

QUADRO DI RAFFRONTO

NTA VIGENTI

Capo V - Sottosistema storico - culturale

Art.28 - Centri e nuclei storici

1. Il P.R.G. individua cartograficamente i centri e nuclei storici e provvede alla loro tutela mediante la normativa di cui alle zone territoriali omogenee "A", nonché mediante i Piani Particolareggiati vigenti. Di seguito si riporta l'elenco dei centri e nuclei storici individuati: Capoluogo, San Vito, Cagnano, Pomaro, Paggese, Santa Maria, Valledacqua, Ficciano, Torre Santa Lucia, Piedicava, Torre di Sopra, Collemartello, San Pietro D'Arli, Origliano, Arli, Ponte d'Arli, Capodirigo, Peracchia, Favalanciata, Quintodecimo, Novele, Morrice, Tallacano, Rocchetta, Cocoscia, Venamartello, Collefalciano, Falciano, Vallefusella, Pito, Case Rotili, Matera, Vallecchia Montacuto, Gaglierto, Pozza, Umito, Collefrattale, San Giovanni, Ferroni, Vallecchia Montecalvo, Casaduna, San Martino, Farno, Poggio Farno, Fleno, Forcella di Montecalvo, Vosci, Piandelloro, Agore, Poggio Rocchetta, Arola di Sopra, Arola di Sotto, San Gregorio, Rocca di Montecalvo di Sopra, Rocca di Montecalvo di Sotto, Perlicocco, Case Carilli e Castel di Luco.

2. Il P.R.G. inoltre individua con apposito simbolo grafico gli ambiti territoriali esterni e complementari ai centri e nuclei storici con finalità di tutela paesistica, assoggettati a tutela integrale.

In tali ambiti si applicano le seguenti norme:

- recupero del patrimonio edilizio esistente mediante:
 - a - manutenzione ordinaria;
 - b - manutenzione straordinaria;
 - c - restauro e risanamento conservativo;
 - d - ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria con eventuale ricomposizione volumetrica delle superfetazioni e con la possibilità di conglobarle in un disegno unitario con l'edificio **stesso** principale. **Non è ammessa la traslazione dei volumi ad edifici contigui. (**)**

NTA VARIANTE

Capo V - Sottosistema storico - culturale

Art.28 - Centri e nuclei storici

1. Il P.R.G. individua cartograficamente i centri e nuclei storici e provvede alla loro tutela mediante la normativa di cui alle zone territoriali omogenee "A", nonché mediante i Piani Particolareggiati vigenti. Di seguito si riporta l'elenco dei centri e nuclei storici individuati: Capoluogo, San Vito, Cagnano, Pomaro, Paggese, Santa Maria, Valledacqua, Ficciano, Torre Santa Lucia, Piedicava, Torre di Sopra, Collemartello, San Pietro D'Arli, Origliano, Arli, Ponte d'Arli, Capodirigo, Peracchia, Favalanciata, Quintodecimo, Novele, Morrice, Tallacano, Rocchetta, Cocoscia, Venamartello, Collefalciano, Falciano, Vallefusella, Pito, Case Rotili, Matera, Vallecchia Montacuto, Gaglierto, Pozza, Umito, Collefrattale, San Giovanni, Ferroni, Vallecchia Montecalvo, Casaduna, San Martino, Farno, Poggio Farno, Fleno, Forcella di Montecalvo, Vosci, Piandelloro, Agore, Poggio Rocchetta, Arola di Sopra, Arola di Sotto, San Gregorio, Rocca di Montecalvo di Sopra, Rocca di Montecalvo di Sotto, Perlicocco, Case Carilli e Castel di Luco.

2. Il P.R.G. inoltre individua con apposito simbolo grafico gli ambiti territoriali esterni e complementari ai centri e nuclei storici con finalità di tutela paesistica, assoggettati a tutela integrale.

In tali ambiti si applicano le seguenti norme:

- recupero del patrimonio edilizio esistente mediante:
 - a - manutenzione ordinaria;
 - b - manutenzione straordinaria;
 - c - restauro e risanamento conservativo;
 - ~~d - ristrutturazione edilizia con possibilità di aumento volumetrico fino al 20% della volumetria esistente nel rispetto delle disposizioni, degli indici e dei parametri della zona urbanistica all'interno della quale ricade il manufatto (***)~~;
 - d - ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria con eventuale ricomposizione volumetrica delle superfetazioni e con la possibilità di

	conglobarle in un disegno unitario con l'edificio stesso principale. Non è ammessa la traslazione dei volumi ad edifici contigui. (**)
Capo IV - Zone residenziali Art.41 - Residenziali d'interesse storico (A) 1. Sono individuate come Zone omogenee "A" e perimetrate con apposita simbologia nelle tavole del PRG le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbanistico-edilizi o singoli manufatti che rivestono carattere storico, artistico, architettonico, di pregio ambientale o testimoniale. 2. Le zone "A" sono soggette alle prescrizioni esecutive di cui alle presenti norme. Tali prescrizioni determinano i criteri per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento. 3. Gli interventi nella zona "A" devono essere volti a conservare e valorizzare il patrimonio edilizio ed urbanistico, migliorando le condizioni abitative e la dotazione dei servizi pubblici e sociali. 4. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal permesso di costruire, ovvero dall'autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti. 5. Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie di spazi liberi come tali individuati nelle tavole del PRG salvo che nei seguenti casi: • costruzione di parcheggi totalmente interrati, limitatamente agli spazi liberi non individuati dal PRG come aree di valore ambientale e sempre che tali realizzazioni non contrastino con: - gli obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante; - la salvaguardia dell'ambiente naturale esistente; • costruzione di opere di arredo degli spazi liberi; • costruzione di logge aperte;	Capo IV - Zone residenziali Art.41 - Residenziali d'interesse storico (A) 1. Sono individuate come Zone omogenee "A" e perimetrate con apposita simbologia nelle tavole del PRG le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbanistico-edilizi o singoli manufatti che rivestono carattere storico, artistico, architettonico, di pregio ambientale o testimoniale. 2. Le zone "A" sono soggette alle prescrizioni esecutive di cui alle presenti norme. Tali prescrizioni determinano i criteri per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento. 3. Gli interventi nella zona "A" devono essere volti a conservare e valorizzare il patrimonio edilizio ed urbanistico, migliorando le condizioni abitative e la dotazione dei servizi pubblici e sociali. 4. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal permesso di costruire, ovvero dall'autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti. 5. Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie di spazi liberi come tali individuati nelle tavole del PRG salvo che nei seguenti casi: • costruzione di parcheggi totalmente interrati, limitatamente agli spazi liberi non individuati dal PRG come aree di valore ambientale e sempre che tali realizzazioni non contrastino con: - gli obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante; - la salvaguardia dell'ambiente naturale esistente; • costruzione di opere di arredo degli spazi liberi; • costruzione di logge aperte;

• realizzazione di muretti di recinzione; • realizzazione di corpi tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche e vincolanti norme di legge e non siano riscontrabili soluzioni tecniche diverse; 6. Non è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto di particolare pregio architettonico. 7. Qualora, nel corso di interventi su edifici vincolati ai sensi della L.1089/1939, si verifichi il crollo di parti da conservare, esse dovranno essere ripristinate nel rispetto del progetto approvato, previo il rilascio di nuovo permesso di costruire o autorizzazione e nulla osta della competente Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici. 8. La realizzazione di autorimesse interrato (prevista dall'art.9, comma 1, Legge n. 122/89) può avvenire, anche in deroga alle norme del PRG sulle zone "A", purché si tratti di autorimesse pertinenziali alle singole unità immobiliari. 9. La deroga suddetta può essere estesa anche alla demolizione e ricostruzione di autorimesse esistenti, qualora previste da specifici progetti per la realizzazione di opere pubbliche. 10. Nel caso di edifici in tutto o in parte caduti le quote della copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti o desunti da documentazione storica o per allineamento delle linee di gronda con edifici contigui o porzioni di essi; potranno essere consentite variazioni di altezza pendenza della falda non interessanti la linea di gronda, qualora si rendano necessarie per riordinare più falde, mantenendo inalterata la massima altezza dell'edificio. (**) 11. Nel caso di edifici demoliti o da demolire per motivi di pubblica sicurezza (a seguito di un'ordinanza sindacale di pubblica incolumità) la ricostruzione è ammessa soltanto attraverso l'approvazione di un piano di recupero (di iniziativa pubblica o privata) interessante anche un singolo edificio. Il piano di recupero definirà le caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche della ricostruzione.	• realizzazione di muretti di recinzione; • realizzazione di corpi tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche e vincolanti norme di legge e non siano riscontrabili soluzioni tecniche diverse; 6. Non è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto di particolare pregio architettonico. 7. Qualora, nel corso di interventi su edifici vincolati ai sensi della L.1089/1939, si verifichi il crollo di parti da conservare, esse dovranno essere ripristinate nel rispetto del progetto approvato, previo il rilascio di nuovo permesso di costruire o autorizzazione e nulla osta della competente Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici. 8. La realizzazione di autorimesse interrato (prevista dall'art.9, comma 1, Legge n. 122/89) può avvenire, anche in deroga alle norme del PRG sulle zone "A", purché si tratti di autorimesse pertinenziali alle singole unità immobiliari. 9. La deroga suddetta può essere estesa anche alla demolizione e ricostruzione di autorimesse esistenti, qualora previste da specifici progetti per la realizzazione di opere pubbliche. 10. Nel caso di edifici in tutto o in parte caduti le quote della copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti o desunti da documentazione storica o per allineamento delle linee di gronda con edifici contigui o porzioni di essi; potranno essere consentite variazioni di altezza pendenza della falda non interessanti la linea di gronda, qualora si rendano necessarie per riordinare più falde, mantenendo inalterata la massima altezza dell'edificio. (**) 11. Nel caso di edifici interessati dal sisma, crollati o da demolire per motivi statici e/o di pubblica sicurezza la ricostruzione avverrà nel rispetto dell'ingombro e della volumetria originaria, desunta da documentazione edilizia, storica, fotografica o altro documento da cui dedurre lo stato di consistenza; sono ammesse riduzioni di volume(***). Sono fatte salve le ordinanze del commissario straordinario alla ricostruzione nominato con
---	---

D.P.R. del 9 settembre 2016.

Gli interventi di ricostruzione previsti, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, punto 4, della Legge n. 457/78 e ss.mm.ii., rientrano nella categoria della ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii. (**).

Art.42 Prescrizioni normative per le zone "A"

MODALITA' DI INTERVENTO

a – manutenzione ordinaria

b – manutenzione straordinaria

c – restauro e risanamento conservativo; tale intervento prevede:

- la conservazione dei caratteri architettonici e tipologici;

- il restauro dei fronti; qualora questi siano privi di unitarietà compositiva e non sia possibile il ripristino di quanto non documentabile, sono consentiti interventi volti a riqualificare i fronti anche mediante nuove aperture (esempio: allineamento orizzontale e verticale delle forature);

- il restauro degli ambienti interni, nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza (pavimenti, affreschi, volte, soffitti, camini, ecc.);

- gli interventi di modifica dell'impianto distributivo interno rispetto alla posizione dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi. Tali variazioni sono consentite purchè nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

~~la formazione di nuovi collegamenti verticali interni agli alloggi, in modo da non modificare l'impianto distributivo generale che deriva dall'impianto della scala principale e tali da non dare altra funzione che di semplice servizio.~~

- il consolidamento **degli elementi costitutivi dell'edificio** strutturali (**) e cioè:

- delle murature portanti sia interne che esterne;
- dei solai e delle volte;
- delle scale;
- del tetto di copertura;

- la sostituzione degli elementi strutturali di cui sia accertata la non recuperabilità semprechè

Art.42 Prescrizioni normative per le zone "A"

MODALITA' DI INTERVENTO

a – manutenzione ordinaria

b – manutenzione straordinaria

c – restauro e risanamento conservativo; tale intervento prevede:

- la conservazione dei caratteri architettonici e tipologici;

- il restauro dei fronti; qualora questi siano privi di unitarietà compositiva e non sia possibile il ripristino di quanto non documentabile, sono consentiti interventi volti a riqualificare i fronti anche mediante nuove aperture (esempio: allineamento orizzontale e verticale delle forature);

- il restauro degli ambienti interni, nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza (pavimenti, affreschi, volte, soffitti, camini, ecc.);

- gli interventi di modifica dell'impianto distributivo interno rispetto alla posizione dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi. Tali variazioni sono consentite purchè nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

d – ristrutturazione edilizia con le seguenti prescrizioni:

- il consolidamento **degli elementi costitutivi dell'edificio** strutturali e cioè:

- delle murature portanti sia interne che esterne;
- dei solai e delle volte;
- delle scale;
- del tetto di copertura;

- la sostituzione degli elementi strutturali di cui sia accertata la non recuperabilità semprechè non venga modificato il tipo di struttura (es. legno);

- il recupero di manufatti esistenti non residenziali i quali, con l'intervento di recupero, dovranno essere correttamente

non venga modificato il tipo di struttura (es. legno);

- in presenza di solai in legno sarà consentita la sostituzione con solai in legno lamellare ma non con solai in c.a.

- l'eliminazione delle superfetazioni come parti dell'edificio incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici con esso;

- il recupero di manufatti esistenti non residenziali i quali, con l'intervento di recupero, dovranno essere correttamente inseriti nel contesto ambientale in cui vengono a trovarsi, utilizzando materiali di costruzione di tipo tradizionale e coerenti con gli edifici del centro storico;

- l'inizio dei lavori è subordinato al parere preventivo da parte della competente Soprintendenza per gli edifici o manufatti vincolati;

- la sostituzione e/o la traslazione di parti strutturali (ad es: volte e solai) degli edifici ~~nonché la modifica dei vani scala,~~ **sempre rientrati nella definizione di interventi di restauro e risanamento conservativo (**),** potranno essere consentiti esclusivamente mediante documentazioni dimostranti l'inesistenza di particolari opere architettoniche e/o pittoriche da salvaguardare o comunque di valore storico documentario.

Si esclude la possibilità di realizzare nuovi collegamenti verticali interni agli alloggi.
(**)

MODALITA' D'INTERVENTO

negli eventuali edifici presenti nell'ambito di tutela integrale delle zone "A":

a – manutenzione ordinaria

b – manutenzione straordinaria

c – restauro e risanamento conservativo (con tutte le prescrizioni del precedente punto c -)

~~d – ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria con le seguenti prescrizioni:
– ricomposizione volumetrica delle superfici con la possibilità di conglobare in un disegno unitario con l'edificio principale~~

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO (edifici di

inseriti nel contesto ambientale in cui vengono a trovarsi, utilizzando materiali di costruzione di tipo tradizionale e coerenti con gli edifici del centro storico;

- l'inizio dei lavori è subordinato al parere preventivo da parte della competente Soprintendenza per gli edifici o manufatti vincolati;

- la sostituzione e/o la traslazione **e inserimento** di parti strutturali degli edifici, potranno essere consentiti esclusivamente mediante documentazioni dimostranti l'inesistenza di particolari opere architettoniche e/o pittoriche da salvaguardare o comunque di valore storico documentario.

e - Nel caso di edifici interessati dal sisma, crollati o da demolire per motivi statici e/o di pubblica sicurezza la ricostruzione avverrà nel rispetto dell'ingombro e della volumetria originaria, desunta da documentazione edilizia, storica, fotografica o altro documento da cui dedurre lo stato di consistenza; ~~sono ammesse riduzioni di volume (*)~~.**

Il presente comma è da ritenersi valido solo per edifici che non abbiano particolari e documentate caratteristiche architettoniche da salvaguardare.

Sono fatte salve le ordinanze del commissario straordinario alla ricostruzione nominato con D.P.R. del 9 settembre 2016.

MODALITA' D'INTERVENTO

negli eventuali edifici presenti nell'ambito di tutela integrale delle zone "A":

a – manutenzione ordinaria

b – manutenzione straordinaria

c – restauro e risanamento conservativo (con tutte le prescrizioni del precedente punto c -)

d – ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria.

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO (edifici di cui agli artt. 28, 29, 41 e 42)

1. La modifica parziale o totale di destinazione d'uso, (accompagnata da uno o da alcuni degli interventi sopra citati) può comprendere la previsione di:

cui agli artt. 28, 29, 41 e 42) 1. La modifica parziale o totale di destinazione d'uso, (accompagnata da uno o da alcuni degli interventi sopra citati) può comprendere la previsione di: - residenza stabile o periodica; - servizi di pertinenza della residenza; - servizi pubblici di assistenza sociale e sanitaria anche stagionali; - servizi per l'istruzione; - servizi per lo spettacolo, ricreativi e sportivi; - servizi per il culto e le collettività religiose; - attività e commercio al minuto, nonché trattorie e ristoranti; - attività turistico-ricettive. 2. Per gli Edifici di valore storico – monumentale di cui al precedente art. 29 oltre alle attuali destinazioni d'uso sono consentite: - residenza stabile o periodica; - servizi di pertinenza della residenza; - attività turistico-ricettive. 3. I locali destinati a commercio al minuto devono essere direttamente accessibili da spazi pubblici o dalle aree cortilizie, che a tal fine vanno destinate ad uso pubblico; il cambio d'uso ad attività commerciale è ammesso ai piani superiori solo come sviluppo della stessa attività al piano terra, ad esso collegata direttamente. 4. Eventuali deroghe alle altezze minime interne saranno subordinate al vincolante parere dell'ASUR. Decreto 09.06.99 – art.1 – T.U. 380/2001 per il procedimento. (*)	- residenza stabile o periodica; - servizi di pertinenza della residenza; - servizi pubblici di assistenza sociale e sanitaria anche stagionali; - servizi per l'istruzione; - servizi per lo spettacolo, ricreativi e sportivi; - servizi per il culto e le collettività religiose; - attività e commercio al minuto, nonché trattorie e ristoranti; - attività turistico-ricettive. 2. Per gli Edifici di valore storico – monumentale di cui al precedente art. 29 oltre alle attuali destinazioni d'uso sono consentite: - residenza stabile o periodica; - servizi di pertinenza della residenza; - attività turistico-ricettive. 3. I locali destinati a commercio al minuto devono essere direttamente accessibili da spazi pubblici o dalle aree cortilizie, che a tal fine vanno destinate ad uso pubblico; il cambio d'uso ad attività commerciale è ammesso ai piani superiori solo come sviluppo della stessa attività al piano terra, ad esso collegata direttamente. 4. Eventuali deroghe alle altezze minime interne saranno subordinate al vincolante parere dell'ASUR. Decreto 09.06.99 – art.1 – T.U. 380/2001 per il procedimento. (*) <i>(**): Accoglimento osservazioni - cfr. DDP n.528 del 30/03/2018</i>
--	--