**REGIONE LAZIO**

**COMUNE DI AMATRICE**

**( Provincia di Rieti )**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**SCHEMA PROPOSTA – ELABORATO PROVVISORIO**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PER LA RICOSTRUZIONE DELLE FRAZIONI –**

**ZONA A- SOTTOZONA A1 – NUCLEI STORICI**

**IN VARIANTE ALLA VIGENTE NORMATIVA**

**DEGLI STRUMENTI URBANISTICI**

**( PRG E P.P.A.)**

**IL TECNICO**

**VINCENZO GIROLAMI ARCHITETTO**

**Lì 2 APRILE 2019**

**TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

 **ART. 1 - INTRODUZIONE**

L’area colpita dal terremoto interessa l’intero territorio del Comune di Amatrice , che comprende , oltre al Centro Storico principale, anche le altre frazioni caratterizzate dalla presenza di ambiti ovvero centri storici di dimensioni diverse, borghi, edifici e complessi architettonici sparsi, inseriti in un paesaggio naturale e antropico di rilevante interesse.

I centri antichi, fortemente caratterizzati dalle condizioni morfologiche del territorio, sono sorti per lo più nel Medioevo e conservano ancora oggi leggibile ed evidente, nonostante il ripetersi dei terremoti nel tempo, l’impianto di base che ha saputo accogliere via via il successivo sviluppo urbanistico, sul quale si sono attestate le integrazioni architettoniche dei secoli successivi.

Nelle loro diversità, che traggono origine anche dall’appartenenza ad aree storico-culturali differenti, tali centri costituiscono una componente essenziale, ancora leggibile e autentica, del patrimonio culturale e paesaggistico italiano, riconoscibile nella permanenza dei diversi assetti tipo-morfologici e nella continuità delle tradizioni costruttive.

Per questo motivo quindi, per non perdere una parte costitutiva essenziale del patrimonio paesaggistico, urbanistico e architettonico del Paese, segno ed espressione dei suoi modi di vita, è necessaria una previsione di Norme per la Ricostruzione , che attingendo dal presente, ovvero dallo stato di fatto, e alla luce delle esperienze acquisite con i terremoti sofferti nel ‘900 (Messina, Avezzano, Belice, Friuli, Irpinia, Umbria e Marche, L’Aquila, Emilia Romagna), consentono di ridisegnare e di ricostruire il futuro di questi insediamenti.

L’ obiettivo di questo documento è la volontà di fornire uno strumento utile per guidare l’azione di ricostruzione di quanto il sisma ha danneggiato, per rispondere alle legittime esigenze della popolazione colpita di fare presto e bene. Al centro vi è la consapevolezza del valore d’insieme dei centri storici e degli insediamenti sparsi, un equilibrio che la ricostruzione deve rispettare migliorando le condizioni per assicurare alle persone la ripresa in sicurezza, in continuità con il prima, e meglio di prima, delle abitudini di vita e delle proprie attività.

**ART. 2 - IL PERCHÉ RICOSTRUIRE CENTRI STORICI**

La nozione di *centro storico* rimanda non solo a un insieme di beni storico-architettonici meritevoli di speciale attenzione e conservazione, ma anche al complesso delle relazioni che lega i singoli episodi gli uni agli altri e, tutti insieme, al territorio e al paesaggio di cui sono parte.

Nell’affrontare il tema della ricostruzione, dopo un evento disastroso come il terremoto, ci si pone nella prospettiva del recupero complessivo del tessuto edilizio, anche minore, della morfologia urbana, del suo rapporto con l’ambiente naturale e antropizzato in quanto, tutto insieme, costituisce una testimonianza materiale avente valore di civiltà, del quale sono parte integrante del tessuto urbano, quando presenti, oltre alle chiese, palazzi, castelli, teatri dichiarati d’interesse e tutelati ai sensi di legge.

Soltanto in questo modo è possibile salvaguardare la qualità che da sempre caratterizza questi centri e il paesaggio di cui sono parte.

La qualità specifica dell’abitare e il valore identitario di quei luoghi sono, infatti, assicurati dalla permanenza dei tracciati storici, dei volumi, della configurazione architettonica, delle tradizioni costruttive, delle relazioni tra spazi pubblici e privati, sotto il profilo sia della percezione dello *skyline*, sia del mantenimento del rapporto tra insediamento e territorio.

Ciò anche in ragione della delicata relazione, propria delle zone in questione, col paesaggio circostante, frutto di una sapiente e secolare interazione fra uomo e natura, costituente uno dei fattori primari dell’identità collettiva delle

comunità insediate.

Anche alla luce della Convenzione europea del paesaggio, va compresa come valore irrinunciabile la reciproca interdipendenza tra uso del territorio e il riconoscimento di valori che ne deriva da parte delle popolazioni; questo specifico e speciale rapporto uomo-luogo-natura ha prodotto le forme urbane, i modelli insediativi, i manufatti edilizi, l’assetto poderale dei suoli, che devono essere recuperati per non perdere la realtà storica del paesaggio antropizzato e abitativo, elemento identitario di appartenenza delle comunità ai luoghi.

**ART. 3 - GLI OBIETTIVI**

Le presenti Norme Tecniche di Ricostruzione hanno l’obiettivo di regolamentare il processo di ricostruzione e di riqualificazione delle Frazioni di Amatrice colpite dal sisma .

Le norme e gli elaborati di supporto del presente studio, redatte anche sulla base delle indicazioni della competente Soprintendenza ai Monumenti, sono finalizzate a definire quell ’ insieme di opere ed interventi volti al recupero delle dei nuclei sparsi delle Frazioni nel territorio di Amatrice, nel rispetto del sistema dei valori storici, architettonici , costruttivi ed ambientali presenti e analizzando le relazioni con il territorio circostante.

Gli obiettivi ottimali si potranno raggiungere con un sistematico lavoro di studio e di ricerca della cartografia storica, di vedute, stampe, immagini fotografiche, scritti e, più in generale, dei materiali documentari in grado di restituire la storia, la regolarità urbanistico-edilizia e ambientale, antisismica, la consistenza e le modifiche antiche e recenti, tanto del tessuto urbano quanto dei singoli edifici.

Tale documentazione è indispensabile per avviare quell’analisi critica del costruito che rappresenta la premessa iniziale in primo luogo delle scelte urbanistiche, e poi del progetto a scala edilizia.

In questo caso sfuma, fino a dissolversi, qualsiasi forma di contrapposizione tra conservazione e ricostruzione, le quali, trovano ragione di essere e continuità a partire dall’esame attento, rigoroso e documentato delle condizioni in cui versano oggi le singole costruzioni.

Gli interventi di restauro sul patrimonio storico-culturale, devono necessariamente realizzare un miglioramento complessivo della sicurezza della costruzione, intesa come capacità di resistere a nuovi terremoti.

E’ importante, infine, che nella Ricostruzione siano previsti gli interventi miranti ad una elevata efficienza energetica e al confort ambientale, coì da rendere appetibile il ritorno degli abitanti nei Centri Antichi offrendo loro, alla fine del processo di ricostruzione, migliori condizioni di vita, attraverso un sostanziale aggiornamento dei servizi preesistenti ( impianti vari, banda larga, risparmio energetico, ecc.).

La ricostruzione e il restauro dei centri abitati è finalizzata quindi al ritorno della vita e a ripristino delle relazioni sociali ed economiche delle comunità colpite.

Nello stesso tempo bisogna incentivare le imprese alla formazione specifica delle maestranze, mirata ai temi del restauro e del recupero, e di una corretta ricostruzione.

In particolare il presente studio ha lo scopo l’ individuazione delle regole e dei vincoli da applicare nella ricostruzione degli abitati delle frazioni , colpite gravemente dal terremoto del 24 Agosto 2016.

Gli obiettivi delle presenti norme nello specifico sono:

* disciplinare, in modo coordinato ed omogeneo, la riparazione e ricostruzione del patrimonio danneggiato o distrutto dal sisma, in modo che tali interventi comportino anche il miglioramento della funzionalità e qualità dei servizi urbani e una maggiore qualificazione del patrimonio edilizio, in termini di sicurezza ed efficienza energetica;
* Indicare la eventuale delocalizzazione degli edifici distrutti o danneggiati per un triplice ordine di ragioni: in quanto collocati in ambiti inidonei alla edificazione per ragioni geomorfologiche o ambientali, per realizzare significative trasformazioni fisiche e funzionali dei tessuti urbani, per rimuovere edifici che risultino incongrui rispetto alle caratteristiche architettoniche e ambientali circostanti;
* definire incentivi urbanistici e misure premiali diretti a favorire la ricostruzione del patrimonio edilizio avente valore storico culturale o testimoniale, una adeguata rigenerazione dei tessuti urbani del centro storico, la conservazione nel territorio rurale dei manufatti edilizi vincolati e di quelli che ne connotano il paesaggio;
* la salvaguardia e la valorizzazione dell’esiguo patrimonio edilizio di valore salvatosi dal terremoto,considerato unica testimonianza storica rimasta, tramite la definizione degli interventi possibili.
* la stesura di semplici regole per la ricostruzione finalizzate al recupero dell’essenza dell’immagine del paese compromessa dalla distruzione provocata dal sisma, attraverso l’analisi degli elementi significativi e dei rapporti fisico- morfologici fra i componenti architettonici andati distrutti, ripensati e non riproposti come fedele copia dell’originale.
* la salvaguardia degli aspetti sociali del paese attraverso la valorizzazione e l’incremento degli spazi pubblici aperti (palcoscenico della vita comunitaria), il potenziamento della dotazione di servizi, la proposta, in alcuni casi, di una migliore organizzazione del tessuto urbano.
* la possibilità di modificare le destinazioni d’uso degli edifici, col fine di offrire nuove opportunità di sviluppo economico a servizio sia del fabbisogno locale sia dell’incremento turistico pianificato dell’area, accrescendo, di conseguenza, anche la qualità dell’offerta residenziale delle varie Frazioni e la qualità abitativa.
* la proposta di un modello di sviluppo e di crescita di tipo ecologico, attento alla gestione e allo sfruttamento delle risorse primarie come l’acqua, il territorio, gli approvvigionamenti energetici.
* l’individuazione di possibili scenari futuri capaci di incentivare la formazione di una rete di relazioni fra le frazioni , assicurando la salvaguardia del carattere rurale del territorio e delle sue peculiarità viste come risorse reali da sfruttare per uno sviluppo turistico, agricolo ed economico di qualità.
* facilitare il rientro delle popolazioni nelle abitazioni recuperate a seguito dei danni provocati dagli eventi sismici del 24 Agosto 2016 e seguenti.
* promuovere la ripresa socio-economica del territorio di riferimento;



* promuovere la riqualificazione degli abitati delle Frazioni , in funzione anche della densità, qualità e complementarietà dei servizi di prossimità e dei servizi pubblici su scala urbana, nonché della più generale qualità ambientale.

Le presenti Norme Tecniche di Ricostruzione presuppongono il mantenimento o il ripristino della consistenza fisica degli edifici storici, in riferimento alla configurazione morfologica e tipologica della situazione precedente al sisma dell’ Agosto 2016.

In particolare, all’interno dei centri individuati come tali si disciplina la ricostruzione secondo il filo strada storico, al fine di riprodurre, per quanto possibile, le proporzioni spaziali dello spazio pubblico e la continuità fisica e percettiva dei fronti edificati sulla strada pubblica.

Le presenti Norme Tecniche di Ricostruzione presuppongono, inoltre, la possibilità di garantire destinazioni d’uso conformi alle esigenze e alle necessità della popolazione, favorendo l’introduzione di locali ad uso commerciale e di ristorazione all’interno del tessuto residenziale.

**ART. 4 - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano i limiti ed i modi degli interventi urbanistici ed edilizi, nell’ambito delle Frazioni di Amatrice ; per quanto non previsto dalle presenti norme, si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, le Norme Tecniche di Attuazione annesse al P.R.G., ed ai Piani particolareggiato in variante al PRG approvati con delibera G.R. Lazio 7128 del 24.11.1987 , nonché le Leggi regionali e statali in vigore.

Le presenti Norme, pertanto, sottostanno alla normativa vigente, nazionale, regionale e degli altri enti locali competenti in materia di normativa edilizia, salubrità degli edifici e gestione del territorio.

|  |
| --- |
| **DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL****CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unicodelle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) |
| **A.1 Edilizia residenziale**  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del Territorio), articoli da 54 (Trasformazioni urbanistiche in zona agricola) a 58.  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l’edilizia residenziale sociale), articoli 1-6 e 12 (Edilizia residenziale sociale. Prime disposizioni per il diritto di abitare) e ss.  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 6 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 16 aprile 2009, n. 13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia)  |
| R.R.L.  | Regolamento Regione Lazio 20 settembre 2000, n. 2 (Regolamento per l’assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all’assistenza abitativa ai sensi dell’art. 17, comma 1, della Legge Regionale 6 agosto 1999, n. 12), articolo 20 (Alloggio adeguato) e 28 (Requisiti oggettivi degli interventi)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure). Art. 1ter e art. 7  |
| **A.2 Edilizia non residenziale**  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del Territorio), 54 (Trasformazioni urbanistiche in zona agricola) e ss  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 10 agosto 2016, n. 12 (Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione) Art. 20 (Disposizioni in materia urbanistica), commi 11, 12, 13 e 14  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 31 dicembre 2016, n. 17 (Legge di stabilità regionale 2017), Art. 3 (disposizioni varie) commi 26 e 27  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 10 novembre 1997, n. 41 (Realizzazione di aviosuperfici e campi volo)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo), articolo 25 bis (Disposizioni per l’attività edilizia nell’ambito delle strutture ricettive all’aria aperta)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 12 agosto 1996, n. 34 (Disciplina urbanistica per la costruzione di serre) e successive modifiche  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 18 novembre 1999, n. 33 (Disciplina relativa al settore commercio). Artt. 14-22  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 16 giugno 1980, n. 59 (Norme sugli asili nido)  |
| **A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**  |
| DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l’autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)  |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia)  |
| **A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali**  |
| DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99  |
| DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l’articolo 7 (circa l’obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell’attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)  |
| **B.**  | **REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA** **E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**  |
| **B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**  |
| DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).  |
| CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907  |
| D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.  |
| LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies  |
| LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9  |
| DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del Territorio)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l’edilizia residenziale sociale), articolo 23 (Osservanza degli standard urbanistici)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 16 aprile 2009, n.13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)  |
| **B.2 Rispetti *(stradale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti)***  |
| **B.2.1 Fasce di rispetto stradali**  |
| DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28  |
| DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)  |
| DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità  |
| edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.  |
| **B.2.4 Rispetto cimiteriale**  |
| REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall’articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166  |
| DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57  |
| **B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d’acqua (e altre acque pubbliche)**  |
| REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)  |
| DGRL  | Piano Territoriale Paesistico Regionale:  Deliberazione di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 (Adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi degli articoli 21, 22 e 23 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (recante “Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico”), ed in ottemperanza agli articoli 135, 143, e 156 del decreto legislativo 22 gennaio2 004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modificazioni incoerenza con quanto indicato nell’art. 36 quater, comma 1quater, della legge regionale 24/1998);  Deliberazione di Giunta Regionale n. 1025 del 21 dicembre 2007 (Modificazione, integrazione e rettifica della deliberazione Giunta regionale n. 556 del 25 luglio 2007 inerente: Adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi degli articoli 21, 22 e 23della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (recante “Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico”), ed in ottemperanza agli articoli 135, 143 e 156 del decreto legislativo22 gennaio 2004 n. 42 (Codici dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della egge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modificazioni in coerenza con quanto indicato nell’art. 36 quater, comma 1 quater, della legge regionale 24/1998); Articolo 35 (Protezione dei corsi delle acque pubbliche)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) art. 7, comma 6  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio, 4 aprile 2014, n. 5 (Tutela, governo e gestione pubblica delle acque)  |
| **B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)**  |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163  |
| **B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori**  |
| DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell’Allegato 4  |
| **B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**  |
| LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell’8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti) |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell’Ambiente)  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)  |
| DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)  |
| **B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti**  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)  |
| **B.2.11 Gestione Rifiuti**  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 9 luglio 1997, n. 27 (Disciplina regionale della gestione dei rifiuti)  |
| DCRL  | Deliberazione del Consiglio Regionale 18 gennaio 2012, n.14 (Approvazione del piano di Gestione dei Rifiuti del Lazio ai sensi dell’articolo 7, comma 1 della legge regionale 9 luglio 1998, n. 27 (Disciplina regionale della Gestione dei Rifiuti)  |
| DCRL  | Deliberazione del Consiglio Regionale del 24 luglio 2013, n. 8 (Piano di gestione dei rifiuti del Lazio –Revoca dello scenario di controllo e del relativo schema di flusso)  |
| DGRL  | Deliberazione di Giunta Regionale 26 gennaio 2012, n. 34 (Approvazione delle Prime linee guida per la gestione della filiera di riciclaggio, recupero e smaltimento dei rifiuti inerti nella Regione Lazio)  |
| DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare),in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. *(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)*  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI *(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)*  |
| DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice  |
| di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)  |
| **B.4 Accessi stradali**  |
| DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46  |
| DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)  |
| **B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante**  |
| DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).  |
| DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)  |
| **B.6 Siti contaminati**  |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)  |
| DGRL  | Deliberazione di Giunta Regionale 14 dicembre 2012, n. 591 (Art.199, comma 6, D.Lgs. n. 152/2006 s.m. – Art. 7, L.R. n. 27/1998 s.m. – D.C.R. 18 gennaio 2012, n. 14 – Approvazione del documento denominato “Adeguamento del Piano Regionale delle bonifiche dei siti contaminati del Lazio di cui alla D.C.R. 10 luglio 2012 n. 112 (Piano di Gestione dei Rifiuti del Lazio ai sensi dell’articolo 7, comma 1 della legge regionale 9 luglio 1998, n. 27 e successive integrazioni)  |
| **C. VINCOLI E TUTELE** |  |
| **C.1 Beni culturali** (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)  |
| DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I  |
| **C.2 Beni paesaggistici**  |
| DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) [abrogato e sostituito dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (in Gazz. Uff., 22 marzo 2017, n. 68). - Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata].  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)  |
| DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico)  |
| DGRL  | Piano Territoriale Paesistico Regionale:  Deliberazione di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 (Adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi degli articoli 21, 22 e 23 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (recante “Pianificazione paesistica e tutela dei beni e  |
| delle aree sottoposti a vincolo paesistico”), ed in ottemperanza agli articoli 135, 143, e 156 del decreto legislativo 22 gennaio2 004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modificazioni incoerenza con quanto indicato nell’art. 36 quater, comma 1quater, della legge regionale 24/1998)  Deliberazione di Giunta Regionale n. 1025 del 21 dicembre 2007 (Modificazione, integrazione e rettifica della deliberazione Giunta regionale n. 556 del 25 luglio 2007 inerente: Adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi degli articoli 21, 22 e 23della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (recante “Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico”), ed in ottemperanza agli articoli 135, 143 e 156 del decreto legislativo22 gennaio 2004 n. 42 (Codici dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della egge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modificazioni in coerenza con quanto indicato nell’art. 36 quater, comma 1 quater, della legge regionale 24/1998)  |
| DGRL  | DGR n. 70 del 10 febbraio 2010 di approvazione PTP 15/12 “Valle della Caffarella, Appia antica e acquedotti”  |
| **C.3 Vincolo idrogeologico**  |
| REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)  |
| REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)  |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5  |
| **C.4 Vincolo idraulico**  |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115  |
| REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98  |
| REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902,n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)  |
| DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)  |
| **C.5 Aree naturali protette**  |
| LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) DPR 5 giugno 1995 “Istituzione dell’ Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga” DM 4 dicembre 1964 – DM 22 maggio 1985 Lago Scandarello |
| Legge Regione Lazio 6 ottobre 1997, n. 29 “Norme generali e procedure di individuazione e di istituzione delle aree naturali protette, dei monumenti naturali e dei siti di importanza comunitaria”  |  |
| **C.6 Siti della Rete Natura 2000**  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)  |
| DGRL  | Deliberazione della Giunta Regionale 19 marzo 1996, n.2146 “Direttiva 92/43/CEE (Habitat): approvazione della lista dei siti con valori di importanza comunitaria del Lazio ai fini dell’inserimento nella rete ecologica europea Natura 2000” che ha proposto la lista dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS), pubblicata sul BURL n. 18 del 29/06/1996;  |
| DGRL  | Deliberazione della Giunta Regionale 19 luglio 2005, n. 651 “Direttive 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici. D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e successive modifiche ed integrazioni di attuazione della Direttiva 92/43/CEE. Adozione delle delimitazioni dei proposti SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e delle ZPS (Zone di Protezione Speciale). Integrazione deliberazione della Giunta regionale 19 marzo 1996, n. 2146”, pubblicata sul BURL n. 25 del 10/09/2005  |
| DGRL  | Deliberazione della Giunta Regionale 16 maggio 2008, n. 363 concernente Rete Europea Natura 2000: misure di conservazione obbligatorie da applicarsi nelle Zone di Protezione Speciale con la quale la Regione Lazio ha provveduto all’adeguamento della propria normativa al citato DM 17 ottobre 2007  |
| **C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**  |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda  |
| **D.**  | **NORMATIVA TECNICA**  |
| **D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)**  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)  |
| REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344  |
| DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 16 aprile 2009, n.13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 7 giugno 1990, n. 77 (Disciplina per la raccolta, il trasporto, il deposito, la lavorazione e la commercializzazione dei grassi animali, dei residui della macellazione e dei relativi sottoprodotti destinati a scopi diversi dall’alimentazione umanae da quella zootcnica) art. 10, comma 1  |
| **D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica**  |
| ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 *(Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)* recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di  |
| attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica") e con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003 , n. 766 (Riclassificazione sismica del territorio della Regione Lazio in applicazione dell’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20 marzo 2003. Prime disposizioni) |
| DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)  |
| CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l’applicazione delle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” di cui al D.M. 14 gennaio 2008)  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)  |
| DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 11 agosto 2009, n.21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l’edilizia residenziale sociale) art. 27 (Prevenzione del rischio sismico. Adeguamento della legge regionale 5 gennaio 1985, n. 4 “Prime norme per l’esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico. Snellimento delle procedure”  |
| R.R.L.  | Regolamento Regione Lazio 13 luglio 2016, n. 14 (Regolamento regionale per lo snellimento e la semplificazione delle procedure per l’esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico e di repressione delle violazioni della normativa sismica. Abrogazione del Regolamento regionale 7 febbraio 2012, n. 2 “Snellimento delle procedure per l’esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico” e successive modifiche)  |
| **D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)  |
| **D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico**  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III  |
| LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24  |
| LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo  |
| DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)  |
| CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL’INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 4 dicembre 1989, n. 74 (Interventi per l’accessibilità e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici ed attrezzature di proprietà di Regione, Province, Comuni e loro forme associative nonché degli altri enti pubblici operanti nelle materie di competenza regionale)  |
| **D.5 Sicurezza degli impianti**  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)  |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)  |
| **D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni**  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)  |
| DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)  |
| DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)  |
| **D.7 Demolizione o rimozione dell’amianto**  |
| DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256  |
| DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)  |
| **D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici**  |
| DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione  |
| dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia)  |
| **D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici**  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell’ambiente esterno)  |
| LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull’inquinamento acustico)  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l’art. 4  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 03 Agosto 2001, n. 18 (Disposizioni in materia di inquinamento acustico per la pianificazione ed il risanamento del territorio - modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 18 Luglio 2012, n. 9 (Modifiche alla legge regionale 10 novembre 1997, n. 41 , Realizzazione di aviosuperfici e campi di volo)  |
| **D.10 Produzione di materiali da scavo**  |
| DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis  |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell’utilizzazione delle terre e rocce da scavo)  |
| **D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)**  |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)  |
| **D.12 Prevenzione inquinamento luminoso**  |
| **E.**  | **REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**  |
| **E.1 Strutture commerciali**  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 18 novembre 1999, n. 33 “Disciplina relativa al settore commercio”  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 29 maggio 1997, n. 13 “Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale”  |
| **E.2 Strutture ricettive**  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo)) Artt. 46-55  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 10 agosto 2016, n. 12 “Disposizioni per la semplificazione, la compatibilità e lo sviluppo della Regione”, Art. 20 (Disposizioni in materia urbanistica), commi 9 e 10 e 11  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 13 agosto 2011, n. 14 (Disciplina delle strutture turistiche ricettive all'aria aperta. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo" e successive modifiche) e successive modifiche)  |
| R.R.L.  | Regolamento Regione Lazio 7 agosto 2015, n. 8 (Nuova disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)  |
| **E.3 Strutture per l’agriturismo**  |
| LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 2 novembre 2006, n. 14 “Norme in materia di agriturismo e turismo rurale”  |
| **E.4 Impianti di distribuzione del carburante**  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 2 aprile 2001, n. 8 “Nuove norme in materia di impianti di distribuzione di carburanti”  |
| **E.7 Associazioni di promozione sociale**  |
| **E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande**  |
| DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.  |
| REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull’ igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell’Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 29 novembre 2006, n. 21 (Disciplina dello svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande. Modifiche alle leggi regionali 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e 18 novembre 1999, n. 33 (Disciplina relativa al settore del commercio) e successive modifiche)  |
| **E.9 Impianti sportivi**  |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005  |
| DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)  |
| DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 31 dicembre 2016, n. 17 (Legge di Stabilità regionale 2017) Art. 3, commi 26 e 27  |
| L.R.  | Legge Regione Lazio 10 agosto 2016, n. 12 (Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della regione). Art. 20, commi 12-14  |
|  |
| **E.11 Strutture Sanitarie**  |
| DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l’articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l’Articolo 8-ter(Autorizzazioni alla  |
| realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)  |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l’esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)  |
| **E.12 Strutture veterinarie**  |
| **E.13 Strutture per il trattamento dei rifiuti**  |
| DGRL  | Deliberazione di Giunta Regionale 26 gennaio 2012, n. 34 (Approvazione delle Prime linee guida per la gestione della filiera di riciclaggio, recupero e smaltimento dei rifiuti inerti nella Regione Lazio)  |

**ART. 5 -GRADO DI PRESCRITTIVITA’**

Le prescrizioni normative delle presenti norme fissano per ogni singolo aggregato e sue eventuali porzioni, che costituiscono unità minime d’intervento, le specifiche modalità d’intervento ad iniziativa sia pubblica che privata.

Gli elaborati grafico - catastali devono essere utilizzati tenendo conto che è attribuito valore indicativo a:

* i tracciati e le sezioni delle strade ed i confini delle aree perimetrali degli aggregati e delle unità edilizie;
* le superfici delle unità edilizie e degli aggregati;
* i proprietari delle diverse particelle costituenti le unità edilizie e gli aggregati.

Ogni verifica puntuale di tracciati, confini, superfici e proprietari delle unità edilizie facenti parte degli aggregati è affidata alla verifica finale in sede di progetto esecutivo ed alle prescrizioni che gli Enti sovraordinati potranno prescrivere.

In caso di mancata corrispondenza tra norma scritta ed elaborato grafico prevale sempre la norma scritta.

**TITOLO II - STRUTTURA GIURIDICO-AMMINISTRATIVA

ART. 6 - REGOLARITA’ E LEGITTIMITA’ DEI MANUFATTI**

Gli interventi si applicano agli edifici legittimi dal punto di vista edilizio e urbanistico, realizzati a seguito di regolare rilascio del titolo abilitativo o legittimati per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio in sanatoria; ovvero, dove sia possibile, nelle forme connesse con le procedure per la Ricostruzione delle Zone terremotate che consentono alla amministrazione comunale di ricostruire gli elementi giuridici a supporto della legittimazione degli edifici, nonché della rappresentazione grafica degli stessi, e sostituire con i dati documentati degli archivi distrutti e rimasti sepolti sotto le macerie o essendosi deteriorati per via della lunga esposizione alle mutevoli condizioni atmosferiche.

Il tutto, per ripristinare una condizione di continuità amministrativa, attraverso una pluralità di elementi e di altre prove documentali, tra le quali vanno incluse certamente le Dichiarazioni di Autocertificazione dei privati e dei loro professionisti, come pure i dati della superficie, ovvero della consistenza volumetrica assentibile, ricavabili da altre forme di verifica dimensionale e storica del bene interessato, in possesso dell’Amministrazione, come ad esempio attraverso i dati utilizzati ai fini tributari e fiscali, oppure reperibili in archivi pubblici ( Uffici del Catasto, del Genio Civile, ecc.) o supporti documentali pubblici o privati ( concessionari di servizi pubblici e/o appaltatori ).

Quanto sopra, per garantire la continuazione dei procedimenti di concessione dei contributi per la Ricostruzione, assicurando all’Ente che nessuna responsabilità possa essergli imputata , nel caso in cui, dopo la concessione del contributo, si verificasse una qualche ipotesi di revoca e/o annullamento del contributo da parte dell’ Ufficio Ricostruzioni, per carenza dei necessari presupposti.

**ART. 7 - DURATA ED EFFICACIA DELLE PRESENTI NORME**

Le presenti Norme per la Ricostruzione hanno validità per l’intera durata della ricostruzione a partire dalla data di approvazione.

Gli elaborati cartografici a supporto delle presenti Norme sono stati redatti su base catastale e con specifico riferimento alla cartografia/documentazione dei Piani Particolareggiati vigenti.

Per quanto non espressamente indicato nelle presenti norme vale quanto previsto nei Piani particolareggiati e di recupero vigenti.

**ART. 8 - IDENTIFICAZIONE DEGLI AGGREGATI DELLE FRAZIONI, COSTITUZIONE DEI CONSORZI E PROGETTAZIONE UNITARIA.**

All’interno dell’ambito di applicazione delle presenti Norme tecniche, sono e/o saranno individuati gli aggregati edilizi così come definiti dall’ Ordinanza PCM n. 19 del 7 aprile 2017 – art. 3 comma 1.b).

Gli aggregati volontari proposti dai cittadini sono stati e/o saranno approvati e pubblicati dal Comune di Amatrice completi dei relativi elenchi dei proprietari o aventi diritti reali ( in forma singola o associata). La pubblicazione degli aggregati obbligatori equivale ad invito ai proprietari o titolari di diritti reali alla costituzione degli aggregati obbligatori con nomina del rappresentante legale.

**8.1- Edificio ed aggregato edilizio**

L’ Ordinanza PCM n. 19 del 7 aprile 2017 – art. 3 definisce al punto :

1. a) “edificio” (formato da una o più unità immobiliari) l’unità strutturale caratterizzata da continuità da cielo a terra per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali, delimitata da spazi aperti o da giunti strutturali o da edifici strutturalmente contigui, ma almeno tipologicamente diversi, quali ad esempio: - fabbricati costruiti in epoche diverse; - fabbricati costruiti con materiali diversi; - fabbricati con solai posti a quota diversi; - fabbricati aderenti solo in minima parte

1.b) “aggregato edilizio” si intende un insieme di almeno tre edifici strutturalmente interconnessi tra loro con collegamenti anche parzialmente efficaci, anche derivanti da progressivi accrescimenti edilizi, che possono interagire sotto un’azione sismica. Gli aggregati possono costituire parte di un isolato edilizio

In ogni caso la progettazione deve tener conto delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti, sulla base di quanto disposto dalla vigente normativa tecnica sulle costruzioni.

I progetti per gli interventi di recupero e ricostruzione dovranno essere presentati all’Amministrazione Comunale, secondo quanto previsto dalla normativa vigente con particolare riferimento alla individuazione e alla approvazione degli aggregati e o degli isolati.

Per gli aggregati/isolati dovrà essere redatta una progettazione unitaria riguardanti progetti singoli, per cui, a causa del sussistere di più interessi, stretti rapporti di vicinato e possibili conflitti, è prevista una verifica della progettazione unitaria, pur essendo ammissibile l’esecuzione degli interventi in tempi diversi da parte dei singoli Consorzi.

In particolare, i criteri di progettazione unitaria dovranno essere verificati nei casi in cui la realizzazione degli interventi di consorzi contigui e inseriti all’interno di un isolato coinvolgano strettamente i seguenti punti:

* progettazione strutturale;
* dotazioni tecnico-impiantistiche;
* sistema degli accessi e/o parcheggi;
* disegno degli spazi aperti pubblici e privati,
* edificazione sui confini fra consorzi, interni all’isolato;
* apertura di viste su fondi limitrofi.

**8.2- I Consorzi – compiti – modalità di costituzione – attività tecniche- appalto lavori**

Nel caso di edifici costituenti aggregato, il recupero e la ricostruzione del patrimonio edilizio privato passa attraverso l’organizzazione giuridico amministrativa privata dei consorzi costituiti dai cittadini proprietari aventi titolo giuridico.

Laddove non costituiti secondo indicazioni normative la ricostruzione può essere commissariata ai sensi della vigente normativa in materia.

La costituzione di Consorzi al fine di attuare il recupero e la ricostruzione edilizia è regolata dalla apposita normativa.

Con l’approvazione delle Presenti Norme Tecniche il Comune di Amatrice sollecita gli aventi diritto e titolari di proprietà edilizie (in forma singola o associata) poste all’interno dell’ ambiti in questione di costituire i “consorzi edilizi” di cui alla normativa vigente, accertandone la costituzione e dandone avviso con relative pubblicazioni.

Nel caso di aggregati per i quali sono decorsi inutilmente i termini stabiliti per la costituzione del consorzio, il Comune, previa diffida ad adempiere, pubblicata sull’Albo Pretorio e sul sito internet istituzionale, entro il termine di 15 giorni, si può sostituire ai proprietari inadempienti entro i successivi 15 giorni.

Tale potere sostitutivo del Comune si esercita mediante la nomina di un commissario, che agisce come soggetto attuatore in sostituzione del consorzio, e l’occupazione degli immobili a titolo gratuito ai soli fini della realizzazione delle finalità del Consorzio obbligatorio.

I consorzi costituiti dagli aventi titolo ed il commissario nominato dall’Amministrazione Comunale nei modi stabiliti dalla normativa vigente, che agisce come soggetto attuatore in sostituzione del consorzio, incaricano i tecnici abilitati iscritti nei diversi Albi Professionali per la redazione del progetto esecutivo, per la successiva direzione dei lavori ed per tutte le attività tecniche connesse applicando quanto previsto dalle intese raggiunte tra gli ordini Professionali territoriali e le strutture pubbliche che coordinano e controllano la ricostruzione post sisma.

I “consorzi” costituiti dagli aventi titolo ed il “commissario” nominato dall’amministrazione comunale, che agisce come soggetto attuatore in sostituzione del consorzio, appaltano e fanno eseguire le opere ad imprese operanti sul mercato locale, secondo logiche di attitudine, capacità, qualità e convenienza economica, nel rispetto dei progetti esecutivi redatti ed approvati dagli organi di verifica e controllo istituiti, nei modi e tempi prestabiliti.

**ART. 9 - NORME GENERALI**

**9.1- Individuazione dello stato di fatto**

Lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico, è quello esistente alla data di presentazione dell’ istanza come ricavato dai rilievi fotografici di indagine oppure, in caso di discrepanza, da idonea documentazione presentata all’atto della richiesta del titolo abilitativo, ovvero quello risultante da intervento regolarmente autorizzato o altra documentazione probante la regolarità della preesistenza.

La destinazione d’uso in atto dell’immobile o dell’unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia o 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.

**9.2 Strutture edilizie in spazi pubblici aperti**

Può essere ammessa l’occupazione con strutture edilizie di spazi liberi nel perimetro all’interno del nucleo antico prevista dalle presenti Norme di ricostruzione esclusivamente nei seguenti casi:

* costruzione di parcheggi totalmente interrati, limitatamente agli spazi liberi non individuati dal Piano di Ricostruzione come aree di valore ambientale e sempre che tali realizzazioni non contrastino con: a. gli obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante; b. la salvaguardia dell’ambiente naturale esistente;
* costruzione di opere di arredo degli spazi liberi, se in armonia con i criteri indicati dalle presenti norme e dalla disciplina edilizia;
* 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.

**9.3- Demolizione di corpi incongrui senza ricostruzione e di soprastrutture di epoca recente**

Si definiscono interventi di demolizione senza ricostruzione gli interventi che riguardano costruzioni o parti di esse per le quali risulta opportuna la demolizione senza ricostruzione, per un recupero dei relativi spazi ed altre funzioni (aree per la viabilità, piazze, parcheggi, verde pubblico o privato, spazi a cortile, passaggi, ecc.) o perchè la presenza di tali volumi è intollerabile sotto il profilo estetico, ambientale o igienico sanitario.

Il rilascio dei permessi di legge, salvo che per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e demolizione senza ricostruzione, nonché nei casi specificatamente previsti dalle presenti norme, è subordinato alla demolizione di corpi incongrui, al risanamento delle parti comuni e delle aree libere, al recupero degli elementi di valore ambientale e al rispetto delle previsioni e vincoli specifici del presente Piano di Ricostruzione.

**9.3- Deroghe alle norme antisismiche**

L’ottemperanza alle previsioni delle presenti Norme di Ricostruzione può giustificare alla normativa antisismica come previsto all’art.12 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64 Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismichee successive modifiche ed integrazioni.

**9.4- Deroghe ai requisiti igienico sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati ed alberghi**

Il rispetto dei requisiti igienico-sanitari nella progettazione e realizzazione degli interventi edilizi a anche ai fini della relativa dichiarazione di conformità, connessa con il rilascio del certificato di agibilità del complesso edilizio o delle singole unità immobiliari che ne fanno parte, è garantita dal D**ecreto ministeriale (sanità) 5 luglio 1975 “**Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all’altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione” e Decreto 09 Giugno 1999 – “Modificazioni in materia dell’altezza minima e dei requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazioni “.

Nell’ ambito di applicazione le presenti Norme Tecniche, a seguito dell’evento sismico del 24.08.2016 e successivi eventi, prevedono l'obbligo del ripristino delle caratteristiche edilizie, tipologiche ed storico - architettoniche originarie attraverso interventi di Recupero edilizio, ovvero di “restauro e risanamento conservativo e di “ristrutturazione edilizia “ con la ricostruzione e sostituzione di edifici distrutti o demoliti dall’evento sismico, finalizzata al miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie; sempre,comunque, con il mantenimento della sagoma e del volume iniziali, sono consentite le seguenti deroghe:

**9.4.1- Superficie minima degli alloggi**

Le superfici totali minime degli alloggi monostanza, sono così stabilite:

- per 1 persona: mq. 25;

- per 2 persone: mq. 35.

Le unità immobiliari devono essere autonome, composte di locali adiacenti, comunicanti internamente e non separati da locali comuni, fatto salvo il mantenimento ovvero il ripristino dell’unità immobiliare così come configurata in sede di primo accatastamento ovvero risultante dalla regolarità urbanistica.

La superficie minima utile dei vani è stabilita in:

- mq. 8, per stanza da letto da una persona;

- mq. 12, per stanza da letto da due persone;

- mq. 12, per soggiorno.

**9.4.2- Altezze minime**

Le altezze minime dettate Decreto 5 Luglio del 1975 e dal successivo Decreto 09 Giugno 1999 del Ministero della sanità, possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentabili, a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico - sanitarie dell’edificio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell’alloggio, dei vani abitabili o una maggiore superficie dell’ ufficio pubblico o privato o dell’albergo in esame; ovvero, prevedendo la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d’aria trasversali e dall’impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.

Nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate, purché non siano in alcun punto inferiori a metri 2,20 nei vani abitabili e a metri 1,90 in quelli accessori.

Per quanto riguarda invece alle altezze non uniformi e nei soli piani sottotetto, fermo restando il rispetto della sagoma e della volumetria esistenti, le altezze stesse possono essere compensate, nel rispetto della L.R. 16 Aprile 2009 , n. 13 – *Disposizioni per il recupero ai fini abitativi e turistico ricettivi dei sottotetti esistenti.*

**9.4.3- Rapporto Aero - illuminante**

E’ consentito il mantenimento delle superfici finestrate apribili preesistenti purché le stesse non risultino inferiori a 1/15 della superficie del pavimento

**9.4.4- Altri accorgimenti igienico- sanitari**

Per edifici ricadenti nella Zona A- Sottozona A1 – Nucleo Storico, dove le presenti Norme tecniche prevedono l'obbligo del ripristino delle caratteristiche edilizie, tipologiche ed architettoniche originarie attraverso interventi di Recupero edilizio, ovvero di “restauro e risanamento conservativo e di “ristrutturazione edilizia “ con la ricostruzione di edifici distrutti o demoliti dall’evento sismico, finalizzata al miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie; sempre,comunque, con il rispetto della sagoma e del volume iniziali; il piano di calpestio dei vani abitabili il quale deve essere sistemato e impermeabilizzato per una larghezza non minore di 80 centimetri; sotto il solaio deve essere realizzata un' intercapedine d' aria di altezza non inferiore a centimetri 20 adeguatamente aerata.

Sotto il livello del solaio del piano di calpestio possono essere ricavati i vani accessori nonché locali adibiti ad altri usi, diversi da abitazione, purché adeguatamente isolati ed aerati in conformità alle prescrizioni stabilite dai regolamenti edilizi comunali; possono altresì essere realizzati autorimesse, cantine e depositi.

**9.5 -Aumenti di superficie utile**

È ammesso, in caso di ristrutturazione edilizia, l’aumento di Superficie Utile nei limiti del volume e della sagoma esistenti anche con demolizione e ricostruzione /sostituzione edilizia e quote differenti dei piani di calpestio orizzontali.

È inoltre consentita in via generale:

* la creazione di soppalchi, anche se ciò determina un incremento di Superficie Utile;
* l’utilizzazione di locali interrati esistenti e la formazione di nuovi locali interrati.

**9.6- Sagome degli edifici**

Nel caso di edifici in tutto o in parte crollati, salvo i casi espressamente previsti dalle presenti norme e specificatamente riferiti a Edifici privi di pregio, le quote della copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti o desunti per allineamento delle linee di gronda con edifici contigui o porzioni di essi.

**9.7- Urbanizzazione primaria**

Per opere di urbanizzazione primaria s’intende l'insieme delle opere e dei servizi tecnologici atti a rendere edificabile un'area.

Tali opere, ai sensi dell’art 16 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. "comprendono:

* le strade residenziali;
* gli spazi di sosta o di parcheggio;
* fognature;
* rete idrica;
* rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
* pubblica illuminazione;
* spazi di verde attrezzato.

**ART.10- CRITERI E PRESCRIZIONI DI INTERVENTO EDILIZIO**

**10.1- Obiettivi generali di conservazione**

Le presenti Norme Tecniche di ricostruzione , oltre agli obiettivi in precedenza riportati mirano a:

* Conservare e ricostituire il paesaggio dei centri storici e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti;
* Recuperare le parti dell'abitato particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche);
* Conservare gli elementi isolati stilistico-tipologici e di finitura superstiti, i percorsi e spazi aperti interposti agli edifici;
* Conservare e valorizzare le sistemazioni e i manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni antiche, di broli o altro.

Le singole operazioni edilizie devono essere finalizzati alla conservazione dei materiali, delle tecnologie tradizionali, dei caratteri architettonici e delle testimonianze della civiltà del passato e della tradizione, ovvero:

1. al restauro e alla valorizzazione del complesso urbanistico, anche in rapporto alla dotazione e alla qualità dei servizi pubblici;

2. alla migliore fruizione degli edifici, riducendo il fenomeno del sottoutilizzo;

3. al miglioramento delle caratteristiche distributive degli edifici, salvaguardando l'organizzazione antica;

4. al miglioramento delle condizioni di illuminazione e di ventilazione trasversale;

5. alla razionalizzazione del sistema degli impianti con particolare riguardo alla rete di scarico;

6. al risanamento delle murature dall'umidità con opportuni trattamenti;

7. alla conservazione delle caratteristiche degli spazi aperti, pubblici e privati, alla conservazione e al ripristino delle recinzioni tradizionali, nonché delle specie arboree e delle coltivazioni agrarie adiacenti alle abitazioni.

**10. 3 - Interventi strutturali: tecnologie e tipologie di intervento**

**10. 3. 1 - di miglioramento ed adeguamento sismico**

Nelle opere di riparazione, recupero strutturale ed architettonico, miglioramento ed adeguamento sismico, sono ammesse tecniche e strategie d’intervento individuate dalla normativa Nazionale, Regionale e Locale ritenute idonee al raggiungimento degli obiettivi prefissati. Sono altresì ammesse le tecnologie d’intervento che la corrente “Produzione Edilizia” ha messo a punto e sperimentato come positive nell’applicazione pratica.

**ART.11 - GODIBILITA’ GENERALE DELLE ATTREZZATUREE DELLE STRUTTURE EDILIZIE SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Per consentire l’agevole utilizzazione degli spazi costruiti da parte di tutti i cittadini, comprese le persone con ridotte o impedite capacità motorie e sensoriali, la progettazione di edifici e di aree esterne e la loro realizzazione in attuazione delle previsioni delle presenti Norme Tecniche in variante al P.R.G. vigente e degli strumenti urbanistici esecutivi, sono eseguite in conformità alla normativa vigente per l’accessibilità e l’eliminazione delle barriere architettoniche; in particolare deve farsi riferimento al D.M. 236/89, alla L. 104/92 e al D.P.R. 503/96 e successive modifiche ed integrazioni, alla L.R. n. 72/1975, alla L. 13/89, alle prescrizioni di cui alla L. 42/86, art. 32. E’ fatta salva ogni previsione del Regolamento Edilizio

Nell’ambito degli interventi di “restauro scientifico”, di “restauro e risanamento conservativo” e di “ristrutturazione edilizia “ finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, i vani ascensore e montacarichi devono essere collocati all’interno dell’edificio. Se a seguito di analisi documentata l’inserimento del vano ascensore ovvero del vano montacarichi all’interno dell’edificio non risulta compatibile con le caratteristiche architettoniche, decorative e tipologiche, può esserne previsto l’impianto in corrispondenza di cavedi o cortili interni, con l’obbligo di osservare le seguenti condizioni:

a) rispetto della normativa riguardante le barriere architettoniche, ivi comprese le disposizioni di cui alla legge n. 13/1989 e al D.M. 236/89;

b) rispetto delle caratteristiche architettonico-compositive delle facciate e mantenimento dei connotati di pregio architettonico dei fronti adiacenti (come, per esempio, loggiati, trifore, decorazioni, corniciature alle finestre, dipinti sottocornicione, losanghe ecc);

c) rispetto delle modalità di intervento cui il singolo edificio è assoggettato;

Negli interventi di cui al comma 1 le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni collocati in corrispondenza dei cambiamenti di direzione delle rampe, evitando di ricorrere ai gradini

a “pie’ d’oca”.

I servoscala e le piattaforme elevatrici, di cui agli articoli 4.1.13 e 8.1.13 del D.M. 236/89 e s.m.i., sono consentiti in via alternativa ad ascensori preferibilmente per superare differenze di quota non superiori a m. 4;

Gli ascensori e i montacarichi, qualora l’intervento edilizio preveda l’abolizione o il ridimensionamento di una scala priva di caratteri di pregio tipologico, devono essere localizzati all’interno del vano scala reso libero.

**TITOLO III – AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO E CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

**ART. 12 -AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE PRESENTI NORME**

Le disposizioni previste nelle presenti norme sono volte a disciplinare gli interventi per la ricostruzione delle Frazioni del Comune di Amatrice non interessate dai PUA, il cui territorio è stato colpito dall’ evento sismico del 24 Agosto 2016 e successive scosse.

 Le disposizioni delle presenti Norme Tecniche trovano diretta e immediata applicazione nel territorio di Amatrice, una volta approvate dalla Regione Lazio e dalla Competente Soprintendenza prevalendo su ogni previsione con esse incompatibile contenuta negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, vigenti o adottati

**12.1- Nucleo Antico- ZONA A**

Le presenti norme regolamentano ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia da eseguire entro i perimetri dei centri abitati riportati nei Piani Particolareggiati di recupero e ampliamento vigenti .

Tale Nucleo Antico, indicato nelle tavole con un tratteggio obliquo, comprende prevalentemente i tessuti edilizi originari delle Frazioni d’interesse architettonico - storico ambientale e gli spazi pubblici delle vie e delle piazze, di uguale importanza in quanto primi generatori della forma dello spazio urbano.

Il Nucleo Antico è caratterizzato in prevalenza da edifici allineati e aggregati agli spazi pubblici, in linea, a schiera, in maniera isolata e dove l’edificato è prospiciente e diretto con le strade.

Il perimetro del Nucleo Antico è stato ripreso dalle tavole del Piano Particolareggiato e riportato, come tale, con la denominazione-zonizzazione **(** **A1 )**

Comprende edifici e aggregati edilizi nonché quelle parti del territorio che rivestono carattere storico artistico e di particolare pregio ambientale e le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, con i complessi suddetti, e le parti del territorio destinate ad essere conservate nel loro aspetto ambientale e tipologico- edilizio, attraverso un organico ed unitario processo di risanamento.

In tale zona, sono consentiti interventi di manutenzione Ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento edilizio, nonché di ristrutturazione edilizia che riguardano esclusivamente opere interne alle singole unità immobiliari, anche con modifica delle destinazioni.

Nella intera zona A sono consentite modifiche di destinazione per l’apertura, il trasferimento e l’ampliamento di esercizi commerciali anche al piano terreno, al piano seminterrato e ammezzato dell’edificio.

Non è ammesso aumento di volume entro e fuori terra, del numero di piani e delle superfici lorde dei perimetri esistenti.

Per le operazioni di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia le distanze fra gli edifici non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, ovvero tra i relativi allineamenti, computate senza tener conto delle superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico ed ambientale.

Gli spazi liberi e quelli che si rendessero liberi a seguito delle demolizioni di superfetazioni e corpi costruiti abusivamente, dovranno essere sistemati a verde o potranno essere utilizzati per i servizi pubblici e di uso collettivo di cui al D.I. 02/04/1968 n. 1444.

Nei progetti relativi a tutti gli interventi che interessano la zona A dovranno in ogni caso essere indicati la consistenza ed i caratteri delle strutture originarie, nonché i relativi interventi di consolidamento, la destinazione d’uso di ogni locale, il trattamento e il colore dei materiali da impiegare, soprattutto negli esterni e nelle coperture.

In ogni caso le finiture esterne dovranno avere le caratteristiche di quelle usate tradizionalmente nella zona, ovvero armonizzarsi con essa.

Dovrà inoltre prevedersi la sistemazione a verde delle aree libere, l’eliminazione di costruzioni posticce accessorie o degradate igienicamente, nonché la bonifica ed eventuale ampliamento dei cortili, cavedi e chiostrine interne.

Ogni intervento dovrà rispettare le presenti norme e quelle impartite dal Regolamento Edilizio e, in ogni caso, dovrà garantire, nelle forme consentite, il fabbisogno della sosta/parcheggio.

Qualsiasi intervento, ai fini della tutela storico – ambientale e urbanistico , deve ottenere il parere favorevole il parere di competenza della Regione Lazio e delle Soprintendenze storiche.

A seguito degli interventi di demolizione e di Ricostruzione parziale e totale connessi con l’evento sismico del 24.08.2016 anche che risultano risultino pericolanti, e quindi lesivi alla pubblica incolumità), il relativo titolo abilitativo urbanistico edilizio, può essere rilasciato per la ricostruzione delle parti demolite, sulla base di rilievi precisi della consistenza edilizia e dell’originario organismo architettonico, con esclusione di tutte le superfetazioni che ad esso si siano sovrapposte in tempi successivi o le strutture in contrasto con il valore storico - artistico della costruzione e del contesto storico d’appartenenza.

Le operazioni di restauro, di risanamento conservativo, ammesse nella Sottozona A1 dovranno essere effettuate in modo che la densità edilizia fondiaria di ogni isolato non superi quelle preesistente computata senza tener conto delle superfetazioni e delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico- artistico.

Gli interventi di restauro, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione dovranno essere sempre autorizzati dalle competenti Autorità qualora interessino edifici vincolati ai sensi della D.Lgs 42/2004 ( ex-lege 1497/39 e 1089/39).

Per i soli fabbricati esistenti , da demolire e/o demoliti a seguito dell’evento sismico citato, è ammessa la possibilità di derogare agli standard igienico - sanitari con particolare riferimento alla altezza massima dei locali e al rapporto superficie locale/superficie finestrata nel rispetto di quanto previsto dalle presenti Norme tecniche.

Gli interventi in tale zona dovranno:

- riconoscere e valorizzare la permanenza dei rapporti tra il centro storico ed gli altri sistemi ambientali, storico- culturali e infrastrutturali;
- conservare e valorizzare i sistemi di mura e fortificazioni esistenti;
- privilegiare la percorribilità pedonale e ciclabile;
- tutelare e valorizzare gli immobili vincolati ricadenti nel tessuto storico- urbanistico consolidato ed i manufatti/complessi di pregio storico- artistico- monumentale individuati con apposite sottozone.

Nella Zona A- Sottozona A1 Sono sostanzialmente ammessi interventi finalizzati a mantenere, riportare o ricostruire allo stato originale il fabbricato/complesso, valorizzandolo in funzione delle attuali e moderne esigenze funzionali, distributive e prestazionali, nel rispetto della *“ lettura”* delle forme , delle regole compositive, delle funzioni e dei caratteri stilistici originali.

Gli interventi di recupero, restauro e di ristrutturazione , consentiti dalle presenti norme, ovvero tramite un Progettto Unitario, da estendersi alle unità minime d’intervento o agli aggregati, dovranno discendere da uno studio accurato dell’insieme dei testi e delle iconografie, dei caratteri storico ambientali, non escludendo la possibilità di interpretazioni con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o degradate.

Valgono a tale proposito le prescrizioni tipologiche delle presenti norme e di quanto contenuto nel Regolamento Edilizio.

Gli interventi devono essere coerenti al complesso delle analisi e dei rilievi e tenere conto dei risultati dell’indagine analitica preliminare e delle particolari indicazioni—prescrizioni all’uopo fornite dalle competenti Soprintendenze.

**ART. 13 - CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN RELAZIONE ALLO STATO DI CONSERVAZIONE A SEGUITO AL SISMA DEL 24 AGOSTO 2016**

 **E DEGLI INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA.**

La definizione degli interventi concessi sul patrimonio edilizio sono basati sulla reale consistenza degli immobili , a seguito del Sisma del 24 Agosto 2016, sulla base della classificazione degli stessi in base all’Ordinanza n. 3753 del Presidente del Consiglio dei Ministri ( Edifici A,B,C, E,F ) e ss.mm.ii.

Le presenti Norme di ricostruzione, con riferimento alle Direttive per la procedura di rimozione e recupero delle macerie di beni tutelati e di edilizia storica Prot. 11087 del 12.09.2016 del *Ministero dei Beni e delle attività culturali e del Turismo – Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio – Servizio II*, classificano il patrimonio edilizio esistente, gravemente dissestato e crollato, nonché demolito e rimosso, ricadente nella Zona A- Centro Storico- Sottozona A1 - Nucleo Storico – Edifici soggetti a vincoli ope~~n~~-legis ( Edifici tutelati)

**13.1- Edifici soggetti a vincolo ex d. lgs 22.1.2004, n. 42 art. 10-13 -**  Comprende unità edilizie , complessi e aggregati di rilevante valore storico e architettonico posti sotto tutela della Soprintendenza ai sensi del D.Lgs n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii., per i quali si prevede la conservazione .

Gli interventi di cui ai punti precedenti, per le aree tutelate ai sensi del D.Lgs n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii restano subordinati all’acquisizione del N.O. della competente Soprintendenza.

**Art. 14 - PARAMETRI EDILIZI-DEFINIZIONE**

Le presenti Norme tecniche prevedono i seguenti indici stereometrici ripresi dal Regolamento regionale Tipo, , che prevalgono in caso di ambiguità su quelle dello strumento urbanistico generale:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI VOCI**  | **ACRONIMO**  | **DESCRIZIONE**  |
| **1- Superficie territoriale**  | **ST**  | Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.  |
| **2 - Superficie fondiaria**  | **SF**  | Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistente. nti.  |
| **3 - Indice di edificabilità territoriale**  | **IT**  | Quantitàmassima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.  |
| **4 - Indice di edificabilità fondiaria**  | **IF**  | Quantitàmassima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.  |
| **5 - Carico urbanistico**  | **CU**  | Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.  |
| **6— Dotazioni Territoriali**  | **DT**  | Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.  |
| **7 - Sedime**  | Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.  |
| **8 - Superficie coperta**  | **SC**  | Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.  |
| **9 - Superficie permeabile**  | **SP**  | Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.  |
| **10 - Indice di permeabilità**  | **IPT/IPF**  | Rapporto trala superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).  |
| **11 - Indice di copertura**  | **IC**  | Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.  |
| **12 - Superficie totale**  | **ST**  | Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.  |
| **13 - Superficie lorda**  | **SL**  | Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.  |
| **14- Superficie utile**  | **SU**  | Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.  |
| **15 - Superficie accessoria**  | **SA**  | Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio: * i portici e le gallerie pedonali;
* i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
* le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
* le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
* i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o inferiore a m. 2,20, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
* i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
* spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli adesclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
* le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
 |
| **16- Superficie complessiva**  | **SC**  | Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).  |
| **17- Superficie calpestabile**  | Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.  |
| **18 - Sagoma**  | Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.  |
| **19 - Volume totale o volumetria-complessiva**  | Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.  |
| **20 - Piano fuori terra**  | Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.  |
| **21 - Piano seminterrato**  | Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.  |
| **22 - Piano interrato**  | Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.  |
| **23 - Sottotetto**  | Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.  |
| **24 - Soppalco**  | Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.  |
| **25 - Numero dei piani**  | E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).  |
| **26 - Altezza lorda**  | Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.  |
| **27 - Altezza del fronte**  | L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.  |
| **28- Altezza dell'edificio**  | Altezza massima tra quella dei vari fronti.  |
| **29 - Altezza utile**  | Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.  |
| **30 - Distanze**  | Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.  |
| **31 - Volume tecnico**  | Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).  |
| **32 - Edificio**  | Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.  |
| **33 - Edificio Unifamiliare**  | Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.  |
| **34 - Pertinenza**  | Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.  |
| **35 - Balcone**  | Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.  |
| **36 - Ballatoio**  | Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o  |
| **37 - Loggia/Loggiato**  | Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.  |
| **38 - Pensilina**  | Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.  |
| **39 - Portico/Porticato**  | Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.  |
| **40 - Terrazza**  | Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.  |
| **41 - Tettoia**  | Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.  |
| **42 - Veranda**  | Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.  |

**TITOLO IV – CATEGORIE**

 **D’INTERVENTO EDILIZIE AMMESSE**

Gli interventi di seguito elencati e descritti, con particolare riferimento alle fattispecie di cui agli articoli che riguardano la ristrutturazione edilizia , sono applicabili ed estensibili anche a edifici, complessi e/o aggregati e/o porzione degli stessi che, a seguito del sirma sono crollati e/o sono stati demoliti, fermo restando la presentazione, a cura degli aventi titolo, di opportuna ed esauriente documentazione tecnico-grafica e fotografica di rilevo ( ante Operam - intesa come insieme degli elementi che consentono ai pubblici poteri di essere informati in modo preciso e tecnicamente soddisfacente) legale e amministrativa completa e utile a dimostrarne la consistenza in termini di superficie e di volume, la regolarità e la legittimità urbanistico - edilizia, e tale da consentirne la loro ricostruzione e/o sostituzione edilizia; ciò precisato , le presenti Norme tecniche prevedono le seguenti categorie di intervento edilizio:

**ART. 15 - INTERVENTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

( art. 3, comma 1 lettera a) del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e s.m.i.)

Sono definiti interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l’impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

Costituiscono in particolare interventi di "Manutenzione Ordinaria" le seguenti opere :

**15.1- A) Opere interne**

a) pulitura e sostituzione di intonaci e rivestimenti;

b) tinteggiatura, riparazione e sostituzione di infissi e di serramenti e riparazione di controsoffittature;

c) riparazione e sostituzione di pavimenti;

d) riparazione e sostituzione di impianti tecnologici (idraulico, elettrico, fognario, di riscaldamento e ventilazione) purché ciò non comporti la creazione di nuovi volumi e di superfici e non si tratti di opere di rilevanza tale da modificare elementi o parti significative dell’organismo edilizio.

**15.2- B) Opere esterne**

a) pulitura degli intonaci e dei rivestimenti purché eseguita senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori, ossia in generale gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti. Le opere devono in ogni caso riguardare gli interi prospetti degli edifici;

b) ripristino degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguito senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori, ossia in generale gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;

c) tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti, senza modifica dei materiali e delle partiture;

d) riparazione e sostituzione anche parziale dei manti di copertura dei tetti senza modifica dei materiali e delle modalità di posa;

e) riparazione e sostituzione di grondaie e canne fumarie senza modifica della posizione e delle caratteristiche dimensionali esistenti;

f) riparazione e sostituzione di materiali e di elementi di isolamento ed impermeabilizzazione;

g) installazione di pompe di calore, destinate alla produzione di acqua e di aria calda ed ogni altro;

h) intervento inteso come estensione dell’impianto idro-termo-sanitario già in opera, finalizzati a migliorare il rendimento energetico dell’edificio, a condizione che questi non implichino la creazione di volumi esterni incongrui né l’evidenziazione esterna di elementi tecnologici.

**15.3- C) Manutenzione ordinaria degli spazi aperti**

Sono da considerare opere di manutenzione degli spazi aperti, gli interventi - riconducibili alle definizioni di cui ai punti a) e b) dell’art.3 del D.P.R. 380/2001, le cui definizioni s’intendono prevalenti che riguardano opere esterne alle unità edilizie e che prevedono la riparazione, il rinnovo e la sostituzione di elementi degradati ed intendono ridare efficienza formale, funzionale e tecnica agli spazi aperti purché siano confermati i caratteri storici, architettonici e ambientali dello spazio attraverso l’uso di materiali e tecniche proprie delle tradizioni storiche locali, ferma restando l’eliminazione dei materiali incongrui.

La manutenzione dello spazio aperto si applica a tutti qui luoghi che sono annessi ad edifici storici sui quali si applica la categoria d’intervento della ristrutturazione edilizia.

**15.4- D) Opere consentite nell’ambito della manutenzione**

Nell’ambito della manutenzione sono tra l’altro consentite opere che riguardino la riparazione delle finiture dello spazio inedificato, di intonaci, di impianti e condutture tecnologiche;

Sono consentite in particolare le seguenti opere:

a) il restauro di piccoli organismi e costruzioni di elevato valore storico e ambientale, quali pozzi e cisterne, fontanili, lavatoi, ecc.;

b) il ripristino di pavimentazioni esistenti mediante l’utilizzo di materiali originali, della vegetazione autoctona originale o la sostituzione di parte della vegetazione senza che ciò comporti mutamenti dell’assetto generale dello spazio aperto oggetto di intervento; la sostituzione parziale, sino ad un massimo del 25% della superficie totale, delle pavimentazioni di parti comuni utilizzando materiali preesistenti o tradizionali, ferma restando l’eliminazione di materiali incongrui;

c) il parziale consolidamento del terreno senza variazioni delle quote originali;

d) la demolizione di superfetazioni o costruzioni precarie non inserite ambientalmente o comunque dissonanti dallo spazio oggetto dell’intervento;

e) il mantenimento dell’area in stato di “efficienza”, la bonifica degli spazi e l’adeguamento o l’integrazione degli impianti tecnologici esistenti e l’eliminazione di fenomeni di umidità, la riparazione di recinzioni, parapetti, ringhiere o simili., utilizzando tecniche e materiali tradizionali;

f) l’istallazione di piccoli manufatti di arredo, realizzati con strutture in legno o ferro, quali ombrelloni o, pergolati, teli ombreggianti non ancorati stabilmente al terreno né alle strutture in elevato e che siano di facile rimozione senza alterazione dei luoghi in cui sono posizionati.

**15.5- E) Materiali e tecniche consentiti**

L’uso dei materiali e delle tecniche deve essere adeguato alle prescrizioni specifiche. È comunque consentito l’uso dei materiali della tradizione locale. In particolare, potranno essere utilizzati la pietra, il mattone o il ferro battuto per le strutture verticali portanti e di sostegno, o per le strutture portanti degli oggetti architettonici (fontane, esedre) eventualmente compresi entro gli spazi aperti, il legno per gli orizzontamenti e le strutture portanti delle loro coperture, i coppi di recupero per le coperture, il rame per le gronde e i discendenti.

**15.6- F) Opere escluse**

Sono invece esclusi:

a) gli interventi di sostituzione degli spazi in terra con pavimentazioni impermeabili;

b) l’asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;

c) la modifica dei paramenti dei muri di recinzione ed il loro rivestimento con materiali incongrui;

d) la chiusura di portici o logge;

e) la realizzazione di spazi coperti di qualsiasi tipo.

**15.7 - Titolo autorizzativo**

Ai sensi e per gli effetti di cui all’art.6 comma 1 del D.P.R. 380/01 gli interventi di manutenzione ordinaria sono proposti attraverso strumenti progettuali consentiti dalla normativa sismiche e/o ad una comunicazione preventiva delle opere da realizzare.

La realizzazione degli interventi che riguardino ambiti sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata alla preventiva acquisizione del parere o dell’autorizzazione, prescritti dalle relative previsioni normative, rilasciati dall’Ente competente alla gestione del vincolo.

**ART. 16 - INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

( art. 3, comma 1 lettera b) del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e s.m.i.)

Sono considerati interventi edilizi di manutenzione straordinaria quelli finalizzati a mantenere efficienti nel tempo le strutture e gli elementi costruttivi e tecnologici di parte dell'edificio, ovvero le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico‐sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell’assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono opere di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l’aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

Tali interventi possono essere rivolti ad integrare o a realizzare ex novo i servizi igienico/sanitari e tecnologici, purché limitati ad opere interne e singole unità immobiliari, delle quali non devono alterare i volumi e le superfici, né modificare le destinazioni d'uso.

Costituiscono in particolare interventi di "Manutenzione Ordinaria" le seguenti opere:

**16.1- G) Opere interne**

a) riparazione di lesioni procurate da eventi sismici attraverso procedimenti di scuci e cuci o apposizione di sistemi tecnologici resistenti quali fibre di carbonio e similari, demolizione con ricostruzione di tramezzi, con o senza modifica di materiali;

b) modifica, apertura e chiusura porte;

c) adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture, dei solai ai fini della coibentazione termica, acustica, nonché per garantire il miglioramento del rendimento energetico dell’edificio;

d) demolizione con ricostruzione di parti lesionate dagli eventi sismici e comunque ammalorate delle fondazioni o dei muri portanti senza modifiche dei materiali a vista con eventuale consolidamento interno;

e) consolidamento, demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai, volte e scale, anche con materiali diversi ma senza modifica di quota e di tipologia nel rispetto delle qualità architettoniche generali;

f) rifacimento dell’armatura minuta del tetto senza modifica di forme e di quote (d’imposta e di colmo), né sagoma d’ingombro;

g) rifacimento e realizzazione di tinteggiature, intonaci e rivestimenti, anche con caratteristiche diverse da quelle esistenti, fermo il rispetto dei materiali tradizionali.

**16.2- H) Opere esterne**

a) demolizione e/o sostituzione di elementi costitutivi degli edifici dissonanti e superfetazioni con elementi più consoni compresa la sostituzione di infissi e serramenti con

caratteristiche diverse da quelle esistenti e messa in opera di infissi con doppio vetro a camera, di doppi infissi e inferriate;

b) rifacimento e sostituzione dei manti di copertura dei tetti con materiali uguali a quelli esistenti;

c) inserimento di vespai, isolamenti termo-acustici e altre impermeabilizzazioni, fermo il rispetto di quanto disciplinato dagli art.li 35 e 36 delle presenti norme.

d) realizzazione e integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici, purché non comportino modifiche dell’organismo edilizio, e non comportino la creazione di volumi esterni incongrui né l’evidenziazione esterna di elementi tecnologici.

È ammessa la realizzazione di nuove aperture e/o la modifica di aperture esistenti, esclusivamente per consentire l’accesso ai diversi livelli del vano ascensore e limitatamente alla porzione di muratura posta a contatto con la struttura del vano stesso

**16.3- Titolo autorizzativo**

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono realizzabili, ricorrendone i presupposti, attraverso strumenti progettuali consentiti dalla normativa sismiche e/o da comunicazione di cui all’art.6 comma 2 del D.P.R. 380/2001 ovvero mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o Permesso di Costruire.

La realizzazione degli interventi che riguardino ambiti sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico - ambientale è subordinata alla preventiva acquisizione del parere o dell’autorizzazione, prescritti dalle relative previsioni normative, rilasciati dall’Ente competente alla gestione del vincolo.

**ART. 17 - INTERVENTO DI RESTAURO SCIENTIFICO**

(Art. 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 - ora [*art. 29, commi 3,4 e sg del D.lgs. n. 42 del 2004*](http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2004_0042.htm#029)- n.d.r.)

**17.1- Intervento specificatamente proposto per i “Beni Monumentali tutelati “Restauro scientifico** La fase di restauro scientifico prevede anche l’eventuale smontaggio controllato e la classificazione degli elementi/materiali storico-stilistici caratteristici testimoniali della preesistenza, previa suddivisione in quadranti geo referenziati delle riprese fotografiche da suddividere ulteriormente in funzione delle dimensioni della stessa, della densità delle materie e delle modalità di stratificazione di esse, tale da consentire il successivo recupero della maggiore di quantità possibile di materiale lapideo, sia dell’apparato murario che di stipiti, architravi, soglie di porte e finestre, cornici, mensole, camini, eventuali elementi decorativi, balconi, ceramiche, legno lavorato, metalli lavorati, stemmi, pietre d’angolo, zoccolature, comignoli, mensole, gronde in legno, manto di copertura alla romana con tegole e coppi ecc.; trasposizione e accatastamento in cantiere o in diverso sito all’uopo da individuare a cura della Regione/ Comune dei materiali recuperabili; finale fase di fedele ricostruzione , eliminando le superfetazioni, con inserimento e rimessa in opera dei materiali recuperati, nel rispetto degli originali caratteri storico-tipologico-stilistici dell’edificio.

**ART. 18 - INTERVENTI DI “ RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO”**

( Art. 3, comma 1 lettera d) del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e s.m.i.) ed adeguamento/miglioramento alle norme antisismiche DPR 380/2001;

Sono definiti interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l’organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano destinazioni d’uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso:

* l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
* la conservazione ed il ripristino filologico dei fronti esterni ed interni;
* la conservazione e il ripristino degli ambienti interni;
* la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
* la conservazione dell'impianto distributivo;
* la conservazione o il ripristino degli spazi liberi;
* il consolidamento, con eventuale sostituzione di parti non recuperabili ,di: murature, solai, volte, scale, coperture.

**18.1- Opere consentite**

Costituiscono in particolare interventi di " restauro e risanamento conservativo " le seguenti opere:

a) interventi sulle strutture non resistenti interne, sulle aperture e su altre parti esterne, purché nel rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;

b) la riparazione, il consolidamento, il miglioramento sismico ed il ripristino degli elementi costitutivi dell’edificio quali muri, volte, solai di piano, vani scala, coperture, balconi quando riguardi elementi strutturali originari con conferma ed utilizzo degli stessi materiali

costitutivi originali;

c) l’eliminazione di elementi e parti che alterino l’organismo edilizio compromettendone stabilità e fruibilità, che siano comunque dissonanti rispetto all’assetto architettonico generale e si configurino come elementi incongrui deturpanti;

d) il ripristino ed eliminazione di parti alterate da aggiunte incongrue o manomissioni totalmente estranee, per tecnologia, forma e materiali (costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini ed orti);

e) l’installazione di impianti tecnici riguardanti l’intero organismo edilizio (ascensori, montacarichi e simili), purché non comportino modifiche dell’organismo edilizio, la creazione di volumi esterni incongrui né l’evidenziazione esterna di elementi tecnologici;

f) l’inserimento di elementi accessori (doppi pavimenti, controsoffittature non strutturali, scale interne, soppalchi ovvero elementi accessori con le caratteristiche definite dal vigente Regolamento Edilizio) senza alterazioni delle strutture originali resistenti;

g) l’inserimento di impianti idro-sanitari, elettrici e termici centralizzati purché non comportino modifiche dell’organismo edilizio, la creazione di volumi esterni incongrui né l’evidenziazione esterna di elementi tecnologici.

È ammessa la realizzazione di nuove aperture e/o la modifica di aperture esistenti, esclusivamente per consentire l’accesso ai diversi livelli del vano ascensore e limitatamente alla porzione di muratura posta a contatto con la struttura del vano stesso.

**18.2- Il restauro degli spazi aperti**

Il restauro dello spazio aperto si applica a tutti qui luoghi che sono annessi ad edifici storici vincolati o edifici di pregio sui quali si applica la categoria d’intervento del restauro e risanamento conservativo.

**18.3- A) Opere consentite nell’ambito del restauro e risanamento conservativo**

Sono consentite le opere che riguardano:

* il mantenimento delle aree pavimentate secondo la struttura attuale;
* il ripristino dei percorsi all’interno degli spazi verdi e della vegetazione originale autoctona o consolidata nel tempo;
* il consolidamento delle strutture di sostegno presenti all’interno dell’area e al suo perimetro (muri, scale) a condizione che siano mantenute o reintegrate le caratteristiche storiche, architettoniche, formali e i materiali costitutivi;
* la razionalizzazione distributiva mediante la conservazione degli elementi costitutivi dell’assetto tipologico, il ripristino di quelli alterati nel massimo rispetto delle caratteristiche architettoniche e delle finiture;
* la demolizione delle superfetazioni (baracche, strutture precarie, etc.) che non formano elemento consolidato nella stratificazione storica degli edifici contermini o nell’occupazione dello spazio aperto (vedi catasto storico) e il restauro di piccoli organismi, finiture e oggetti di qualsiasi tipo derivati dalla stratificazione storica o comunque integrati all’interno dello spazio aperto in esame;
* la riapertura di antichi accessi o porte, di antiche finestre e quanto altro possa rendere “permeabile visivamente” lo spazio aperto interno al tessuto edilizio, sempre che tali varchi si configurino come ripristino di elementi originali che siano documentati storicamente, architettonicamente e fotograficamente, purché l’apertura non snaturi la struttura architettonica assunta nel tempo dall’edificio oggetto dell’intervento. Tali operazioni, sono da valutare attentamente volta per volta.

È inoltre ammessa (previa analisi storico-morfologica) la variazione dell’impianto distributivo dello spazio aperto al fine del ripristino di elementi o parti preesistenti anche con l’introduzione di elementi o parti pavimentate purché la superficie d’uso non subisca variazioni superiori al 5% della superficie totale rispetto alla situazione esistente.

**18.4- B) Materiali e tecniche consentiti**

L’uso dei materiali e delle tecniche deve essere adeguato alle prescrizioni specifiche. È comunque consentito l’uso dei materiali della tradizione locale. In particolare, potranno essere utilizzati la pietra locale, il mattone o il ferro battuto per le strutture verticali portanti e di sostegno, o per le strutture portanti degli oggetti architettonici presenti (fontane, esedre) eventualmente compresi entro gli spazi aperti, il legno per gli orizzontamenti e le strutture portanti delle loro coperture, i coppi di recupero per le coperture, il rame per le gronde e i discendenti.

**18.5- C) Opere escluse**

I seguenti interventi sono comunque vietati:

* la pavimentazione di aree destinate ad orto e giardino, salvo quanto necessario per la eventuale;
* riorganizzazione dei percorsi;
* gli interventi di sostituzione degli spazi in terra con pavimentazioni impermeabili;
* l’asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;
* la modifica dei paramenti dei muri di recinzione ed il loro rivestimento con materiali incongrui;
* la chiusura anche con i soli serramenti di portici o logge;
* la realizzazione di spazi coperti di qualsiasi tipo.

**18.6- Titolo autorizzativo**

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono realizzabili attraverso strumenti progettuali consentiti dalla normativa sismiche e/o mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o Permesso di Costruire. La realizzazione degli interventi che riguardino ambiti sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico -ambientale è subordinata alla preventiva acquisizione del parere o dell’autorizzazione, prescritti dalle relative previsioni normative, rilasciati dall’Ente competente alla gestione del vincolo.

**ART.19- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

**19.1- Definizione generale** - Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria e della sagoma preesistenti, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica.

Sono considerati interventi di demolizione quelli rivolti all'eliminazione di un edificio o di sue parti significative.

Nei casi in cui è ancora possibile reperire ed il recupero degli elementi/materiali storico-stilistici caratteristici testimoniali, quali materiale lapideo, stipiti, architravi, soglie di porte e finestre, pietre d’angolo, zoccolature, comignoli, mensole, gronde in legno, manto di copertura alla romana con tegole e coppi ecc., nella fase di ricostruzione /sostituzione edilizia si prescrive l’ eliminazione delle le superfetazioni, l’inserimento e rimessa in opera dei materiali recuperati, nel rispetto degli originali caratteri storico-tipologico-stilistici, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento e l’ osservanza delle Norme Antisismiche, sempre in modo conforme alle Norme tecniche in materia di costruzioni ( decre

to Ministeriale – Infrastrutture 14 Gennaio 2008 “ Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni “ – G.U. n. 29 del 4 Febbraio 2008 e ss.mm.ii. ), anche attraverso tecnologie e linguaggi diversi dai tradizionali, con mutamento delle destinazioni d’uso ammesse, senza modifica della sagoma, della volumetria complessiva, delle preesistenti altezze dei fronti dell’edificio e con il rispetto delle facciate originali poste lungo gli spazi pubblici in modo da riproporre la immagine testimoniale d’insieme dell’edificio preesistente.

Tali interventi si realizzano di norma tramite permesso di costruire ex D.P.R. 6.6.01 n. 380, salvo quanto disposto nelle ordinanze del dal Commissario alla ricostruzione.

**19.2- Titolo autorizzativo**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono realizzabili attraverso strumenti progettuali consentiti dalla normativa sismiche e/o mediante la formale presentazione del Permesso di Costruire o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA). La realizzazione degli interventi che riguardino ambiti sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata alla preventiva acquisizione del parere o dell’autorizzazione, prescritti dalle relative previsioni normative, rilasciati dall’Ente competente alla gestione del vincolo.

**ART. 20 – AMPLIAMENTO LIMITI VOLUMETRICI**

Gli interventi previsti dalle presenti Norme tecniche , non devono comportare aumento delle volumetrie preesistenti ad esclusione,**-** attraverso la **Ristrutturazione edilizia con demolizione e sostituzione edilizia ( ricostruzione )** per gli edifici privi di valore storico-culturale, dove le condizioni insediative e l’assetto planimetrico lo permettono**-** degli incrementi ammessi dalla L.R. 18 Luglio 2017 . 7 – *Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio* .

**20.1- Titolo autorizzativo**

Tali interventi sono soggetti a Permesso di costruire ex D.P.R. 6.6.01 n. 380 e/o a SCIA salvo quanto disposto nelle ordinanze del dal Commissario alla ricostruzione.

**ART. 21 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**

( Art. 3, comma 1 lettera e) del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e s.m.i.)

Sono definiti interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:

* la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l’ampliamento di quelli esistenti all’esterno della sagoma esistente;
* gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
* la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
* l’installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
* gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell’edificio principale;
* la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all’aperto ove comportino l’esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

**ART. 22 - INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

( Art. 3, comma 1 lettera F) del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e s.m.i.)

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

**22.1- Titolo autorizzativo**

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica o nel caso specifico di “demolizione e ricostruzione” sono rivolti a sostituire l’esistente tessuto edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, prevedendosi anche interventi di demolizione e ricostruzione anche con materiali differenti da quelli della tradizione storica locale.

All’interno del perimetro della Zona A- Sottozona A1 – Nucleo antico, nell’ambito della ricostruzione sono ammessi gli interventi di demolizione di interi fabbricati e la loro ricostruzione secondo le specifiche prescrizioni contenute nelle presenti Norme tecniche.

**ART. 23 - INTERVENTO DI CONSERVAZIONE**

( Art. 3- bis del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e s.m.i.-articolo introdotto dall'[art. 17, comma 1, lettera b), legge n. 164 del 2014](http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2014_0164.htm#17))

Lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa.

Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

L'art. 3-bis del Dpr 380/2001 ''Testo Unico edilizia'', in tema di ''Interventi di conservazione'', disciplina una procedura per la riqualificazione di aree in cui sono presenti edifici ritenuti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione, stabilendo che ''Lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione.

Si tratta di una norma di carattere urbanistico, inserita dal decreto legge 133/2014, che ha sempre destato perplessità non solo per la sua collocazione, ma anche e soprattutto per i contenuti poco chiari.

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 67 del 5 aprile 2016 che ha dichiarato non fondata la questione di legittimità dell'art. 3-bis del Dpr 380/2001 proposta dalla Regione Puglia, ha fornito alcuni spunti utili per arrivare ad una migliore comprensione della norma. In particolare, secondo la Consulta:

-l'art. 3-bis è una norma di ''principio'', coerente pertanto con il riparto delle competenze legislative fra Stato e Regioni in materia di governo del territorio e volta, da un lato, ad evitare che, relativamente alle attività di risanamento urbanistico, su tutto il territorio nazionale si possano determinare situazioni di disparità di trattamento e, dall'altro, che l'eventuale inerzia delle p.a. in ordine all'attuazione degli interventi di conservazione, impedisca comunque ai proprietari degli immobili di esercitare scelte o facoltà direttamente connesse al proprio diritto di proprietà;

 - la norma lascia inalterata l'attribuzione ai comuni della funzione di pianificazione urbanistica e di individuazione in concreto delle aree da risanare con l'adozione degli appositi strumenti di concertazione perequativa e di assenso alla realizzazione delle opere;

 - si è in presenza di una misura riconducibile al sistema della cd. ''perequazione urbanistica'', inteso a combinare, in contesti di ''urbanistica contrattata'', il mancato onere per l'amministrazione comunale connesso allo svolgersi di procedure espropriative con l'incentivazione al recupero, eventualmente anche migliorativo del patrimonio immobiliare esistente da parte dei proprietari: il tutto in linea con l'esplicito intento del decreto ''sblocca cantieri'' di promuovere la ripresa del settore edilizio senza aumentare, ed anzi riducendo, il consumo di suolo.

**ART. 24- MODIFICA DI UNITA’ IMMOBILIARI E DI DESTINAZIONE D’USO**

Gli interventi che comportino l’aggregazione di unità immobiliari nonché trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità, tali da costituire parziale modifica dell’assetto distributivo interno della costruzione sono ammessi solo nel rispetto dei caratteri tipologici, strutturali e formali degli edifici storici.

**24.1 - Destinazioni d’uso ammesse**

Nell’ambito dell’intera zona A sono ammesse le seguenti destinazioni:

* Residenza.Uffici pubblici e privati con somma delle superfici lorde dei piani destinati ad ufficio massima di mq 100;
* attività ed impianti commerciali e terziarie connesse con la valenza storica del sito quali, a titolo esemplificativo: bar , ristoranti, negozi, locande, pensioni, botteghe per attività artigianali non moleste;.
* studi professionali e artistici e laboratori e botteghe artigianali strutture per anziani, case albergo e case famiglia;
* magazzini e depositi limitatamente al Piano terreno e cantinato degli edifici;
* magazzini di vendite con superficie massima di mq 150;
* alberghi e pensioni della capacità massima di 70 posti letti;
* autorimesse pubbliche e private con max 100 posti;
* costruzioni o impianti destinati ad attività culturali quali a titolo esemplificativo: teatri, cinema, cineteche, sale espositive, mostre, musei, sedi per associazioni culturali, ecc. ricreative e religiose. Sono altresì tassativamente escluse tutte le attività che provocano rumori molesti o esalazioni nocive, o siano comunque incompatibili con le destinazioni d’uso ammesse.

Tali destinazioni non dovranno comunque essere compatibili con gli usi residenziali e rispettare le norme di eventuali vigenti Piani di Zonizzazione Acustica Comunale od altre norme vigenti.

**24.2- Destinazioni d’uso dei locali interrati**

I locali interrati e seminterrati – esistenti - posti in diretta comunicazione con unità immobiliari collocate al piano terra degli edifici,o ad essa esternamente collegati destinati agli usi commerciale, direzionale e artigianale di servizi – possono essere utilizzati con destinazioni d’uso accessorie a quelle delle unità sovrastanti.

Possono essere ammesse destinazioni d’uso principali, anche indipendenti da quelle sovrastanti, solo se i locali sono dotati di idoneo impianto di condizionamento e deumidificazione.

**ART. 25 - FRAZIONAMENTI E FUSIONI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI**

Gli interventi di cui in epigrafe sono ammessi nell’ambito di interventi di “ristrutturazione edilizia” e di “ristrutturazione urbanistica”

 La possibilità di attuare gli interventi di cui in epigrafe nell’ambito di interventi di “restauro scientifico” , “restauro e risanamento conservativo” e di “ristrutturazione edilizia” è condizionata al rispetto dei disposti di cui al seguente comma :

Nell’ambito degli interventi di “restauro scientifico” , “restauro e risanamento conservativo” e “ristrutturazione edilizia” sono ammessi frazionamenti o fusioni delle unità immobiliari alle seguenti condizioni:

a) rispetto delle superfici minime dell’alloggio come in precedenza definite;

b) l’intervento deve permettere una sua piena riconoscibilità e reversibilità facendo uso di materiali e tecniche che permettano il ritorno alla condizione originaria senza che se ne conservi testimonianza sul manufatto edilizio;

c) divieto di suddivisione di ambienti di pregio, come per esempio qualunque tipo di volta;

d) divieto di interruzione di affreschi e di travi e travetti di pregio (per esempio: con mensola, con incannucciato decorato, con decorazioni).

Gli interventi di frazionamento di cui al precedente comma , qualora comportino un aumento delle unità immobiliari, sono soggetti alla corresponsione del costo di costruzione e degli oneri di cui alla L. 10/77 e s.m.i. e alla relativa Normativa regionale di riferimento.

**ART. 26 - AUTORIMESSE PRIVATE**

La realizzazione di autorimesse private è ammessa:

al piano terra di immobili interessati dagli interventi di “restauro scientifico” , di “restauro e risanamento conservativo” e di “ ristrutturazione edilizia” a condizione che siano rispettate le caratteristiche tipologiche dell’edificato senza alterazione degli elementi funzionali e compositivi della facciata.

Con riferimento agli immobili interessati dalla “ristrutturazione edilizia”, è ammessa anche la realizzazione di autorimesse private completamente interrate, collocabili nel sottosuolo dell’edificio ovvero dell’area di pertinenza.

Ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, costituenti disposti precettivi inderogabili dagli strumenti urbanistici locali e dai regolamenti edilizi vigenti, la possibilità di realizzare autorimesse private in applicazione dell’Articolo 9 della L. 122/1989 deve sottostare al rispetto delle seguenti condizioni di tutela del centro storico, quale parte del territorio comunale che, ai sensi dell’Articolo 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, riveste “carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale”:

a) obbligo di conservazione degli elementi di pregio rilevati;

b) divieto di abbattimento ovvero modifica dei solai voltati;

c) divieto di modifica dei fronti esterni degli edifici soggetti a “restauro scientifico” , a “restauro e risanamento conservativo” e a “ristrutturazione edilizia”;

d) è ammessa la realizzazione di rampe ovvero montacarichi esclusivamente nella parte sottostante dell’edificio o del cavedio, con l’obbligo del mantenimento della pavimentazione storica preesistente.

**ART. 27 - ZONE DI RECUPERO**

Nel Nucleo Storico, (zona A- Sottozona A1) delle frazioni, oltre agli interventi previsti dalle presenti norme, potranno essere attuati interventi di recupero, con singoli Piani di Recupero riferiti a immobili, complessi edilizi, isolati aree e comparti tipologicamente unitari e definiti dal punto di vista morfologico-tipologico e architettonico.

Gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati le aree e i comparti tipologicamente unitari e definiti dal punto di vista architettonico, ricadenti all’intero Centro Storico, con specifica deliberazione dell’ Organo comunale competente, potranno essere individuati ai sensi dell’art. 27 della L. 457/78 in cui l’intervento è previsto tramite Piano di Recupero di iniziativa Pubblica e/o privata ai sensi degli art. 28 e seguenti della succitata legge.

**TITOLO V - MODALITA’ DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

**Art. 28 - MODALITA’ DI EDIFICAZIONE**

La presente variante comprendente le Norme tecniche e adeguate planimetrie integrativo - zonizzative riproposte anche per quelle frazioni stralciate in sede di approvazione regionale dei P.P., ha lo scopo di regolamentare la fase di ricostruzione e di edificazione all’interno dei numerosi Nuclei Abitati delle frazioni di Amatrice, subordinatamente alla definitiva approvazione della documentazione di Variante da parte della Regione Lazio, attraverso la tipologia degli interventi ammessi, nei modi e nelle forme consentite dalla vigente legislazione e normativa urbanistico – edilizia in materia, con particolare riguardo al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm.ii. e al grado di tutela vincolistico vigente e adottato ( P.T.P.. P.T.P.R., archeologico - paesistico ambientale, idrogeologica ecc.).

Con l’abrogazione del DPR 139/2010 e con l’entrata in vigore del [Dlg 222/2016](http://biblus.acca.it/download/decreto-scia-2-decreto-legislativo-2222016/) che apporta modifiche al DPR 380/2001, le previsioni di cui alle presente Norme Tecniche di Ricostruzione si attuano come in appresso:

* **EDILIZIA LIBERA (SENZA NECESSITÀ DI ALCUN TITOLO)**
* **CILA (COMUNICAZIONE INIZIO ATTIVITÀ ASSEVERATA)**
* **SCIA (SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ)**
* **SUPER SCIA (SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE)**
* **PDC (PERMESSO DI COSTRUIRE)**
* **PDC CONVENZIONATO ( PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO )**

### ART. 29 - EDILIZIA LIBERA

Come previsto dall’art. 6 della nuova versione del [D.P.R. 380/2001](http://biblus.acca.it/download/dpr-380-2011-testo-unico-edilizia/) e ss.mm.ii.  sono realizzabili in **edilizia libera, e quindi senza alcun titolo abilitativo**, i seguenti interventi:

* gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all’articolo 3, comma 1, lettera a) come in precedenza definiti;
* gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
* gli interventi volti all’eliminazione di barriere architettoniche che non comportino

 a realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma

 dell’edificio;

* le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
* movimenti di terra strettamente pertinenti all’esercizio dell’attività agricola e le

 pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

* le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo

 svolgimento dell’attività agricola;

* le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all’amministrazione comunale;
* le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta,

 che siano contenute entro l’indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento

 urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente

 interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

* i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
* le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree

 pertinenziali degli edifici.

Occorre tuttavia rispettare le norme relative a:

* antisismica
* sicurezza
* antincendio
* questioni igienico-sanitarie
* efficienza energetica
* tutela dal rischio idrogeologico
* codice dei beni culturali e del paesaggio

### ART. 30 - CILA (COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA

### DA UN TECNICO ABILITATO)

Gli interventi non riconducibili a edilizia libera, a SCIA o a permesso di costruire (artt. 6, 10 e 22 del dpr 380/2001) sono realizzabili previa **comunicazione asseverata di inizio lavori**.

In particolare, l’interessato trasmette al Comune l’elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato.

Il tecnico attesta sotto la propria responsabilità che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell’edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell’edificio.

La comunicazione contiene i dati identificativi dell’impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

Devono comunque essere rispettate le prescrizioni di:

* strumenti urbanistici
* regolamenti edilizi
* disciplina urbanistico-edilizia
* norme antisismiche
* norme di sicurezza
* norme antincendio
* norme igienico-sanitarie, norme sull’efficienza energetica
* norme sulla tutela dal rischio idrogeologico,
* codice dei beni culturali e del paesaggio (dlgs 42/2004)

### ART. 31- SCIA (SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITÀ)

Sono realizzabili mediante la **segnalazione certificata di inizio di attività** i seguenti interventi:

* Gli interventi di manutenzione straordinaria qualora riguardino le parti strutturali dell’edificio come in precedenza definiti
* Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo qualora riguardino le parti strutturali dell’edificio, come in precedenza definiti
* Gli interventi di ristrutturazione edilizia  come in precedenza definiti
* Le varianti a permessi di costruire che:
	+ non incidono su parametri urbanistici e  volumetrie
	+ non modificano la destinazione d’uso e la categoria edilizia
	+ non alterano la sagoma dell’edificio sottoposto a vincolo (dlgs 42/2004)
	+ non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire
* Inoltre, sono realizzabili mediante segnalazione certificata d’inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l’acquisizione degli eventuali atti di assenso comunque denominati.

**ART.32- SUPER SCIA (SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE)**

In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

1. gli interventi di **ristrutturazione edilizia** che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d’uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del dlgs 42/2004
2. gli interventi di **nuova costruzione** o di**ristrutturazione urbanistica** qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all’entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall’atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l’esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate
3. gli interventi di **nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione** di strumenti urbanistici gene-rali recanti precise disposizioni plano-volumetriche

Gli interventi da realizzare mediante SCIA alterativa sono soggetti a contributo di costruzione.

Il proprietario dell’immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno 30 giorni prima dell’effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali.

Il progettista deve asseverare la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall’indicazione dell’impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a 3 anni. La realizzazione della parte non ultimata dell’intervento è subordinata a nuova segnalazione. L’interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

Ultimato l’intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di **collaudo finale,** che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la **conformità dell’opera al progetto presentato** con la segnalazione certificata di inizio attività.

### ART. 33 - IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a **permesso di costruire**.

In particolare, come previsto dall’art. 10 del dpr 380/2001, gli interventi soggetti a permesso di costruire sono i seguenti:

* Gli interventi di nuova costruzione come in precedenza definiti
* Gli interventi di ristrutturazione edilizia  come in precedenza definiti
* Gli interventi di ristrutturazione urbanistica come in precedenza definiti

**ART. 34- PDC CONVENZIONATO**

**( PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO )**

**34.1-** Intervento edilizio diretto convenzionato - Permesso di costruire convenzionato(articolo art. 28 bis DPR 380 /2001 e ss.mm.ii. introdotto dall'[art. 17, comma 1, lettera q), legge n. 164 del 2014](http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2014_0164.htm#17))

Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'[articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2006_0163.htm#032) *(ora*[*art. 1, comma 2, lett. e)*](http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2016_0050.htm#001)*e*[*art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016*](http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2016_0050.htm#036)*- n.d.r.)*;
c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;

d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'[articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241](http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/1990_0241.htm#11).

Resta ferma, per gli ambiti ammessi, la applicabilità anche degli interventi previsti :

* ai sensi della L.R. 18 Luglio 2017 , n. 7 – *Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio* e ss.mm.ii. fermo restando l’espletamento degli adempimenti e delle procedure di competenza del Comune di Amatrice;
* ai sensi della normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico- ambientale e di bio - edilizia e, in particolare dal DLgs 19.08.2005 n. 192 e ss.mm.ii.,
* ai sensi della L.R. 27 Maggio 2008 n. 6 - *Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia* come modificata dalla L.R. 32/2008 e s.m.i.
* della L.R. 16 Aprile 2009 , n. 13 - *Disposizioni per il recupero ai fini abitativi e turistico ricettivi dei sottotetti* esistenti e ss.mm.ii

**TITOLO VI- DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA**

 **ELEMENTI STRUTTURANTI**

**PER LA RICOSTRUZIONE DEL TESSUTO URBANO**

**E IL RIPROPONIMENTO DELLA QUALITA’ ARCHITETTONICA**

**ART. 35 - CARATTERISTICHE E CONTENUTI DELLA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER GLI INSEDIAMENTI STORICI**

Le presenti Norme tecniche si pongono l’obiettivo di tutelare il valore storico, artistico ed economico del paesaggio culturale urbano, con particolare riguardo al Nucleo Storico, e fissano le regole per la salvaguardia della qualità, dell’identità e dell’immagine pubblica del patrimonio edilizio.

Negli interventi di “restauro scientifico” e “restauro e risanamento conservativo”, e di “ ristrutturazione edilizia “ le indicazioni in appresso indicate hanno valore di specifica tecnico-esecutiva delle prescrizioni di cui alla presente disciplina particolareggiata.

L’Ufficio tecnico Comunale, insieme ai competenti Uffici della Soprintendenza, svolgono in merito una funzione di indirizzo e controllo di assistenza e di supervisione degli interventi per gli interventi previsti dalle presenti Norme, avvalendosi anche dell’ausilio della Commissione per la qualità e il paesaggio comunale, di cui al successivo articolo 42, che esprime parere in merito.

Negli interventi sugli edifici normati dalla presente disciplina particolareggiata dovranno essere rispettate le prescrizioni tecniche all’uopo imposte in sede di rilascio del parere da parte della competente Soprintendenza.

**ART. 36 - ASSETTO DELLE STRUTTURE VERTICALI ORIGINALI**

Con la esecuzione degli interventi di *“ Restauro scientifico”* di cui al precedente art. 17 e di *“Restauro e risanamento conservativo*” di cui al precedente art,18, i moduli costruttivi e strutturali dell’impianto tipologico e distributivo originale, individuati dai muri di spina e dalle murature perimetrali e dagli elementi portanti in verticale, come pure gli ambienti interni, caratterizzati da elementi strutturali e d'impianto significativi, devono essere mantenuti; contestualemente, deve essere anche operata obbligatoriamente la eliminazione di superfetazioni e di elementi aggiunti di carattere superfetativo.

Con la esecuzione degli interventi di “*ristrutturazione edilizia senza sostituzione”* di cui al precedente art… devono essere rispettate le stesse caratteristiche plano volumetriche ( giacitura, sagoma planimetrica e profili dell’edificio preesistente), tipologiche (posizione e conformazione degli spazi comuni, principali elementi connotativi dell’impianto edilizio) dell’impianto tipologico e distributivo originale; il volume delle porzioni ricostruite deve pertanto corrispondere al volume reale delle porzioni demolite, nel rispetto delle prescrizioni generali di cui alle presenti Norme tecniche, degli eventuali vincoli di allineamento stradale e di tutela dei fronti di rilevanza storica.

Con la esecuzione degli Interventi di *“Ristrutturazione edilizia con demolizione e sostituzione edilizia ( ricostruzione)” pe*r le preesistenze con forte degrado ovvero, rivolta anche a edifici in parte o completamente crollati/demoliti, purché ne siano definibili gli elementi connotativi essenziali, utilizzando le parti tutt’ora esistenti e la documentazione disponibile; con caratteristiche *di rilevante pregio e valore storico artistico di cui al precedente e di pregio* di cui all’art. 20, rispettivamente punto 20.1 e punto 20.2; durante la sostituzione edilizia, devono essere rispettate le stesse caratteristiche plano volumetriche ( giacitura, sagoma planimetrica e profili dell’edificio preesistente), tipologiche (posizione e conformazione degli spazi comuni, principali elementi connotativi dell’impianto edilizio ) e il volume totale ricostruito/sostituito, deve pertanto corrispondere al volume reale di quello demolito, nel rispetto della sagoma dell’impianto tipologico originale, degli eventuali vincoli di allineamento stradale e di tutela dei fronti di rilevanza storica, nonché delle prescrizioni generali di cui alle presenti Norme tecniche ,

Per le fattispecie di interventi di cui agli artt. 19 e 20 èobbligatoria la ricostruzione in termini di rigore filologico di porzioni crollate o demolite anche attraverso l’utilizzo di elementi recuperabili e accantonati a piè d'opera o in un sito indicato dal Comune o dalla regione, sempre nel completo rispetto e nell’osservanza della Normativa Antisismiche, e in modo conforme alle Norme tecniche in materia di costruzioni di cui al decreto Ministeriale – Infrastrutture 14 Gennaio 2008 “ Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni “ – G.U. n. 29 del 4 Febbraio 2008 e ss.mm.ii.

Con la esecuzione degli Interventi di *“Ristrutturazione edilizia con demolizione e sostituzione edilizia ( ricostruzione*) di cui all’art. 20 punto 20.4., per le preesistenze, con forte degrado, ovvero, rivolta anche a edifici in parte o completamente crollati/demoliti, purché ne siano definibili gli elementi connotativi essenziali, utilizzando le parti tutt’ora esistenti e la documentazione disponibile; *con caratteristiche prive di interesse culturale*, durante la fase di sostituzione/ricostruzione edilizia, può aversi una giacitura e una sagoma diversa, comunque sempre nel rispetto del volume reale dell’ edificio preesistente, ( rustici compresi), ovvero anche in aggiunta del volume di ampliamento consentito dalle presenti Norme in linea con la L.R. 18.07.2017 , n. 7 e ss.mm.ii., comunque in sostanziale conformità con l’ area di sedime e con gli allineamenti del tessuto urbano d’appartenenza.

La sostituzione edilizia deve comunque avere come scopo il recupero qualitativo delle condizioni abitative e ambientali e un migliore inserimento dell’edificio nel contesto circostante, adottando anche una tipologia edilizia e altezze coerenti con l’organismo edilizio di cui fa parte la porzione da ricostruire e con gli edifici immediatamente adiacenti;

**ART. 37- VALORIZZAZIONE COMPOSITIVA E LA**

**RICOSTRUZIONE DEI FRONTI UNITARI**

Il presente articolo costituisce specifica metodologica per il riordino dell’assetto compositivo dei fronti unitari che , nel caso di interventi previsti dalle presenti Norme, con particolare riferimento alla ristrutturazione con sostituzione edilizia, a seguito di crollo e/o completa demolizione dell’edificio , dovranno essere riproposti con una logica compositiva, specialmente nei fronti che affacciano su vie e spazi pubblici:

* + dettata dalla organizzazione degli assi delle aperture anche con il riproponimento di aperture tamponate;
	+ dettata dal riproponimento, in facciata di elementi stilistici legati alla soluzione tipologica e alla tradizione costruttiva locale;
	+ nel rispetto della sagoma dell’impianto tipologico originale;
	+ nel rispetto degli eventuali vincoli di allineamento stradale e di tutela dei fronti di rilevanza storica;
	+ nella eliminazione delle superfetazioni

**37.1- Classificazione dei fronti sugli spazi pubblici**

Al fine di ripristinare l’essenza dell’immagine originale del paese, le presenti Norme Tecniche di ricostruzione detta le regole della ricostruzione delle facciate lungo gli spazi pubblici classificandole in categorie riferite al diverso grado di valore architettonico, storico ed ambientale degli edifici distrutti dal sisma.

In relazione ai particolare valore storico, architettonico ed ambientale o di particolare valore simbolico per i quali si prevede una ricostruzione fedele all’originale, si individuano le seguenti categorie:

**37.1.1- Fronti di rilevante valore storico e architettonico**

Edifici che hanno rilevante valori architettonici, storici e culturali che impongono la ricostruzione quanto più possibile fedele all’originale, e facenti parte integrante del tessuto storico- ambientale, in parte crollati e/o da demolire e ricostruire.

Queste facciate, nell’ambito degli interventi ammessi dalle presenti Norme, devono rispettare dei fronti originali:

* altezze e proporzioni generali del fronte;
* il posizionamento fedele, per quanto possibile, degli ingressi caratterizzanti la tipologia edilizia;
* elementi tipologici - architettonici caratterizzanti (come materiali di finitura e colori, caratteri stilistici, marcapiani, cornicioni, disegno e finitura dei serramenti e degli elementi oscuranti, gli elementi lapidei e di struttura e decoro, eventuali elementi decorativi, piccionaie...) riproposti anche in chiave contemporanea;
* il ritmo, le proporzioni, il numero e, per quanto possibile, il posizionamento delle aperture, dei balconi, delle logge, delle terrazze;
* la percentuale delle aperture preesistente.

**37.1.2- Fronti di pregio valore storico-architettonico**

Edifici che hanno non hanno elevati valori architettonici, storici e culturali, ma facenti comunque parte integrante del tessuto storico- ambientale; in parte crollati e /o da demolire e ricostruire.

Queste facciate. nell’ambito degli interventi ammessi dalle presenti Norme, devono rispettare dei fronti originali:

* altezze e proporzioni generali del fronte. L'intervento deve comunque preservare l'immagine di insieme dei fronti dell'isolato di riferimento;
* numero e proporzioni di massima degli ingressi caratterizzanti la tipologia edilizia e, per quanto possibile, il loro posizionamento;
* numero e proporzioni di massima delle porte finestre con balcone, terrazzi e, per quanto possibile, il loro posizionamento;
* elementi architettonici-tipologici caratterizzanti o di riconosciuto valore simbolico (logge di ingresso, nicchie votive, elementi in pietra ...);
* una congrua percentuale della superficie delle aperture rispetto alla superficie totale della facciata, attraverso la definizione e il riproponimento compositivo del fronte, con il ripristino di aperture tamponate, ovvero di elementi e nuove aperture, inserite con una regolare e geometrica organizzazione degli assi verticali, sempre mantenendo invariato il rapporto proporzionale fra altezza e larghezza tipico delle aperture originali e con l’inserimento di elementi stilistico-tipologici legati alla tradizione

**37.1.3- Fronti Privi di interesse storico-architettonico e culturale**

Edifici privi di valore storico-culturale, in parte crollati e/o da demolire e ricostruire, che non sono integrati nel tessuto storico- ambientale originale.

Per tali edifici che non hanno particolari prescrizioni lo sforzo nuovo compositivo, , nell’ambito degli interventi ammessi dalle presenti Norme e nel rispetto delle caratteristiche dell’intervento di ristrutturazione in precedenza descritto, deve avvenire attraverso la ridisegnatura delle facciate poste, in particolare lungo le vie e piazze pubbliche, in modo da dare continuità visiva d’insieme allo spazio urbano, attraverso l’uso di idonei materiali e colorazioni legate alla tradizione costruttiva locale.

**37.1.4-Margini e fili stradali**

Al fine di conservare la memoria dell’impianto urbano e del tessuto edilizio preesistenti, con la fase di ricostruzione dovranno essere rispettatii fili stradali esistenti e i margini significativi preesistenti, da ripristinare che coincidano con la situazione pre-sisma.

In sede di progettazione possono essere modificati i fili stradali per esigenze funzionali, urbanistiche, per motivi legati alla funzionalità e fruibilità degli spazi pubblici o in funzione della sicurezza.

Per le altre specifiche d’intervento si rimanda agli altri capitoli delle presenti Norme tecniche**.**

**ART. 38- INDICAZIONI TECNICHE PER IL RECUPERO DEGLI ELEMENTI FUNZIONALI E COMPOSITIVI DELLA FACCIATA**

**E L’ ASSETTO DEI FRONTI DELL’EDIFICIO-AGGREGATO**

Per gli edifici di rilevante pregio e di pregio tipologico - stilistico, con gli interventi di “restauro scientifico” e di “restauro e di risanamento conservativo”, gli elementi in sporgenza, cornici, stipiti, stemmi, sporti, balconi, riquadri di fori di finestra, barbacani, paraste e opere a sbalzo in genere, eseguite in pietra locale o altro materiale e appartenenti a motivi originali d'epoca devono essere mantenute, ripulite, consolidate, restaurate, anche con l'impiego di materie sintetiche atte a fissare le superfici o i manufatti onde impedire la prosecuzione del loro deterioramento.

Per gli interventi di “ ristrutturazione edilizia “ estesi a edifici di rilevante pregio e di pregio, anche crollati, gli elementi in sporgenza, cornici, stipiti, stemmi, sporti, balconi, riquadri di fori di finestra, barbacani, paraste e opere a sbalzo in genere, eseguite in pietra locale o altro materiale e appartenenti a motivi originali d'epoca , devono essere recuperati e riproposti, in particolar modo sulle facciate prospicienti spazi e vie pubbliche con riferimento alla specifica categoria d’intervento in precedenza definita.

Come pure i camini e le canne fumarie realizzate in sporgenza, se appartenenti all'impianto tipologico originale, dovranno essere mantenuti o restaurati con impiego di materiale uguale a quello che costituisce la struttura originale.

È prescritta la conservazione e il riproponimento, nella fase di ricostruzione, delle coperture a falde inclinate, con manto di tegole e coppi e dei relativi sporti di cornice e di gronda in legno nella tipologia costruttivo - tradizionale, con il reimpiego degli elementi preesistenti e di recupero, del manto di copertura originale, ovvero della loro sostituzione con manto di copertura similare.

Per le facciate dei fabbricati esistenti, da non demolire e sostituire, sopravvissuti al terremoto, fatto salvo quanto riportato al successivo art. 47 , sono indicate le seguenti prescrizioni :

* gli interventi di restauro, stuccatura, ripresa o rifacimento degli intonaci, devono essere realizzati nel rispetto dell'integrità degli elementi originali esistenti.
* Gli intonaci dovranno rispettare l'impasto, la grana e il trattamento superficiale, a civile del tipo antichizzata, degli intonaci tradizionali o delle preesistenze.
* Le coloriture dovranno essere del tipo a calce con terre colorate e dovranno risultare coerenti con la preesistenza o armonizzate rispetto all'intorno edificato entro il quale l'edificio ricade.
* Le cornici, le paraste, i fregi e le decorazioni in genere esistenti, devono essere mantenuti e rimessi in luce.
* Eventuali affreschi e decorazioni ad affresco anche messi in luce con i lavori di rifacimento degli intonaci, dovranno essere mantenuti e ripuliti da elementi estranei.

È prescritto il mantenimento e il ripristino di forature di porta e finestra appartenenti all'assetto originario.

È consentita l'apertura di nuovi fori nel rispetto assoluto dell'assetto distributivo e degli elementi originari strutturali e decorativi.

È vietata la messa in opera di grondaie sagomate a sezione piatta, essendo consentito l'uso di grondaie a sezione semicircolare da realizzare preferibilmente in rame.

È vietata la demolizione di torrette di camino originali, così come la loro sostituzione o la costruzione di torrette con impiego di soluzioni prefabbricate.

Fermo restando quanto sopra e fatta salva ogni previsione del Regolamento Edilizio, per gli interventi di ristrutturazione con sostituzione edilizia estesi anche ad un intero isolato/aggregato, definito da strade, piazze o spazi pubblici o comunque da delimitazioni di zona, la ricostruzione avvenga secondo progetti esecutivi unitari .

I suddetti progetti dovranno essere redatti, inoltre, tenendo conto dell’inserimento del nuovo edificio nel tessuto edilizio circostante e corredati degli elaborati grafici e della documentazione fotografica necessari ad illustrare tale inserimento.

Tutti i progetti esecutivi relativi ai vari tipi di intervento devono contenere precise indicazioni sui materiali impiegati per le finiture esterne, le scelte cromatiche, le sistemazioni a terra con relativi materiali e la progettazione di spazi esterni, ove esistenti, con particolare riferimento alle piantumazioni.

Gli interventi nel Centro storico restano subordinati alla esecuzione preliminare di appropriate indagini archeologiche e geologiche

Nell’ambito degli interventi di “restauro scientifico”, di “restauro e risanamento conservativo” e di “ristrutturazione edilizia” è ammissibile la variazione dei fronti esterni principali rispetto allo spazio pubblico alle seguenti condizioni:

a) le modifiche devono riguardare esclusivamente il ripristino delle aperture preesistenti e devono essere armonicamente inserite nell’equilibrio compositivo del prospetto esistente, con particolare attenzione all’allineamento verticale delle aperture a degli altri elementi funzionali e compositivi della facciata ;

b) dimostrazione da parte del progettista abilitato, derivante da adeguata documentazione storica archivistico iconografica, che il materiale di tamponamento è estraneo al tipo edilizio e all’assetto compositivo dell’edificio in relazione agli elementi funzionali e compositivi della facciata;

Sui fronti interni e laterali dei fabbricati soggetti agli interventi di “restauro e risanamento conservativo”, di “restauro e risanamento conservativo” e di “ristrutturazione edilizia” oltre al ripristino delle aperture preesistenti nel rispetto delle presenti Norme tecniche, possono essere apportate:

a) modifiche alle aperture esistenti, per uniformarle ai caratteri o alle dimensioni degli elementi originari superstiti o per conferire al prospetto caratteri di unitarietà;

b) nuove aperture o ricollocazione di aperture esistenti, nel rispetto dell’assetto compositivo del fronte;

Ai piani terra di edifici soggetti a “restauro scientifico” , a “restauro e risanamento conservativo” e a “ristrutturazione edilizia” è fatto divieto di utilizzo di scuri o persiane e di vetri a specchio.

Nell’ambito degli interventi di “restauro e risanamento conservativo” e di “ristrutturazione edilizia” qualora un fronte esterno non presenti più l’organizzazione compositiva del progetto originario o la riconoscibilità del fronte è possibile intervenire attraverso il riordino delle aperture esistenti secondo le modalità precedentemente descritte, nel rispetto dei seguenti disposti:

a) dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato dalla quale risulti documentato il miglioramento del comportamento statico del fronte, con particolare attenzione alla continuità delle murature portanti ai piani terra;

b) allineamento verticale delle aperture, se compatibile con l’organizzazione interna;

c) dimensionamento e organizzazione delle aperture di tipo tradizionale, con divieto di realizzare portefinestre.perhè?

Nei casi di edifici in origine a faccia a vista gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati e di parziale “ ristrutturazione edilizia “ devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) utilizzo del metodo del cuci-scuci, con utilizzo dello stesso materiale, ovvero avente caratteristiche simili all’esistente per forma e dimensioni, evitando ogni apprezzabile alterazione del complessivo aspetto esteriore;

b) ricostruzione del paramento con utilizzo dello stesso materiale, ovvero, avente caratteristiche simili all’esistente per forma e dimensioni, evitando ogni apprezzabile alterazione del complessivo aspetto esteriore;

c) utilizzo nelle connessure di una malta analoga per composizione a quella originale;

d) lavorazione dei giunti con le stesse modanature e alla stessa stregua di quelli originali.

casi di edifici di rilevante pregio e di pregio, crollati e/o completamente da demolire e sostituire/ricostruire , in origine a faccia vista, gli interventi di “ristrutturazione edilizia con sostituzione”, fermo restando il rispetto della normativa antisismica, devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti condizioni:

a)-realizzazione del paramento in pietra, con utilizzo , ove possibile dello stesso materiale anche di spessore diverso;

b)-utilizzo, nelle sconnessure, di malta analoga per composizione a quella originale

c)-lavorazione dei giunti con le stesse modanature e alla stessa stregua di quelli originali

d) lavorazione dei giunti con le stesse modanature e alla stessa stregua di quelli originali.

Nei fronti degli edifici prospicienti la pubblica via non è ammessa l’installazione di componenti tecnologiche in aggetto a servizio degli impianti di condizionamento.

**TITOLO VII – IL PIANO COLORE E LE FINITURE DEI FRONTI DEGLI EDIFICI PER PARTI OMOGENEE**

Il presente titolo riferito al colore ha come scopo la regolamentazione dei piani verticali dei Centro storici delle Frazioni del territorio comunale di Amatrice, pertanto, ha la finalità di normare anche gli interventi di restauro di facciata, ovvero, gli interventi nuovi di colorazione delle facciate ricostruite, in una visione globale per parti omogenee.

**ART. 39 - IL PIANO COLORE**

Il Piano del colore è uno strumento urbanistico particolare, con aspetti culturali, tecnologici e normativi fra loro strettamente interrelati, il cui scopo principale è la tutela, la conservazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio del Centro Storico delle Frazioni di Amatrice,

La disciplina è riferita , in particolare, alle finiture dei fronti agli immobili di rilevante pregio e di pregio tipologico, del Centro Storico, riguardante il recupero e il riproponimento degli elementi funzionali e compositivi della facciata originale.

L’esigenza deriva dalla necessità di dotarsi di uno strumento normativo idoneo a definire le colorazioni delle facciate e dei loro elementi caratterizzanti, nel rispetto della tradizione coloristica e architettonica del territorio che possa, nello spirito di lasciare ampia iniziativa ai privati, essere di valida guida nella fase di ricostruzione della frazioni riferita in particolare ai Nuclei Storici, sia per impedire incauti interventi e/o stravaganze coloristiche, sia per ritrovare tradizioni filologiche e culturali nell’ambito di una chiara volontà di riqualificazione urbana.

Il presente sforzo di regolamentazione del colore desidera, evitando atteggiamenti meramente vincolistici, ma bensì definendo una reale proposta operativa di intervento, diventare veicolo dell’interesse dei cittadini al proprio ambiente urbano, ponendosi come punto di partenza per ottenere un adeguato miglioramento del "costruito" e del “ricostruito” , attraverso il controllo e l’indirizzo delle tinteggiature degli edifici "storici" o di rilevanza culturale.

**40.1- Le procedure e modalità costituzione di un archivio facciate**

Gli interventi relativi a manutenzione straordinaria, restauro, sostituzione, modificazione, nuova realizzazione di intonaci, colori di facciata ed elementi architettonici decorativi e dell'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale quali insegne, targhe, tende frangisole, contenitori espositivi e distributivi sono oggetto di autorizzazione, e sono altresì oggetto di autorizzazione comunale la tinteggiatura, sostituzione per parti o rifacimento totale degli infissi esterni ed interni, delle aperture esterne o delle parti metalliche esistenti quali inferriate, parapetti, canali di gronda e pluviali; nonché la realizzazione o la sistemazione degli impianti tecnologici in facciata, quali cavi elettrici, telefonici, le tubazioni del gas e la sistemazione degli impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e di aria calda, i lavori relativi agli impianti tecnologici privati, quali campanelli, citofoni, videocitofoni, buche delle lettere, antenne televisive.

Per gli interventi oggetto di autorizzazione inerente l’aspetto del colore e delle facciate all'atto della presentazione del progetto, sono richiesti i seguenti documenti:

1. elaborazione della scheda di rilievo architettonico della facciata, esteso a tutte i fronti prospicienti la pubblica via;

2. elaborazione della scheda di rilievo cromatico comprensiva della indagine fotografica, ove presente, con stampe riprodotte da negativo o da diapositiva, delle dimensioni minime 18x24, sia di facciata, sia degli elementi tecno-morfologici;

3. eventuali tavole grafiche di progetto, opportunamente colorate, in scala 1:10 o 1:20, illustranti gli elementi di facciata: architettonici, decorativi, tecnologici e l'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale o di arredo, tale documentazione può essere eseguita anche con la tecnica del fotomontaggio, purché in scala adeguata;

In base a tale domanda il tecnico di parte incaricato effettua un dichiarazione asseverata attestante la congruità del progetto e rilevare, nel caso di dipintura di facciata, di infissi, le tracce di colorazione esistenti.

L'incaricato potrà stabilire la necessità di eseguire adeguate indagini stratigrafiche, al fine della ricerca di decorazioni pittoriche o di intonaci monocromi originali.

Se il ritrovamento di tracce coloristiche, decorate o non, contrastasse con il progetto pre-sentato è obbligo redigere un nuovo progetto coloristico.

**40.2 - La costituzione di un archivio facciate**

La presente normativa ;

- considerata la particolare condizione di elevato degrado e di crollo causato dai movimenti tellurici del terremoto del 24 Agosto 2016 e successive scosse, esteso alla maggior parte dei fabbricati del Centro Storico, auspica, con la ricostruzione, che l’ immagine compositiva del tessuto edilizio riproponga il contesto urbano ante sisma caratteristico di insediamenti accresciuti in epoche successive

Contestualmente alla presentazione per singoli edifici e/o aggregati della necessaria documentazione, comprensiva anche delle notizie inerenti all’aspetto del colore e delle facciate dei manufatti prevede:

I proprietari degli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 o insistenti su area vincolata ai sensi della L. 1497/39, nel caso di intervento relativo al restauro di facciata, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione, secondo le competenze, da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici e/o dalla Commissione per i Beni Ambientali.

**ART. 41 - LE FINITURE DEI FRONTI DEGLI EDIFICI PER PARTI OMOGENEE**

La normativa è stata divisa per parti omogenee a significare che, per ogni intervento relativo ad una parte omogenea, tutti gli elementi che la compongono devono essere presi in considerazione globalmente.

Pertanto nel caso di richiesta di restauro parziale e globale di facciata, di sostituzione edilizia parziale o globale e progettazione ex-novo ammessa dagli interventi delle presenti norme, restando inteso che tutti gli elementi incongrui della stessa parte omogenea devono essere rimossi, dovranno rispettarsi, per ogni componente omogenea, le disposizioni riportate per ogni parte omogenea.

**41.1 - PARTE OMOGENEA - COPERTURE**

Con il presente capitolo, riguardante la parte omogenea relativa alle coperture,

vengono normati gli elementi che la compongono, illustrati nei seguenti punti:

41.1-1 - Manto di copertura

41.1.2 - Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori

41.1.3 - Abbaini e lucernari

41.1.4 - Antenne radiotelevisive , antenne paraboliche e impianti di telefonia

41.1.5 - Mensole di gronda e gronde

41.1.6 - Canali di gronda e pluviali

41.1.7 - Pannelli solari e impianti tecnologici in genere( pompe di calore, caldaie, ecc.

**41.1.1 -**  **Manto di copertura**

Per tutti gli edifici dei Nuclei Storici delle Frazioni, il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia preesistente se compatibile con la tradizione storica Amatriciana che prevede l'impiego esclusivo di tegole in laterizio ed in particolare modo: tegole piane e coppi, impiegati sia con la disposizione cosiddetta alla “romana”, composta da filari di tegole piane con sovrapposti filari concavi in coppi, sia con la disposizione esclusiva di coppi composta da filari concavi e convessi alternati, sono ammesse anche le tegole tipo portoghesi sempre in laterizio costituite da una parte piana e una concava.

E' da escludersi pertanto in modo categorico, salvo casi accertati per edifici di tipologia particolare del passato, l'impiego di tegole in materiale diverso dal laterizio e di tegole piane, ancorchè in laterizio, del tipo marsigliese e olandese.

Con gli interventi previsti dalle presenti Norme tecniche, in caso di rimaneggiamento, riparazione e/o di sostituzione edilizia con rifacimento del manto di copertura tradizionale, e’ obbligatoria, la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi o tegole piane (embrici) esistenti, con eventuale inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi elementi dello stesso tipo ad integrazione di quelli invece non recuperabili.

**41.1.2 -** **Canne fumarie e torrini esalatori**

Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali e' obbligatorio il restauro conservativo; se cio' non fosse possibile documentare, e' consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive.

L'eventuale intonaco della canna fumaria deve essere dipinto dello stesso colore della

facciata.

E' fatto obbligo un conveniente raggruppamento dei comignoli. in caso di nuovo posizionamento, i comignoli devono essere collocate ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentiti previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di tutela ambientale.

I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli.

E' vietato costruire canne da fumo applicate alle parti visibili dello spazio pubblico; potranno essere prese in esame soluzioni esterne anche non tradizionali purche' inserite in un progetto generale della facciata e/o delle coperture.

**41.1.3- Abbaini e lucernari**

Per tutti gli abbaini, nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, e' obbligatorio il restauro conservativo, se cio' non si potesse documentare, e' consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti~~.~~

Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentibili previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di inserimento nel contesto urbano.

Il posizionamento di lucernari nel manto di copertura potra' essere eventualmente consentito previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, con particolare riferimento dell'uso del sottotetto e previa dimostrazione della compatibilita' ambientale.

In ogni caso, a tale riguardo, dovra' essere presentata anche una preventiva documentazione fotografica ripresa al vertice dei coni ottici piu' significativi.

Sono da escludersi in modo categorico superfici a specchio.

**41.1.4 - Antenne radiotelevisive** , **antenne paraboliche e impianti di telefonia**

Nel caso di più antenne televisive esistenti, i relativi impianti dovranno essere unificati.

Per quanto concerne l'installazione di antenne riguardanti emittenti radiotelevisive private ed impianti di telecomunicazione a tecnologia cellulare, quali stazioni radio-base per servizi di telefonia mobile, digitali e similari si precisa che la formazione di tralicci e di antenne con cabina schelter per apparati posta fuori terra o a tetto è classificata come intervento di nuova costruzione.

Nel caso in cui l’impianto sia inglobato in edifici esistenti l’intervento è di tipo ristrutturativo.

L’installazione degli impianti di telecomunicazione a tecnologia cellulare, quali stazioni radio-base per l’erogazione dei servizi di telefonia mobile, servizi digitali verso/da apparati mobili e servizi similari, e di sistemi radiotelevisivi operanti nell’intervallo di frequenza compresa fra 100 kHz e 300 GHz dovrà avvenire nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela ambientale e paesaggistica, della normativa statale e regionale vigente, con particolare riguardo alla prevenzione sanitaria, alla tutela della salute pubblica e al rispetto dei limiti di inquinamento acustico, prescrivendo che preliminarmente alla richiesta di installazione di nuove stazioni radio base di telefonia mobile. 13 Sono vietate le installazioni nel raggio di m.100 dal perimetro esterno di asili, edifici scolastici, strutture sanitarie di ricovero e cura.

**41.1.5 - Mensole di gronda e gronde**

Gli aggetti di gronda in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili

a tecniche tradizionali (tipo le romanelle), devono in prima istanza , essere trattati con

criteri di restauro conservativo.

Se cio' non fosse possibile, in caso di interventi di ristrutturazione, possono essere ricostruite previa attenta analisi, seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali.

Inoltre le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere sempre restaurati; e' ammessa la sostituzione parziale, solo in casi eccezionali debitamente documentati ed autorizzati, con nuovi elementi della stessa forma, dello stesso materiale e della stessa colorazione.

In nessun caso le mensole di gronda e gli sporti lapidei possono essere dipinti, e' prevista solo la pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero, escludendo sempre l'impiego di sabbiature.

È’ consentito il nuovo posizionamento di canne fumarie alle seguenti condizioni:

a) collocazione interna agli edifici;

b) collocazione su fronti interni non visibili da spazio pubblico;

c) collocazione ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto, nei casi in cui non sia possibile il rispetto dei disposti di cui alla lettera b);

d) le canne fumarie devono essere realizzate in rame nei casi di restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo. Nei casi di “ristrutturazione edilizia” le canne fumarie devono essere realizzate in rame qualora non sia possibile il rispetto dei disposti di cui alle lettere a), b), c).

Le eventuali cornici modanate in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo servendosi di un apposito modine con profilo del tutto uguale a quello esistente, nel caso in cui presentino particolari caratteristiche decorative.

Nei davanzali e negli imbotti , è consigliabile l’utilizzo degli elementi della tradizione, in relazione alle caratteristiche storico- tipologiche dell’edificio, quali : pietra locale, cotto, cemento con inerti colorati, laterizi intonacati, con obbligo del gocciolatoio;

lo spessore del elemento di davanzale deve essere almeno cm 6 ; anche per i gradini delle scale esterne è consigliabile l’utilizzo degli elementi della tradizione, in relazione alle caratteristiche storico- tipologiche dell’edificio, quali : pietra locale, cotto.

E’ vietato rivestire soglie e gradini in pietra locale, con lamiera, gomme, o elementi modulari da rivestimento come piastrelle in cotto o ceramica.

**41.1.6 – Canali di croda e pluviali**

 I canali ed i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo - si esclude quindi lo sviluppo quadrato o rettangolare – e si dovranno riproporre secondo i moduli della tradizione, rosoni, gocciolatoi, sifoni e antefisse decorative.

Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed, in ogni caso, alla partitura compositiva della facciata.

I pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue.

I pluviali non devono essere quindi posizionati al centro della facciata se non per comprovate esigenze funzionali, e comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi.

In presenza degli aggetti delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo, rispettando comunque l'assialità.

Il pluviale dovrà essere raccordata, a mezzo di pozzetto di raccordo, alla fognatura

comunale, qualora sia presente.

Le copertine a protezione di parti aggettanti delle facciate devono essere realizzate in rame o in piombo ovvero in pietra locale.

I pluviali devono rispettare le seguenti condizioni:

a) non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi;

b) in presenza degli aggetti di cornici orizzontali, devono rispettarne l’integrità, sagomandosi in andamento curvilineo;

c) devono essere posizionati, seguendo una linea verticale alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l’uso per due facciate contigue;

d) nel caso di facciata insistente su spazi pubblici, la parte terminale del pluviale deve essere posizionata sotto traccia per metri 3,5, o diversa altezza se adeguatamente motivata, e raccordata alla fognatura comunale.

I canali di gronda e le calate dei canali di gronda dovranno essere realizzati preferibilmente in rame o in alternativa in lamiera zincata opportunamente verniciata di

colore riconducibile alla gamma dei marroni.

E' da escludersi assolutamente l'uso del materiale plastico, dell'acciaio e della lamiera

zincata non verniciata.

**41.1.7 - Pannelli solari e impianti tecnologici in genere( pompe di calore, caldaie, ecc.**

E' fatto divieto di installare tali impianti tecnologici sulle falde delle coperture e sui prospetti principali, ad esclusione delle superfici solari integrate alla copertura.

Le apparecchiature tecnologiche dovranno essere inserite in apposite nicchie murarie e idoneamente schermate.

**41.2 - PARTE OMOGENEA – SUPERFICI DI FACCIATA**

Con il presente capitolo, riguardante la parte omogenea relativa alle superfici di facciata

vengono normati gli elementi che la compongono, illustrati ai seguenti punti:

41.2.1 - Intonaci

41.2.2 - Rivestimenti di facciata - Particolari architettonici - Decorazioni plastiche

41.2.3 - Tinteggiature - Decorazioni Pittoriche

41.2.4 - Muri di recinzione e di confine

**41.2.1- Intonaci**

Negli edifici soggetti a "restauro scientifico" e a "restauro e risanamento conservativo” è necessario conservare, mediante pulitura e fissaggio, gli intonaci esistenti di malta di calce rappresentanti la patina storica dell’edificio a meno che il loro degrado non risulti irreversibile.o siano da eseguire interventi di

Le eventuali integrazioni devono essere realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghi a quelli degli intonaci storici conservati.

Qualora non sia possibile il recupero degli intonaci esistenti, è ammesso il loro rifacimento nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) in presenza di impianti compositivi tradizionali di facciata, di apparati decorativi, o comunque, in presenza di elementi di ornato, se ne prescrive il mantenimento;

b) in presenza di fronti unitari con elementi di ornato parzialmente esistenti, se ne prescrive l’integrazione attraverso l’inserimento o il ripristino dei mancanti, con obbligo di riproporre almeno nella forma, anche semplificata, e nel dimensionamento il profilo e le caratteristiche degli elementi da integrare;

c) utilizzo di malta per intonaco composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale e/o grassello di calce) e sabbia;

d) divieto di utilizzare:

-malte cementizie anche laddove conglomerate con ghiaietto di varia granulometria;

-intonaci plastici e rivestimenti di qualsiasi genere.

e) nel caso di lacune di lavorazioni plastiche, realizzate in intonaco e caratterizzate da una trama facilmente leggibile come per esempio cornici orizzontali o di aperture, fasce marcapiano, finto bugnato, lesene, è obbligatoria la ricomposizione nel rispetto delle seguenti condizioni:

- deve interessare l'intero modulo costitutivo della trama;

- utilizzo di malta composta dagli stessi componenti di quella originale;

- utilizzo di modine dal profilo identico alle modanature esistenti;

f) le tecniche di finitura, le eventuali decorazioni plastiche o pittoriche, la definizione degli elementi di ornato e i materiali impiegati devono essere riportati e descritti negli elaborati di progetto.

g) gli intonaci non devono essere distesi a piombo con guide, ma devono seguire l’andamento delle murature.

Non è consentito ridurre, anche parzialmente, a faccia a vista edifici o parti di essi (per esempio, cornici, cornicioni, strombature di portoni, comignoli, voltini ad arco di porte e finestre, elementi strutturali come per esempio archi di scarico, pietra da taglio, travi in legno) che si presentino intonacati.

In presenza di parti esistenti portate “a vista” da precedenti interventi, è prescritto il reintegro dell’intonaco e del tinteggio, con composizione e tonalità cromatica del tutto analoghi agli esistenti.

Per tutte le parti in origine a faccia a vista della facciata è consentita solamente una lieve pulitura, mediante opportuni lavaggi, mentre è vietato l'uso di ogni genere di sabbiatura o acidatura.

Nei casi di interventi di “Ristrutturazione edilizia “ che riguardano edifici crollati e o da demolire e ricostruire con sostituzione edilizia, il rifacimento e la integrazioni degli intonaci deve essere riproposto sempre con intonaco in malta di calce con la patina antichizzata, e deve essere obbligatoriamente esteso a tutti i prospetti dell’unità edilizia visibili dalla pubblica via, comprese le superfici delle canne fumarie e dei comignoli, purché concepite per essere intonacate.

Al fine di attribuire quel fascino di vissuto alla riproposta facciata, nell’ambito degli interventi ammessi con le presenti Norme , l’intervento di completo rifacimento degli intonaci deve avere cura nella fase di demolizione del fabbricato, di recuperare, e con la successiva ricostruzione, di reinserire anche i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti e quant’altro particolare costituisca documento rilevante dell’evoluzione storica dell’edificio.

Gli interventi di “restauro scientifico” , di “restauro e risanamento conservativo” e di ristrutturazione edilizia” , comunque, devono prevedere l’eliminazione di ogni eventuale balza di rivestimento recente di marmo, o altro materiale, non pertinente con l’impianto originale, che copre il supporto murario.

**41.2.2 - Rivestimento di facciata - Particolari architettonici - Decorazione plastica**

Nel restauro di facciata è fatto obbligo evidenziare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo o fittile in origine a vista come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati ecc., e le decorazioni plastiche a carattere religioso o profano sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o edicole.

Per tutte le parti in origine faccia a vista della facciata è consentita la pulitura, mediante opportuni lavaggi o l'uso di una leggera sabbiatura.

E' altresì vietato intonacare o tinteggiare le decorazioni di facciata in mattoni, in pietra naturale o in altro materiale faccia a vista, salvo documentati casi di impossibilità di ripristino anche parziale e di forte deterioramento delle stesse.

Di conseguenza, qualora si tratti di edifici in origine faccia a vista, o comunque ormai storicizzati, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati dovranno essere realizzati col metodo del cuci scuci, usando analoghi materiali, simili agli originali, per dimensione, forma e colore, e adoperando nelle connessure una malta analoga per composizione a quella originale, i giunti inoltre dovranno essere lavorati con le stesse modanature e alla stessa stregua di quelli originali.

Per le parti lapidee a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti. In casi eccezionali e comunque per particolari architettonici non di grande pregio artistico, è possibile l’integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce di polvere di marmo. In ogni caso è basilare riproporre il cromatismo e la patina

delle parti lapidee originali.

L'intervento di restauro delle facciate deve prevedere inoltre l'eliminazione di una eventuale balza di rivestimento recente di marmo o altro materiale non pertinente con l'impianto originale, che copre il supporto murario.

Nel restauro di facciata non è consentita la apposizione di soglie, e davanzali in materiale incongruo, è consentita la formazione di copertine in piombo o rame a protezione di parti aggettanti delle facciate.

**41.2.3 - Coloriture e tinteggiature**

Tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture, e le canne fumarie intonacate, vanno tinteggiati.

La tinteggiatura negli edifici storici, dovrà essere eseguita con tecniche tradizionali.

Sono consigliate le tecniche :

a) coloriture ad affresco a calce , con intonaci colorati in pasta;

b) tinteggio a calce;

c) tinteggio a tempera;

d) tinteggio a base di silicati, preferibilmente steso a velatura e non coprente.

E' categoricamente vietato l'uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti, e di tecniche da stendere a spatola, tipo sovraintonaci plastici (graffiati in genere).

E' consentito, anche se sconsigliato, l'uso di intonaci colorati in pasta, in particolare sono da preferire per piccole parti eseguite ad integrazione di intonaci originali coevi all'architettura e preventivamente fissati e puliti.

Ad ogni buon conto il colore da impiegarsi dovrà essere scelto in relazione alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate.

In assenza di documentazione comprovante la tinteggiatura dell'impianto originario, la colorazione dovrà essere riconducibile alla gamma dei grigi chiari e dei gialli ocra, valutando al contempo l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.

In linea generale tutti i progetti di restauro e ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi e tecnologici (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, canali di gronda e pluviali ecc.).

In presenza di edifici accorpati, quando non sono reperibili tracce di colorazione storica,

per la colorazione si procederà sulla base dei seguenti criteri:

a) quando l'accorpamento risulti inequivocabilmente leggibile anche esternamente, con diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc., si interverrà con più colori distinti, anche se

i corpi di fabbricato risultano essere di un'unica proprietà;

b) quando al contrario l'edificio risulta disaggregato o meglio frazionato in termini di proprietà, ma conserva inequivocabilmente la costante tipologia originale di una sola unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.

Nel caso di decorazioni pittoriche di facciate riproducenti finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi interni o esterni, cantonate in bozze, lesene ecc. che presentino lacune, ma dove sia ugualmente ricostruibile il modulo costitutivo, si dovrà procedere ad una integrazione nelle forme, dimensioni e tecniche pittoriche che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo dell'apparato decorativo.

In caso di edifici che non presentino allo stato attuale, riquadrature cromatiche, potrà

consentirsi la realizzazione di fasce intorno alle aperture marcapiano e marca affaccio,

da indicare, comunque, nella presentazione di un progetto pittorico.

La scelta dei colori da utilizzare nel tinteggio dei prospetti di edifici soggetti a "restauro scientifico" , a "restauro e risanamento conservativo" a “ristrutturazione edilizia”:

a) deve essere riferita alle tracce di coloritura originale reperibili sulle facciate e pertanto, salvo documentazione storica archivistico-iconografica comprovante la tinteggiatura dell’impianto originario, è necessario provvedere ad una accurata analisi stratigrafica delle superfici esterne della muratura, valutando al contempo la rilevanza che, in virtù del colore, l'edificio viene ad assumere nel contesto in cui è inserito.

b) deve evitare la soluzione monocromatica dell’edificio, con obbligo di evidenziare e valorizzare le diverse scansioni compositive della facciata.

In presenza di edifici accorpati, è necessario il rispetto dei seguenti criteri:

a) quando l'accorpamento risulti chiaramente leggibile anche esternamente (con diversificazione degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terreni, diversa altezza dei fabbricati ecc.), si devono utilizzare due colori distinti, anche se i corpi di fabbricato risultano essere di un'unica proprietà;

b) la colorazione deve essere unica in presenza di fronti unitari al fine di valorizzarne la unitaria immagine compositiva d’insieme, anche se lo stesso edificio risulta frazionato in termini di proprietà.

Qualora gli edifici vengano reintonacati è sempre prescritto che su di essi vengano realizzate le relative tinteggiature.

Nei casi di coloritura di una facciata visibile dalla pubblica via, l’intervento deve essere obbligatoriamente esteso anche a tutti i restanti prospetti dell’unità edilizia visibili dalla pubblica via.

In nessun tipo di intervento edilizio è ammesso l'impiego di tinteggi al quarzo ovvero plastici.

**41.2.4 - Muri di recisione e di confine**

Dal momento che i muri di recinzione rivestono una grande importanza nella caratterizzazione del volto dell’ambiente storico costruito, devono essere oggetto della massima salvaguardia, sia da un punto di vista formale che materico - cromatico.

La conservazione va perciò estesa a tutti gli elementi che compongono la recinzione, siano essi in muratura, in materiale lapideo o in ferro e condotti secondo le indicazioni espresse negli articoli del presente regolamento relativi ai singoli elementi, materiali e cromie.

E’ fatto, perciò, divieto di qualsiasi sostituzione di parti componenti i muri di recinzione, senza preventiva presentazione di opportuno progetto.

Nel caso di restauro conservativo è tassativamente da escludere l’uso di materiali non della tradizione, come intonaci cementizi, cordoli di cemento armato, inferriate in lamiera zincata e dipintura a base di resine sintetiche.

Nel caso di nuove costruzioni, compresi i muri di confine, ferme restando le dimensioni prescritte dalle presenti orme, è fatto obbligo riprendere l’uso di forme, materiali e cromie proprie della tradizione, in tutti i modi, la nuova recinzione dovrà uniformarsi non solo al messaggio figurativo e materico-cromatico dell’unità architettonica di appartenenza, ma dell’intero contesto urbanistico.

E’ fatto obbligo ai proprietari la manutenzione ed il restauro, nel pieno rispetto delle loro qualità formali e materico-cromatiche.

Nel caso che i muri di recinzione o di confine presentino un aspetto degradato o comunque indecoroso, l’Amministrazione comunale , attraverso i competenti uffici può ordinarne il ripristino secondo le modalità illustrate nel presente capitolo.

**41.3 - PARTE OMOGENEA – ELEMENTI DI FINITURA DELLA FACCIATA**

Con il presente capitolo, riguardante la parte omogenea relativa alle superfici di facciata

vengono normati gli elementi che la compongono, illustrati ai seguenti punti:

41.3.1 - Serramenti di finestre e porte-finestre

41.3.2 - Serramenti interni

41.3.3 - Porte, portoni e vetrine

41.3.4 - Grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti

**41.3.1 - Serramenti interni**

Nel caso di rifacimento dei serramenti d’oscuramento esterni, devono essere rispettate le seguenti condizioni:

a) devono essere mantenuti invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo radizionale a scuro o a persiana con stecche di sezione poligonale, uniformandole se di foggia diversa;

b) il materiale da impiegarsi è solamente il legno verniciato con vernici non trasparenti, avendo cura di tinteggiare del medesimo colore anche gli eventuali angolari metallici;

c) non è ammesso l’uso di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale, a meno che non siano previste nell’impianto originario dell’edificio;

d) non è ammesso l’uso esterno di veneziane;

e) la colorazione deve armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata;

f) negli edifici soggetti a “restauro scientifico” , “restauro e risanamento conservativo” e “ Ristrutturazione edilizia “ , la colorazione deve essere conforme all’ Abaco colori tradizionali indicato dalle presenti Norme tecniche , e deve essere descritta nel “Progetto cromatico-materico” della facciata;

g) tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia devono avere la medesima tinta e tonalità.

Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni, dovranno essere mantenuti invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale a persiana, uniformandole, se di foggia diversa.

Il materiale da impiegarsi è quello stabilito dalle vigenti Norme .

E' escluso in modo categorico l'uso di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale, le quali vengono tollerate solo se previste fin dall'impianto dell'edificio.

Non è ammesso l'uso esterno di veneziane.

Al piano terra è ammesso l'uso di scuretti posti sull'infisso interno e, dopo attenta valutazione, le persiane scorrevoli su rotaie in metallo poste in facciata.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'uso della ferramenta degli infissi, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma-imposta che, quando non più riutilizzabili, dovranno prendere la forma e la lavorazione di quelli tradizionali.

Gli infissi esterni dovranno essere dipinti con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta dei tre colori

tradizionali: verde, marrone e grigio, diversificati nelle varie tonalità da illustrare su apposito progetto pittorico.

Comunque, in tutti i casi, la colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata.

E' inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la

medesima tinta e tonalità.

Nel caso di restauro globale di facciata dovrà essere attentamente valutata l'opportunità

dell'impiego di serramenti esterni, se non già esistenti, che comunque è vietata in edifici

di particolare interesse storico che non ne prevedevano all'origine l'uso.

E' vietato l'uso di doppie finestre nel caso di apposizione a filo esterno di facciata.

L'infisso dovrà essere generalmente a due battenti scompartiti a piu' luci.

In ogni caso tutte le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra, dovranno

presentare finestre omogenee, per forma e colorazione.

Sono comunque assolutamente vietati vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del

tipo inglese.

**41.3.2 - Serramenti interni**

Nel caso di rifacimento dei serramenti interni, devono essere rispettate le seguenti condizioni:

a) utilizzo preferibilmente del modulo a doppia anta;

b) obbligo di utilizzo del legno verniciato con vernici non trasparenti;

c) divieto di utilizzo di vetri a specchio e di suddivisioni delle luci del tipo inglese

d) tutti gli infissi interni della stessa unità edilizia devono avere la medesima tinta e tonalità.

e) negli edifici soggetti a “restauro scientifico” e “restauro e risanamento conservativo” “ristrutturazione edilizia” non è ammessa la suddivisione con un unico modulo orizzontale delle luci delle finestre, come indicato nelle schede-tecniche di cui all’art. ….. (“Elementi lignei e metallici”) delle presenti Norme tecniche.

**41.3.3 - Porte - Portoni - Vetrine**

Porte e portoni di legno degli edifici soggetti a “restauro scientifico” , “restauro e risanamento conservativo” a “ristrutturazione edilizia” devono essere oggetto di manutenzione e restauro.

In caso di estremo degrado di porte o portoni in legno o quando essi siano stati profondamente alterati, ovvero sostituiti anche con altri materiali, è necessario ripristinare l’uso del legno, utilizzando forme della tradizione locale come, per esempio, l’impiego di doghe orizzontali.

La colorazione degli infissi di porte e portoni degli edifici soggetti a “restauro scientifico” , “restauro e risanamento conservativo” e a “ristrutturazione edilizia” deve avvenire secondo le indicazioni delle presenti Norme .

Negli interventi di “restauro scientifico” , “restauro e risanamento conservativo” e “ristrutturazione edilizia” riguardanti l’intera facciata, devono essere rimossi gli infissi esterni realizzati recentemente in lega leggera e quant’altro incongruo per forma e materiale rispetto al complesso dell’edificio.

La ferramenta degli infissi deve essere preferibilmente realizzata in conformità a quella tradizionale.

 Negli interventi di “restauro scientifico” , “restauro e risanamento conservativo” e “ristrutturazione edilizia” è fatto divieto di rivestire con materiali metallici la parte inferiore dei portoni lignei.

Costituendo elemento essenziale dell'immagine degli edifici, gli interventi su porte, portoni e vetrine dei negozi devono presupporre una particolare attenzione.

Dovrà essere pertanto obiettivo principale la medesima salvaguardia di porte e portoni

di legno.

Perciò in caso di porte e portoni in legno ben conservati è consentita la sola manutenzione.

Nel caso invece di infisso di legno estremamente degradato dovrà essere prevista la sostituzione con un infisso di tipo tradizionale, sempre in legno.

Tutte le nuove porte e portoni esterni dovranno essere realizzati in legno.

La colorazione degli infissi di porte e portoni, fermo restando il concetto di recupero del

colore originale e della integrazione cromatica della intera facciata, può diversificarsi da

quella degli infissi di finestre e porte finestre dei piani superiori.

Nelle aperture storicizzate, non potranno essere sostituiti o eliminati i portoni di chiusura

degli ingressi (abitazioni o fondi) con altri di diverso materiale salvo casi di trasformazione complessiva comunque da valutarsi di volta in volta.

Nelle aperture non coeve all'architettura o comunque non storicizzate può essere autorizzata l'installazione di nuovi infissi esterni purché di colore armonizzato con la facciata.

Nelle vetrate di chiusura è consentito l'uso del ferro per il loro sostegno purché di colore

armonizzato con la facciata, dovranno essere realizzate con soli vetri di sicurezza o antisfondamento, sono comunque assolutamente vietati i vetri a specchio e le suddivisioni del tipo "all'inglese" e saranno esaminate con particolare attenzione soluzioni che prevedono vetri di colore.

Può essere prevista l'installazione, solo per motivate ragioni di funzionalità, di serrande

di sicurezza avvolgibili, esclusivamente del tipo a maglia verniciata con colori analoghi

agli infissi della vetrina.

Sono in questo caso tassativamente escluse le serrande a fascioni continui di lamiera,

Per quanto attiene alle vetrine, il concetto guida ha come obiettivo la massima salvaguardia delle tipologie di carattere storico.

Pertanto per le vetrine riconducibili a stilemi storici è prevista la sola manutenzione e l'eventuale sostituzione per parti con forme, dimensioni e colori analoghi a quelli

originali.

Le nuove vetrine dovranno essere arretrate generalmente a filo della parete interna in modo da permettere l'apertura del portone sull'imbotte, dovranno essere arretrate dal filo esterno della facciata di almeno una testa di mattone (circa 13 cm) e dovranno impiegare materiali consoni all'immagine storica come precedentemente descritto per

gli infissi esterni.

In ogni caso, le vetrine di uno stesso esercizio dovranno uniformarsi per forme, materiali

e cromie con le aperture del piano terra dell'edificio in cui insistono.

Nel caso in cui il negozio si estenda su due unità edilizie non omogenee dovrà

uniformare le sue aperture a quelle, per le parti di appartenenza, delle singole unità

edilizie.

**41.3.4 - Grate - Ringhiere - Cancelli - Cancellate - Ferri battuti**

Tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici, pertanto si dovra' rivolgere particolare attenzione alla loro salvaguardia e manutenzione.

Negli interventi previsti dalle presenti norme ( di “restauro scientifico” , “restauro e risanamento conservativo” ) è vietato rimuovere gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata aventi valore storico-testimoniale come, per esempio, inferriate, ringhiere, cancelli e cancellate, sopraluce e i piccoli elementi di arredo come ferma - imposte, anelli, porta stendardi ecc.. per i quali e' consentita la sola manutenzione.

In caso di documentato degrado degli elementi è ammessa la sostituzione con stessi

materiali, stesse forme e stessi colori.

Negli interventi di “ristrutturazione edilizia” è opportuno recuperare e riposare in opera con la eventuale ricostruzione gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata aventi valore storico-testimoniale come, per esempio, inferriate, ringhiere, cancelli e cancellate, sopraluce e i piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, porta stendardi ecc.

E' consentita altresì, previa attenta valutazione, l'apposizione di nuovi elementi che

comunque dovranno coniugarsi con il messaggio materico-cromatico dell'intero edificio

e del comparto in cui sono posti.

E' prevista, in caso di documentato degrado, la sostituzione con stessi materiali, stesse

forme e stessi colori.

La colorazione di tutti questi elementi in ferro dovrà essere naturale e dovrà prevedere solamente una verniciatura opaca di protezione.

**41.4 - PARTE OMOGENEA –IMPIANTI TECNOLOGICI**

Gli impianti tecnologici vengono divisi in due categorie:

41.4.1- Impianti tecnologici pubblici

41.4.2 - Impianti tecnologici privati

Per impianti tecnologici pubblici si intendono i cavi relativi alla rete elettrica e telefonica

e le tubazioni della rete del gas e dell'acqua.

Per impianti tecnologici privati si intendono i campanelli, i citofoni, i videocitofoni, la buca delle lettere e le cassette postali, gli impianti di refrigerazione, e quant'altro di utilità privata, comprese le antenne televisive, i pannelli solari e le pompe di calore per le quali si rimanda al punto precedentemente trattato.

**41.4.1 - Impianti tecnologici pubblici**

Nel caso di restauro di facciate e' doveroso riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica attualmente esposti nel prospetto principale, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il piu' possibile alla vista la presenza dei cavi.

Pertanto i criteri guida dovranno essere:

a) calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unita' edilizie, che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà, per quanto possibile, le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali di gronda;

b) percorsi orizzontali posti sotto il manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda. Comunque e' tollerato nel caso di presenza di fasce marcapiano o fasce di gronda, che i cavi possano correre a vista nella parte superiore della modanatura, in modo da essere il piu' possibile occultati alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia;

c) rispetto assoluto delle presenze di pittura murale e di decorazioni plastiche;

d) realizzazione di condotti sotto traccia atti ad accogliere i cavi.

L'Amministrazione Comunale stabilirà con i gestori dei servizi : ENEL, TELEFONO, GAS, ACQUEDOTTO e di tutti gli altri servizi tecnologici, un riordino globale delle reti distribuite concordando metodi operativi avendo come base i criteri guida sopra esposti.

Le tubazioni del gas non possono essere installate a vista sulla facciata, se cio' non fosse previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento, per quanto possibile, nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via e in casi eccezionali, previa specifica autorizzazione, sulla facciata principale; in questo caso estremo, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremita' della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa.

Sulla facciata prospiciente la pubblica via e' tollerata solo la tubazione principale.

La tubazione deve, se possibile, essere installata in una apposita scanalatura.

Il contatore del gas deve trovare alloggiamento in un apposito luogo poco visibile.

Se cio' non fosse possibile e' tollerata l'installazione in facciata in una apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata, secondo le norme indicate:

- gli sportelli dovranno essere in ghisa color ferro naturale o colore della facciata;

- su facciate intonacate si ammettono sportelli in plastica a filo, opportunamente trattati per accogliere un intonachino identico a quello di facciata.

Le condutture dell'acqua non possono essere posizionate in facciata, il contatore principale deve trovare alloggiamento in un apposito luogo poco o non visibile, e' consentibile l'installazione in facciata in una apposita nicchia ordinatamente allineata con quella del gas e opportunamente occultata da una chiusura, a filo facciata secondo le norme suindicate che deve essere dipinta dello stesso colore della facciata.

**41.4.2 - Impianti tecnologici privati**

Premesso che gli oggetti per la comunicazione privata debbono essere considerati elementi caratterizzanti l'immagine della città storica, è fatto obbligo della conservazione e del restauro delle antiche pulsantiere e campanelli in qualsiasi posizione di facciata siano posti.

Di contro tutte le installazioni ex novo di impianti tecnologici privati devono rispettare l'ordito architettonico di facciata.

L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire preferibilmente negli sguinci del vano porta, ma non a filo esterno, sugli stipiti lapidei delle aperture d'ingresso.

Se cio' non fosse possibile devono trovare opportuna collocazione in facciata, sulla destra guardando l’ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici.

Non è ammessa, salvo preesistenza, l'installazione direttamente sul portone di ingresso.

Non sono ammessi campanelli multipli, pertanto nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in un’unica pulsantiera.

Queste apparecchiature per la comunicazione, che non devono essere collocate a rilievo, ma unicamente a filo, ad eccezione di una copertura lievemente aggettante nel caso di posizionamento a filo facciata, dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione e all'immagine dell’ambiente storico costruito, con divieto di installazione di apparecchiature in alluminio o in materiali plastici.

Alla domanda il richiedente deve allegare la documentazione tecnica del materiale che si intende impiegare.

E' obbligatorio pertanto l'uso dei materiali tradizionali come l'ottone, il bronzo e la pietra

locale, mentre e' raccomandato il restauro delle pulsantiere storiche.

Le cassette postali non possono essere installate esternamente, a rilievo sulla facciata, sulla cancellata di recinzione o sul portone d'ingresso, ma devono trovare opportuna collocazione all'interno del vano ingresso.

Nel caso di edifici unifamiliari o bifamiliari può essere previsto il posizionamento della buca delle lettere a filo facciata, a filo recinzione o direttamente a filo del portone di ingresso, ma comunque non su portoni di interesse storico-artistico che non prevedono la buca delle lettere, in tal caso, quest’ultima può trovare collocazione a fianco del portone, e, ordinatamente posizionata, nei pressi dell'apparecchiatura dei campanelli.

La cassetta delle lettere potrà essere aperta solamente all'interno dell'edificio, all'esterno deve presentare solo una feritoia, contornata da una cornice e riparata da una chiusura a ribalta.

E' altresì prevista l'installazione di impianti per la comunicazione che raggruppino varie funzioni (videocitofono, campanelli e cassette delle lettere), purché siano realizzati con i materiali in grado di coniugarsi con il messaggio materico - cromatico della tradizione e posizionati in nicchia sugli sguinci, sul portone o sulla facciata.

E' infine vietata l'installazione di gruppi di refrigerazione e qualunque altro impianto tecnologico in facciata o sui balconi visibili dalla pubblica via.

E' tollerata, solo nel caso che essi siano mimetizzati e quando l'immagine storica lo permetta, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine dei negozi, semprechè l'ingombro dell'apparecchiatura si sviluppi all'interno e non all'esterno.

In ogni caso non è ammesso alterare la struttura muraria con il loro inserimento.

Sono altresi' vietate sulla facciata prospiciente la pubblica via, prese d'aria per i camini o caldaie, nonche' fori per l'esalazione dei fumi e i fili della rete televisiva.

**41.5 - PARTE OMOGENEA – OGGETTISTICA LEGATA A FUNZIONI DI TIPO COMMERCIALE**

L'insieme degli oggetti legati allo svolgimento delle attività commerciali, costituisce elemento fondamentale per la riqualificazione dell'immagine urbana.

La loro organizzazione deve perciò rientrare nel progetto di restauro del fronte edilizio prospiciente la pubblica via.

Nel caso perciò che l'intervento contempli la sola sistemazione degli elementi illustrati ai punti:

41.5.1 - Insegne

41.5.2 - Targhe

41.5.3 - Tende frangisole

41.5.4 - Illuminazione privata a servizio dei negozi

41.5.5 - Contenitori distributivi ed espositivi,

La organizzazione della oggettistica dovrà avere come quadro di riferimento l'assetto globale della facciata in cui si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche-decorative dell'edificio.

Per ambiti urbani unitari, rappresentati da piazze, slarghi, o porzioni di vie, comunque da parti urbanistiche morfologicamente omogenee, si tenderà a privilegiare interventi che affrontino in modo coordinato la progettazione e la sistemazione degli elementi di arredo, particolarmente connessi all'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale.

Questi progetti potranno essere d'iniziativa pubblica o privata, in questo caso promossi da associazioni o gruppi di esercenti o società.

**41.5.1 - Insegne**

Premesso che le insegne relative agli esercizi oggetto di valore storico ambientale devono essere conservate sotto il profilo formale, negli esercizi soggetti a nuova sistemazione, le insegne, sia luminose che non luminose, assumeranno andamento interno rispetto al piano di facciata con la sola collocazione all'interno dei vani delle porte, portoni e vetrine o in subordine, ma solo in casi eccezionali, e dopo attenta analisi, nei fori delle finestre del piano terra di esclusiva pertinenza del negozio.

L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio in corretta ortografia ed eventuali simboli grafici senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzano marche di prodotti in vendita

e che nulla hanno a che fare con il nome della ditta titolare della licenza.

L'insegna dovrà trovare posizione arretrata di almeno 5 cm. rispetto al filo esterno degli

stipiti e comunque mai in aggetto.

Tale insegna dovrà essere posizionata nella zona superiore dei vani delle aperture e dovrà seguirne l'andamento.

Sono preferibili scritte apposte secondo il sistema tradizionale.

Le lunette sovrapporta o finestre munite di inferriata devono essere lasciate a vista, pertanto su di esse non potrà essere collocata alcun tipo di insegna.

Sono altresì escluse le insegne fisse applicate sugli sguinci laterali delle aperture.

Sono vietate le insegne addossate al muro e, in maniera categorica, quelle affisse "a bandiera".

Le insegne luminose devono presentare una superficie illuminante con luce indiretta, pertanto e' vietato l'uso di luci intermittenti e a variazioni di colore.

Per quanto riguarda i colori, e' doveroso attenersi alle compatibilità dell'aspetto cromatico dell'intera facciata, comunque e' vietato usare colori e luci che possano creare confusione con la segnaletica stradale.

Sono escluse le insegne adesive sugli infissi di facciata.

**41.5.2 - Targhe indicanti arti, mestieri e professioni**

Le targhe indicanti arti, mestieri e professioni, nonché quelle indicanti Enti pubblici e relativi servizi e Enti privati, potranno essere collocate sull'esterno degli edifici ove non interferiscano con decorazioni plastiche o pittoriche esistenti.

Le targhe preesistenti dovranno essere rimosse contestualmente alla cessazione dell'attività cui si riferiscono, fatte salve eventuali lapidi di particolare rilevanza storica o

artistica.

L’apposizione delle targhe previste per obbligo di legge è consentita a condizione che la suddetta targa sia realizzata con forma, materiale e dimensione stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

Le targhe dovranno contenere esclusivamente le seguenti informazioni:

* denominazione;
* tipologia (affittacamere, ostello, casa per ferie, appartamenti per vacanze, residenza d'epoca ed altre eventuali tipologie previste per legge);
* piano o piani in cui è collocata l'attività.

**41.5.3 - Tende frangisole**

L'apposizione di tende frangisole dovrà avere come quadro di riferimento globale l'assetto dell'intero edificio in cui essa si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche decorative dell'immobile.

Pertanto le tende frangisole potranno essere collocate, previa autorizzazione comunale, solamente al piano terra e a servizio esclusivo dei negozi.

Le tende frangisole non dovranno in particolare nascondere gli elementi architettonici costituiti dalle cornici delle porte, portoni, vetrine ed eventualmente finestre e nemmeno i sopraluce costituiti da rostre in ferro battuto.

Potranno pertanto essere collocate esclusivamente all'interno dei vani delimitati dalle cornici architettoniche e dovranno essere del tipo a braccio estensibile che non implichino appoggi e chiusure laterali; non e' consentito quindi l'uso di tende del tipo a pagoda o a cappottina.

L'aggetto massimo consentito non può superare 120 cm. dal filo di facciata.

I lembi inferiori della tenda dovranno mantenersi ad almeno 210 cm dal suolo.

Nel caso in cui il vano dell'apertura sia inferiore o tutt'al piu' uguale a 210 cm, sarà attentamente valutata la possibilita' di posizionare la tenda esternamente alla cornice o sulla cornice lapidea.

Nello stesso edificio, anche se sono presenti più negozi, le tende dovranno essere uniformate il piu' possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale.

Il materiale impiegato dovrà essere solamente del tipo a stoffa impermeabilizzata.

La colorazione delle tende dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata.

Pertanto, nel caso di una domanda relativa all'installazione di una tenda per un singolo negozio, questa dovrà essere corredata da una dichiarazione da parte di tutti i proprietari o esercenti dei negozi del piano terra, di accettazione e di impegno a posizionarla anch'essi con le stesse forme, dimensioni e colore entro il limite di un anno. I progetti presentati successivamente dovranno comunque indicare le caratteristiche delle tecniche gia' installate.

Sulle tende e' consentita, solamente sulla facciata anteriore, l'indicazione del nome e/o dell'attivita' svolta dall'esercizio titolare della licenza di commercio.

L'indicazione consentita può diversificarsi dalle altre dello stesso edificio per grafia e colore, anche se in sede di approvazione si terrà conto della reciproca compatibilità.

Per l'installazione di tende frangisole ai piani superiori, in appartamenti privati, vale la norma che essa è consentita ogni qualvolta si intendano coprire esclusivamente superfici a balcone o a terrazzo.

In questi casi la tenda dovrà avere l'estensione sia in larghezza, sia in profondità del balcone ed inoltre dovrà essere collocata in tutti i balconi dell'edificio, con le medesime forme e colorazioni, non sono assolutamente ammesse scritte o grafici di qualsiasi genere.

Anche in questi casi le colorazioni devono essere compatibili con l'assetto cromatico dell'intero edificio, inoltre la forma deve essere del tipo a braccio estensibile che non implichi appoggi a terra e chiusure laterali.

Nelle piazze, ove lo spazio lo consenta, e su sollecitazione di più esercenti di servizi pubblici, quali ristoranti, pizzerie, tavole calde e similari, bar gelaterie e similari, l'Amministrazione potrà concedere, previa presentazione di un progetto unitario, l'installazione di tende o ombrelloni, limitatamente ai soli periodi estivi, che implichino temporaneo appoggio a terra e la rimozione al termine dell'orario di utilizzazione.

Tale progetto può prevedere un'estensione maggiore di quanto sopra esposto, compatibilmente, in profondità alle esigenze di viabilità, e in larghezza all'estensione della facciata sulla quale insiste l'esercizio.

Inoltre il progetto dovrà documentare anche i modelli delle sedie e dei tavoli che dovranno essere adeguati per forma, materiale e colore all'immagine storica della piazza.

**41.5.4 - Illuminazione privata a servizio dei negozi**

L'apposizione di corpi illuminanti in facciata diversi da quelli della pubblica illuminazione

e' esclusa in tutte le vie del centro storico.

**41.5.5 - Contenitori espositivi e distributivi**

Per contenitori espositivi si intendono le bacheche informative e le vetrinette dei negozi applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili. Per tali contenitori e' vietata categoricamente l'installazione ex novo, ad eccezione di quelli informativi delle farmacie.

Pertanto nel caso di restauro di facciata dovranno essere rimossi tutti quei contenitori e le vetrinette che non rientrano nella composizione unitaria delle vetrine di uno specifico periodo e che si intendono conservare come illustrato in precedenza.

Per quanto concerne le bacheche informative di Enti, Società, Partiti, Sindacati, Servizi pubblici, ecc., dovranno preferibilmente trovare alloggiamento all'interno della vetrina della sede, in caso di necessità e previa presentazione di un progetto unitario, l’Amministrazione potrà concedere l'installazione di bacheche informative in facciata, convenientemente raggruppate, in particolari luoghi del Centro Storico.

Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat ecc.: per tali contenitori e' vietata assolutamente l'installazione a rilievo sulla facciata.

Potranno essere installate, previa autorizzazione, se comprese in un progetto unitario, a filo vetrina di un negozio o di una banca.

Nel caso di esercizi commerciali non sarà consentita l'installazione, anche se mobile, di contenitori o di oggetti pubblicitari al di fuori della vetrina.

**41.6 - PARTE OMOGENEA - SEGNALETICA ED AFFISSIONE**

Nel seguente capitolo vengono date indicazioni sulle forme, sui materiali e sul posizionamento della segnaletica stradale, delle targhe toponomastiche, dei numeri civici e delle bacheche per l'affissione.

Gli argomenti in parola necessitano di uno specifico progetto organico che si prevede venga predisposto dall’Amministrazione Comunale e sono illustrati nei capitoli seguenti:

41.6.1 - Manifesti murali

41.6.2 - Targhe toponomastiche

41.6.3 - Numeri civici

41.6.4 - Segnaletica ed indicazioni stradali

41.6.5 - Indicazioni turistiche

41.6.6 - Indicazioni commerciali

I vari segnali stradali e le bacheche per l'affissione devono essere sostenuti preferibilmente da pali infissi nel terreno ed accostati alla superficie della parete, ad eccezione delle targhe toponomastiche e dei numeri civici.

Non e' consentito però che tali segnali o bacheche nascondano cantonate caratterizzate da motivi decorativi, plastici o pittorici, ne' tantomeno bassorilievi o apparati decorativi ed è categoricamente vietato il posizionamento in contrapposizione visiva con edifici di rilevante valore artistico.

L'Amministrazione Comunale dovrà predisporre un progetto organico per la scelta dei luoghi, delle forme, dei materiali e dei colori di tutta la segnaletica.

E' pertanto vietata qualsiasi apposizione non gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale.

I criteri consigliati dalla presente normativa rappresentano solo le linee guida per un

successivo approfondimento.

**41.6.1 - Manifesti murali**

L'apposizione della segnaletica e dei manifesti murali deve avere come quadro di riferimento il massimo rispetto dell'immagine del Centro Storico. Pertanto è vietato l'alloggiamento direttamente in facciata, ad eccezione dei luoghi, ormai storicizzati, forniti di apposite bacheche che, per forma e materiale, si integrano col messaggio materico-cromatico della tradizione del luogo.

**41.6.2 - Targhe toponomastiche**

Le indicazioni toponomastiche, dovranno mantenere la prassi consolidata, e quindi realizzate in tavolette di ceramica con le stesse dimensioni e forme di quelle esistenti, a fondo bianco e con cornici e cifre blu.

Il posizionamento dovrà seguire pari pari quello tradizionale, che prevede l’alloggiamento in facciata, sul muro di recinzione del primo edificio imboccando una via o sostenute da pali infissi a terra.

**41.6.3 - Numeri civici**

Il numero civico, dovrà essere collocato sulla facciata sulla destra del portone di ingresso all'altezza dell'imbotte dell'architrave o della corda dell'arco, ma non sugli stipiti, ad un’altezza che deve comunque uniformarsi alle targhe preesistenti apposte sugli edifici.

Le targhette ammesse, fornite esclusivamente dal Comune, sono quelle della prassi consolidata, di ceramica a fondo bianco con cornici e cifre blu, sono categoricamente vietate le targhette in materiale plastico.

**41.6.4 - Segnaletica ed indicazioni stradali**

Il concetto guida per la revisione della segnaletica e delle indicazioni stradali esistenti dovrà essere mirato ad un impiego minimale, evitando doppioni e sovrapposizioni, pur

nel rispetto di quanto previsto dal Codice della strada. In questo contesto, va attentamente valutata l’opportunità dell'eliminazione di segnali stradali servendosi di appropriate indicazioni sulla pavimentazione.

La segnaletica stradale, la cui forma e colorazione è regolamentata dal Codice della Strada, così come del resto le indicazioni stradali, dovrà essere il più possibile raggruppata sullo stesso palo, distinguendola per categorie, evitando, per quanto possibile, il posizionamento in facciata.

Le indicazioni stradali, codificate dal codice stradale, dovranno essere, per quanto possibile vietate all’interno della perimetrazione del Centro Storico.

Le indicazioni di interesse locale devono essere limitate il più possibile e riguardare solo luoghi di interesse generale, come ospedale, caserma dei Carabinieri, Vigili urbani, scuola, ecc.

Anche in questo caso è consigliabile impiegare cartelli segnaletici con più indicazioni raggruppate con scritte nere su fondo bianco e con eventuale sintetizzazione grafica, posizionata in una finestrella a lato della singola indicazione.

Tali segnali dovranno essere posizionati solo su strade carreggiabili e mai in contrapposizione visiva a conclamate emergenze architettoniche.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta al materiale costituente il palo di sostegno, con il tassativo divieto dell’impiego di metalli zincati o anodizzati.

Si consiglia l’uso del ferro brunito o colorato con intonazioni scure.

**41.6.5 - Indicazioni turistiche**

Per le indicazioni turistiche valgono le stesse norme già previste per le indicazioni di interesse locale, e che vengono sintetizzate in un conveniente raggruppamento e in un dimensionamento identico a quello delle indicazioni stradali.

In questi casi il Codice della strada prevede l'impiego di segnali con scritte bianche su fondo marrone ed eventuale sintetizzazione grafica, sempre di colore bianco, visualizzante se chiesa, palazzo, ecc.

Previa attenta valutazione, potranno essere posizionati su pali cartelli indicatori illustranti il nome dell’opera architettonica, la data della costruzione e altre brevi notizie.

I pali di sostegno dovranno rispettare le indicazioni già descritte in precedenza.

**41.6.6 - Indicazioni commerciali**

Premesso che le indicazioni di tipo commerciale poste su facciata sono categoricamente vietate e quelle poste su pali devono essere limitate il più possibile non solo per non ingenerare confusione con quelle stradali ma anche per non creare ostacolo visivo alla circolazione, si raccomandano forme identiche a quelle previste per i segnali di interesse locale e turistico.

Le indicazioni commerciali poste su pali sono previste esclusivamente per alberghi o simili e ristoranti, mentre per le altre categorie commerciali e produttive sono tassativamente vietate.

Si consiglia di raggruppare le indicazioni commerciali, per direzione, in un unico cartello. Tali indicazioni, in ogni caso, non andranno mai poste in prossimità di emergenze architettoniche.

**TITOLO VIII – LA GESTIONE DELLA QUALITA’ ARCHITETTONICA**

**ART. 42 - COMMISSIONE PER LA QUALITA’ ARCHITETTONICA**

 **E IL PAESAGGIO**

**42.1- Definizione e compiti -** La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (di seguito indicata come C.Q.) è un organo consultivo del Sindaco alla quale spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di rilascio dei titoli abilitativi connessi con la ricostruzione del territorio di Amatrice, con particolare riferimento alle frazioni e agli interventi edilizi rapportati ai beni paesaggistici e alle caratteristiche storico-tipologiche del tessuto edilizio dei centri/nuclei storici.

In particolare la Commissione, fatta salva l’acquisizione dei necessari pareri connessi con lo specifico procedimento e il regime di tutela ( paesistico-ambientale, idrogeologico, archeologico, PTPR, PTP, Parco ecc.) è l’organo chiamato a garantire adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche e differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico – edilizia, così come previsto dall’articolo 146, comma 6, del D.Lgs. N. 42/2004.

Alla C.Q. spetta inoltre esprimere parere sugli aspetti inerenti la qualità urbana e architettonica, gli aspetti formali (compositivi, estetici e funzionali) e il loro inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale, riguardanti:

 a) strumenti di pianificazione urbanistica e relative varianti;

 b) interventi previsti dalle presenti Norme di Attuazione delle Zone A- Sottozone A1- Nuclei Storici delle Frazioni e dell’intero territorio di Amatrice ( di restauro e risanamento edilizio, di ristrutturazione edilizia anche con sostituzione edilizia, nuova costruzione e ampliamenti di edifici, significativi sotto il profilo della qualità urbana, architettonica, paesaggistica o ambientale su proposta del responsabile del provvedimento

 c) valutazioni preventive, se richieste dal responsabile del provvedimento, su proposte di interventi significativi assoggettati alla piena efficacia e al rilascio del relativo titolo abilitativi ( SCIA, permesso di costruire ecc.);

 d) altri interventi su proposta del responsabile del procedimento e/o del provvedimento.

**42.2- Composizione e nomina -** La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (C.Q.) è nominata dall’ Organo Comunale competente ed è composta da n° 4 componenti scelti, in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti esterni alle Amministrazioni Comunali ma di elevata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura, restauro e tecnica edilizia, normativa antisismica , con provata conoscenza del territorio dell’Unione e dei suoi aspetti socio-culturali.

La C.Q. resta in carica cinque anni ed i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta.

 I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.

 In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, l ‘Organo Comunale competente dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della C.Q.

Segretario della C.Q., senza diritto di voto, è il dirigente Area Gestione Territorio- Edilizia Privata Settore V o suo delegato all'uopo designato.

Il Sindaco svolge nella C.Q. funzione di Presidente della stessa nomina un sostituto con funzione di Vicepresidente, destinato a sostituirlo nel caso di sua assenza.

**43.3- Funzionamento** - La C.Q. si riunisce nella sede comunale su convocazione del Segretario.

La convocazione deve essere comunicata per iscritto e/o attraverso modalità informatica e pervenire ai Commissari almeno tre giorni prima della seduta.

Le riunioni della C.Q. sono valide in prima convocazione se interviene la maggioranza dei componenti, tra i quali il Presidente (o Vicepresidente); in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono tre componenti, compreso il Presidente (o Vicepresidente).

Il numero legale dei componenti la C.Q. deve essere verificato al momento di ogni votazione.

L'ordine del giorno della riunione, suddiviso eventualmente in progetti preliminari e progetti normali, contiene tutte le pratiche trasmesse dal Responsabile del procedimento o del provvedimento, secondo l'ordine di presentazione, salvo casi particolari di rilevanza pubblica, da valutarsi nel corso della riunione.

I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro il termine di 30 gg. dal ricevimento degli atti.

Decorso tale termine senza la formulazione del parere della C.Q., il responsabile del procedimento formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento precisando il mancato parere al Sindaco, in applicazione delle disposizioni di cui all'art.7 della legge 241/90, ricorrendone i presupposti di legge.

La C.Q. qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento d'istruttoria per i seguenti motivi:

a) necessità di acquisire ulteriori elementi;

 b) convocazione dei progettisti nel corso della riunione della C.Q., per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;

 c) necessità di sopralluogo.

La sospensione del parere è comunicata al richiedente.

I progettisti possono chiedere di essere sentiti dalla C.Q., la quale decide, in merito, a maggioranza.

Il parere della C.Q. sarà espresso successivamente all'audizione dei progettisti, ovvero nella riunione successiva alla presentazione al protocollo di ulteriori elementi di valutazione.

La C.Q. esprime i seguenti pareri: a) parere favorevole; b) parere favorevole con eventuali prescrizioni; c) parere favorevole motivato con riferimento alle procedure di autorizzazione paesaggistica; d) parere contrario motivato.

È valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta.

 In caso di parità prevale il voto del Presidente o di chi ne fa le veci.

I componenti della C.Q. non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.

 La partecipazione al voto su una opera costituisce per i membri della C.Q. motivo di valutazione di compatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima.

La trasgressione comporta le revoca da membro della C.Q. ad opera dell’ Organo Comunale competente e la segnalazione all'Ordine o al Collegio di appartenenza per i commissari iscritti.

Delle adunanze della C.Q. viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai commissari che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno.

I pareri della C.Q. possono essere resi noti al pubblico, in forma sommaria, presso tramite l’ufficio tecnico competente o attraverso il sito web del Comune di Amatrice

**TITOLO IX – LE REGOLE GENERALI PER LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

**DEL NUCLEO STORICO**

**ART. 43 GLI NTERVENTI SUGLI SPAZI APERTI PUBBLICI**

 **DEL CENTRO STORICO**

Le presenti Norme tecniche di Ricostruzione prevedono direttive di intervento per gli spazi pubblici e assimilabili, al fine di garantire qualità e buon funzionamento degli spazi aperti.

La coerenza dei singoli progetti degli spazi urbani, dovrà essere valutata all’interno di scelte formali e funzionali omogenee in relazione alla coerenza funzionale del disegno degli spazi urbani con la realizzazione dei sottoservizi.

Inoltre si dovrà definire la tempistica di sviluppo degli interventi sullo spazio pubblico, al fine di garantire l’accesso ai cantieri della ricostruzione e il loro funzionamento così da garantire che le opere di sistemazione dello spazio pubblico non siano interessate successivamente ad un processo di degrado dovuto alla permanenza e alle esigenze dei cantieri limitrofi.

Gli interventi degli spazi pubblici dovranno inoltre essere coerenti con le esigenze di ripristino del sistema di gestione delle acque metereologiche.

**ART. 44 - DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

 Le strade, piazze, percorsi pubblici o di uso pubblico, aree di proprietà private vincolate all’uso pubblico, devono essere pavimentate con materiali idonei, ovvero in pietra locale e/o in sanpietrini, tali da garantire il corretto transito dei veicoli e la percorribilità pedonale, e devono essere sagomate in modo da favorire il regolare deflusso e convogliamento delle acque meteoriche, evitando possibili ristagni.

In caso di rifacimento di pavimentazioni o di creazione di nuovi marciapiedi, i lavori dovranno essere eseguiti tenendo conto della normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

I materiali da utilizzare dovranno preferibilmente essere scelti tra i materiali connotativi dell’ambito urbano storicamente consolidato e, in caso di zone di recente costruzione, tra quelli del repertorio corrente che siano qualificanti il contesto d’intervento, sentito a riguardo il parere della Commissione qualità istituita con le presenti Norme Tecniche.

Nella zona omogenee classificate dal P.R.G..”A”, o comunque sottoposte a tutela ambientale, per le strade e i marciapiedi che abbiano conservato le originarie caratteristiche per forma e materiali, e' vietata la copertura con manti cementizi o conglomerati bituminosi.

E’ altresì consentita la corretta manutenzione di quanto esistente, la sostituzione con materiale analogo o il rifacimento utilizzando i materiali connotativi dell’ambito urbano consolidato.

In caso di interventi di manutenzione o nuova posa di rete di sottoservizi, la pavimentazione dovrà essere ripristinata alle condizioni originarie dall’esecutore dei lavori. I punti di accesso, le camere d’ispezione e le tombinature dovranno adeguatamente inserirsi nel disegno delle superfici di pavimentazione.

 Le aziende erogatrici di pubblici servizi, prima dell’esecuzione dei lavori, dovranno ottenere concessione alla manomissione e occupazione di suolo pubblico.

Le linee aeree e le palificazioni di supporto, la segnaletica stradale e le indicazioni pubblicitarie non devono costituire limitazioni alle condizioni di accessibilità degli spazi pubblici, né disturbo visivo agli spazi urbani e agli edifici monumentali.

 Le facciate, le coperture, le strutture esterne degli edifici, le recinzioni che prospettano su suolo o spazio pubblico devono essere mantenute dai proprietari in buono stato di conservazione, in relazione al decoro e alle caratteristiche dell’ambiente, e secondo le forme di intervento compatibili con le presenti Norme.

Quando, a seguito accertamento e previa acquisizione di un parere della competente Commissione di qualità le facciate, le parti comuni praticabili, le coperture o le recinzioni di una costruzione risultino indecorose e/o di disagio per gli abitanti o presentino uno stato di pericolo per la pubblica incolumità, il competente Responsabile dell’ Ufficio Tecnico ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di riparazione e/o ricoloritura entro un termine fissato dal medesimo Responsabile in relazione all’entità dal lavoro da eseguirsi.

 Il Responsabile del servizio può, ingiungendo l’esecuzione delle opere, riservarsi il potere di intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente, qualora la proprietà non dia compiuta esecuzione ai contenuti dell’ordinanza.

Nel rispetto della normativa sulla sicurezza nei cantieri, è consentita la copertura di ponteggi, impalcature, recinzioni di cantiere con teli decorativi. L’eventuale messaggio pubblicitario sarà oggetto del calcolo dell’imposta sulla pubblicità esclusivamente per la parte di scritta o logo riprodotti.

In relazione allo stato dei luoghi, alla tipologia degli spazi da pavimentare, all'insieme cromatico del contesto architettonico, il progetto esecutivo della pavimentazione stradale dovrà essere coerente con quanto sviluppato per le reti interrate dei sottoservizi, in modo da garantire alle operazioni di manutenzione la massima semplicità ed economia.

**ART. 45 -OCCUPAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI**

 Le attrezzature esterne di carattere precario e gli arredi di pertinenza di esercizi commerciali, collocati su suolo pubblico o di uso pubblico, nei limiti dimensionali riportati nei vari regolamenti dell’ente devono avere carattere di provvisorietà, in quanto mantenibili in sito sino alla scadenza della concessione d’uso del suolo pubblico.

 Tali elementi dovranno possedere requisiti di agevole asportabilità; nessun elemento, di norma, potrà essere infisso nella pavimentazione anche per mezzo di appositi innesti, salvo specifica autorizzazione.

 L'occupazione di piazze e slarghi con strutture temporanee quali palchi, gazebi o tensostrutture è concedibile in occasione di manifestazioni a carattere pubblico, dove ciò non sia in contrasto con la tutela di edifici e cose di interesse culturale e ambientale, e dove non costituisca pregiudizio per la sicurezza della viabilità meccanizzata o barriera architettonica per quella pedonale.

 Nelle piazze e lungo i percorsi pedonali quali marciapiedi e portici è ammessa l'occupazione di suolo con arredi di bar ed esercizi di ristorazione e con attrezzature espositive di negozi.

Nelle piazze, le occupazioni con arredi di pubblici esercizi dovranno essere omogenee per superficie degli spazi e caratteristiche dei materiali.

Nel caso di percorsi porticati o alberati l’occupazione potrà avvenire nella fascia compresa tra le colonne o le alberature, garantendo una distanza minima di mt. 1,50 dal fusto o dal colonnato.

L’occupazione dovrà avvenire secondo i criteri enunciati nel “*Regolamento comunale per l’applicazione del canone di occupazione di spazi e aree pubbliche*”.

Tavoli, sedie, ombrelloni, fioriere ed espositori vari dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche formali:

a) i tavoli e le sedie da collocare nelle piazze dovranno essere realizzati in materiale naturale quale legno e vimini, o in metallo anche plastificato., è possibile esporre materiali plastici stampati o presso fusi;è comunque escluso l’uso di colori accesi (rosso e tinte derivate, giallo, verde brillante);

b) gli ombrelloni dovranno avere struttura lignea e tenda parasole in tinta unita chiara (bianco, avorio, ecrù), inscritta in un cerchio di diam. massimo di mt. 4,00 ;non sarà ammessa la stampa di scritte, simboli e pubblicità sulla tenda parasole;

c) l’uso di fioriere è consentito a corredo di ingressi o vetrine di esercizi commerciali, semprechè non sia di impedimento alla circolazione pedonale, e nel rispetto della normativa sulle barriere architettoniche e del Codice della Strada ;le fioriere dovranno essere in cotto o materiale similare oppure cemento riproducente le pietre naturali, e dovranno avere requisiti di asportabilità. Il verde dovrà essere conservato in buono stato di manutenzione.

d) gli espositori vari dovranno in via prioritaria essere contenuti nel “fornice” della vetrina, e dovranno avere supporti di uguale colore, forma e dimensione.; onde evitare disordine nell’ambito del centro storico sono consentiti unicamente: - espositori di guide e cartoline in aderenza alla vetrina o nella fascia di intercolonnio fronteggiante la stessa; - espositori per souvenir di uguale forma, colore dimensione collocati entro il fornice o lateralmente alla vetrina per una prof. massima di cm. 35; - espositori di giornali nel numero massimo di due, collocati nelle immediate vicinanze della rivendita, e portalocandine nel numero massimo di tre.

e) gli elementi riscaldatori da posizionare durante la stagione invernale dovranno essere omologati e a norma di legge, dovranno essere collocati entro lo spazio concesso per l’occupazione, e non dovranno intralciare o causare disturbo alla percorribilità pedonale.

 Sarà inoltre consentito il posizionamento di pannelli paravento delimitanti l’area di occupazione, purchè siano collocati esclusivamente durante la stagione invernale, siano di tipo trasparente, aventi altezza massima di cm. 140 e non vengano infissi al suolo.

Non è consentita all'interno del centro storico l'installazione di apparecchi fissi per la distribuzione di beni di consumo, ad esclusione dei distributori di prodotti farmaceutici e dispositivi per la raccolta di deiezioni animali, che devono essere inseriti nel “fornice” della vetrina, né sarà consentito occupare suolo pubblico con carrelli di supermercato o con altro tipo di merce ed oggetti.

Tutte le occupazioni dovranno rispettare la normativa sulle barriere architettoniche e le disposizioni del Codice della Strada, e non dovranno essere di impedimento alla circolazione pedonale, garantendo, nelle zone di rilevanza storico-ambientale e nel caso in cui sussistano particolari caratteristiche geometriche della strada, una larghezza minima di percorso di almeno m.1,20.

 L’occupazione di spazi pubblici o di uso pubblico potrà avvenire solo dopo il rilascio, da parte del Responsabile del servizio competente, della concessione di occupazione suolo pubblico, nelle forme e nei modi stabiliti dall’apposito “Regolamento comunale per l’applicazione del canone di occupazione di spazi e aree pubbliche”.

**ART. 46 – OGGETTI DI ARREDO URBANO**

Tutti gli oggetti di arredo urbano da collocare nell'ambito di applicazione del Piano di Ricostruzione devono essere progettati e realizzati secondo disegni e tecnologie che non siano in contrasto con l'ambito urbano del contesto.

Le eventuali fontanelle d’uso pubblico, le panchine, i chiostri, vasi e fioriere e gli altri oggetti d’arredo urbano devono essere realizzate in forme e materiali ed elementi architettonici e di gusto compatibili e appartenenti alla tradizione locale, anche se rielaborati per attualizzarli con i particolari ambiti di inserimento urbano.p

Gli arredi ossono essere apposti anche dai privati negli spazi pubblici antistanti la loro proprietà, nel rispetto delle caratteristiche dettate dalle presenti Norme nonché da quelle che regolano l'occupazione temporanea di suolo pubblico.

**ART. 47 - DISCIPLINA DEL VERDE E INTERVENTI RELATIVI**

**AD AREE SCOPERTE PUBBLICHE**

 Le aree verdi pubbliche o di uso pubblico devono essere mantenute in opportuno stato di manutenzione, pulizia e decoro da parte dell’Ente proprietario o gestore.

Compatibilmente con l’estensione e la funzione dell’area, i giardini pubblici e di uso pubblico devono essere resi accessibili e funzionali anche mediante l’installazione di attrezzature e impianti, quali impianto di illuminazione, impianto di irrigazione, panchine, fontanelle, rastrelliere per biciclette, cestini portarifiuti, giochi per bimbi, servizi igienici, spazi riservati per gli animali e altre attrezzature di uso pubblico.

 Le aree gioco per bimbi dovranno essere possibilmente attrezzate con fontanelle erogatrici di acqua potabile, panchine e rastrelliere per biciclette di ridotte dimensioni, cestini portarifiuti collocati a minore altezza da terra.

In tali aree, per ragioni igieniche, non sarà consentito accompagnare animali.

Nelle aree verdi pubbliche è consentito l’abbattimento di elementi arborei per ragioni di pubblica incolumità, cattive condizioni fito-sanitarie o conclusione del ciclo vitale, o quando l’apparato radicale sia causa di danno grave o dissesti di pavimentazioni o opere murarie, previa istruttoria tecnica certificata dall’ufficio manutenzioni.

 Gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti con almeno uguale numero di nuovi individui arborei preferibilmente di specie autoctone o appartenenti alla flora tipica locale, da reimpiantare anche in posizione diversa dall’originale.

 Le alberature lungo i percorsi viari e pedonali dovranno essere mantenute in buono stato e reimpiantati gli individui arborei mancanti, provvedendo alla ricomposizione dei filari con individui arborei della medesima specie, ad eccezione dei casi documentati di incompatibilità fito-sanitarie e fatte salve scelte progettuali.

 In caso di opere di nuova pavimentazione di marciapiedi, o interventi di sistemazione stradale, andranno adottati tutti gli accorgimenti per la tutela delle alberature, garantendo che al piede dell’albero rimanga una zona di rispetto non pavimentata, e comunque filtrante, di almeno 0,60 m. all’intorno.

 Per ragioni di pubblica incolumità è consentito l’abbattimento urgente di individui arborei in cattive condizioni fito-sanitarie, provvedendo al successivo reimpianto di alberi della medesima specie o, in caso di specie non autoctone, con altre di specie caratteristica locale ad eccezione dei casi documentati di incompatibilità fito-sanitarie o di giardini storici.

**ART. 48 - PIANIFICAZIONE DEI SOTTOSERVIZI**

Con le presenti Norme Tecniche viene auspicato da parte dei soggetti gestori dei relativi servizio, a seguito dell’evento calamitoso, previo rilevamento della situazione attuale, un progetto preliminare per la realizzazione dei sottoservizi per la distribuzione capillare e razionale degli stessi all’interno dei Nuclei storici.

 La realizzazione delle reti è pertanto a carico degli enti competenti in materia che dovranno sviluppare la progettazione definitiva ed esecutiva delle reti sulla base dell’assetto urbanistico da ricostruire.

In particolar modo si suggerisce che gli allacci alle reti dei sottoservizi siano razionalizzati sulla base della progettazione per aggregati.

Di seguito sono elencati tutti i servizi previsti in corrispondenza alle vie pubbliche:

- scarichi acque meteoriche;

- scarichi acque nere e grigie (civili);

- acqua potabile;

- gas per usi domestici o per riscaldamento invernale;

- energia elettrica (linea interrata);

- fibra ottica (in opzione);

- teleriscaldamento (in opzione) in caso di realizzazione della centrale a biomasse .

Inoltre le presenti norme propongono una visione unitaria delle previsioni di piano in materia di gestione del ciclo dell’acqua a scala territoriale e a scala di progetto architettonico.

La progettazione delle reti di smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà essere coerente con quanto realizzato dall’Amministrazione e dagli enti gestori della rete stessa.

Si dovranno separare le reti di scarico nere (WC) dalla rete di scarico delle acque miste e saponate (la progettazione dettagliata degli scarichi dovrà comunque essere approvata dall’ente gestore).

Le acque meteoriche dovranno essere scaricate nella rete municipale.

Dove possibile può essere predisposto un sistema di raccolta e di riutilizzo delle acque meteoriche, adeguatamente raccolte e gestite, per il ricircolo nella rete dei wc, per irrigazione ed altri usi domestici non potabili.

Le presenti Norme Tecniche raccomandano l’applicazione di tutte le buone pratiche per la realizzazione degli spazi non edificati con particolare attenzione alla riduzione delle superfici impermeabilizzate e l’utilizzo di pavimentazioni drenanti sia per le vie carrabili, sia per le parti pedonali

La progettazione dell’impianto di illuminazione dovrà rispettare le normative vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici, sulla base del Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n.311, inerente le “Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia. (GU n. 26 del 1-2-2007- Suppl. Ordinario n.26) e ss.mm.

**ART. 49 - SEGNALI TURISTICI E DI TERRITORIO**

E' consentita l'installazione di segnali stradali di indicazione urbana di pubblico interesse ai sensi dell’art. 134 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada (segnali di indicazione turistica, industriale, artigianale, commerciale, alberghiera, di territorio etc.), nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e suo Regolamento di esecuzione.

**ART. 50 - SPAZI PUBBLICI O RISERVATI**

**AD ATTIVITA’ COLLETTIVA, VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO**

Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, ovvero del rilascio e della piena efficacia dei prescritti titolo abilitanti l’esercizio e l’attività urbanistico - edificatoria, dovranno essere verificati i rapporti massimi,i limiti inderogabili e gli standard di cui all’art. 17 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 e relativo D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444 e all’art. 18 della predetta legge.

L’area a Servizi , a verde pubblico e a parcheggi è calcolata sulla base della densità del Piano e sulla base dell’ 3 del succitato D.M. 1444/68, come di seguito:

a) mq 4,50 di aree per l’istruzione: asili nido,scuole materne e scuole dell’obbligo;

b) mq 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile ecc.) ed altre; c) mq 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici previste dall’art. 18 della L.765: tali aree- in casi speciali- potranno essere distribuite su vari livelli. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiori a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione (legge 24 marzo 1989, n. 122).

Ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, nell’ambito delle zone territoriali omogenee A – Sottozona A1 – Nucleo Storico delle Frazioni del Territorio di Amatrice, le aree destinate agli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o ai parcheggi saranno computate in misura doppia di quella effettiva.

Nei nuovi insediamenti di carattere direzionale e commerciale ad ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluso le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggi. Per le zone A tale quantità è ridotta alla metà.

**ART. 51 – VINCOLI DI RISPETTO E REGIME DI TUTELA**

Riguardano aree aventi già una propria destinazione d’uso e relativa normativa, per le quali, secondo la natura del vincolo a cui sono sottoposte, valgono le disposizioni di cui ai seguenti punti.

Le aree sottoposte a vincolo di rispetto si dividono nelle seguenti categorie:

**a)Vincolo paesaggistico-** Qualsiasi intervento riguardante le aree soggette a tale vincolo ai sensi della L. 29.06.1939, n. 1497 ora D.Lgs 29.10.1999 n. 490 e L. 8.8.1985, n. 431 è subordinato al rispetto delle previsioni e della normativa contenuti nel P.T.P., Ambito N. 4 approvato con la L.R. 24/98 e successive modifiche ed integrazione le cui norme tecniche di attuazione sono state approvate con la D.G.R. 30 Luglio 1999, n. 4474.

**b) Vincolo cimiteriale** **(deve intendersi pari a ml. 200 salvo autorizzazione sanitaria rilasciata dalla Asl competente )**– Le aree delle zone cimiteriali e delle relative fasce di rispetto sono soggette alla disciplina stabilita dall’art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265 e del D.P.R. n. 285 del 10.09.1990 e successive modifiche ed integrazioni. Nelle fasce di rispetto è consentita soltanto la realizzazione di parcheggi e piccoli manufatti, a carattere provvisorio, per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e l’onoranza dei defunti. In tale area non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamenti di quelle esistenti, ma sono consentite opere di ordinaria, straordinaria manutenzione, e ristrutturazione così come previsto dall’art. 31 della L. 457/78.

**c)Vincolo di rispetto stradale** – salvo diverse indicazioni normative o grafiche del P.R.G., le distanze minime da osservarsi nelle edificazioni fuori del perimetro dei centri abitati e delle previsioni zonizzative del vigente P.R.G. di Amatrice, sono quelle stabilite dal D.P.R. 12.12.1992, n. 495 – Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada ( D.L. 30.4.1992, n. 285) – modificato ed integrato dal D.P.R. 26 Aprile 1993, n. 147 e successive modifiche ed integrazioni.

**d) Vincoli di rispetto di elettrodotti ed acquedotti , metanodotti, pozzi per l’attingimento di acqua pubblica acquedotto**– In tali aree sono ammesse nuove costruzioni anche se a carattere provvisorio, salvo i manufatti necessari all’esercizio dell’impianto.

Nella edificazione delle varie zone devono essere rispettate, salvo norme specifiche più restrittive, le seguenti distanze minime:

-dagli acquedotti : ml 10,00 dall’asse

-dagli elettrodotti: ml 15,00 dall’asse

-dai metanodotti principali : ml 14,00 dall’asse

-dagli altri metanodotti : come stabilito nell’atto d’imposizione della servitù.

 -dai pozzi acqua pubblica: ml assoluti 10,00

**e)Vincolo idrogeologico**- Fino a che la Regione non provvederà ai sensi dell’art. 69 del D.P.R. n. 616/77 ad una nuova perimetrazione e normativa delle aree interessate dal presente vincolo, in esse si applicano le prescrizioni di cui al R.D.L. n. 3267/1923. Pertanto, ai fini della conservazione dell’equilibrio idrogeologico e dell’assetto morfologico del territorio comunale, ogni forma di costruzione e di trasformazione del suolo, ove consentita dalla normativa di piano, dovrà essere sottoposta alla preventiva autorizzazione da parte dei settori competenti sulla base della L. 64/74 e successive modificazioni.

f**)Vincolo di rispetto per impianti di depurazione-** Le aree circostanti gli impianti di depurazione costituiscono zone di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità secondo quanto prescritto dalle norme tecniche generali emanate dal Ministero LL.PP. con Delibera 4.2.1997 ( allegato 4) in attuazione dell’art.2 della L. 10.5.1976, n. 319 e successive modifiche ed integrazioni- Distanza minima da osservare nell’edificazione e loro eventuali ampliamenti: ml 100,00-

**g)Aree Vincolate di rispetto dai corsi d’acqua**- Lungo tutti i corsi d’acqua, anche se non indicati nelle planimetrie di progetto, è prescritto nell’edificazione di qualsiasi manufatto il rispetto del distacco di ml 50,00 a partire dall’argine del corso stesso. In tali aree di rispetto sono consentite solo opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente e alla sistemazione idrogeologica dei terreni; nel caso di corsi d’acqua compresi negli elenchi delle acque pubbliche di cui al T.U. del 11/12/1933 n. 1775 sono prevalenti le norme e le indicazioni del P.T.P. n. 4. come previsto dalle N.T.A. del P.T.P. n. 4 approvate con la D.G.R. 30 Luglio 1999, n. 4474. Ogni progetto di trasformazione del suolo è soggetto al preventivo nulla osta da parte dei competenti organi statali e/o regionali.

**h)Aree sottoposte a vincolo archeologico** come previsto dalla L 431/85, dalla ex-lege 1089/39 edal D.Lgs 490/99 e successive modifiche ed integrazioni, dal P.T.P. e dalle N.T.A. approvate e come da prescrizioni all’uopo fornite dalla Competente Soprintendenza Archeologica- Distanza di rispetto dall ‘antico tracciato della Via Amerina: ml 20,00 e comunque, come da prescrizioni della competente Soprintendenza archeologica; In tali aree indipendentemente dalle previsioni del P.R.G.. Ogni progetto di trasformazione del suolo è soggetto al preventivo nulla osta da parte dei competenti organi statali e/o regionali.

**i) aree sottoposte a vincolo monumentale di cui alla ex-lege 1089/39 ora D.Lgs 29.10.1999 n. 490**-come da prescrizioni all’uopo dettate dalla Competente Soprintendenza ai monumenti di Roma e del Lazio. In tali aree indipendentemente dalle previsioni del P.R.G..Ogni progetto di trasformazione del suolo è soggetto al preventivo nulla osta da parte dei competenti organi statali e/o regionali.

**l) aree sottoposte** PARCO NAZIONALE DEL GRAN SASSO E MONTI DELLA LAGA **.**

**m) Aree sottoposte al Piano Territoriale Paesistico** ( PTP) vigente.........

In attesa della approvazione del P.T.P.R. ( Piano territoriale Paesistico Regionale) al fine di garantire una tutela omogenea sul territorio regionale delle aree e dei beni elencati all’art.82, quinto comma, del D.P.R. 24.7.1977, n.616 come introdotto dall’art. 1 della L. 8.8.1985, n. 431 e di quelli dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della L. 26.6.1939 oggi D.lg 490/99, si rimanda alla previsioni del P.T.P. Ambito N… – ………….. approvato con LL.RR. 6.7.1998 n. 24 e 25 pubblicato sul S.O. n. 1 al BUR n. 21 del 30.7.1998 nonché alle N.T.A. del P.T.P. – Ambito n. ……. – ………… di cui al testo Coordinato approvato con la D.G.R. …….., n. ……. pubblicato sul S.O. n…. al B.U.R. n. … del ……...

Per quanto attiene agli interventi soggetti a V.I.A. si rimanda D.Lgs 3 aprile 2006, n. 1 **e s.m.i. (Testo Unico dell'Ambiente o Codice dell’ambiente) E AL COMPETENTE UFFICIO REGIONALE**

**n) Aree sottoposte al Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)**

**o) Aree sottoposte a SIC e ZPS**

**p) Aree sottoposte al Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) ......**

**q ) aree – zone classificate sismiche**- come da leggi in materia con particolare riguardo alla Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.03.2003 N. 3274 *“ Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”*

**r) aree di rispetto Concessioni Minerarie** – zone di protezione ambientali e zone igienico sanitarie come da appositi provvedimenti impositivi emessi.

**ART. 52- AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI**

Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme:

1. le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un Comune o di una frazione, anche se imputate alla titolarità di detti enti;
2. le terre possedute da Comuni o frazioni soggette all’esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni;
3. le terre possedute a qualunque titolo da Università e Associazione agrarie comunque nominate;
4. le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla Legge 16/06/1927 n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell’art. 22 della stessa legge 1766/27;
5. le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;
6. le terre gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della Legge 1766 del 1927.

Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali.

Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l’edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all’esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927.

Qualora ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all’art. 12 della legge n. 1766 del 16.06.1927.

Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di rilascio del titolo abilitativi, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e nei termini di cui all’art. 8 della Legge regionale n. 6 del 27/01/2005.

Non possono essere comunque alienati i terreni di proprietà collettiva di uso civico ricadenti in aree sottoposte a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale.

Per terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all’art. 7 della Legge n. 1766 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della Legge regionale n. 6 del 27/01/2005.

**ART. 53 -ASPETTI GEOLOGICI E VEGETAZIONALI**

**CARTA AGROPEDOLOGICA**

Per quanto attiene alla conformità e alla indagine geologica di cui alla D.G.R. n. 2649 del 18.5.1999 e all’art. 13 della L.64/64 e ss.mm.ii. e alla carta agropedologica si rimanda agli specifici studi/pareri da ritenere parti integranti delle presenti Norme .

**ART.54 - MONETIZZAZIONE PARCHEGGI E AREE DA DESTINARE**

**A STANDARDS**

L’impiego dell’istituto della monetizzazione dela superficie a standards per parcheggio ( ad uso privato e pubblico) nonché per gli altri standards riferiti a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico, potrà avvenire nei casi previsti nello specifico e opportuno Regolamento che l’Amministrazione potrà adottare e con il quale saranno definiti anche i valori e i corrispettivi della monetizzazione.

###

### ART. 55 - ONEROSITA’ DEL TITOLO ABILITATIVO

Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionate e del Permesso di costruire convenzionato di cui all’art.28 bis DPR 380/2001 e ss.mm.ii. il rilascio del Permesso di Costruire , ovvero la piena efficacia della CILA e della SCIA , è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria connesse con l’intervento proposto o dell’impegno formale del richiedente alla realizzazione delle medesime da parte dello stesso, ovvero alla corresponsione dei contributi determinati dal Comune ai sensi della L.10/77 e della L.R……….

L’impegno formale alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve essere garantito da specifica convenzione che preveda il progetto esecutivo di tutte le opere da realizzare e le garanzie finanziarie, nella misura del 100 per cento del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l’adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione stessa.

La restituzione dell’importo di cui sopra può avvenire solo dopo l’esito positivo del sopralluogo effettuato dai competenti uffici comunali per la constatazione della regolare esecuzione delle opere.

**ART. 56 -ACCESSO DEI VEICOLI E PASSI CARRABILI**

 L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati coperti o scoperti o loro pertinenze è consentito tramite passi carrabili, autorizzati dall’Amministrazione Comunale e individuati dall’apposito segnale previsto dal Codice della Strada; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico.

L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilita' interna ed esterna.

**ART. 57- SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE AI FABBRICATI**

 **E DISCIPLINA DEL VERDE PRIVATO**

Le superfici dei lotti non occupate da costruzioni devono essere mantenute filtranti e destinate al ravvenamento per almeno il 50%; devono pertanto essere sistemate prevedendo il massimo utilizzo a verde praticabile, anche in relazione ai fattori di esposizione all’irraggiamento solare, e utilizzate in modo da non provocare l'inquinamento del sottosuolo, con possibilità di deroga esplicita per i cortili pavimentati di edifici sottoposti a tutela ambientale o monumentale ai sensi del D.lgs. 42/2004

Nel caso di interventi edilizi la sistemazione esterna dovrà essere parte integrante del progetto edilizio e, in quanto tale, costituisce vincolo ai fini dell’ultimazione delle opere. 11.3. Nei progetti di sistemazione a verde dovrà essere garantito l’uso, in termini di frequenza e quantità, di almeno il 75% di specie autoctone o appartenenti alla flora tipica locale, anche naturalizzata.

L'abbattimento di alberi di alto fusto ricadenti all’interno della delimitazione del centro storico è soggetto a procedura autorizzativa, con esclusione degli individui arborei non appartenenti a specie autoctone o naturalizzate, purchè tali individui non siano “esemplari” per dimensioni (diametro del fusto a m.1,30 dal colletto non inferiore a cm.35 e/o altezza non inferiore a m.12) o per età elevata (non inferiore ad anni 50), e non siano inseriti in giardini storici.

:

**ART. 58 – ENTRATA IN VIGORE**

Dalla data di adozione delle presenti Norme tecniche in Variante al P.R.G. e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le normali misure di salvaguardia.

La entrata in vigore delle presenti Norme comporta la decadenza dei provvedimenti urbanistico -edilizi abilitanti ( Permessi di Costruzioni, D.I.A. ecc.) salvo che i lavori non siano iniziati, e non vengano ultimati nei termini di legge.