterne;
- 5) la riparazione o il parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici, che non comportino costruzione di nuovi locali;
- 6) la bonifica delle murature e dei vespai e la riparazione e il rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane.

Art.10 - Opere interne

Rientrano all'interno di questa sottocategoria gli interventi da effettuarsi all'interno dei volumi edificati che non comportino modifiche della sagoma degli edifici, delle fronti prospicienti su pubbliche vie o piazze, nè aumento del numero delle unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino la originarie caratteristiche costruttive.

Le opere interne possono riguardare singole unità immobiliari o anche l'intera unità edilizia e comprendono le seguenti fattispecie di interventi edilizi:

1. ampliamenti delle unità immobiliari all'interno della unità edilizia, mediante accorpamento totale o parziale di unità contigue;
2. eliminazione o spostamento, tramite demolizione e ricostruzione, di pareti divisorie o parti di esse al fine di ottenere una diversa distribuzione degli spazi interni dell'unità immobiliare;
3. rinnovo e/o sostituzione di singoli elementi strutturali, sempre che non riguardino l'esterno dell'edificio e non costituiscano, per tipo ed ampiezza, un insieme sistematico di opere con la finalità tipica della ristrutturazione edilizia;
4. realizzazione ex novo e/o integrazione di servizi igienici all'interno dell'unità immobiliare anche nel caso limite in cui la stessa ne sia sprovvista;
5. realizzazione ex novo e/o integrazione degli impianti tecnologici e dei macchinari esterni necessari al loro funzionamento, a condizione che la collocazione di tali macchinari (caldaie a gas e/o metano, serbatoi prefabbricati per la riserva idrica, etc.) non riguardi i fronti dell'edificio prospicienti su pubbliche vie o piazze;
6. chiusura, con strutture precarie, di balconi e verande non prospicienti pubbliche vie o piazze;
7. realizzazione di piccoli soppalchi con luce libera inferiore a ml 2,40, da destinare a locali di sgombero, a condizione che gli stessi non superino il 20% della superficie del vano a cui afferiscono ed in ogni caso la superficie massima di mq 6,00;

Le opere interne non possono in ogni caso comportare negli edifici modifiche dell'aspetto esterno e della copertura e devono essere eseguite nel rispetto delle originarie caratteristiche costruttive. Sono pertanto esclusi da tale categoria di interventi: cambiamenti di destinazione d'uso, sostituzioni strutturali, demolizioni di muri portanti, volte, etc.

Gli interventi sopra descritti possono essere realizzati in qualsiasi unità edilizia, secondo le procedure stabilite dall'art. 9 della L.R. 37/1985.

La realizzazione di opere interne nelle unità edilizie soggette a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 29.10.1999, n.490, resta subordinata alla autorizzazione edilizia comunale che verrà rilasciata previa acquisizione del Nulla Osta da parte della competente Soprintendenza ai BB. CC. AA.; se l'immobile è solo parzialmente vincolato, la procedura sopradescritta riguarda soltanto la parte vincolata.

Art. 11 - Manutenzione straordinaria

Riguarda le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi complessivi delle unità edilizie.

Sono compresi in questa categoria:

1. i lavori di manutenzione ordinaria, volti al rinnovamento e alla sostituzione delle opere di finitura e complementari, quando siano eseguiti con materiali, caratteri e colori radicalmente diversi da quelli preesistenti e non riguardino esclusivamente parti interne degli edifici;
2. i lavori volti alla realizzazione ed alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari che non rientrino negli articoli precedenti;
3. le opere tese a restituire alla originaria funzione statica elementi strutturali, fatiscenti o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione; precisamente:
 - il consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni anche attraverso la parziale sostituzione e la realizzazione di sottomurazioni;
 - il consolidamento delle strutture voltate e degli archi;

- la realizzazione di vespai e scannafossi;
 - parziali interventi di consolidamento, sostituzione e risanamento delle strutture orizzontali (travi, solai...), senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori e inferiori delle strutture stesse;
 - il rafforzamento anche con nuovi elementi di sostegno, graffature e staffe, di singole parti strutturali.
4. limitate modificazioni delle bucature delle facciate purché non alterino i criteri compositivi originari e migliorino l'abitabilità complessiva dell'edificio.
- Nell'ambito di tali interventi è richiesta l'adozione di materiali e tinteggiature idonei e la rimozione di elementi aggiunti al manufatto originario.

Art. 12 - Restauro

In questa categoria sono compresi gli interventi orientati a recuperare le caratteristiche originarie degli edifici che rivestono un interesse storico-artistico, e a ristabilirne, attraverso una serie sistematica di opere, le relazioni spaziali e l'equilibrio formale tra le parti.

Per la particolare natura di questi edifici non si ritiene di poter precisare norme di carattere generale, i singoli interventi di restauro dovendo corrispondere alla qualità degli elementi architettonici da recuperare ed al loro stato di conservazione, ed essere attuati con le tecnologie specifiche di conservazione e ricostruzione.

Tali interventi sono quindi svincolati dalla corrispondenza ad una particolare destinazione d'uso e trovano giustificazione nell'esigenza di garantire, attraverso una metodologia critica di intervento, la continuità temporale degli edifici interessati, considerati come opere d'arte.

Le destinazioni d'uso ammesse sono di norma quelle originarie; sono ammesse destinazioni diverse solo se compatibili con il rispetto dell'organismo architettonico.

Possono assentirsi ripristini di volumi preesistenti, sempre che a testimonianza della loro preesistenza possa essere prodotta adeguata documentazione.

Art. 13 - Risanamento conservativo

In questa categoria sono compresi gli interventi orientati a conservare le caratteristiche originarie dell'edificio rispettandone gli elementi tipologici, formali e strutturali, e a ristabilire, attraverso una serie sistematica di opere, il grado di efficienza richiesto dalla destinazione d'uso prevista.

A tal fine gli interventi complessivi di risanamento conservativo comprendono le opere di consolidamento strutturale e di ripristino delle componenti edilizie, le sostituzioni di parti non rinnovabili, l'eliminazione di volumi che costituiscono chiaramente delle superfetazioni lesive del carattere storico del manufatto edilizio, i reintegri volumetrici congruenti con la tipologia dell'edificio.

Sono parti inalterabili dell'edificio sottoposto a questa modalità di intervento i seguenti elementi:

- le strutture portanti verticali;
- la posizione degli accessi e dei corpi scala;
- le caratteristiche dimensionali e compositive dei fronti e delle relative aperture;
- la forma, i materiali e le quote delle coperture.

Sono consentiti in genere tutti gli interventi orientati al mantenimento e al recupero delle caratteristiche originarie dell'edificio, e precisamente:

- il consolidamento e la reintegrazione delle strutture verticali e orizzontali;

- i consolidamenti limitati e le sostituzioni di parti ed elementi strutturali per i quali risulti impossibile la conservazione, da eseguire con i materiali e le tecniche tradizionali;
- i consolidamenti che per estensione ed importanza riguardano la statica complessiva dell'edificio; questi possono essere eseguiti con le tecnologie più appropriate, ma comunque nel rispetto dei sistemi aggregativi, delle quote e delle caratteristiche architettoniche degli edifici;
- gli interventi complessivi orientati al miglioramento della funzionalità e della sicurezza dei sistemi di distribuzione verticali secondo le tecnologie più appropriate; questi interventi sono consentiti solo in casi particolari, da giustificare attraverso una adeguata documentazione;
- l'inserimento di ascensori all'interno dell'edificio in relazione diretta con i corpi scala e sempre senza alterare la volumetria e il sistema distributivo originario;
- gli interventi che apportano modifiche limitate e puntuali sulla distribuzione interna degli alloggi, qualora ciò consenta un miglioramento del loro grado di abitabilità e non contrasti con il mantenimento di ambienti ed elementi di particolare valore architettonico (sale affrescate, soffitti a volte, ecc...);
- il ripristino dei solai e delle coperture; in questo tipo di intervento è consentito l'uso di materiali e tecnologie non tradizionali purché ciò non contrasti con le caratteristiche formali dell'edificio;
- il ripristino delle facciate deteriorate, secondo i criteri compositivi originari, e utilizzando quegli elementi come decorazioni, marcapiani, gronde, infissi, materiali di finitura delle superfici murarie che ricorrono nel linguaggio architettonico dell'edilizia locale e, più in generale, nel tessuto edilizio del centro storico; è prescritta la demolizione o la rimozione di tutti gli elementi che contrastano con le caratteristiche originarie dell'edificio (rivestimenti in marmo, balconi in soletta piena in c.a., etc.) ed il loro ripristino secondo i modelli tradizionali.
- il riordino, la reintegrazione e l'introduzione di nuovi servizi igienici e cucine, nonché il rinnovo delle reti idrauliche e delle relative canalizzazioni;
- limitate modificazioni delle bucatore delle facciate purché non alterino i criteri compositivi originari e migliorino l'abitabilità complessiva dell'edificio;
- il ripristino degli spazi aperti di pertinenza dell'unità edilizia (chiostre, corti, cortili); in particolare si prescrive la eliminazione delle superfetazioni e di quegli elementi incompatibili con l'assetto generale della conservazione ed il miglioramento delle condizioni di comfort ambientale.

Non sono invece consentiti i seguenti interventi:

- modificazioni delle caratteristiche degli aggetti su strada;
- demolizione di volte reali e di archi;
- escursioni del piano di imposta delle eventuali nuove strutture orizzontali.

Art. 14 - Ripristino

Rientrano in questa categoria gli interventi di ricostruzione nelle aree attualmente libere per la demolizione di edifici preesistenti ovvero rese disponibili mediante la rimozione delle macerie di edifici preesistenti.

La ricostruzione deve avvenire, ove le caratteristiche dell'edificio preesistente siano esattamente documentabili, nel rispetto della volumetria preesistente e dell'altezza massima del fronte su strada, determinata dall'intersezione del piano della parete verticale esterna con il piano estradosale del solaio di copertura.

Ove non risulti possibile documentare la consistenza dell'edificio preesistente, il volume realizzabile deve determinarsi nel rispetto di un indice di edificabilità di 5 mc/mq rapportato alla superficie del lotto.

I criteri a cui devono attenersi tali interventi sono i seguenti:

1. le facciate degli edifici ricostruiti devono rispettare gli allineamenti preesistenti; i materiali adottati ed il sistema delle bucature devono essere conformi a quelli dell'edificio preesistente; ove questi non siano documentabili occorrerà far riferimento agli edifici circostanti, curando che il nuovo intervento costituisca un elemento di continuità rispetto all'ambiente edificato circostante;
2. le coperture degli edifici ricostruiti devono inserirsi per posizione, forma e materiali come elementi di continuità rispetto all'ambiente edificato circostante;
3. è consentito l'uso di coperture piane, purché queste siano praticabili ed interessino una superficie non superiore del 25% della superficie dell'unità edilizia e comunque non superiore a mq. 30;
4. l'inclinazione delle falde dei tetti non può essere superiore al 35%;
5. gli impianti tecnici ed i servizi igienici vanno di preferenza localizzati sul lato interno degli edifici.

Gli interventi di ripristino sono assoggettati a concessione edilizia.

Art. 15 - Trasformazione

La categoria generale della trasformazione è articolata nelle seguenti sottocategorie:

- a) Ristrutturazione semplice
- b) Ristrutturazione complessa
- c) Ristrutturazione con ampliamento
- d) Ricostruzione
- e) Demolizione senza ricostruzione.

Gli interventi di trasformazione sono esemplificati, con valore non vincolante, attraverso progetti tipo riportati nell'elaborato n. 18.

Gli interventi di trasformazione sono tutti assoggettati a concessione edilizia, ad eccezione degli interventi di demolizione senza ricostruzione che sono assoggettati ad autorizzazione.

Art.16 – Ristrutturazione semplice

Per ristrutturazione semplice si intende un insieme sistematico di interventi atti a modificare parzialmente l'organismo edilizio, conservando parte dei suoi elementi formali e strutturali ed assicurando la funzionalità per le destinazioni d'uso consentite dal Piano.

Questo intervento prevede il ripristino, la modifica o la sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici, nonché l'inserimento di nuove strutture ed impianti.

Gli interventi non possono in nessun caso comportare la modifica delle altezze, della volumetria e della giacitura dell'edificio; gli interventi relativi alle finiture dei fronti su strada devono essere eseguiti con caratteristiche formali ed iconologiche compatibili con quelle originali e con il valore architettonico ed ambientale della strada.

I modi di intervento della ristrutturazione semplice devono uniformarsi ai seguenti criteri:

1. sono consentiti interventi di consolidamento, reintegrazione, ripristino e nuova costruzione di parte delle strutture orizzontali e verticali; è ammessa la sostituzione delle strutture orizzontali deteriorate avvalendosi di materiali e tecniche non tradizionali, purché non venga variata la quota di imposta; nel caso di rifacimenti di strutture portanti verticali vanno mantenuti gli allineamenti preesistenti, salve limitate

variazioni derivanti da demolizioni di parti aggiunte o di ostacolo al corretto funzionamento dell'organismo edilizio.

2. sono consentite modifiche nella suddivisione interna degli alloggi, accorpamenti e frazionamenti di unità edilizie nel rispetto delle strutture portanti verticali;

3. è ammessa la realizzazione di soppalchi interni;

4. sono consentite modifiche delle bucatore delle facciate e l'apertura di nuovi vani, purché non stravolgano i criteri compositivi originari e migliorino l'abitabilità complessiva dell'edificio; in ogni caso le nuove bucatore, ad eccezione dei portoni di accesso ai garage, devono essere inscrivibili in un rettangolo avente altezza maggiore della larghezza.

5. sono consentite variazioni, sostituzioni parziali o ricostruzioni dei sistemi distributivi allo scopo di migliorare il funzionamento generale dell'edificio e rendere possibile la connessione di più unità edilizie, nonché l'introduzione di elevatori meccanici;

6. sono ammessi gli accorpamenti di unità edilizie adiacenti, con la conseguente ricomposizione architettonica dei fronti, a condizione che vengano mantenute leggibili le partizioni originarie,

7. sono ammesse le connessioni orizzontali interne tra unità edilizie situate sui fronti opposti di uno stesso isolato al fine di migliorare il soleggiamento e l'areazione degli alloggi; in questo caso possono ammettersi limitati aggiustamenti, comunque con escursione non superiore a cm. 30, delle quote interpiano dei solai di ciascuna unità edilizia;

8. è in ogni caso da escludere la sostituzione dei balconi costituiti da mensole in ferro e lastra di marmo con solette a sbalzo in cemento armato, nonché la realizzazione di balconi di lunghezza maggiore di 2/5 della larghezza del fronte della unità edilizia;

9. è consentita l'introduzione, in coperture inclinate preesistenti, di terrazze e logge, purché praticabili, e con superficie non superiore al 25% dell'unità edilizia e comunque non superiore a mq. 25. In tal caso i modesti volumi costituiti dai corpi a copertura delle scale di accesso ai terrazzi, non comportano aumento dei volumi esistenti;

10. sono consentiti interventi di rifacimento delle coperture purché la loro pendenza sia comunque contenuta nel 35%;

11. è consentita la modifica o la sostituzione integrale degli impianti tecnologici.

Quando specificato negli elaborati progettuali (elaborato n. 16), per i fronti indicati con linea di grosso spessore, è fatto obbligo di non modificare l'aspetto formale e le caratteristiche di tutti gli elementi di facciata. Gli interventi ammessi sui fronti sottoposti al vincolo di conservazione degli elementi di facciata sono in particolare quelli specificati per gli interventi di risanamento conservativo. Nel caso in cui i fronti da restaurare siano stati interessati da interventi trasformativi, la modalità di intervento da adottare, ove esista una sufficiente documentazione dello stato quo ante, è quella del ripristino.

In tutti i casi è fatto obbligo di conservare, o riutilizzare nel caso di ripristino, tutti gli elementi esterni ed interni di interesse storico-architettonico quali portali, capitelli, cornici, timpani, cornicioni, piastrelle e rivestimenti decorativi, anche se non espressamente indicati negli elaborati di Piano.

A meno di dimostrata impossibilità, in relazione al pessimo stato di conservazione, devono essere conservate le volte in gesso esistenti.

Gli interventi di ristrutturazione devono essere attivati senza alterare le relazioni spaziali fondamentali esistenti tra gli edifici interessati ed il relativo intorno ambientale.

Art.17 - Ristrutturazione complessa

Per ristrutturazione complessa si intende un insieme sistematico di interventi atti a modificare sostanzialmente l'organismo edilizio, intervenendo sugli elementi formali e strutturali allo scopo di assicurare la funzionalità per le destinazioni d'uso consentite dal Piano.

Gli interventi ammessi sono quelli stessi consentiti nel caso della ristrutturazione semplice, con le seguenti specificazioni:

- è consentita la realizzazione di nuove chiostrine interne alla costruzione, per l'aerazione e la illuminazione dei locali interni; è altresì ammessa la previsione di nuovi allineamenti sui confini interni del lotto e nei fronti prospicienti vicoli e cortili per l'ampliamento degli stessi o per la realizzazione di nuovi cortili; non possono viceversa modificarsi gli allineamenti sulle strade principali;
- è ammessa la sostituzione delle strutture orizzontali e di copertura deteriorate avvalendosi di materiali e tecniche non tradizionali, e la conseguente variazione del piano di imposta per una distanza non superiore a cm. 50, in basso o in alto, dal piano preesistente; in ogni caso tale variazione non deve comportare modifiche rilevanti nell'ordine compositivo e stilistico dei fronti su strada;
- è ammessa la sostituzione, anche parziale, di tetti piani con coperture a falde con pendenza non superiore al 35%, purché la quota di imposta del tetto inclinato, alla linea di gronda, coincida con l'estradosso del solaio piano preesistente,
- è consentita l'introduzione, in coperture inclinate preesistenti, di terrazze e logge, purché praticabili, e con superficie non superiore al 35% dell'unità edilizia e comunque non superiore a mq. 35. In tal caso i modesti volumi costituiti dai corpi a copertura delle scale di accesso non comportano aumento del volume esistente.

Gli interventi relativi alle finiture dei fronti su strada devono essere eseguiti adottando materiali e colori legati alla tradizione costruttiva locale.

Art.18 - Ristrutturazione con aumento di volume

La ristrutturazione con aumento di volume configura un insieme di interventi di ristrutturazione complessa sugli immobili esistenti nonché la realizzazione di nuovi volumi, mediante sopraelevazione o ampliamento planimetrico, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- l'indice di densità fondiaria in ciascun lotto, calcolato tenendo conto del volume esistente, non può superare quello medio dell'isolato ed in ogni caso i 5 mc/mq.
- non sono modificabili, a meno di diverse indicazioni contenute nell'elaborato n. 16, gli allineamenti su strada degli edifici esistenti da ristrutturare;
- il progetto di ampliamento deve uniformarsi ai modelli compositivi dell'edilizia circostante di interesse ambientale;
- le coperture degli edifici ricostruiti devono inserirsi per posizione, forma e materiali come elementi di continuità rispetto all'ambiente edificato circostante;
- è consentito l'uso di coperture piane, purché queste siano praticabili ed interessino una superficie non superiore del 25% della superficie dell'unità edilizia e comunque non superiore a mq. 30;
- l'inclinazione delle falde dei tetti non può essere superiore al 35%.

Art.19 - Vincolo dei fronti

Quando specificato negli elaborati progettuali (elaborato n. 16), per i fronti indicati con linea di grosso spessore, qualunque sia la modalità di intervento prevista per l'unità edilizia, è fatto obbligo di non modificare l'aspetto formale e le caratteristiche di tutti gli

elementi di facciata. Gli interventi ammessi sui fronti sottoposti al vincolo di conservazione degli elementi di facciata sono in particolare quelli specificati per gli interventi di risanamento conservativo. Nel caso in cui i fronti da restaurare siano stati interessati da interventi trasformativi, la modalità di intervento da adottare, ove esista una sufficiente documentazione dello stato quo ante, è quella del ripristino.

Art.20 - Ricostruzione

Per le unità edilizie specificatamente indicate nell'elaborato n. 16, in considerazione del modesto valore architettonico ed ambientale e dell'elevato degrado strutturale, è prescritta la demolizione e la ricostruzione secondo le indicazioni planimetriche specificate nello stesso elaborato. Il progetto della ricostruzione, a meno che non sia diversamente specificato nell'elaborato n. 16, dovrà rispettare l'allineamento su strada dell'edificio preesistente ed i seguenti indici e parametri:

- l'indice di densità fondiaria in ciascun lotto non può superare quello medio dell'isolato ed in ogni caso i 5 mc/mq.
- l'altezza massima del fronte su strada è stabilita in m.9,50.

I nuovi edifici dovranno inserirsi armonicamente, per caratteristiche architettoniche e dimensionali, nell'ambiente circostante. In particolare gli interventi relativi alle finiture dei fronti su strada devono essere eseguiti adottando materiali e colori congruenti con quelli della tradizione costruttiva locale.

Negli edifici ricostruiti o in aree di pertinenza degli stessi devono essere vincolati a parcheggio spazi non inferiori ad 1/20 della volumetria realizzata. Tale vincolo non è dovuto nel caso in cui l'edificio ricostruito prospetti o abbia accesso esclusivamente da strade o spazi pubblici non carrabili o da strade con sezione trasversale in corrispondenza dell'edificio inferiore a m. 3.

Nell'immobile localizzato in via Garibaldi n. 30, (particella 1020, foglio 15) è fatto obbligo di lasciare al piano terra dell'edificio da ricostruire un andito di larghezza non inferiore a m. 2 che consenta il passaggio pubblico tra la via Garibaldi ed il giardino pubblico su via De Gasperi. Il volume dell'intero piano terra non va conteggiato ai fini del calcolo della densità fondiaria. Dal momento che la viabilità pubblica costituita dal passaggio sopraindicato non è carrabile non è dovuto il vincolo a parcheggio di cui al superiore 3° comma

Art.21 - Demolizione senza ricostruzione

Sono compresi in questa categoria tutti gli interventi di demolizione di edifici o di parti di edifici che per posizione, caratteristiche o stato di degrado risultano incompatibili con la corretta attuazione del piano.

Le aree risultanti dalle demolizioni sono generalmente destinate ad ampliamento della viabilità carrabile e pedonale esistente, ove non diversamente specificato negli elaborati di progetto. In ogni caso le aree risultanti dalla demolizione devono avere destinazione pubblica.

Nel caso in cui la demolizione delle unità edilizie sia finalizzata alla realizzazione di nuovi collegamenti pubblici o di piazze pedonali possono essere realizzati, in luogo degli edifici demoliti, manufatti quali archi, fornici, gallerie voltate anche con soprastante terrazzo nonché piccoli locali di servizio o garage interrati.

Art.22 - Ristrutturazione urbanistica

Nell'ambito delle zone A1, nel caso di interventi relativi ad un intero isolato, ovvero a porzioni di isolato aventi superficie catastale complessiva non inferiore a 1/2 di quella totale dell'isolato, possono realizzarsi interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla

lett. e) dell'art. 20 della L.R. 71/1978, prevedendo per le singole unità edilizie modalità di intervento diverse da quelle indicate nell'elaborato 16.

In questo caso infatti è possibile garantire, attraverso una progettazione unitaria, un più elevato standard abitativo ricorrendo, ove possibile, ad interventi di diradamento nelle parti interne degli isolati o ripristinando il sistema dei vicoli e cortili interni che caratterizza l'originario assetto morfologico di questa parte di città.

Devono comunque considerarsi non derogabili in nessun caso le indicazioni che fanno riferimento alle modalità del "restauro" e del "risanamento conservativo" e quelle relative al "vincolo di mantenimento degli elementi di facciata", nonché le indicazioni che si riferiscono a nuovi allineamenti su strada.

In luogo delle modalità di intervento previste dai precedenti artt 16, 17 e 18 (ristrutturazione semplice di edifici i cui fronti non sono sottoposti a vincolo di mantenimento degli elementi di facciata, ristrutturazione complessa e con aumento di volume) possono prevedersi invece interventi di trasformazione nel rispetto delle seguenti norme:

1. l'indice di densità, calcolato con riferimento all'intera superficie catastale dell'isolato o della parte di isolato interessata dall'intervento, non può superare il limite assoluto di 5 mc/mq;
2. l'altezza degli edifici non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico artistico ed in ogni caso le tre elevazioni con eventuale sottotetto, con il limite di 9,5 ml. alla gronda;
3. la giacitura delle nuove costruzioni deve rispettare il preesistente allineamento su strada e su spazi annotati in Catasto come pubblici; possono invece variarsi le giaciture nella parte interna degli isolati; nella progettazione, in particolare, si dovrà tener conto della esigenza di garantire, attraverso un adeguato diradamento interno, migliori condizioni di aerazione e soleggiamento e più elevati standard abitativi;
4. le costruzioni dovranno inserirsi nell'ambiente storico circostante rispettandone la tipologia e le caratteristiche;
5. l'obbligo di dotare le nuove costruzioni di aree di parcheggio, nella misura prevista dalle leggi vigenti, ove non sia possibile realizzare in cantinato o nei piani terra le superfici occorrenti, può essere assolto vincolando alla specifica destinazione, come area di pertinenza del lotto, una area delle dimensioni occorrenti anche esterna al perimetro dell'isolato, purchè compresa all'interno della zona A1. E' in ogni caso da escludere la realizzazione di parcheggi nelle aree scoperte di pertinenza del lotto.

Il progetto di ristrutturazione urbanistica del comparto, ove ricorrano le condizioni sopra specificate, dovrà formare oggetto di una unica concessione ad edificare, da rilasciare subordinatamente a nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali.

TITOLO IV

Modalità di intervento sulle aree non edificate

Art.23 - Modalità di intervento sulle aree non edificate

Si distinguono:

- a) Interventi di nuova edificazione in aree libere
- b) Interventi sulle strade e spazi pubblici urbani
- c) Interventi sulle aree a verde
- d) Interventi di riqualificazione ambientale e naturalistica

Art.24 - Interventi di nuova edificazione in aree libere.

Sono consentiti esclusivamente nelle aree specificamente indicate negli elaborati progettuali. Si distinguono:

- nuovi allineamenti di edilizia residenziale, finalizzati al completamento del disegno urbano in aree di recente urbanizzazione aventi caratteri estranei a quelli della città storica;
- interventi di nuova urbanizzazione, finalizzati alla realizzazione di nuovi tessuti edilizi in una parte periferica della zona A1, priva di connotati storici o di interesse ambientale.

Art.25 - Nuovi allineamenti di edilizia residenziale

I nuovi volumi ammessi sono individuati, nell'elaborato n. 16, attraverso l'indicazione degli allineamenti su strada che i nuovi volumi devono rispettare.

Nella edificazione devono altresì essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- l'indice di densità fondiaria, calcolato con riferimento all'area libera di proprietà privata coincidente con una o più particelle catastali, non può superare il valore di 5 mc/mq.; nel caso in cui nelle stesse particelle ricada un immobile esistente per il quale non è prescritta la demolizione, ai fini del computo dell'indice, occorrerà tenere conto del volume esistente;
- l'altezza massima alla gronda è fissata in m. 9;
- il distacco dalle pareti finestrate di edifici adiacenti è fissato in m. 10; può derogarsi dal rispetto di tale distanza solamente nel caso in cui gli spazi interni che vengono a costituirsi abbiano le caratteristiche specificate nell'art. 38, punto 9 del Regolamento Edilizio.

I nuovi edifici dovranno inserirsi per posizione, forma e materiali come elementi di continuità rispetto all'ambiente edificato circostante. E' consentito l'uso di coperture piane, purché queste siano praticabili ed interessino una superficie non superiore al 40% della superficie dell'unità edilizia e comunque non superiore a mq. 40. L'inclinazione delle falde dei tetti non può essere superiore al 30%. Gli impianti tecnici ed i servizi igienici vanno localizzati sul lato interno degli edifici.

Nei nuovi edifici o in aree di pertinenza degli stessi devono essere vincolati a parcheggio spazi non inferiori ad 1/10 della volumetria realizzata. Tale vincolo non è dovuto nel caso in cui l'edificio ricostruito prospetti o abbia accesso esclusivamente da strade o spazi pubblici non carrabili.

Art.26 - Comparto di nuova edilizia residenziale

(..... cassato).

Art.27 - Strade e spazi pubblici

La sistemazione e l'arredo degli spazi urbani nell'ambito della città storica devono essere oggetto di un progetto unitario, che deve riguardare le pavimentazioni, le sistemazioni stradali, la pubblica illuminazione, le targhe toponomastiche, il verde urbano, da redigere sulla base delle indicazioni e dei criteri metodologici appresso specificati.

Le pavimentazioni delle strade e spazi pubblici devono essere realizzate con materiali discontinui nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Le pavimentazioni originali in pietra lavica devono essere conservate e, nei casi in cui si trovino in cattivo stato di conservazione o siano state parzialmente sostituite con materiali non congruenti, devono essere ripristinate con materiali uguali per qualità, forma, dimensione e modalità di posa in opera alla pavimentazione preesistente. Nel caso di sostituzione di parti di lastricato compromesse o dissestate, la posa in opera deve rispettare il disegno preesistente anche per quanto concerne gli elementi di raccordo con altre pavimentazioni e con le parti basamentali degli edifici.

Vanno rimosse le sovrapposizioni di materiali estranei quali manti asfaltati, platee cementizie ed ogni altra superficie realizzata con materiali e tecnologie non tradizionali. Nel caso in cui la pavimentazione originaria sia stata completamente sostituita con pavimentazioni in asfalto va prevista una nuova pavimentazione con materiali e tecniche di posa in opera tradizionali. Nuovi materiali, nuovi disegni e nuove tecnologie sono ammesse purchè le loro caratteristiche formali non contrastino con i materiali presenti nell'intorno urbano e si inseriscano armonicamente nell'ambiente urbano. In ogni caso le nuove pavimentazioni devono essere realizzate, anche per stralci, sulla base di una progettazione unitaria estesa all'intero centro storico.

L'impianto d'illuminazione pubblica va ripristinato recuperando tutti gli elementi originari esistenti (lampioni a parete) e inserendo i nuovi apparecchi illuminanti secondo modi e caratteristiche che si accordino con la configurazione dell'ambiente urbano e riferendosi a quanto specificato al riguardo nell'elaborato 1.

Ogni inserimento di carattere tecnico (cavi elettrici, telefonici, ecc...) deve essere eseguito sottotraccia o in apposite canalette al di sotto delle pavimentazioni stradali. Vanno rimosse tutte le linee aeree oggi esistenti.

L'inserimento di nuovi elementi di collegamento (rampe, scale, muretti, recinzioni, parapetti, zone verdi, ecc...) richiesti dagli interventi di recupero e di ricostruzione, va attuato in conformità all'esigenza di ricostruire, ove possibile, l'integrità funzionale e formale dell'ambiente urbano storicamente rappresentativo. Particolare attenzione va posta, per quanto possibile, nella fase di progettazione, alla eliminazione e alla rettifica delle barriere architettoniche, assicurando il più possibile la continuità delle superfici pavimentate e rendendo agevole il superamento dei dislivelli mediante l'integrazione delle scale con rampe continue eseguite con materiali e pendenze tali da poter essere utilizzabili da anziani ed handicappati.

Vanno rimosse negli spazi pubblici le ringhiere metalliche esistenti di fattura recente e sostituite con ringhiere in ferro pieno dipinto ad unica tinta (nera o celeste), secondo un unico disegno ripreso da quelli usati per i balconi nella tradizione locale, riportati nell'elaborato n. 1,

L'inserimento di pannelli informativi, insegne, elementi pubblicitari di vario tipo, va controllato e regolamentato, limitandone la presenza ad alcuni spazi definiti e secondo modalità espressive date, da definire attraverso uno specifico studio.

L'arredo urbano mobile, come ad esempio attrezzature commerciali leggere (chioschi, bancarelle, ecc...), attrezzature per il tempo libero (giochi per i bambini, ecc...), deve

rispondere ad un effettivo criterio di mobilità per poter far fronte a possibili variazioni delle destinazione d'uso e deve inserirsi correttamente per forma e materiali nel contesto ambientale di riferimento.

Quando le caratteristiche del terreno e degli edifici circostanti lo richiedono è possibile articolare lo spazio libero mediante terrazzamenti collegati da rampe, scale, gradonate o altri tipi di connessioni.

Per la realizzazione delle sistemazioni esterne sono in generale da escludere, salvo il caso di piccole rampe, canalette e bordature, i materiali cementizi gettati in opera. Le strutture emergenti di perimetrazione e di contenimento devono essere realizzate con materiali tradizionali, o con materiali alternativi sempre che siano in accordo ai materiali tradizionali adiacenti. Sono comunque da escludersi muretti continui in cemento armato. Nel caso che questo materiale risulti insostituibile per ragioni tecniche, deve essere predisposto un trattamento di superficie o un rivestimento tali da rendere possibile un suo confacente inserimento nell'ambiente tradizionale.

Vanno conservate, integrate e ripristinate ove mancanti le targhe stradali ed i numeri civici, costituiti da semplice lastra rettangolare in ferro smaltato con caratteri blu su fondo bianco.

Il progetto di arredo urbano dovrà infine riguardare il verde e le alberature stradali, per le quali dovranno essere utilizzate di preferenza essenze locali.

In accordo con la Soprintendenza ai Beni culturali ed ambientali competente potrà pure essere redatto per l'intero centro storico un piano del colore, attraverso il quale potranno stabilirsi particolari gamme cromatiche, differenziate in relazione alle differenti caratteristiche degli ambienti urbani, alle quali i privati dovranno attenersi negli interventi di coloritura delle facciate.

Art.28 - Sistemazioni a verde

Le indicazioni contenute negli elaborati progettuali alla scala 1:200 (elaborati n. 19) relativamente alla sistemazione degli spazi pubblici a verde, ed in particolare al disegno da adottare ed al tipo ed alla disposizione delle essenze da impiantare, sono da intendere come indicative e da specificare attraverso progetti delle singole opere da realizzare. I progetti dovranno comunque essere redatti nel rispetto dei criteri metodologici appresso specificati.

Nelle aree destinate a verde pubblico è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio, anche a carattere precario, tranne quelli destinati a conferire stabilità ai pendii (muri di sostegni, terrazzamenti) ovvero a qualificare la fruizione pubblica dell'area (piazze, scalinate e cordone, vasche, monumenti).

I manufatti di sostegno in calcestruzzo non possono avere altezza, rispetto al piano a sistemazione di progetto avvenuta, in nessun punto maggiore di m.2,0 e devono essere rivestiti in pietra naturale.

Vanno in ogni caso mantenute le eventuali alberature di alto fusto esistenti.

Nelle nuove sistemazioni a verde andranno di preferenza utilizzate essenze locali e in particolari punti significativi la palma.

Sono consentite limitate variazioni delle quote del terreno in relazione alle nuove sistemazioni delle aree edificate adiacenti ed ai nuovi percorsi pedonali e veicolari.

Le strutture di perimetrazione quali muretti di contenimento dei dislivelli, i cordoli o analoghi elementi di recinzione delle aiuole, i muretti laterali di scale o rampe esterne, devono essere realizzati con materiali tradizionali o con materiali alternativi sempre che siano in accordo con i materiali tradizionali presenti nell'ambiente circostante.

Le pavimentazioni dei percorsi e degli spazi non alberati, qualora non siano in terra battuta, devono essere realizzate con materiali e tecnologie tradizionali o alternative,

con l'esclusione di qualsiasi tipo di pavimentazione continua gettata in opera. E' consentita generalmente l'introduzione di elementi mobili di arredo; tali elementi in ogni caso devono rispondere ad un effettivo criterio di mobilità e devono inserirsi per forma e materiali nel contesto ambientale.

E' consentita la costruzione di elementi di arredo fisso quali fontane, panchine ecc..., la cui forma, collocazione e materiali siano congruenti con le forme ed i materiali degli arredi e del contesto ambientale circostante, nonché con le specificità dell'uso.

Art.29 - Interventi di riqualificazione ambientale e naturalistica

Riguardano una fascia quasi del tutto inedita che margina a monte la parte più settentrionale della zona A1.

All'interno di tale ambito, identificato negli elaborati progettuali (n.16 e 17) come "*ambito agricolo da sottoporre ad interventi di riqualificazione ambientale e naturalistica*", sono consentiti, da parte dei privati proprietari, interventi finalizzati alla utilizzazione agricola dei terreni, da eseguire con tecniche di tipo tradizionale. Sono consentiti in particolare:

- terrazzamenti del terreno per finalità di utilizzazione agricola, purchè l'altezza di ciascun terrazzo non sia superiore a cm. 100 ed il muretto di sostegno sia realizzato o rivestito in pietra locale;
- la realizzazione di fabbricati rurali nel limite di 1/100 della superficie dell'area di intervento, costituiti da una sola elevazione in complesso ed altezza in ciascun punto del fronte non superiore a m. 4 rispetto al piano esterno, con tetto a falde rivestito in coppi siciliani; le costruzioni dovranno distaccarsi dai confini di proprietà e dal perimetro esterno dell'area di almeno m. 5 e di m. 10 dalle pareti finestrate di edifici esistenti, anche esterni all'area.

TITOLO V

Norme regolamentari

Art.30 - Riferimento al Regolamento Edilizio

Nella realizzazione di tutti gli interventi previsti dal PP dovrà farsi riferimento, in aggiunta a quanto specificato nel Regolamento Edilizio vigente, alle specifiche prescrizioni contenute nel presente Titolo.

Art.31 - Modalità di intervento sui prospetti

Gli interventi sui prospetti esterni degli edifici devono in generale tendere ad assicurare:

- il rispetto dell'originario schema compositivo (allineamento e dimensioni delle aperture rispetto alla superficie muraria);
- il mantenimento degli elementi di partitura architettonica (basamenti, cantonali, lesene, paraste, fasce, cornici e cornicioni, portali), delle opere di finitura (cornici delle porte delle finestre, balconi, infissi e ringhiere, fregi, iscrizioni, stemmi e mostre in pietra), e degli elementi funzionali esterni (scale e ballatoi esterni, marciapiedi rialzati o incassati);
- l'uso dei materiali tradizionali nelle opere di integrazione e sostituzione di elementi fatiscenti;
- l'esclusione di elementi di finitura non adeguati alle caratteristiche tradizionali degli edifici del centro storico (serrande avvolgibili, ringhiere ed infissi in alluminio anodizzato ed in lamierino). In particolare dovrà escludersi l'impiego di intonaci plastici, mentre dovrà privilegiarsi l'impiego di intonaci in gesso a fasce orizzontali, tipici della tradizione locale, ovvero di intonaci a base di malta di calce, sabbia e pigmenti naturali di colore idoneo e comunque non in contrasto con l'ambiente circostante. Dovranno essere salvaguardate eventuali modanature realizzate con lo stesso impasto dell'intonaco originario o eventualmente ricostituite con lo stesso materiale e lo stesso colore;
- la conservazione dei paramenti murari esterni in pietra a faccia vista, ove esistenti, con la sostituzione di conci mancanti;
- la eliminazione dei volumi chiusi aggettanti che alterano il prospetto (latrine su balconi e simili);
- la rifinitura degli stipiti delle aperture, quando non siano in pietra squadrata, con intonaco, evitando l'impiego di rivestimenti in marmo;
- il mantenimento e/o la realizzazione di balconi di tipo tradizionale con mensole in ferro con soprastante lastra di marmo bianco, sporgenti non più di cm. 70 e larghi al massimo quanto le aperture più cm.70 per lato. Quando si tratti di nuove costruzioni e comunque non in presenza di un tessuto edilizio circostante con caratteristiche omogenee di edilizia tradizionale, l'eventuale struttura in c.a. esistente dovrà essere riportata ad un spessore massimo di cm. 10 all'estremità, nel rispetto delle misure sopra specificate. Le balconate uniche di nuova costruzione andranno riconfigurate in più unità secondo le indicazioni sopra dette;
- l'impiego di ringhiere in ferro o in ghisa di disegno lineare, secondo i modelli in uso nella tradizione locale riportati nell'elaborato n. 1, e tinteggiate nei colori tradizionali;
- l'impiego di grondaie e pluviali di laterizio, rame o lamiera zincata, dello stesso colore del prospetto, se tinteggiata, adattandosi anche ai rifasci di diverso colore;
- l'eliminazione degli scarichi delle acque nere posti esternamente;
- il posizionamento interno delle canne fumarie;
- il posizionamento sottotraccia delle tubazioni e dei cavi elettrici;

- la collocazione dei serbatoi per l'acqua in posizione non visibile dalla strada;
- il mantenimento o la realizzazione di cornicioni di coronamento in coppi aggettanti, con sporgenza massima di cm 30 e alloggiamento per la grondaia, secondo i modelli tradizionali, riportati nell'elaborato n. 1.

Art.32 - Coloritura dei prospetti

Le coloriture da adottare negli interventi sia di recupero che di nuova progettazione, fatte salve le specifiche prescrizioni che potranno essere formulate nel piano del colore di cui al precedente articolo 27, devono essere determinate con riferimento alle seguenti indicazioni:

- per gli edifici la cui facciata possiede elementi architettonici in rilievo (lesene, cornici, fasce, fondi e piani di risalto) la colorazione policroma sarà di massima obbligatoria per poter così dare risalto alle decorazioni, conferire il massimo della visibilità alla facciata; la colorazione dunque, deve completare, migliorare e vivacizzare l'edificio. Dovranno essere ripristinati tutti gli affreschi e le decorazioni pittoriche esistenti;
- nel caso di interventi riguardanti più unità edilizie adiacenti è necessario evidenziare e conservare le caratteristiche di ciascuna unità anche nelle tinteggiature, dovendo ogni immobile mantenere le proprie caratteristiche architettoniche e cromatiche;
- non devono essere rivestiti né tinteggiati i mattoni a vista, le terracotte, le pietre naturali e i cementi decorativi costituenti la decorazione di facciata o la facciata stessa. Essi dovranno solamente essere puliti e lasciati a vista o riportati all'originario se necessario;
- le zoccolature e le decorazioni, costituite da bugne in malta o in conglomerati cementizi, se colorate, dovranno riprendere le tonalità delle parti in pietra;
- nel caso in cui debbano essere rifatti i serramenti esterni, sarà privilegiato l'uso di infissi di tipo tradizionale con persiane e/o scuri interni di legno verniciato a smalto nei colori bianco o beige per gli scuri interni, verde o marrone per le persiane, bianco o beige per gli infissi esterni; questi ultimi, in mancanza di persiane, potranno essere dipinti a smalto verde o marrone. Possono ammettersi anche, in edifici non prospettanti su piazze pubbliche e non aventi caratteristiche monumentali, infissi in alluminio preverniciato anodizzato colore verde e/o marrone, con persiane o scuri. I portoni d'accesso e le vetrine, se di legno pregiato ovvero di disegno tradizionale, devono essere mantenuti e lucidati con la vena a vista o verniciati di colore marrone. Gli infissi al piano terreno dovranno comunque essere realizzati in legno ovvero, nel caso di vani di accesso ai garage, anche in ferro, aventi le caratteristiche delle tradizionali "carretterie" (portone a doppio battente con sopra luce), ovvero ad unica anta basculante, verniciati di colore marrone o nero;
- per la colorazione delle parti in ferro (ringhiere, inferriate, ecc...), in linea di massima si adotterà il colore nero;
- il manto di copertura dei tetti deve essere costituito esclusivamente di coppi siciliani di tipo tradizionale;
- le colorazioni devono essere eseguite con pittura a calce o l'impiego di intonaci cementizi preconfezionati, con l'esclusione di quelli plastici ed usando le dovute precauzioni con la preparazione preventiva di tutto il materiale necessario all'intonacatura della superficie di facciata, in modo che al termine del lavoro la medesima risulti perfettamente uniforme.

Art.33 - Norme igienico-sanitarie

Sono consentite abitazioni nei piani terreni degli edifici esistenti da recuperare purché la quota del piano di calpestio sia superiore a quella del piano stradale di almeno cm.20 e l'altezza libera interna non sia inferiore a m.2,50.

Ai fini della riutilizzazione del patrimonio edilizio esistente compreso all'interno del perimetro delle zone A ed A1, per attività commerciali, turistiche e direzionali può derogarsi, in attuazione di quanto previsto dall'art. 35 del Regolamento Edilizio, dal rispetto dei requisiti minimi di altezza libera specificati nel terzo comma dello stesso articolo.

Tale deroga non è comunque consentita nel caso di immobili esistenti nei quali si intervenga con la modalità della ristrutturazione complessa o della ricostruzione.

TITOLO VI

Norme relative alle attività commerciali

Art.34 - Norme generali di riferimento

L'apertura di un esercizio commerciale di vendita al dettaglio, appartenente a qualunque tipologia, nell'ambito delle zone interessate dal PP, è soggetta, oltre che alle disposizioni contenute nella L.R. 22.12.1999, n. 28 e nel D.P.R.S. 11.07.2000, alle norme di seguito specificate.

Art.35 - Interventi per la valorizzazione commerciale del centro storico

Al fine di preservare e sviluppare la funzione del commercio nel centro storico, anche con riferimento al contributo che esso fornisce alle varie forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano, l'Amministrazione comunale promuove la realizzazione di Progetti di valorizzazione commerciale, volti alla riqualificazione e allo sviluppo del tessuto commerciale, artigianale di servizio e della ricettività, al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana di queste aree. Tali progetti possono riguardare, oltre ad esercizi commerciali al dettaglio, anche pubblici esercizi, attività turistico-ricettive, di intrattenimento e svago, e artigianato di servizio.

I Progetti di valorizzazione commerciale possono prevedere esemplificativamente i seguenti interventi:

- a) il censimento degli esercizi commerciali con una consolidata presenza nello stesso settore merceologico e con caratteristiche di pregio;
- b) il riuso di contenitori esistenti per l'insediamento di nuove attività commerciali con funzione di "magnete" o il potenziamento di quelle esistenti, privilegiando la formula dei centri commerciali di qualità e delle gallerie commerciali specializzate in modo da riequilibrare la capacità attrattiva dei centri commerciali periferici;
- c) la pedonalizzazione e la restrizione del traffico lungo vie e piazze, contestualmente ad altri interventi sul sistema del traffico urbano;
- d) la realizzazione di opere di arredo urbano che migliorino l'estetica, l'identità e le capacità di richiamo dell'area interessata;
- e) il recupero di facciate dotate di valori storici e culturali;
- f) il recupero di piazze e spazi pubblici da destinare all'attività di commercio su aree pubbliche o a luoghi di esposizioni, di mostre e di attività culturali a carattere periodico, così come la creazione di spazi polifunzionali destinati ad attività di intrattenimento e di svago;
- g) l'attuazione di azioni di promozione di marketing urbano.

Al fine di incentivare gli interventi di carattere strutturale, il miglioramento e l'inserimento di attività commerciali, può essere previsto l'abbattimento degli oneri di urbanizzazione e stabilita la quota del contributo del costo di costruzione a carico dei frontisti.

I Progetti di valorizzazione commerciale sono approvati dal Consiglio Comunale, sentito il parere delle associazioni dei consumatori e delle imprese del commercio e dell'artigianato; con lo stesso atto è approvato anche un apposito programma di attuazione, che deve contenere, tra l'altro, anche l'indicazione dei tempi e delle modalità di realizzazione degli interventi, i soggetti pubblici e privati attori del progetto, il dettagliato piano finanziario.

Art.36 - Dotazioni di parcheggi pertinenziali negli esercizi commerciali

L'apertura di un esercizio commerciale nelle zone A è subordinata alla dimostrazione della disponibilità di parcheggi pertinenziali per la clientela, aventi le caratteristiche specificate nell'art. 16 del D.P.R.S. 11 luglio 2000, nelle dotazioni minime appresso specificate per ciascuna categoria:

- a) esercizi di vicinato: deve essere garantita la stessa dotazione, in termini quantitativi, che è richiesta per la funzione residenziale, fermo restando che si deve trattare di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela;
- b) medie strutture di vendita alimentari o miste: va garantita una dotazione di mq. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- c) medie strutture di vendita non alimentari: va garantita una dotazione di mq. 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- d) centri commerciali: la dotazione di parcheggi pertinenziali è calcolata distintamente:
 - per le medie strutture di vendita in esso presenti secondo le tipologie sopra indicate, la dotazione da garantire è quella riportata alle lettere b), c), di cui sopra;
 - per la rimanente parte degli esercizi commerciali, per le attività paracommerciali ed altre attività di servizio in esso presenti, la dotazione di parcheggio pertinenziale per la clientela è prevista in mq. 1,0 per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento.

La disponibilità delle aree per parcheggio, nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale per l'apertura di un nuovo esercizio e per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima.

Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete distributiva preesistente, in considerazione delle caratteristiche urbanistiche delle aree del centro storico, può derogarsi dal rispetto dei limiti stabiliti nelle precedenti lettere a), b), c), nei seguenti casi:

- a) nel caso in cui la attività commerciale debba svolgersi, attraverso variazione di destinazione d'uso, in edifici esistenti nei quali occorre effettuare esclusivamente interventi conservativi e di ristrutturazione; le dotazioni minime sopra specificate sono invece da richiedere nel caso in cui, per lo svolgimento della attività commerciale, si prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione;
- b) nel caso in cui la strada o lo spazio pubblico su cui prospetta il locale da adibire ad attività commerciale non sia direttamente accessibile dalla viabilità carrabile;
- c) nel caso di interventi di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata.

Nel caso di cui alle precedenti lett.a) e b) e c) non è richiesta la disponibilità di aree a parcheggio pertinenziale, né è dovuta alcuna monetizzazione.

Nei restanti casi la dotazione di parcheggi pertinenziali può essere ridotta ovvero anche mancare del tutto ma va richiesta, in alternativa, la "monetizzazione" parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree di parcheggi pubblici e verde pubblico, assumendo come riferimento il volume dell'immobile da adibire ad attività di vendita, e come importi quelli degli oneri di urbanizzazione per parcheggi e verde stabiliti in applicazione della L.10/1977. Il volume è convenzionalmente determinato come prodotto della nuova superficie di vendita, ovvero della quota parte di tale superficie non coperta da parcheggi pertinenziali, per 3,50.

Art.37 - Limitazioni per gli esercizi commerciali

L'esercizio di attività commerciali all'interno delle zone A e A1 del PRG, nonché in prossimità degli immobili sottoposti a tutela, deve avvenire nel rispetto del carattere ambientale del contesto e dei caratteri architettonici e tipologici dell'immobile in prossimità del quale l'attività si svolge. E' esplicitamente vietata l'installazione di strutture di vendita, anche precarie, quali chioschi, gazebo, tettoie, in adiacenza alle pareti perimetrali di edifici sottoposti a tutela. Tali strutture vanno rimosse se esistenti.

Art.38 - Insegne e vetrine

Nell'ambito delle zone A le insegne di qualsiasi natura (luminose, metalliche...) e le vetrine espositive devono essere collocate nel contesto degli infissi dei vani di apertura del piano terra e non possono aggettare rispetto al filo del paramento dell'edificio per più di 15 cm.

Nel caso di comprovata impossibilità di collocare l'insegna nel vano di apertura, è consentita la sua collocazione immediatamente al di sopra dell'apertura; il suo spessore sarà contenuto in cm.15 e la sua larghezza non dovrà superare quella della apertura.

Non sono ammesse insegne a bandiera.

Art.39 - Affissioni

Gli avvisi commerciali, le affissioni murali ed i cartelloni pubblicitari nelle zone A sono consentiti esclusivamente negli spazi che saranno predisposti dal comune ed attrezzati con bacheche e tabelle secondo un progetto unitario.

E' assolutamente vietata l'affissione di avvisi commerciali o di altro tipo negli edifici o manufatti di interesse architettonico.

Art.40 - Carico e scarico merci

Il Sindaco, privilegiando norme di autoregolamentazione concertata, disciplina l'orario di carico e scarico delle merci nell'ambito del centro storico, cercando di concentrarlo nelle ore di minor traffico ed evitando lo sviluppo dell'inquinamento acustico.

TITOLO VII

Procedure di intervento

Art.41 - Unità minima di intervento

Non è stabilita unità minima di intervento per gli interventi di "manutenzione ordinaria e straordinaria" e per le "opere interne", di cui ai precedenti articoli.

In tutti gli altri casi gli interventi previsti nel piano si attuano per unità minime coincidenti con l'unità edilizia, individuate nell'elaborato n. 13. 2 e nell'elaborato 16 alla scala 1:500.

Eventuali diverse perimetrazioni delle unità di intervento, dipendenti dall'esistenza di condizioni non rilevate nel piano, possono essere proposte dai privati singoli o riuniti in consorzio, in sede di richiesta di concessione o autorizzazione, motivando la proposta attraverso adeguata documentazione.

In tal caso la proposta di nuova perimetrazione delle unità di intervento, che non costituisce variante alle previsioni del Piano, dovrà riguardare tutto l'isolato interessato dalla inesatta individuazione.

Art.42 - Modalità di intervento

Per ogni unità edilizia ricadente nel perimetro del Piano è prevista una categoria di intervento, disciplinata dagli articoli contenuti nelle presenti Norme di Attuazione.

Valgono comunque le seguenti prescrizioni:

- 1) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e le opere interne non sono indicati nell'elaborato 16 in quanto possono sempre essere eseguiti in qualsiasi unità immobiliare a prescindere dalla unità minima di intervento e dalla categoria di intervento prevista, con le procedure specificate dalle norme vigenti;
- 2) i restanti interventi, fatto salvo quanto specificato nel precedente art. 22, possono eseguirsi esclusivamente nel rispetto delle categorie stabilite per ciascuna unità edilizia così come visualizzate nell'elaborato 16;
- 3) è data facoltà ai proprietari, singoli o riuniti in consorzio, di proporre per la propria unità edilizia categorie di intervento diverse da quelle prescritte dal Piano qualora dimostrino, attraverso adeguata documentazione, l'inapplicabilità della categoria di intervento prescritta, in dipendenza di una inesatta valutazione di parametri relativi allo stato di fatto. In questo caso il progetto è approvato, dietro parere favorevole della C.E.C., dal Consiglio Comunale, senza comunque che ciò costituisca introduzione di variante al Piano approvato.

Art.43 – Comparti edificatori

Al fine di facilitare il processo di recupero del patrimonio edilizio esistente da parte dei privati proprietari è consentita la costituzione di comparti edificatori, con le procedure stabilite dall'art. 11 della L.R. 71/1978.

In base a tali procedure i privati, proprietari del 51% del valore del comparto in base all'imponibile catastale, possono acquisire la disponibilità dell'intero comparto attraverso l'approvazione del progetto di ristrutturazione da parte del Consiglio Comunale.

Art.44 – Poteri sostitutivi

Al fine di garantire l'attuazione del PP l'Amministrazione comunale può invitare i proprietari di immobili degradati ed inutilizzati a procedere entro un termine assegnato al recupero dell'immobile in conformità alle previsioni del PP. Trascorso

infruttuosamente tale termine, dietro ulteriore diffida ad intervenire, l'Amministrazione comunale si sostituisce al privato proprietario, acquisendo la proprietà dell'immobile attraverso l'espropriazione per pubblica utilità.

Il patrimonio immobiliare acquisito alla proprietà pubblica deve essere prioritariamente utilizzato per attività di tipo turistico-ricettivo (case-albergo) anche da parte di soggetti privati, ovvero per soddisfare i fabbisogni di edilizia residenziale sovvenzionata.

Art.45 - Interventi per stralci funzionali

Fermo restando l'obbligatorietà della progettazione unitaria estesa all'unità edilizia, nel caso di particolare complessità della situazione proprietaria e/o di disaccordo tra i diversi proprietari, è consentito realizzare gli interventi per stralci. In questo caso il proprietario, nel rispetto del progetto di insieme sottoscritto dai restanti proprietari dell'unità edilizia, può richiedere la concessione a realizzare gli interventi relativi alla propria unità immobiliare. Tale concessione può essere rilasciata solamente nel caso in cui i singoli interventi non pregiudichino la statica dell'edificio e le sue caratteristiche estetiche unitarie.

Il progetto approvato vincola i restanti proprietari al rispetto degli interventi in esso previsti, per quanto attiene all'involucro esterno delle parti comuni.

Nel caso di mancato accordo tra i diversi proprietari il Sindaco su richiesta di almeno uno di essi, inviterà i proprietari a sottoscrivere il progetto di insieme ovvero a formulare le proprie controproposte entro il termine di mesi due, trascorsi inutilmente i quali si potrà rilasciare la singola concessione al richiedente mentre il progetto diventerà vincolante per tutti i proprietari, limitatamente all'involucro esterno.

Sulle controproposte esprime parere motivato la Commissione Edilizia.

E' facoltà di ciascun proprietario avanzare in qualsiasi momento proposte di modifica del progetto di insieme attraverso varianti, che dovranno essere approvate dalla C.E.

TITOLO VIII

Disposizioni finali

Art.46 – Disposizioni in caso di crolli

Nel caso in cui si verificano crolli durante l'attuazione del piano, la modalità di intervento da applicare è quella del ripristino.

Art.47 – Norme per la sicurezza e per la protezione del suolo

Nella attuazione del piano vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- va prevista la perfetta impermeabilizzazione della rete fognaria a protezione delle falde acquifere;
- la rete fognaria deve essere dimensionata in modo da evitare la possibilità che si verifichino, (in caso di eventi meteorici eccezionali) allagamenti dei piani cantinati e delle parti basse degli edifici;
- le acque reflue devono essere incanalate e convogliate ai vari collettori fognari in modo da evitare che le acque possano infiltrarsi nei terreni permeabili per porosità, con conseguente inquinamento delle falde acquifere esistenti.

Art.48 – Norme per la realizzazione di parcheggi sotterranei

Negli interventi trasformativi sugli edifici esistenti, compatibilmente con le esigenze di sicurezza statica, e nelle nuove costruzioni può essere prevista la realizzazione di parcheggi sotterranei.

Art.49 - Validità temporale del PP

Le previsioni del PP dovranno essere attuate entro dieci anni dalla sua definitiva approvazione. Trascorso tale periodo il Piano non esprime più alcuna efficacia.

INDICE

TITOLO I - Disposizioni generali

Art.1 – Ambito di applicazione delle Norme

Art. 2 - Validità giuridica del piano

Art.3 - Elementi costitutivi del Piano

TITOLO II - Destinazioni urbanistiche

Art.4 - Destinazioni d'uso

Art.5 - Unità edilizie a destinazione residenziale

Art. 6 – Aree a destinazione pubblica

TITOLO III - Definizione degli interventi

Art.7 - Modalità di intervento sulle aree edificate

Art.8 - Conservazione

Art.9 - Manutenzione ordinaria

Art.10 - Opere interne

Art. 11 - Manutenzione straordinaria

Art. 12 - Restauro

Art. 13 - Risanamento conservativo

Art.14 - Ripristino

Art.15 - Trasformazione

Art.16 – Ristrutturazione semplice

Art.17 - Ristrutturazione complessa

Art.18 - Ristrutturazione con aumento di volume

Art.19 - Vincolo dei fronti

Art.20 - Ricostruzione

Art.21 - Demolizione senza ricostruzione

Art.22 - Ristrutturazione urbanistica

TITOLO IV - Modalità di intervento sulle aree non edificate

Art.23 - Modalità di intervento sulle aree non edificate

Art.24 - Interventi di nuova edificazione in aree libere.

Art.25 - Nuovi allineamenti di edilizia residenziale

Art.26 - Comparto di nuova edilizia residenziale

Art.27 - Strade e spazi pubblici

Art.28 - Sistemazioni a verde

Art.29 - Interventi di riqualificazione ambientale e naturalistica

TITOLO V - Norme regolamentari

- Art.30 - Riferimento al Regolamento Edilizio
- Art.31 - Modalità di intervento sui prospetti
- Art.32 - Coloritura dei prospetti
- Art.33 - Norme igienico-sanitarie

TITOLO VI - Norme relative alle attività commerciali

- Art.34 - Norme generali di riferimento
- Art.35 - Interventi per la valorizzazione commerciale del centro storico
- Art.36 - Dotazioni di parcheggi pertinenziali negli esercizi commerciali
- Art.37 - Limitazioni per gli esercizi commerciali
- Art.38 - Insegne e vetrine
- Art.39 - Affissioni
- Art.40 - Carico e scarico merci

TITOLO VII - Procedure di intervento

- Art.41 - Unità minima di intervento
- Art.42 - Modalità di intervento
- Art.43 – Comparti edificatori
- Art.44 – Poteri sostitutivi
- Art.45 - Interventi per stralci funzionali

TITOLO VIII - Disposizioni finali

- Art.46 – Disposizioni in caso di crolli
- Art.47 – Norme per la sicurezza e per la protezione del suolo
- Art.48 – Norme per la realizzazione di parcheggi sotterranei
- Art.49 - Validità temporale del PP

Allegato

Repertorio fotografico degli elementi costruttivi ricorrenti nell'edilizia locale e degli elementi di arredo urbano