



COMUNE DI SCOPPITO

Provincia dell'Aquila

Variante Generale al Piano di Ricostruzione

redatto ai sensi della Legge 77/2009 e del D.C.D.R. 3/2010

Adozione con D.C.C. n.....del

Controdeduzioni.....

Approvazione Definitiva.....

IL SINDACO:

dott. Marco GIUSTI

Tavola: A 2 Integrata

IL R.U.P.:

ing. Fausto PANCELLA

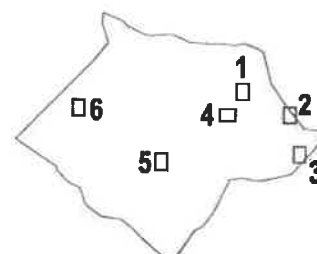
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
INTEGRATE CON LE OSSERVAZIONI PROPOSTE
DALL'UFFICIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA
RICOSTRUZIONE**
Ing. Fausto Panchella

IL TECNICO:

arch. Marco D'ANNUNTIIS

Data di elaborazione: LUGLIO 2020

Quadro di unione



scala 1:2000

Art.	NORME DI VARIANTE Integrate con le Osservazione dell'Ufficio Urbanistica Edilizia Privata Ricostruzione
1	Disposizioni Generali
	1. <i>Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, in considerazione della natura speciale del Piano di Ricostruzione e considerata l'intesa per l'approvazione del piano stesso sottoscritta dal Presidente della Regione Abruzzo e dal Presidente della Provincia dell'Aquila per le materie di rispettiva competenza, sostituiscono la normativa tecnica dei piani urbanistici vigenti e le parti di Regolamento edilizio con esse non compatibili, solo per gli ambiti delimitati dal piano di ricostruzione e solo fino al ripristino dell'agibilità sismica degli immobili ricompresi in tali ambiti.</i> 2. Il Piano di Ricostruzione, ai sensi dell'art. 5 del D.C.D.R. n. 3/2010, ha i seguenti obiettivi e contenuti: ▪ <i>assicura la ripresa socio - economica del territorio di riferimento;</i> ▪ <i>promuove la riqualificazione dell'abitato, 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;</i> ▪ <i>facilita il rientro delle popolazioni nelle abitazioni recuperate a seguito dei danni provocati dagli eventi sismici del 6 aprile 2009.</i> 3. Il P.d.R. si applica all'interno delle aree perimetrate ai sensi dell'art. 2 del D.C.D.R. n. 3/2010, nel rispetto delle procedure di cui al successivo art. 3 del medesimo decreto, e costituisce uno Strumento Urbanistico operativo in Variante agli Strumenti urbanistici vigenti nel territorio comunale per le specifiche aree interessate dalla ricostruzione.
2	Definizioni
	1. PRG: Piano Regolatore generale Vigente e relativa normativa tecnica di attuazione; 2. AGGREGATO: manufatto edilizio formato da diverse unità strutturali così come definito dalla normativa vigente; 3. CONTRIBUTO per la riparazione post sisma: contributo per la riparazione, rafforzamento locale, miglioramento sismico, miglioramento energetico, acquisto e ricostruzione delle abitazioni equivalenti, o qualsiasi altra tipologia di contributo erogata sugli immobili danneggiati in seguito agli eventi sismici del 2009; 4. DOCUMENTAZIONE sull'approntamento del cantiere: tutti gli elaborati grafici e testuali utili a definire la configurazione del cantiere, gli accessi pedonali e carrabili, l'occupazione di suolo pubblico, la localizzazione e la tipologia dei ponteggi, le aree di stoccaggio e di lavoro, la localizzazione dei macchinari, le eventuali interferenze con reti aeree o interrate pubbliche o di altri soggetti. 5. CRONOPROGRAMMA dei lavori: programmazione temporale dei lavori suddivisa per macrocategorie di lavori e, in caso di aggregati edilizi, per unità strutturale. 6. EDIFICIO: costruzione coperta, comunque infissa al suolo con le più svariate tecnologie, isolata da vie e spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzioni di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via. 7. TIPOLOGIA EDILIZIA: è una determinata organizzazione edilizia in cui i componenti sono regolati da rapporti riconoscibili, secondo schemi funzionali, spaziali e formali ripetuti. La tipologia edilizia è classificabile attraverso: ▪ forma e rapporti dimensionali dell'edificio; ▪ organizzazione distributiva dei singoli ambienti; ▪ articolazione e caratteri degli ambienti interni ed esterni; ▪ forma e posizione degli elementi di collegamento verticale; ▪ accessi, partitura delle facciate e scanditura delle aperture; ▪ tipo di aggregazione delle singole unità edilizie; ▪ rapporto tra configurazione spaziale e conformazione del sito. 8. SUPERFETTAZIONE: manufatto di qualsiasi forma che, essendo stato realizzato in epoca diversa da quella dell'edificio originale, si configura come elemento estraneo alla costruzione e non correttamente inserito nella tipologia edilizia. 9. UNITÀ EDILIZIA: è l'elemento edilizio e/o fabbricato unitario, caratterizzato da un organismo edilizio che per forme, caratteri, anno di costruzione e/o anno di ristrutturazione o restauro, uso di materiali e tipologia di strutture si può concepire come unitario a prescindere dalla proprietà e dalla sua posizione all'interno degli aggregati edilizi. 10. CORPI INCONGRUI: manufatti di pertinenza ad unità edilizie, privi di valore storico, artistico, tipologico, che pur non contrastando con preesistenti valori architettonici e ambientali, si configurano tuttavia come aggiunte disorganiche, occupandone le aree libere e pregiudicandone, in tutto o in parte, un corretto rapporto di integrazione con l'unità edilizia principale.

	11. ABITAZIONE: per abitazione (appartamento, alloggio) s'intende un insieme di vani o anche un solo vano utile, destinato all'abitare per famiglia, che disponga di un ingresso indipendente sulla strada o su pianerottolo, cortile o terrazza. 12. STANZA: per stanza (vano utile) s'intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.) nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di cui sopra. 13. VANI ACCESSORI: per vani accessori s'intendono i vani compresi nelle abitazioni destinate ai disimpegni, bagni, anticamere, corridoi, ecc., nonché la cucina quando manchi di uno dei requisiti sopra citati per essere considerata stanza. 14. EDIFICI ESISTENTI: Il PdR considera edifici esistenti gli edifici presenti sulle porzioni di territorio comunale oggetto del Piano e legittimati da titolo abilitativo, eventualmente anche in sanatoria già rilasciata alla data di approvazione del PdR, o già esistenti alla data di entrata in vigore di normative che prevedevano l'obbligo di atti autorizzatori per realizzare interventi edilizi.
3	Logistica dei cantieri <i>1. Tutti gli interventi ricompresi all'interno del Piano di Ricostruzione sono approvati previa presentazione:</i> ▪ della documentazione necessaria all'ottenimento del contributo per la riparazione post sisma secondo i modi e i tempi di legge; ▪ della documentazione relativa all'ottenimento titolo abilitativo secondo i modi e i tempi di legge; ▪ della documentazione sull'approntamento del cantiere e sul cronoprogramma dei lavori. <i>Tali elaborati devono essere integrati a semplice richiesta dell'Ufficio tecnico comunale o di altro ufficio competente.</i> <i>2. Le tempistiche dell'inizio dei lavori e dell'approntamento del cantiere possono essere differite a discrezione dell'Ufficio tecnico comunale o di altro ufficio competente.</i> 3. Tutti i Soggetti che rivestono responsabilità operative nell'approntamento e nella conduzione dei cantieri devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle normative di settore. 4. In fase di installazione dei cantieri si predisporranno tutti gli approntamenti necessari in relazione alla durata ed alla complessità delle opere da realizzare (allacci, servizi igienici, ecc.); in fase di esercizio si porranno in essere tutte le procedure e gli accorgimenti tecnico-operativi in applicazione delle buone pratiche e normative di settore al fine di garantire la sicurezza dei lavoratori e la pubblica incolumità a fronte delle situazioni di rischio potenziale (scavi e demolizioni, movimentazione di macchine e materiali, opere provvisoriale e ponteggi, gestione delle materie di rifiuto, ecc.) anche in applicazione delle disposizioni contenute negli specifici piani di sicurezza.
4	Modalità attuative 1. Lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico, è quello esistente alla data di adozione delle presente Piano di Ricostruzione come ricavato dai rilievi fotografici di indagine oppure, in caso di errore, da idonea documentazione presentata all'atto della S.C.I.A./S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire o della richiesta di Permesso di Costruire, ovvero quello risultante da intervento regolarmente autorizzato in data successiva. 2. 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 planimetria d'impianto storica/primo accatastamento ai sensi del R.D.L. 13/04/1939 n. 652 o da altri documenti probanti. Non sono ammessi mutamenti d'uso degli immobili tranne che le variazioni di destinazione finalizzate all'insediamento di attività commerciali riconducibili alla categoria dell'esercizio di vicinato, nonché di attività ristorative o ricettive a basso concorso di pubblico (B&B, pensioni, ecc.) ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia. In conseguenza dell'attuazione degli interventi previsti dal P.d.R. dovranno essere eliminati gli usi eventualmente esistenti non compatibili con le destinazioni ammesse nel centro storico (ad es. stalle, pagliai, artigianato molesto, ecc.). 3. In generale, non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie di spazi liberi come tali individuati nelle tavole del P.d.R. salvo che nei seguenti casi: - costruzione di parcheggi totalmente interrati, limitatamente agli spazi liberi non individuati dal P.d.R. 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. 4. 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 in generale subordinato alla demolizione delle superfetazioni individuate in sede di approvazione del progetto, 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 P.d.R. 5. Sono consentiti vani abitabili e di servizio con altezze ed indici di illuminazione inferiori a quelli prescritti da R.E.C., purché siano pari o migliorativi rispetto alla situazione esistente; in ogni caso i vani abitabili devono rispettare i limiti di cui al D.M. 5 luglio 1975. 6. E' inoltre consentita in via generale nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia: - la creazione di soppalchi, anche se ciò determina un incremento di Se; - l'utilizzazione di locali interrati esistenti e la formazione di nuovi locali interrati. 7. È inoltre ammesso, in caso di ristrutturazione edilizia, l'aumento di Se nei limiti del volume e della sagoma esistenti anche con demolizione e ricostruzione e quote differenti dei piani di calpestio orizzontali solo quando tale intervento non comporti la demolizione di volte in muratura. 8. Nel caso di edifici in tutto o in parte crollati, salvo i casi espressamente previsti dalle presenti norme, 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; potranno essere consentite variazioni di altezza non interessanti la linea di gronda qualora si rendano necessarie per riordinare più falde. 9. Qualora, nel corso di interventi su edifici vincolati ai sensi della L. 1089/1939 e successive modifiche ed integrazioni, si verifichi il crollo di parti da conservare, esse dovranno essere ripristinate nel rispetto del progetto approvato, previo il rilascio di nuovo Permesso di Costruire o S.C.I.A. Alternativa al Permesso di Costruire o autorizzazione e relativo parere/nulla osta del Ministero per i Beni Culturali e Turismo, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città dell'Aquila e i Comuni del Cratere.
5	Trasferimenti di cubatura
	<i>1. I proprietari di edifici oggetto di demolizione possono, previa cessione gratuita all'amministrazione comunale degli immobili in oggetto, trasferire i diritti volumetrici su altro terreno all'interno del territorio comunale anche non adiacente purché questo sia normato ai sensi degli art 35 (Zona residenziale di ristrutturazione), 36 (Zone residenziali di completamento di tipo 1), 37 (Zone residenziali di completamento di tipo 2), 38 (Zone residenziali di espansione di tipo 1) e 39 (Zone residenziali di espansione di tipo 2) delle NTA del PRG. In tal caso la cubatura trasferita si somma a quella già espressa dal terreno di atterraggio, fatti salvi tutti i parametri edilizi della zona medesima indicati dalla normativa del PRG.</i> <i>2. Nel caso in cui la demolizione degli edifici è dovuta a motivi strutturali o da imposizioni derivanti da indicazioni comunali, la cessione degli immobili dovrà essere commisurata ad un adeguato ristoro ai proprietari.</i>
6	Cronoprogramma degli interventi
	<i>1. I proprietari di edifici e i soggetti aventi titolo in caso di aggregati edilizi ricompresi nell' "Ambito 1" possono richiedere il contributo per la riparazione post sisma e il titolo abilitativo dopo l'approvazione definitiva del Piano di Ricostruzione.</i> <i>2. I proprietari di edifici e i soggetti aventi titolo in caso di aggregati edilizi ricompresi nell' "Ambito 2" potranno richiedere il contributo per la riparazione post sisma e il titolo abilitativo solo dopo apposita Determinazione dell'Ufficio Tecnico Comunale attestante il termine delle lavorazioni sulle reti dei sottoservizi. Tale può essere limitato a singoli aggregati.</i> <i>3. Resta ferma la facoltà dell'Ufficio Tecnico comunale di un eventuale differimento o rimodulazione dei termini ai sensi dell'art 3 delle presenti norme.</i> <i>4. Ai sensi del Decreto USRC 1/2014 le tempistiche dei lavori potranno essere rimodulate con apposito atto deliberativo del Comune.</i>
6	Modifica/aggiornamento della perimetrazione degli Aggregati Edilizi
	1. Gli Aggregati Edilizi rappresentati graficamente negli elaborati grafici di PdR, sono oggetto di approfondimenti progettuali relativi agli interventi di riparazione/ricostruzione degli edifici e degli spazi aperti. Al fine di non ritardare l'esecuzione dei lavori di riparazione e di ricostruzione, è possibile proporre modifiche/aggiornamenti della perimetrazione degli Aggregati Edilizi qualora ne sia dimostrata la necessità con apposita e dettagliata perizia o relazione storica e tecnico-strutturale unitamente al rilievo fotografico del grave stato di conservazione, redatta dai progettisti, che tenga conto delle interazioni strutturali tra le varie componenti. 2. La perizia o relazione storica e tecnico-strutturale dei fabbricati facenti parte dell'aggregato, dovrà delineare l'evoluzione degli edifici nel tempo, con particolare riferimento all'aspetto strutturale ed

	urbanistico (es. eventuali ampliamenti, cambi di destinazione d'uso rilevanti, tettoie, porticati, scale di accesso, variazione delle partizioni interne, ecc.) e dimostrare la compatibilità complessiva degli interventi con le esigenze dell'intero aggregato, nonché con gli obiettivi di riqualificazione del Piano di Ricostruzione. 3. La richiesta di modifica/aggiornamento della perimetrazione degli Aggregati Edilizi deve essere presentata dai proprietari che rappresentino, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore degli edifici dell'intero aggregato. 4. La modifica/aggiornamento della perimetrazione non costituisce variante al Piano di Ricostruzione in presenza delle seguenti condizioni, che devono ricorrere simultaneamente: a) non comporti modifica delle categorie di intervento definite dal PdR; b) non comporti ulteriori oneri per la progettazione e per la realizzazione degli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti; c) sia garantita la conformità con le altre prescrizioni del P.d.R. e delle presenti N.T.A.. 5. Ricevuta la richiesta, l'Ufficio Urbanistica Edilizia Privata Ricostruzione procede all'istruttoria tecnica dell'istanza ed a trasmettere, nel caso di istruttoria positiva, la proposta di modifica/aggiornamento della perimetrazione dell'Aggregato Edilizio al Consiglio Comunale per la definitiva approvazione della nuova perimetrazione.
7	Prescrizioni architettoniche generali 1. <i>E' sempre vietata la rimozione definitiva:</i> ▪ di elementi architettonici di pregio come scalinate, loggiati, imbotti e elementi lapidei in generale, cornici di gronda, etc; ▪ di opere in ferro storiche, in particolare grate, ringhiere e targhe; ▪ di infissi storici, in particolare dei portoni; ▪ di elementi pittorici di pregio artistico, storico o culturale; ▪ di pianelle, travi lignee e altri elementi tipici dell'architettura locale; ▪ di intonaci storici previa inoppugnabile certificazione da parte di un professionista di comprovata esperienza in materia. <i>Tali elementi dovranno essere opportunamente valorizzati e restaurati. A questo fine è possibile la scomposizione degli elementi architettonici elencati al fine dell'inserimento di elementi metallici o di resine o di qualsiasi altro elemento non visibile che possa far raggiungere le caratteristiche costruttive stabilite dalla normativa vigente.</i> <i>Comunque, qualora essi fossero rimossi per l'esecuzione degli interventi e se integri e/o recuperabili è obbligatorio il loro rimontaggio.</i> 2. <i>E' sempre vietato l'utilizzo:</i> ▪ di isolamenti termici a cappotto su murature in pietra; ▪ di tubazioni o altri elementi impiantistici sui prospetti, <i>tranne che per le quelle necessarie dal contatore del gas alla caldaia (così come da normativa) ma realizzate esclusivamente in rame;</i> ▪ di infissi in alluminio; ▪ di serramenti avvolgibili con l'unica eccezione di serramenti avvolgibili posti al piano terra per autorimesse o per locali ad uso non residenziale; In questi casi devono presentare rivestimento ligneo. 3. <i>E' sempre obbligatoria la demolizione, con eventuale ricostruzione, delle pertinenze realizzate in lamiera metallica, fibrocemento (Amianto) o in altri materiali di scarsa qualità. Tali manufatti, se regolarmente assentiti, dovranno essere rinnovati prevedendo materiali edilizi indicati dalla presente normativa.</i> 4. <i>E' sempre obbligatorio l'utilizzo:</i> ▪ di lattoniere in rame non verniciate con elementi terminali nell'allacciamento a terra in ghisa scura o in metallo Corten per una lunghezza di almeno 1,50 m; ▪ delle colorazioni indicate nelle presenti norme sia per gli intonaci che per gli infissi; ▪ del legno o del rivestimento ligneo negli infissi esterni; ▪ di elementi impiantistici esterni (vani per contatori, bocchette per l'aerazione, ...) non verniciati e realizzati in ghisa scura o metallo Corten <i>o verniciato di colore grigio scuro ferromicaceo, o rame;</i> ▪ di campanelli e citofoni non verniciati e realizzati in ghisa scura, metallo Corten, ottone o rame; 5. <i>Gli eventuali capichiave dovranno essere realizzati in acciaio Corten o verniciato di colore grigio scuro ferro micaceo, o ghisa scura a paletto/baionetta o ovali con nervature e non dovranno essere verniciati. I capichiave metallici lucidi presenti dovranno essere sostituiti e adeguati alla presente normativa.</i> 6. <i>Gli elementi impiantistici in copertura (antenne, parabole) dovranno essere localizzati in modo da non poter essere visibili dalle strade e piazze limitrofe, preferibilmente mediante l'utilizzo di dispositivi di tipo centralizzato; i pannelli solari dovranno essere integrati nella copertura e gli altri elementi dell'impianto (accumulatori, scambiatori) non potranno essere posti sulla copertura. Non è ammessa l'installazione, sulle pareti e sui tetti degli edifici, di pannelli solari e fotovoltaici. E' ammessa la sola sostituzione delle</i>

tegole o dei coppi costituenti il manto di copertura con tegole o coppi fotovoltaici, di colorazione simile a quella dei materiali preesistenti, per una superficie non eccedente il 60% della superficie totale del manto di copertura quando sia dimostrato che tale modifica, ricompresa all'interno di un intervento complessivo sull'edificio, concorra ad incrementare l'efficienza energetica dello stesso. Nel caso di tetti piani, non dotati di manti di copertura in coppi, adibiti a lastrici non accessibili, con esclusione dei terrazzi, possono essere installati pannelli piani integrati, interessanti l'intera superficie piana.

7. In relazione alle varie tipologie di intervento previste dal P.d.R. è necessario verificare il rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici secondo quanto previsto dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., nonché dai decreti attuativi. Per il risparmio e rendimento energetico degli edifici situati nelle aree storiche sottoposte a Piano di Ricostruzione sono privilegiati tutti quegli espedienti che tendono a realizzare un risparmio passivo dell'edificio. Con apposito "Regolamento Comunale", da emanarsi ed approvarsi nel rispetto della vigente legislazione sovracomunale in materia, negli interventi di "ristrutturazione rilevante" di edifici esistenti potranno essere installati pannelli solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati sui tetti degli edifici nell'ambito delle iniziative di risparmio energetico e della produzione di energia da fonte rinnovabile ai fini del rispetto dei quozienti minimi richiesti dal D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 (art. 11) e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando la acquisizioni di pareri e/o autorizzazione previste dalle vigente legislazione urbanistico-edilizia in materia.

8. *E' sempre fatto obbligo al progettista allegare un'idonea documentazione fotografica ai fini della definizione degli elementi architettonici di pregio e di quelli detrattori. Resta nella facoltà dell'Ufficio tecnico Comunale la richiesta di un sopralluogo preventivo congiunto ai fini della definizione dei medesimi elementi. Tale sopralluogo dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla richiesta. Il verbale del sopralluogo conterrà un elenco degli elementi architettonici di pregio e di quelli detrattori e ha valore prescrittivo sulla progettazione.*

9. Qualora si rendesse necessario adeguare un edificio sottoposto alle norme di prevenzione incendi attraverso la creazione di nuovi corpi scala, di norma gli stessi devono essere posizionati all'interno dei fabbricati. I nuovi corpi scala aperti e non coperti terminalmente possono essere localizzati nelle aree esterne di pertinenza, solo nei casi in cui sia riscontrata l'impossibilità di una realizzazione interna, debitamente motivata, fermo il rispetto delle Norme del Codice Civile in materia di distacchi.

10. E' espressamente vietato effettuare demolizioni e tagli di volte strutturali portanti sia esterne che interne agli edifici, è prescritta invece la riparazione, conservazione ed il consolidamento atto a migliorare dal punto di vista sismico la struttura in tutti i casi di volte strutturali ed archi esistenti anche attraverso il ripristino degli stessi mediante l'utilizzo di tecniche conservative che la produzione edilizia e tecnologica del restauro mettono a disposizione. Nel caso fossero necessari consolidamenti per contrastare cedimenti o spinte eccessive, è consigliato l'uso di catene e tiranti o in alternativa è possibile intervenire mediante lo svuotamento della volta ed il suo consolidamento in estradosso con cappe armate cementizie o l'utilizzo di fibre di vetro e carbonio o altre tecnologie evolutive che la produzione edilizia mette a disposizione o infine scaricando le volte della portanza mediante sostituzione con solette sovrastanti appoggiate alle murature d'ambito. È altresì obbligatorio il ripristino delle finiture esteriori degli archi e delle volte nel rispetto delle tradizioni storiche locali, mediante ripristini di intonaci o trattamento di murature a faccia vista in mattone o pietra.

8 Articolazione degli interventi interni ed esterni e di immagine urbana

a) Scale di accesso ai piani superiori

1. *Scale storiche esterne agli edifici: è prescritta la conservazione e l'eventuale ripristino delle scale esterne di accesso ai livelli superiori il piano terreno o al piano rialzato attraverso interventi strutturali sistematici di riparazione, consolidamento e rafforzamento strutturale ed opere di conservazione e restauro dei materiali e delle finiture tipiche della tradizione locale. E' altresì prescritta la conservazione dei sistemi di illuminazione e di ventilazione di carattere storico e vietata la copertura e chiusura delle scale esterne soprattutto con strutture e materiali avulsi dalla tradizione storica locale.*

2. *Scale storiche interne agli edifici: i vani scala storici interni agli edifici devono essere conservati nella loro tipologia e nelle caratteristiche distributive esistenti. Devono essere conservati altresì e ripristinati qualora siano stati rimossi, tutti gli elementi strutturali e le finiture. Le parti degradate devono essere riparate, consolidate e migliorate dal punto di vista strutturale o, dove questo non sia possibile, ripristinate mediante l'utilizzo delle stesse tecniche e gli stessi materiali di quelle originarie o, comunque con tecniche e materiali in uso nella tradizione locale.*

b) Sottotetti

1. È consentita la conservazione dei sottotetti esistenti, anche mediante recupero a fini abitativi degli ambienti, nel rispetto della normativa regionale e nazionale vigente in materia.

2. È consentita altresì, nel rispetto della normativa regionale e nazionale vigente in materia e nel solo caso della categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia, la realizzazione di nuovi sottotetti calpestabili e/o abitabili da ricavarsi all'interno della sagoma edilizia esistente, senza demolizioni o rimozioni di

controsoffitti sottostanti, se esistenti, e senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

c) Soppalchi

1. E' consentita la realizzazione di soppalchi interni agli edifici nel rispetto della normativa regionale e nazionale vigente in materia, e purché realizzati con strutture in legno o ferro leggero e reversibili nel tempo. La realizzazione dei soppalchi deve dare luogo a spazi rispondenti alle caratteristiche di abitabilità dettate dal vigente regolamento edilizio e di igiene. Nel caso di realizzazione di nuovi soppalchi è prescritta la verifica tecnico-strutturale generale dell'edificio e l'ammissibilità delle nuova struttura rispetto ai nuovi carichi trasmessi sulle fondazioni.

d) Impianti tecnologici, contatori e canalizzazioni

1. *Antenne e parabole:* E' vietata l'installazione, sulle pareti degli edifici, di antenne e parabole per la trasmissione e ricezione di segnali per telefonia cellulare o televisivi. E' ammessa l'installazione di tali apparati sulle coperture degli edifici a condizione che, nel caso di ricezione di segnali televisivi, gli stessi siano centralizzati e posti a servizio di tutte le unità immobiliari presenti all'interno dell'aggregato. Tali impianti tecnologici, dovranno essere distanziati ad almeno ml.3,00 dalla linea di gronda della copertura.

2. *Condizionatori e canne fumarie:*

- è vietata l'installazione, all'esterno degli edifici, di impianti e parti di essi finalizzati al trattamento dell'aria. Tali impianti potranno essere inseriti all'interno delle aperture esistenti o nei sopralluce delle stesse e schermati con griglie metalliche tinteggiate secondo coloriture neutre e dovranno inoltre essere poste in posizione arretrata rispetto al filo esterno dell'apertura.

- è prescritto il recupero e la rifunionalizzazione delle canne fumarie esistenti. Quando tale operazione non può essere tecnicamente realizzata è ammessa la realizzazione di canne fumarie esterne. Tali nuove canne non potranno essere realizzate sul prospetto principale dell'edificio né sui prospetti antistanti le vie principali. In tal caso gli elementi tecnologici dovranno essere rivestiti in rame o con paramenti in pietra a faccia vista o intonaci a calce, impiegando nelle tinteggiature tonalità simili a quelle dell'edificio principale. Per gli elementi terminali di esalazione è prescritto, in ogni caso, il rispetto delle distanze di cui alla legislazione vigente.

- nei casi espressamente previsti dalle norme di settore è ammessa la possibilità di scaricare a parete i prodotti di combustione, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) i terminali a parete non potranno sporgere dalla facciata e dovranno essere muniti di apposita griglia in rame;

- b) tali terminali di esalazione potranno essere realizzati nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di distanze da edifici, finestre ed aperture in genere.

e) Ascensori

1. E' ammessa la realizzazione di ascensori all'interno degli edifici situati nelle aree storiche sottoposte a Piano di Ricostruzione laddove esistano condizioni di spazio e funzionalità e laddove il loro inserimento non contrasti con le caratteristiche storico - architettoniche dell'edificio e/o non comporti mutamenti strutturali. In tali casi è vietata comunque ed in qualsiasi caso l'evidenziazione di elementi tecnologici all'esterno.

2. Quando gli interventi di cui al comma precedente contrastino con le caratteristiche storico - architettoniche dell'edificio e comportino mutamenti strutturali che risultino in contrasto con le presenti norme, è ammessa la realizzazione di ascensori esterni, nelle aree di pertinenza degli edifici, fatte salve le norme civilistiche in materia di distacchi dai confini di proprietà ed a condizione che non siano visibili sui fronti principali degli edifici e nel rispetto di quanto previsto all'art. 9 del D.M. n.1444/68, fatti salvi i casi di cui agli artt.78 e 79 del D.P.R. n.380/01.

3. Tali interventi sono soggetti alle seguenti limitazioni:

- è vietata, comunque, ed in ogni caso l'evidenziazione di qualsiasi parte dell'ascensore, compresi gli elementi tecnologici, oltre la quota d'imposta delle falde di copertura interessate dal posizionamento;

- è vietato l'uso di materiali incongrui rispetto al contesto storico - architettonico in cui l'ascensore va ad inserirsi;

- devono essere utilizzati per le tamponature esterne del vano ascensore i materiali tradizionali, quali paramenti in pietra a faccia vista o intonaci a calce, impiegando nelle tinteggiature tonalità simili a quelle dell'edificio principale;

- è vietata la realizzazione di ballatoi di accesso ai vari livelli;

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

f) Superamento Barriere Architettoniche

1. Gli interventi edilizi, da realizzare negli edifici sia pubblici che privati, devono essere eseguiti in conformità alle disposizioni di cui alla Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e s.m.i., alla parte seconda - Capo III

del D.P.R. n. 380/01, al D.M. LL.PP. 14 giugno 1989 n. 236 e al D.P.R. 24 luglio 1996 n.503.

Fermo quanto disciplinato dall'art. 24 c.2 della Legge 5 febbraio 1992 n.104, qualora l'esecuzione degli interventi previsti non risultasse conforme con le esigenze di conservazione dei caratteri storico-architettonici degli edifici e degli spazi aperti, dovranno essere adottate in ogni caso le procedure di cui all'art. 7 del D.M. n. 236/89. Ne consegue l'importanza, soprattutto nel caso di immobili d'interesse culturale, che "in sede di progetto possano essere proposte soluzioni alternative alle specificazioni e alle soluzioni tecniche, purché rispondano alle esigenze sottintese dai criteri di progettazione. In questo caso, la dichiarazione (di conformità) di cui all'art. 1 comma 4 della legge n. 13 del 9 gennaio 1989 deve essere accompagnata da una relazione, corredata dai grafici necessari, con la quale viene illustrata l'alternativa proposta e l'equivalente o migliore qualità degli esiti ottenibili". L'idoneità di quanto proposto deve essere certificata dal progettista e verificata in sede di approvazione del progetto.

g) Elementi artistici particolari interni o esterni agli edifici quali, superfici verticali e volte intonacate, decorate o dipinte, edicole affrescate, controsoffitti a cassettoni ligneo, in canna e gesso e mattoni in folio

1. Per gli elementi artistici particolari interni o esterni agli edifici quali: superfici verticali e volte intonacate, decorate o dipinte, edicole affrescate, controsoffitti a cassettoni ligneo, in canna e gesso e mattoni in folio o ogni altro elemento di valore storico-artistico di cui al presente articolo esistenti o rinvenuti all'interno degli aggregati o delle unità edilizie, indicate nella normativa specifica come sottoposti a manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo è prescritta la conservazione, il restauro o il ripristino di parti eventualmente perdute in ragione degli eventi sismici e del degrado subito.

2. Per gli elementi artistici particolari esistenti o rinvenuti all'interno degli aggregati o delle unità edilizie, indicate nella normativa specifica come sottoposti a ristrutturazione devono essere privilegiati gli interventi di conservazione dei materiali, delle tecnologie e delle coloriture originarie e deve essere messa a punto ogni azione tecnica tesa alla conservazione degli elementi di pregio rinvenuti.

3. Qualora nelle operazioni di riparazione e recupero degli edifici venga accertata la presenza di pareti e/o volte affrescate sia in muratura portante che in struttura leggera di camicia, cassettoni lignei o finiture pittoriche di particolare pregio o ogni altro elemento di valore storico-artistico, dovrà esserne fatta segnalazione alla competente Soprintendenza che potrà fornire indicazioni sui metodi di restauro e conservazione ed approvare i relativi progetti d'intervento.

4. Il restauro dovrà comunque avvenire nel rispetto dei criteri del restauro conservativo codificati e mediante l'utilizzo di tecniche conservative che la produzione edilizia e tecnologica del restauro strutturale ed artistico mettono a disposizione, anche attraverso il ripristino e la integrazione di parti mancanti atte a ripristinare la continuità generale delle opere.

5. I risultati del restauro attuato devono essere documentati con apposito rilievo fotografico inserito in una Relazione che indichi altresì le tecnologie e tecniche utilizzate, il tutto consegnato al momento della richiesta di rilascio del certificato di agibilità dell'immobile.

h) Elementi di qualità edilizio-architettonica e parti di costruzioni interni o esterni agli edifici

1. È prescritta la conservazione di tutti gli elementi strutturali e non quali architravi, spalle, soglie, capitelli, bancali, mensole, cornici, zoccoli, decorazioni etc., nonché di tutti gli elementi architettonici di finitura esistenti. Qualora detti elementi non siano recuperabili in ragione della deperibilità e deterioramento dei materiali costitutivi (es. pietra, cotto o legno) possono essere ripristinati e/o sostituiti solo con altri realizzati con le stesse tecniche e materiali. Quelli realizzati in epoca recente con materiali incongrui vanno sostituiti con elementi analoghi agli originali, realizzati con materiali e tecniche propri della tradizione locale. Non è consentito contraffare i materiali limitandone le caratteristiche esteriori, come ad esempio avviene con il calcestruzzo trattato in modo da imitare la pietra.

i) Tettoie e coperture precarie all'interno di spazi aperti

1. Le tettoie esistenti all'interno degli spazi aperti, se "non autorizzate" o "non condonate" debbono essere demolite; il sito dovrà essere ripristinato nel suo stato precedente la costruzione della tettoia. Per le tettoie autorizzate o condonate è consentito un intervento di finitura. E' obbligatorio in questo caso l'utilizzo del legno e ferro per i supporti verticali, i coppi e le gronde e i discendenti in rame.

k) Verande prospicienti spazi aperti e terrazze

1. Le verande esistenti all'interno degli spazi aperti, se "non autorizzate" o "non condonate" debbono essere demolite. Per le verande autorizzate o condonate è consentito un intervento di completamento e finitura, in modo da armonizzarla con l'organismo edilizio principale mediante l'utilizzo di materiali e tecniche della tradizione locale. Tra questi interventi è consentito:

- il rifacimento delle pareti d'ambito, ricorrendo a strutture miste in legno o ferro per i supporti verticali e orizzontali nel rispetto delle norme antisismiche vigenti;
- la sistemazione delle finiture mediante l'utilizzo del legno e ferro per i supporti verticali;
- il rifacimento di chiusure in vetro e il ripristino delle coperture in vetro o coppi con gronde e discendenti in rame.

9	Interventi di Restauro e di Risanamento Conservativo
Ex 8	1. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 3, lett c), del D.P.R. n. 380/2001 nel testo vigente, per gli interventi di Restauro e di Risanamento Conservativo si intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi)). 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. Gli interventi si distinguono in due tipi: a) <u>Restauro, che comprende:</u> - il consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali e orizzontali fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi; - il consolidamento e risanamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e sottogradini e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento di tetti e coperture, grande e piccola armatura, con quote e materiali identici a quelli originari; - le demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche dell'edificio; - la riparazione di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni e interni con materiali, forme e tecniche di lavorazione originari e senza modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne; - la demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti. b) <u>Risanamento conservativo, che comprende:</u> - gli interventi edilizi volti ad adeguare il fabbricato agli standard igienici ed edilizi correnti, conservando la organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture. Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corsi o su spazi interni anche se comuni a più proprietà. Gli interventi di risanamento comprendono la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterano il fabbricato e contribuiscono al suo degrado edilizio, igienico, sociale; comprendono, inoltre, la sistemazione delle aree libere al servizio della unità immobiliare. Rientrano tra gli interventi di risanamento il miglioramento sismico, il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio. 2. Al progettista è eventualmente consentito, su parere favorevole degli Uffici competenti, il passaggio alla categoria <i>Ristrutturazione edilizia</i>, a seguito di presentazione di relazione motivata, accompagnata da idonea documentazione grafica e fotografica, che attesti la necessità di accedere a detta categoria di intervento per raggiungere livelli maggiori di sicurezza strutturale, per realizzare interventi adeguati allo stato di degrado e/o all'alterazione tipologica e/o architettonica dell'unità edilizia. 3. Oltre alle opere di mantenimento e in concomitanza con le lavorazioni inerenti il contributo per la riparazione post sisma, è consentito ogni intervento di recupero ascrivibile alle categorie del restauro e del risanamento conservativo così come definite dal DPR 380/2001. Sono sempre ammissibili gli interventi di adattamento degli ambienti da riutilizzare e valorizzare, consentendone usi più consoni con i modi di vita contemporanei purché: ▪ non siano alterati i connotati planivolumetrici e architettonici d'insieme e di dettaglio e quelli tipologici propri delle case civili tradizionali, ma semmai ripristinati laddove compromessi, andati persi o divenuti meno leggibili; ▪ per l'eventuale integrazione o rinnovo degli elementi costruttivi e dei materiali deteriorati - da limitare comunque all'indispensabile - si impieghino materiali ed elementi di forma e natura uguali o analoghi a quelli originari e si adottino tecniche realizzative congruenti; ▪ non siano mai fatti comparire nelle parti a vista elementi e materiali diversi da quelli tradizionali; ▪ siano conservati e valorizzati tutti gli eventuali elementi di pregio esistenti. 4. Qualunque genere di intervento si esegua, sono vietati: ▪ le modifiche delle configurazioni generali esterne esistenti – allineamenti dei fronti, linee di colmo dei tetti, linee di gronda, ecc. - che alterino senza giustificazioni di tipo filologico l'aspetto attuale degli edifici e delle loro pertinenze, a meno che sia richiesto da specifiche ragioni strutturali adeguatamente documentate oppure si intenda ripristinare elementi originari andati perduti, la cui preesistenza e le cui caratteristiche vanno però documentate in modo inoppugnabile; ▪ la rimozione di elementi architettonici di pregio come volte, voltine e solai lignei a meno che sia richiesto da specifiche ragioni strutturali documentate in modo inoppugnabile;

- il permanere o la realizzazione di superfetazioni che compromettono l'aspetto degli organismi e/o mettono a rischio la capacità di resistenza delle strutture murarie, in particolare se visibili dall'esterno, intendendo per tali le aggiunte o le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria che non rivestono interesse ai fini della storia degli immobili, che non sono integrate in modo coerente con i loro caratteri architettonici e storico ambientali ma che semmai li peggiorano, quali coperture e cordoli in CA (*se interessati dall'intervento*), sopraelevazioni anche parziali, volumi pensili apposti sulle facciate, tettoie, balconi e verande, volumi tecnici emergenti dai tetti e dai prospetti, comprese le canne di esalazione e le antenne paraboliche;

- la rimozione delle catene a meno che sia richiesto da specifiche ragioni strutturali documentate in modo inoppugnabile.

5. Sono invece altresì ammessi:

- a sostituzione o l'inserimento di nuovi elementi strutturali (solai, setti murari) nei limiti degli interventi di miglioramento sismico di cui alle NTC/2008 e circolari esplicative, e laddove queste lavorazioni siano assolutamente necessarie al raggiungimento del livello di sicurezza sismica indicato dalla normativa; in questo caso il progettista dovrà argomentare in maniera inoppugnabile l'impossibilità di effettuare altre tipologie meno invasive di lavorazioni come ad esempio l'inserimento di catene;

- la cerchiatura delle aperture laddove queste lavorazioni siano riportate al di sotto degli imbotti e non siano quindi visibili sul prospetto;

- la realizzazione di cordoli di copertura lignei o metallici; il cordolo comunque non dovrà essere visibile dal prospetto;

- la trasformazione degli usi degli spazi recuperati, sempre nell'ambito delle disposizioni del Piano di Ricostruzione;

- l'eventuale modifica del numero e della taglia delle unità immobiliari, delle loro suddivisioni interne e degli spazi comuni di accesso e disimpegno orizzontale, purché non si alterino i caratteri tipologici generali e quelli distributivi principali esistenti;

- l'inserimento degli impianti, dei servizi e dei nuovi sistemi di disimpegno verticale che sono necessari a sopperire a eventuali carenze funzionali attuali in ordine alle esigenze della vita contemporanea, purché avvenga nelle posizioni più coerenti con l'impianto tipologico originario e non comporti la rottura di strutture di pregio architettonico quali volte, soffitti lignei o pitture murali.

6. Negli interventi sui prospetti:

- è vietato apportare modifiche alle altezze di fronte esistenti, al numero, alla forma e alla distribuzione delle aperture di porte e finestre;

- *negli edifici non sottoposti a vincoli di tutela storico-architettonica, al solo fine di assicurare adeguati rapporti aereo illuminanti degli ambienti interni è ammessa la realizzazione di bucatore coerenti con quelle presenti nell'edificio;*

- la finitura delle facciate dovrà essere ~~obbligatoriamente~~ *preferibilmente* riportata a pietra a vista, con il recupero degli elementi lapidei di pregio e degli eventuali inserti lignei; in caso di materiali edilizi incongrui è permessa l'intonacatura che dovrà essere realizzata a base di calce con grana fine, con eventuali giunti verticali in corrispondenza dei muri di spina;

- le tinteggiature devono essere eseguite con prodotti traspiranti a base di calce, nelle tinte indicate dagli elaborati del Piano di Ricostruzione, con eventuali variazioni cromatiche in corrispondenza di giunti strutturali; *nel caso di muratura caotica, ridotta e mista a laterizi, è ammesso l'utilizzo di intonaco a base di calce;*

- è vietato l'uso di finiture "al grezzo", fratazzate o graffiate, e di tinteggiature a base plastica;

- gli imbotti e le soglie devono essere in pietra bianca locale non tinteggiata e dello spessore minimo pari a 10 cm o in laterizio con modalità tradizionali o in legno;

- i portoni esistenti dovranno essere prioritariamente recuperati, sono ammesse sostituzioni solo in caso sia inoppugnabile l'impossibilità del recupero; *nel caso di aperture superiori a ml.1,00 le finestre saranno sempre a due ante e così pure gli elementi oscuranti, che potranno avere specchiatura cieca o a persiana, preferibilmente interni.*

7. Negli interventi sulle coperture:

- il consolidamento o il rifacimento delle strutture portanti, che devono essere sempre lignee, vanno realizzati con criteri antisismici e in modo da contenere al massimo o eliminare le spinte laterali;

- il numero delle falde dei tetti, il loro orientamento e la loro pendenza vanno mantenuti come erano prima del sisma. Nel caso di coperture con configurazioni e/o pendenze anomale (al di fuori dell'intervallo 30°/45°) o realizzate con materiali diversi da quelli prescritti nelle presenti Norme (ad esempio coperture in C.A.), si dovrà procedere a modificarle in modo da adeguarle alla presente normativa;

- è fatto obbligo di impiegare manti in coppi, *possibilmente di recupero*, e i comignoli vanno realizzati con elementi, tecniche costruttive e materiali tradizionali, cioè pietra o laterizio, col divieto di usare

	<i>prefabbricati di qualsiasi natura, e per le coperture dei comignoli utilizzare coppi contrapposti così come nella tradizione locale (comignoli di tipo "aquilano");</i> ▪ <i>al fine del recupero abitativo dei sottotetti si consente l'inserimento di finestre in falda, ma è vietata la presenza sia di abbaini che di terrazzi a vasca;</i> ▪ <i>le eventuali cornici di gronda dovranno essere mantenute; sono ammesse nuove realizzazioni di questo elemento architettonico con forme e proporzioni tradizionali e realizzate in laterizio o in pietra. E' vietato l'uso di prefabbricati di qualsiasi natura;</i> <i>8. Tutti gli interventi edilizi devono comportare la contemporanea risistemazione degli spazi non edificati di pertinenza degli immobili in cui si interviene, sia interni che esterni, avendo come riferimento gli assetti originari documentati storicamente.</i> <i>9. 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.</i> <i>10. Nel caso di manufatti non interessati da vincoli di tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale per i quali si rendano necessari interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la sostituzione edilizia, le singole proposte dovranno essere verificate accuratamente sulla base di adeguata documentazione tecnico strutturale e storico documentale eseguita da professionisti competenti, da sottoporre all'approvazione degli uffici preposti. A tal fine il competente Ufficio Comunale potrà richiedere opportuno parere da parte della Direzione Regionale BCPA, del Ministero per i Beni Culturali e Turismo, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città dell'Aquila e i Comuni del Cratere.</i>
10	Interventi di Ristrutturazione Edilizia
Ex 9	1. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 3, lett d), del D.P.R. n. 380/2001 nel testo vigente, per gli interventi di Ristrutturazione Edilizia si intendono 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. 2. 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 con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. 3. <i>Per favorire il riuso degli spazi da recuperare, in concomitanza con gli indispensabili lavori di consolidamento strutturale e subordinatamente a quelli di conservazione obbligatoria dei connotati tipologici e architettonici più tipici, si consente la possibilità di intervenire con opere di ri- strutturazione edilizia anche relativamente estese, purché con esse:</i> ▪ <i>non siano alterati i connotati planivolumetrici e architettonici d'assieme e di dettaglio e quelli tipologici propri di questi organismi edilizi, ma semmai ripristinati laddove compromessi, andati persi o divenuti meno leggibili;</i> ▪ <i>per l'eventuale integrazione o il rinnovo degli elementi costruttivi e dei materiali deteriorati si impieghino materiali ed elementi di forma e natura uguali o analoghi a quelli originari e si adottino tecniche realizzative congruenti, limitando le sostituzioni all'indispensabile;</i> ▪ <i>nelle parti a vista non siano fatti comparire elementi e materiali diversi da quelli tradizionali siano conservati e valorizzati tutti gli eventuali elementi caratteristici originari ancora esistenti.</i> 4. Sono comunque vietati: ▪ <i>le modifiche delle configurazioni generali e- sterne esistenti – allineamenti dei fronti, linee di colmo dei tetti, linee di gronda, ecc. - che alterino senza giustificazioni di tipo filologico l'aspetto attuale degli edifici e delle loro pertinenze, a meno che sia richiesto da specifiche ragioni strutturali adeguatamente documentate oppure si intenda ripristinare elementi originari andati perduti, la cui preesistenza e le cui caratteristiche vanno però documentate in modo inoppugnabile;</i> ▪ <i>il permanere o la realizzazione di superfetazioni che compromettono la qualità degli organismi e/o mettono a rischio la capacità di resistenza delle strutture murarie, in particolare se visibili dall'esterno, intendendo per tali le aggiunte o le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria che non rivestono interesse ai fini della storia degli immobili, che non sono integrate in modo coerente con i loro caratteri architettonici e storico ambientali ma che semmai li peggiorano, quali sopraelevazioni anche parziali, volumi pensili apposti sulle facciate, tettoie, balconi e verande, volumi tecnici emergenti dai tetti e dai prospetti, comprese le canne di esalazione e le antenne paraboliche;</i>

	▪ la rimozione delle catene a meno che sia richiesto da specifiche ragioni strutturali documentate in modo inoppugnabile. 5. Sono invece ammessi: ▪ la trasformazione degli usi degli spazi recuperati, sempre nell'ambito delle disposizioni del Piano di Ricostruzione; ▪ l'eventuale aumento delle superfici utili interne qualora reso possibile da variazioni nello spessore delle murature o da un migliore sfruttamento delle altezze nette di singoli ambienti. In questo caso la creazione di nuovi so- lai o soppalchi non deve comportare alcuna alterazione nella geometria e nelle partizioni architettoniche esistenti dei prospetti esterni e delle rispettive aperture; ▪ l'eventuale modifica del numero e della taglia delle unità immobiliari, delle loro suddivisioni interne e degli spazi comuni di accesso e disimpegno orizzontale, purché non si alterino i caratteri tipologici generali e quelli distributivi principali esistenti; ▪ l'inserimento degli impianti, dei servizi e dei nuovi sistemi di disimpegno verticale che sono necessari a sopperire a eventuali carenze funzionali attuali in ordine alle esigenze della vita contemporanea, purché avvenga nelle posizioni più coerenti con l'impianto tipologico originario e non comporti la rottura di strutture di pregio architettonico quali volte, soffitti lignei o pitture murali. 6. Negli interventi sui prospetti: ▪ è vietato apportare modifiche alle altezze di fronte esistenti, al numero, alla forma e alla distribuzione delle aperture di porte e finestre; ▪ <i>per ragioni strutturali è possibile l'inserimento di elementi strutturali in deroga all'altezza dei fronti esclusivamente per l'altezza dell'elemento stesso;</i> ▪ le tinteggiature devono essere eseguite con prodotti traspiranti a base di calce, nelle tinte indicate dagli elaborati del Piano di Ricostruzione, con eventuali variazioni cromatiche in corrispondenza di giunti strutturali; ▪ è vietato l'uso di finiture "al grezzo", fratazzate o graffiate, e di tinteggiature a base plastica; ▪ gli imbotti devono essere in pietra bianca locale nono tinteggiata e dello spessore minimo pari a 10 cm; ▪ i serramenti esterni dovranno essere realizzati o rivestiti in legno, verniciato nelle tinte indicate dagli elaborati del Piano di Ricostruzione, col divieto di impiegare in vista altri materiali. I portoni esistenti dovranno essere prioritariamente recuperati, sono ammesse sostituzioni solo in caso sia inoppugnabile l'impossibilità del recupero; le finestre saranno sempre a due ante e così pure gli elementi oscuranti, che potranno avere specchiatura cieca o a persiana; 7. Negli interventi sulle coperture: ▪ il consolidamento o il rifacimento delle strutture portanti, che devono essere sempre lignee, vanno realizzati con criteri antisismici e in modo da contenere al massimo o eliminare le spinte laterali; ▪ è consentita la realizzazione di coperture in C.A. solo su unità strutturali realizzate interamente in C.A.; ▪ è fatto obbligo di impiegare manti in coppi e i comignoli vanno realizzati con elementi, tecniche costruttive e materiali tradizionali, cioè pietra o laterizio, col divieto di usare prefabbricati di qualsiasi natura; ▪ al fine del recupero abitativo dei sottotetti si consente l'inserimento di finestre in falda, ma è vietata la presenza sia di abbaini che di terrazzi a vasca; 8. Tutti gli interventi edilizi devono comportare la contemporanea risistemazione degli spazi non edificati di pertinenza degli immobili in cui si interviene, sia interni che esterni, avendo come riferimento gli assetti originari documentati storicamente. 9. <i>Nel caso di manufatti per i quali si rendano necessari interventi di sostituzione edilizia, le singole proposte dovranno essere verificate accuratamente sulla base di adeguata documentazione tecnico strutturale e storico documentale eseguita da professionisti competenti, da sottoporre all'approvazione degli uffici preposti. A tal fine il competente Ufficio Comunale potrà richiedere opportuno parere da parte della Direzione Regionale BCPA del Ministero per i Beni Culturali e Turismo, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città dell'Aquila e i Comuni del Cratere.</i>
11	Interventi di demolizione
Ex 10	1. Gli interventi di demolizione prevedono la demolizione dei fabbricati ai fini della realizzazione di spazi aperti pubblici o dell'adeguamento della sezione stradale. 2. Le strutture/fabbricati/porzioni di fabbricati non più soggette all'intervento di demolizione originariamente previsto dal Piano di Ricostruzione sono soggette alle prescrizioni della presente Variante al Piano di Ricostruzione e sono di fatto ricomprese nella perimetrazione dell'Aggregato così come individuato nella Tav. 2.2 – VARIANTE denominata "Identificazione degli Aggregati edilizi". 3. Qualora non sia possibile intervenire come riportato al precedente comma, previa presentazione di relazione motivata, accompagnata da idonea documentazione grafica e fotografica, la realizzazione dell'intervento di riparazione/ricostruzione fabbricato danneggiato dall'evento sismico del 2009 potrà

	avvenire secondo le seguenti modalità: a) <u>Intervento su edificio singolo</u> qualora l'intervento sull'Aggregato originario sia concluso o in corso di conclusione e non sia possibile, stante l'avanzato stato dei lavori, procedere ad una integrazione degli interventi per poter tener conto della nuova articolazione dell'Aggregato; b) <u>Modifica/aggiornamento dell'individuazione delle UMI</u> anche con la creazione di una nuova UMI.
12	Ricostruzione di edifici 1. Il Piano di Ricostruzione prevede la ricostruzione per gli edifici crollati o con crolli e/o oggetto di demolizioni parziali o totali, ovvero diruti e fatiscenti in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa in materia. Le norme del presente articolo si applicano anche in caso di crolli non rilevati o rilevabili da parte del PdR, ma dimostrati in sede di progetto edilizio da parte del progettista mediante apposita relazione e allegata documentazione probante. 2. Ai fini della ricostruzione perché l'edificio possa essere considerato esistente, secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 14, è necessaria la presenza di elementi e/o opere strutturali, tali da rendere bene individuabile la consistenza dell'edificio stesso. La destinazione d'uso in atto in un edificio o in una singola unità immobiliare è quella stabilita dall'ultimo titolo abilitativo assentito, per la costruzione o per il recupero, dal certificato di agibilità o, in assenza o indeterminazione del titolo, da altri atti o certificazioni probanti, nonché da quella risultante dallo stato di fatto attestato dal proprietario, con presentazione di elementi di prova. Quando l'edificio non è individuabile nella sua interezza originaria, perché parzialmente o totalmente crollato, diruto o demolito, la sua consistenza, in assenza di chiari elementi tipologici e costruttivi è definita dai seguenti elementi, sempreché sufficienti a determinare la consistenza edilizia e l'uso dei manufatti: a) studi e analisi storico-tipologiche supportate anche da documentazioni catastali o archivistiche; b) documentazione fotografica; c) atti pubblici di compravendita. 3. In sede di presentazione del progetto edilizio, il progettista definisce la consistenza originaria dell'edificio crollato/demolito relativamente alle parti legittime o legittimate dello stesso secondo le modalità di cui al comma 2. 4. Gli interventi di ricostruzione sono volti a ricostituire in tutto o in parte edifici danneggiati o demoliti, mirando a ricomporre e restituire porzioni di insediamento inserite armonicamente nel contesto storico di riferimento, nel rispetto dei principi insediativi e dei criteri compositivi, morfologici, tecnologici e materici propri del tessuto di appartenenza. 5. Nel caso di edifici di valore storico e architettonico le parti crollate e/o dirute che compromettono il riuso e la riqualificazione degli edifici medesimi sono ricostruite nel rispetto delle consistenze edilizie accertate, secondo le modalità stabilite al precedente comma 2 e in applicazione degli indirizzi di intervento sulle murature e sugli elementi edilizio-architettonici, strutturali e tipologici riportate nelle letterature di settore. Gli interventi di ricostruzione prevedono la salvaguardia di tutte le strutture esterne recuperabili, nonché la salvaguardia di quegli elementi tipologici interni che connotano il tessuto edilizio storico di appartenenza, nel rispetto della posizione e dell'altezza dei muri di prospetto preesistenti. Gli interventi devono essere tali da non comportare alterazioni e modifiche agli eventuali elementi qualificanti o di pregio presenti né tali da risultare pregiudizievoli per l'edificio stesso, e sono, ove possibile, resi evidenti le parti di edificio ricostruito. 6. Nel caso di edifici collassati o parzialmente crollati, a fronte di un quadro fessurativo e del danno diffuso e consistente, qualora il progettista dimostri la non realizzabilità tecnica (edifici o parti di essi non più suscettibili di recupero) ed economica (superamento del limite di convenienza), è ammessa la demolizione parziale o totale e la ricostruzione delle Unità edilizie crollate e/o demolite, alle seguenti condizioni ed esclusioni. La ricostruzione degli edifici deve avvenire tenendo conto dei caratteri tipici del costruito storico e del sistema di relazioni geometriche e tipologiche che sussistono fra gli edifici e gli spazi aperti dei tessuti edilizi di appartenenza e del contesto di riferimento; in generale si prescrive il rispetto della posizione e degli allineamenti preesistenti dei muri di prospetto e l'esecuzione delle coperture a falde con geometria e finiture tradizionali. Nel caso di Morfotipologie speciali riconoscibili all'interno dei tessuti di appartenenza per particolare giacitura, tipologia, valore architettonico e/o storico-testimoniale, di edilizia storica ordinaria prevalentemente integra e di Edilizia storica ordinaria parzialmente alterata l'intervento di demolizione e ricostruzione è ammesso sulla base di una perizia specifica del progettista e su parere positivo motivato degli Uffici competenti, che nello stesso parere può prescrivere gli accorgimenti da assumere nella progettazione e realizzazione degli interventi con particolare attenzione alla riproposizione di specifiche caratteristiche tipologiche, architettoniche, decorative e di materiali. 7. Per le aree con presenza di ruderi (edifici privati) valgono le norme del presente articolo. 8. In caso di interventi di ricostruzione (Ristrutturazione edilizia) le distanze tra edifici sono quelle esistenti. In accordo con l'amministrazione comunale e con il consenso espresso dalle proprietà di tutte le unità edilizie dell'aggregato, sono consentiti scostamenti in arretramento rispetto agli allineamenti e alle aree di sedime originari, e comunque non superiori ai cento centimetri, solo se finalizzati all'allargamento

	della viabilità principale interna ai tessuti edilizi per garantire il transito di mezzi di emergenza. 'allineamento in arretramento è consentito solo in quanto assunto obbligatoriamente nel progetto del singolo aggregato interessato da detto arretramento. Qualora per le citate finalità di emergenza sia necessario garantire l'allineamento tra diversi aggregati lo scostamento in arretramento sarà consentito solo a seguito di specifico accordo con le proprietà di tutti gli aggregati coinvolti. 9. Per gli aggregati oggetto di Scheda Norma interessati da opere di demolizione si opererà, in accordo con le rispettive proprietà e secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, selezionando gli interventi da effettuare in riferimento a: ricostruzione in sito, ovvero ricostruzione fuori sedime ovvero delocalizzazione secondo le procedure di legge.
13	Interventi Edilizi non ultimati alla data di approvazione del Piano di Ricostruzione 1. Gli interventi edilizi non ultimati alla data di approvazione del Piano di Ricostruzione (inserire data di PUBBLICAZIONE Accordo di Programma) possono essere completati nel rispetto della volumetria e destinazione d'uso di cui all'originario progetto autorizzato fermo restando che deve essere individuato con certezza l'effettivo stato di avanzamento e non completezza dell'intervento, alla data di decadenza del precedente titolo abilitativo, e che i lavori di completamento devono necessariamente uniformarsi al rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti Norme Tecniche di Attuazione. 2. Ai sensi dell'art. 15 comma 3 del Testo Unico Edilizia, in caso di mancata realizzazione dell'opera nel corso del termine di efficacia del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo idoneo, la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è subordinata al rilascio di nuovo Permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività o S.C.I.A. Alternativa al Permesso di Costruire ai sensi della vigente normativa in materia.
14	Destinazione d'uso ammissibili
Ex 11	<i>1. Gli immobili ricadenti all'interno della perimetrazione hanno una funzione prevalentemente residenziale ma sono compatibili con le attività connesse e complementari con la residenza. Sono comunque ammesse:</i> ▪ <i>le attività commerciali;</i> ▪ <i>la ristorazione (purché siano adeguatamente abbattuti i relativi rumori e le esalazioni);</i> ▪ <i>le attività artigianali (purché non abbiano carattere molesto o nocivo e siano adeguatamente abbattuti i relativi rumori e le esalazioni);</i> ▪ <i>le attività terziarie e direzionali;</i> ▪ <i>le attività ricettive;</i> ▪ <i>i luoghi di culto e le attività connesse;</i> ▪ <i>i circoli e le sedi di associazioni, cooperative e partiti politici.</i> <i>Sono fatti salvi i pareri e le autorizzazioni di altri enti.</i> <i>2. In merito all'aumento del carico insediativo in conseguenza degli interventi consentiti l'Amministrazione Comunale con un futuro atto definirà i criteri di eventuale monetizzazione degli standard indotti.</i>
15	Variazione di destinazione d'uso degli edifici 1. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dall'ultimo titolo abilitativo assentito. In assenza o indeterminazione di tali atti è quella risultante da altri documenti probanti. 2. Al fine di favorire il recupero a fini abitativi dei Centri individuati dal PdR sono consentite variazioni delle destinazioni d'uso delle unità edilizie oggetto degli interventi in attuazione del PdR per usi abitativi, Servizi collettivi, Servizi privati, Ricreativo-culturale-sportivo, per attività Ricettive e alberghiere purché compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio. 3. E' consentita, oltre le destinazioni d'uso di cui al comma 2, l'introduzione di destinazioni d'uso Terziarie, Commerciali, Produttive in tutti i locali siti al piano terra delle unità edilizie oggetto degli interventi in attuazione del PdR. 4. Qualora il mutamento della destinazione d'uso riguardi edifici con destinazione residenziale e la nuova destinazione d'uso determini una Superficie Utile Lorda complessiva, per gli usi non residenziali, superiore al 35% di quella dell'intero edificio, la variazione di destinazione dovrà essere valutata dal Consiglio Comunale, anche in relazione alla necessità di reperire o monetizzare ulteriori aree pubbliche da destinare a standard urbanistici. 5. I locali interrati e seminterrati ed esistenti, posti in diretta comunicazione con unità immobiliari collocate al piano terra degli edifici, o ad esse esternamente collegati, destinati ad usi commerciali e artigianali, potranno essere utilizzati secondo le medesime destinazioni delle unità sovrastanti nel rispetto dei seguenti requisiti: - deve essere, in ogni caso, assicurata una superficie di affaccio sui locali sottostanti pari ad un minimo di 1/8 della superficie utile posta al piano interrato o seminterrato;

	- deve essere assicurato il rispetto integrale delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche, con esclusione, fatti salvi gli immobili tutelati come beni culturali ai sensi della parte seconda del D.L.gs. n. 42/2004 e s.m.i., dell'applicazione delle deroghe previste in tema di accessibilità condizionata; - l'altezza media minima dei locali interrati o seminterrati non può essere inferiore a ml 2,70; l'altezza minima non deve essere in ogni caso inferiore a ml 2,20; - deve essere garantito un idoneo sistema di aerazione artificiale la cui efficacia, in relazione alla tipologia di attività, deve essere oggetto di specifico parere da parte del competente Servizio di igiene e Sanità pubblica della competente Azienda Sanitaria Territoriale; - deve essere garantito un idoneo isolamento dall'umidità e impermeabilizzazione secondo le indicazioni di norme e regolamenti comunali vigenti. 6. Nel caso di aumento delle unità immobiliari o di mutamento delle destinazioni d'uso, è dovuto il pagamento del contributo di costruzione nel caso di interventi che comportino un aumento del carico urbanistico ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. 7. In caso di aumento del carico insediativo è consentita la monetizzazione per il soddisfacimento degli standard urbanistici con riferimento ai valori e alle quantificazioni fissate in apposito Regolamento Comunale e/o Deliberazione approvato così come previsto dalla normativa vigente in materia.
16	Interventi sugli spazi pubblici
Ex 12	1. <i>Gli interventi di ripristino delle pavimentazioni potranno essere eseguiti per stralci funzionali e solo al termine dei lavori sugli aggregati edilizi.</i> 2. <i>Le pavimentazioni dovranno essere realizzate con i materiali tradizionali del selciato calcareo o basaltico delle dimensioni minime di 10 cm x 10 cm, utilizzando dove possibile elementi lapidei di pavimentazione di recupero o coperti dall'asfalto.</i> 3. <i>I tombini e i chiusini dovranno essere realizzati in ghisa scura o acciaio Corten. Nelle pavimentazioni in selciato calcareo è possibile la realizzazione di tombini in pietra bianca.</i> 4. <i>Gli elementi di arredo urbano, le bacheche informative e gli sportelli contatori potranno essere realizzati in legno, pietra bianca locale, ghisa scura, o acciaio Corten, nonché in metallo verniciato di colore grigio scuro ferro micaceo.</i>
17	Elementi e parti realizzate in assenza di autorizzazioni edilizie e singoli elementi incongrui
	1. Nella presentazione del "Progetto generale d'intervento" è prescritta l'analisi e l'individuazione di elementi e parti realizzate in assenza di regolari permessi ed autorizzazioni urbanistico-edilizie; di elementi e parti definibili come "superfetazioni", anche perché costituite da materiali non consoni ed avulsi dalla tradizione storica locale; nonché di singoli elementi e materiali individuabili come incongrui con l'ambiente storico urbano. 2. Il rilascio dei permessi di legge, salvo che per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e demolizione senza ricostruzione, è in generale subordinato alla demolizione delle superfetazioni 3. E' in particolare vietata la realizzazione di coperture o tettoie sugli ingressi o sopra le finestre. Laddove già realizzate con materiali incongrui (plastica, pvc, eternit, ecc.), in concomitanza degli interventi edilizi ne è obbligatoria la rimozione. 4. Per quanto attiene la presenza di singoli elementi e materiali individuabili come incongrui con l'ambiente storico urbano è ammesso un progetto di contestualizzazione e modificazione dei materiali utilizzati con soluzioni tecnologiche, architettoniche e materiche, tali da ricondurre a coerenza l'unità architettonica. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque la facoltà di richiedere la demolizione di detti elementi incongrui.
18	Prescrizioni Soprintendenza
Ex 13	1. <i>Il parere unico espresso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Abruzzo in sede di Conferenza dei Servizi del 29/07/2013 è allegato alle presenti norme e ne forma parte integrante e sostanziale. In particolare la Direzione Regionale B.C.P. ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:</i> - gli interventi sugli immobili e/o aggregati d'interesse storico-artistico o, comunque, di pregio, dovranno prevedere interventi di restauro e di miglioramento strutturale, così come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio. A tal proposito, si richiama, anche, la Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 ottobre 2007 per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni, le Linee Guida e la Direttiva del 9 febbraio 2011 contenente gli indirizzi operativi; - in caso di avvenuti crolli o di smontaggio controllato di strutture murarie d'interesse storico, si raccomanda di effettuare un'adeguata selezione delle macerie e, riguardo gli elementi lapidei d'interesse

- storico-artistico o archeologico, o comunque, giudicati "caratteristici" dovrà essere eseguita la catalogazione degli stessi per la ricollocazione nelle fasi di ricostruzione e/o di reintegrazione degli immobili medesimi;
- in caso di eventuali interventi di demolizioni di porzioni murarie di fabbricati siti nei centri storici delle diverse Frazioni, a causa di gravi danneggiamenti strutturali, si dovrà procedere con uno smontaggio minimale e controllato predisponendo ogni misura cautelativa per la messa in sicurezza e la salvaguardia degli, eventuali, elementi d'interesse storico-artistico e/o, eventualmente, d'interesse storico-archeologico, come possibili elementi di reimpiego all'interno delle murature. Tali operazioni dovranno essere accompagnate da una preventiva e dettagliata perizia o relazione storica e tecnico-strutturale unitamente al rilievo fotografico del grave stato di conservazione. La predetta documentazione tecnica e fotografica relativa ad edifici d'interesse storico-artistico, di pregio storico-paesaggistico o con elementi d'interesse archeologico dovrà essere oggetto di valutazione preventiva da parte degli Uffici competenti per l'eventuale autorizzazione;
 - eventuali interventi di reintegrazione volumetrica dovranno essere ben ponderati e valutati al fine di garantire, eventualmente, la riconoscibilità e la distinguibilità, seppur con interventi coerenti volti a ripristinare l'integrità architettonica ed estetico-percettiva tale da non alterare il contesto paesaggistico urbano;
 - riguardo gli, eventuali, interventi di "sostituzione edilizia" si raccomanda di verificare accuratamente le singole proposte sulla base di adeguata documentazione tecnico-strutturale e storico-documentale;
 - considerate le potenzialità di notevole interesse storico-archeologico del territorio comunale ed, in particolare, di alcuni ambiti dei centri storici con specifiche prescrizioni e misure di salvaguardia, si raccomanda in occasione degli interventi pubblici, già dalla fase di progettazione preliminare, di prevedere saggi ed accertamenti, peraltro, già previsti dagli artt. 95 e 96 del D.L.gs. 163/2006 e s.m.i. nella procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico. Tale procedura dovrà essere adottata in particolare durante l'esecuzione di scavi da realizzare in occasione delle fasi di manutenzione o rifacimento, durante l'esecuzione di opere fondali negli immobili o aggregati. In caso di rinvenimenti durante l'attuazione dei predetti interventi dovrà essere redatta adeguata documentazione di rilievo grafico e fotografico per una migliore documentazione della storia antica del territorio. Inoltre, si richiamano le disposizioni dell'art. 90 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. con l'obbligo di denuncia agli Uffici di questa Amministrazione o al Sindaco o alle Autorità di pubblica sicurezza in caso di scoperte fortuite. In caso di rischio di rinvenimenti d'interesse storico-archeologico o, comunque, in casi di particolare complessità tecnico-progettuale e di riconosciuto interesse storico-artistico dovrà essere garantita l'assistenza di personale specializzato da concordare con la Soprintendenza secondo le rispettive competenze;
 - nello specifico, considerata l'altissima potenzialità archeologica della località Piano di Civita di Civitatomassa e di Ponte San Giovanni, nel caso degli interventi da condurre nelle predette località si ribadisce la necessità dell'effettuazione di indagini e/o saggi preliminari anche per gli interventi privati e di prevedere l'assistenza archeologica in tutti i lavori di scavo da eseguire, ad eccezione dei casi di semplice decorticamento superficiale;
 - gli interventi d'interesse urbano dovranno salvaguardare i preesistenti percorsi, gli allineamenti ed i vuoti d'ambito (piazze slarghi, scalinate, spezi verdi, etc.) anche nei casi di esecuzione di interventi volti al miglioramento dell'accessibilità del centro storico attraverso l'abbattimento delle barriere architettoniche. Dovranno essere salvaguardati gli elementi e le finiture dell'arredo urbano (es. pavimentazioni in pietra o ciottoli) ritenute di pregio;
 - qualora si individuassero elementi e/o strutture "incongrue" dal punto di vista stilistico, strutturale, estetico si potrà, quindi, valutare nei casi specifici l'eventuale eliminazione di detti elementi per ripristinare l'originaria o, comunque, la migliore conformazione architettonica e/o tipologica e/o strutturale e/o stilistica;
 - si raccomanda di garantire l'esecuzione delle riparazioni, dei consolidamenti ed il restauro degli immobili, possibilmente, con l'uso di tecniche costruttive tradizionali e compatibili con le murature e le strutture esistenti. Di garantire il mantenimento dei caratteri geometrico-formali (es. morfologia, moduli edilizi, rapporti con il contesto urbano) sia decorativo-strutturali (es. sistemi di copertura e di smaltimento delle acque piovane, comignoli);
 - particolare cura dovrà essere adottata, anche, nella scelta degli intonaci e/o delle finiture cromatiche dei fronti esterni degli edifici. Le "colorazioni ammesse" (art. 15 delle N.T.A.) sono da considerare indicative in quanto non appaiono tutte compatibili con le colorazioni in uso storicamente sul territorio, si consiglia di riprodurre le malte e le tinteggiature secondo le campionature ancora, parzialmente, conservate nei fabbricati dei centri interessati;

19 Risoluzioni delle eventuali antinomie

1. Le indicazioni contenute negli elaborati grafici rappresentati in scala maggiore prevalgono sulle altre.

	2. In caso di mancata corrispondenza tra norma scritta ed elaborato grafico prevale sempre la norma scritta. 3. Il PdR consente di modificare, in fase attuativa, i perimetri delle previsioni di piano sulla base di evidenze che emergono in modo documentato dagli approfondimenti analitico-conoscitivi e di rilievo dello stato di fatto e dalla scala di rappresentazione propria dei progetti edilizi, relativamente alla corretta perimetrazione di aggregati e/o edifici isolati e delle relative pertinenze e/o di spazi aperti di proprietà pubblica. Eventuali modeste rettifiche dei tracciati viari individuati dal PdR necessari per motivi di sicurezza stradale, per adeguamento delle distanze dagli edifici, non costituiscono variante al piano stesso.
20	Norma di raccordo con le prescrizioni del vigente Piano di Ricostruzione
	1. Gli elaborati grafici e/o schede norma del vigente Piano di Ricostruzione non oggetto di specifica modifica e/o integrazione con gli elaborati grafici e/o normative della presente Variante al vigente Piano di Ricostruzione si intendono integralmente confermati
21	Colorazioni ammesse
Ex 14	1. Le colorazioni ammissibili nelle tinteggiature esterne sono le seguenti: <i>(non oggetto di modifiche da parte della presente variante)</i>