

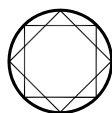
COMUNE DI BOVINO

PROVINCIA DI FOGGIA

**PIANO DI RECUPERO
DEL CENTRO STORICO**

NORME DI ATTUAZIONE

ELMERINO RANIERI ARCHITETTO



INDICE

TITOLO I - CONTENUTO DEL PIANO	1
Art. 1 - Ambito di applicazione e quadro legislativo.	2
Art. 2 - Obiettivi e contenuto del Piano di Recupero.....	3
Art. 3 - Elaborati del P.R.	4
TITOLO II - NORME ESECUTIVE.....	5
CAPO 1. DISCIPLINA E OGGETTI D'INTERVENTO	
Art. 4 - Disciplina del piano di recupero	6
Art. 5 - Definizione degli oggetti dell'intervento.....	8
Art. 6 - Unità minima d'intervento.....	9
Art. 7 - Definizione delle categorie di intervento.	10
Art. 8 - Classi di edifici.....	11
CAPO 2. CATEGORIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	
Art. 9 - Manutenzione ordinaria.	13
Art. 10 - Manutenzione straordinaria.....	15
Art. 11 - Restauro e risanamento conservativo.	18
Art. 12 - Restauro.	19
Art. 13 - Risanamento conservativo.	21
Art. 14 - Ristrutturazione edilizia.....	25
Art. 15 - Ristrutturazione edilizia di tipo R1.....	26
Art. 16 - Ristrutturazione edilizia di tipo R2.....	28
Art. 17 - Ristrutturazione urbanistica.	30
Art. 18 - Demolizione e ricostruzione.....	31
Art. 19 - Demolizione e ricostruzione facoltativa.	33
Art. 20 - Ripristino edilizio.....	34
Art. 21 - Demolizione senza ricostruzione.	35
CAPO 3. PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE E MORFOLOGICHE	
Art. 22 - Tutela degli elementi esteriori degli edifici.	36
3.1. COPERTURE	
Art. 23 - Tetti.....	37
Art. 24 - Terrazze.....	44
Art. 25 - Manti di copertura.	48
Art. 26 - Aperture sui tetti.	49
Art. 27 - Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori.....	51
Art. 28 - Romanella ed altri aggetti di gronda.	55
Art. 29 - Gronde e pluviali.....	57
Art. 30 - Antenne paraboliche e televisive.....	58
3.2. FACCIATE	
Art. 31 - Facciate delle unità edilizie.	59
Art. 32 - Vani porta.	66
Art. 33 - Vani finestre.	71
Art. 34 - Logge.....	83
Art. 35 - Balconi.	84
Art. 36 - Serramenti ed infissi esterni.	88
Art. 37 - Poggetti e scale esterne.....	92
Art. 38 - Elementi in ferro.	96
Art. 39 - Impianti tecnologici.....	98
Art. 40 - Impianti ed altri elementi di facciata.....	100
Art. 41 - Elementi complementari per funzioni commerciali.	102
Art. 42 - Pensiline esterne.....	104

3.3. AREE LIBERE

Art. 43 – Strade, piazze e cortili interni.....	105
Art. 44 - Giardini ed aree libere.	111
Art. 45 - Recinzioni.	113

CAPO 4. DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 46 - Requisiti minimi di abitabilità.	114
Art. 47 - Destinazioni d'uso.....	117
Art. 48 - Abitabilità dei sottotetti.....	119
Art. 49 - Accorpamenti.....	123
Art. 50 - Locali commerciali.....	124
Art. 51 - Locali interrati e seminterrati.....	126
Art. 52 - Abbassamento quota abitazioni a piano terra.	127
Art. 53 - Soppalchi	128
Art. 54 - Modifiche quota d'imposta coperture.....	131
Art. 55 - Nuove costruzioni e ricostruzioni.	132
Art. 56 - Viabilità e parcheggi.....	134
Art. 57 - Norme per il superamento delle barriere architettoniche.	135
Art. 58 - Norme per la sicurezza antisismica.....	136
Art. 59 - Edifici ed immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42.	137
Art. 60 - Edifici ed immobili vincolati dal P.R.....	138
Art. 61 - Opere generiche di miglioramento.	139
Art. 62 - Definizioni edilizie ed urbanistiche.	140
Art. 63 - Tolleranze dimensionali.	142

TITOLO III - MODALITA' DI ATTUAZIONE..... 143

Art. 64 – Strumenti di esecuzione.....	144
Art. 65 – Permesso di costruire (art. 10, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).....	145
Art. 66 - Denuncia Inizio Attività (art.22, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).....	146
Art. 67 - Comunicazione.....	147
Art. 68 - Opere da eseguirsi con procedura di urgenza.	148
Art. 69 - Edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi.	149
Art. 70 - Piani di riqualificazione.	150

TITOLO IV - NORME DI PROCEDURA 151

Art. 71 - Alienazione e permuta.....	152
Art. 72 - Consulta per il centro storico.....	154
Art. 73 - Oneri di urbanizzazione e contributo costo di costruzione.	155
Art. 74 - Documentazione per Permesso di costruire o Denuncia inizio attività.....	156
Art. 75 - Documentazione per la Comunicazione.....	159
Art. 76 - Documentazione per Licenza di abitabilità o di agibilità'.	160

TITOLO V - NORME FINALI E TRANSITORIE 163

Art. 77 - Progetti e lavori in itinere.....	164
Art. 78 - Edifici esistenti in contrasto con il P.R..	165
Art. 79 - Efficacia delle norme del Piano di Recupero.	166
Art. 80 - Relazione tra Norme di attuazione del P.R. e Regolamento edilizio.	167
Art. 81 - Rispetto dei diritti di terzi.	168

ALLEGATI	169
ALLEGATO A - SCHEDE TECNICHE PER ISOLATO	170
ALLEGATO B – EDIFICI VINCOLATI	
B1) Elenco Edifici O Elementi Vincolati ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42.....	173
B2) Elenco Edifici Vincolati dal Piano di Recupero.	174
ALLEGATO C - LOCALI INTERRATI VINCOLATI	
C1)Elenco Locali Interrati soggetti alla categoria RESTAURO.	175
C2)Elenco Locali Interrati soggetti alla categoria RISANAMENTO CONSERVATIVO	176
ALLEGATO D – PORTALI VINCOLATI	
D1) Elenco Portali Vincolati ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42.	178
D2) Elenco Portali Vincolati dal Piano di recupero.....	178
ALLEGATO E – MODELLI PER PRATICHE EDILIZIE	183
SCHEDA DI INTERVENTO DI RECUPERO EDILIZIO	185
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA	185
RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO PER DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	189
COMUNICAZIONE ULTIMAZIONE DEI LAVORI.....	192
ALLEGATO F – CATALOGO DEI MATERIALI E DEI COLORI	
F1) INFISSI IN LEGNO NATURALE	
F2) INFISSI IN LEGNO, FERRO E ALLUMINIO	
F3) ELEMENTI IN FERRO	
F4) FACCIATE	
F5) COPPI ANTICHIZZATI COPERTURE	

INDICE DELLE TAVOLE

TAVOLA 1 - ART. 23 – VINCOLO TETTI A PADIGLIONE	40
TAVOLA 2 - ART. 23, COMMA 7, LETTERA A) – MODIFICHE DEI TETTI	41
TAVOLA 3 - ART. 23, COMMA 3 - COMMA 7, LETTERA B) – MODIFICHE DEI TETTI	42
TAVOLA 4 - ART. 23, COMMA 7, LETTERE C) D) – MODIFICHE DEI TETTI.....	43
TAVOLA 5 - ART. 24, COMMA 1 – TERRAZZE A TASCA	46
TAVOLA 6 - ART. 24, COMMA 4 – TERRAZZE A TASCA	47
TAVOLA 7 - ART. 26, COMMA 4 – ABBAINI.	50
TAVOLA 8 - ART. 27 – COMIGNOLI E TORRINI ESALATORI.....	53
TAVOLA 9 - ART. 27, COMMA 4 – CANNE FUMARIE ESTERNE.....	54
TAVOLA 10 - ART. 28 – ROMANELLA.	56
TAVOLA 11 - ART. 31, COMMA 5 – FINTE FACCIATE.....	65
TAVOLA 12 - ART. 32, COMMA 1 – VANI PORTA VINCOLATI.....	69
TAVOLA 13 - ART. 32, COMMA 4 – ALLARGAMENTO VANI PORTA.	70
TAVOLA 14 - ART. 33, COMMA 1 – VANI FINESTRA VINCOLATI.....	75
TAVOLA 15 - ART. 33, COMMA 3 – TIPI DI NUOVI VANI FINESTRA.....	76
TAVOLA 16 - ART. 33, COMMA 5 – DISTRIBUZIONE APERTURE.....	77
TAVOLA 17 - ART. 33, COMMA 5 – DISTRIBUZIONE APERTURE.....	78
TAVOLA 18 - ART. 33, COMMA 5 – DISTRIBUZIONE APERTURE.....	79
TAVOLA 19 - ART. 33, COMMA 5 – DISTRIBUZIONE APERTURE.....	80
TAVOLA 20 - ART. 33, COMMA 5 – DISTRIBUZIONE APERTURE.....	81
TAVOLA 21 - ART. 33, COMMA 5 – DISTRIBUZIONE APERTURE.....	82
TAVOLA 22 - ART. 35, COMMA 2 – BALCONI TRADIZIONALI.	86
TAVOLA 23 - ART. 35, COMMA 4 – BALCONI ALLA ROMANA.	87
TAVOLA 24 - ART. 36 – SERRAMENTI ED INFISSI ESTERNI.....	91
TAVOLA 25 - ART. 37 – POGGETTIE SCALE ESTERNE.	94
TAVOLA 26 - ART. 37 – POGGETTIE SCALE ESTERNE.	95
TAVOLA 27 - ART. 38 – ELEMENTI IN FERRO.	97
TAVOLA 28 - ART. 40 – IMPIANTI ED ALTRI ELEMENTI DI FACCIATA.	101
TAVOLA 29 - ART. 43 – TIPOLOGIE STRADE ORIGINARIE.	108
TAVOLA 30 - ART. 43 – TIPOLOGIE STRADE E PIAZZE ORIGINARIE.	109
TAVOLA 31 - ART. 43 – STRADE CARRABILI	110
TAVOLA 32 - ART. 48 – SUPERFICIE ABITABILE DI SOTTOTETTO.	122
TAVOLA 33 - ART. 53 – SOPPALCHI.	130
TAVOLA 34 - ART. 62, COMMA 1 – DEFINIZIONE DI ALTEZZA.	141

TITOLO I

CONTENUTO DEL PIANO

Art. 1 - Ambito di applicazione e quadro legislativo.

1. Il piano di recupero del centro storico si applica in tutta l'area perimetrata negli allegati elaborati grafici che fanno parte integrante del presente P.R., distinta come zona omogenea A nella tavola del PRG presentata in estratto.
2. L'approvazione del piano di recupero del centro storico equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste. I vincoli preordinati all'esproprio degli immobili o parti di essi per l'esecuzione delle opere pubbliche previste nel piano hanno la durata di cinque anni.
3. Il quadro di riferimento legislativo è costituito dal Titolo IV della Legge 5 agosto 1978, n. 457, dalla legge 17 febbraio 1992 n. 179, dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dal D. Lgs. 27.12.2002 n. 301, dal D.Lgs 22.01.2004 n. 42, dalla Legge 14 maggio 1981, n. 219, art. 28, nonchè dalla Legge della Regione Puglia n. 56 del 31 maggio 1980.

Art. 2 - Obiettivi e contenuto del Piano di Recupero.

- 1. Il piano di recupero del centro storico è finalizzato:**
 - alla tutela ed alla restituzione dei valori storici, culturali ed ambientali del patrimonio edilizio e degli spazi di relazione;**
 - alla riqualificazione del suo ruolo in relazione all'intero contesto urbano;**
 - alla razionalizzazione ed alla salvaguardia sociale della funzione residenziale.**
- 2. Le presenti norme definiscono le categorie di intervento, con riferimento alle definizioni dell'art. 31 della Legge n. 457/1978, sugli edifici e sulle aree specificando le singole operazioni materiali per ciascuna classe e le prescrizioni esecutive da osservare nei vari interventi di conservazione e di trasformazione.**

Art. 3 - Elaborati del P.R..

1. Il P.R. si compone delle presenti norme, della relazione illustrativa, dei certificati catastali delle proprietà comprese nell'area del P.R. e delle seguenti tavole:

Stato attuale:

- A1 - Estratto P.R.G. (1:2000)
- A2 - Estratto catastale (1:500)
- A3 - Rilievo fotogrammetrico aggiornato (1:500)
- A4 - Tipo di proprietà (1:500)
- A5 - Struttura funzionale (1:500)
- A6 - Livello di occupazione alloggi (1:1000)
- A7 - Densità di affollamento (1:1000)
- A8 - Indice di inabitabilità (1:1000)
- A9 - Condizioni igienico-sanitarie (1:500)
- A10 - Stato di conservazione (1:500)
- A11 - Danno sismico e sottosuolo (1:500)
- A12 - Tipi di pavimentazione stradale (1:500)
- A13 - Analisi dei valori architettonici ed ambientali (1:500)
- A14 - Classificazione tipologica delle unità edilizie originarie (1:500)

Progetto:

- P1 - Unità minime d'intervento (1:500)
- P2 - Categorie d'intervento (1:500)
- P3 - Profili edilizi principali - Via Roma - Facciate est (1:200)
- P4 - Profili edilizi principali - Via Roma - Facciate ovest (1:200)
- P5 - Profili edilizi principali - Via San Pietro - Facciate est (1:200)
- P6 - Profili edilizi principali - Via San Pietro - Facciate ovest (1:200)
- P7 - Profili edilizi principali - Perimetro esterno (1:200)
- P8 - Destinazioni d'uso e viabilità (1:500)
- P9 - Viabilità esterna (1:1000)

TITOLO II

NORME ESECUTIVE

Capo 1. DISCIPLINA E OGGETTI D'INTERVENTO.**Art. 4 - Disciplina del piano di recupero**

1. Qualunque intervento sulle aree o sugli edifici compresi nella zona delimitata come Centro storico e qualunque cambiamento della destinazione d'uso sono subordinati alle prescrizioni delle presenti norme.
2. La tavola P2 individua la categoria di intervento ammessa per ogni unità edilizia.
3. Le categorie di intervento sono in ordine crescente per quanto riguarda la quantità e la qualità delle operazioni consentite, per cui l'ammissibilità di una categoria comporta l'ammissibilità delle categorie che la precedono. Ciò significa che per una unità edilizia soggetta, ad esempio, a risanamento conservativo non sono ammessi gli interventi compresi nella ristrutturazione edilizia R1. Le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria sono invece consentite per tutti gli edifici con le limitazioni imposte dalla classe d'intervento cui l'edificio è soggetto nella Tavola P2 e dalle indicazioni e prescrizioni rilevabili dalle singole Schede d'isolato di cui all'allegato A.
4. Le prescrizioni tipologiche e morfologiche di cui al Titolo II - Capo 3 specificano le singole operazioni ammesse dalle categorie d'intervento indicando le modalità esecutive in ordine alle dimensioni, ai materiali, alle forme ed ai colori dei vari elementi ed organismi costitutivi la tipologia dell'edificio.
5. Le schede di cui all'allegato A si riferiscono ad ogni isolato ed unità edilizia del centro storico e contemplano alcune operazioni riguardanti l'esterno delle unità edilizie che non possono avere una dettagliata regolamentazione attraverso le norme di carattere generale di cui al Capo 2. Le schede indicano la possibilità di effettuare una specifica operazione o di prescriverne altre, prescindendo dalla categoria d'intervento ammessa sull'unità edilizia. Esse quindi costituiscono uno

strumento di controllo puntuale che adegua le norme generali al caso specifico, con riferimento al valore del singolo edificio ed al suo particolare contesto ambientale ed architettonico. Le finalità sono le seguenti:

- a) limitare o ampliare le operazioni consentite dalla categoria d'intervento applicata alla singola unità edilizia;
- b) indicare se sono ammesse modifiche ai vani porta, se è possibile inserire nuove aperture, realizzare balconi e terrazze a tasca;
- c) prescrivere i trattamenti delle facciate;
- d) imporre prescrizioni particolari d'intervento.

La disciplina normativa delle Schede d'isolato è descritta analiticamente nella Sezione Allegati - Allegato A che fa parte integrante del presente articolo. Le singole schede nel numero di 125 sono contenute insieme alle piante degli isolati in n. 7 fascicoli corrispondenti ai singoli rioni a corredo delle presenti Norme di attuazione.

Art. 5 - Definizione degli oggetti dell'intervento.

1. Unità immobiliare.

La minima unità funzionale finalizzata ad un uso specifico (abitazione, negozio, autorimessa, etc.).

2. Unità edilizia.

Edificio che presenta caratteri di unitarietà sia tipologico-formale sia temporale. Il centro storico di Bovino presenta frequentemente casi di accorpamento e sconfinamenti di unità immobiliari appartenenti ad edifici strutturalmente, formalmente e storicamente diversi, per cui, in questi casi la definizione e la delimitazione dell'unità edilizia comprende tutti gli edifici che interagiscono tra di loro. Data l'estrema eterogeneità di queste unità edilizie sono state previste, in alcuni casi, classi d'intervento differenziate nell'ambito della stessa unità o della stessa proprietà per assicurare la salvaguardia e la conservazione di taluni elementi architettonici o ambientali di pregio. Le unità edilizie sono comprese nel perimetro degli isolati e sono delimitate nella tavola P1.

3. Isolato.

Area libera o coperta da uno o più edifici contigui racchiusa da strade.

Gli isolati comprendono una o più unità edilizie e sono delimitati nella tavola P1 nel numero di 125 suddivisi tra i vari rioni.

4. Rione.

Area del centro storico, comprendente uno o più isolati, con una propria denominazione ed un perimetro definibile in linea di massima sia in base alla omogeneità morfologica e tipologica del tessuto urbano sia in base alla tradizione storica e culturale.

I rioni individuati e delimitati nella tavola P1 sono sette e comprendono i seguenti isolati: Borgo (isolati da 1 a 15), S. Maria delle Grazie o Morti (isolati da 16 a 28), San Martino (isolati da 29 a 56), Sant'Angelo (isolati da 57 a 72), Portella (isolati da 73 a 92), San Procopio (isolati da 93 a 109), Duomo (isolati da 110 a 125).

Art. 6 - Unità minima d'intervento.

1. Considerato il grado di frammentazione della proprietà ed al fine di rendere più agevole l'operatività del P.R., l'unità minima d'intervento è stata identificata nella singola unità immobiliare, nel senso che il progetto d'intervento può essere limitato al suo perimetro ed alla sua volumetria.
2. Resta salva la facoltà del Responsabile dell'ufficio tecnico di imporre, ai sensi dell'art. 28 della Legge 5.8.1978 n. 457, che il progetto di intervento venga esteso all'intero edificio.
3. Il progetto dovrà essere sempre esteso all'intera unità edilizia quando esso riguardi:
 - a) interventi di adeguamento antisismico ai sensi della legge 2 febbraio 1974 n. 64 e del D.M. 16 gennaio 1996;
 - b) interventi che interessino strutture condominiali quali solai e coperture con incrementi dei carichi originari;
 - c) interventi sulle facciate esterne delle unità edilizie intese come unità minime di decoro.Secondo il tipo di intervento, i proprietari avranno la possibilità di attuare il progetto in tempi diversi.
4. Per quanto riguarda la categoria d'intervento Demolizione e ricostruzione, l'unità minima d'intervento corrisponde sempre a quella individuata nella tavola P1.

Art. 7 - Definizione delle categorie di intervento.

1. Le categorie di intervento sono desunte dall'art. 31 della legge 5.8.1978 n. 457 e dall'art. 29 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 e sono ulteriormente specificate e distinte per la necessità di adeguarsi alla realtà del centro storico di Bovino.
2. Esse definiscono, per caratteri generali, i tipi di interventi ammissibili per ogni unità edilizia e per ogni unità immobiliare in essa contenuta.
3. La tavola P2 indica, per ciascuna unità minima d'intervento, la categoria di intervento ammessa con il simbolo grafico corrispondente.

Art. 8 - Classi di edifici.

1. I singoli immobili, complessi edilizi e aree di pertinenza, ai fini degli interventi ammissibili sui medesimi, sono distinti nelle seguenti classi, rappresentate nella tavola A13:

2. Edifici di Classe 1.

Gli edifici, o parte di essi, notificati e vincolati ai sensi del Codice dei Beni culturali e del paesaggio D.Lgs 22.01.2004 n. 42 (già leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497).

Sugli edifici inseriti in classe 1 si ammettono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, di prevenzione e di restauro, previa approvazione dei progetti da parte della Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali per quanto di competenza.

3. Edifici di Classe 2.

Gli edifici che, per il loro significato storico e/o per specifiche qualità architettoniche, sono assimilati o parificati a quelli vincolati e gli edifici di notevole rilevanza urbana dal punto di vista tipologico e morfologico. Sugli edifici inseriti in Classe 2 sono ammessi gli interventi di recupero edilizio di manutenzione ordinaria, di prevenzione e di restauro, fino al risanamento conservativo.

4. Edifici di Classe 3.

Gli edifici che, pur non presentando elementi architettonici di pregio, costituiscono testimonianze di particolare valore ambientale o di interesse tipologico, di realizzazione coeva e non al tessuto storico.

Sugli edifici inseriti in Classe 3 sono ammessi gli interventi di recupero edilizio di manutenzione ordinaria, di prevenzione e di restauro, fino al risanamento conservativo.

5. Edifici di Classe 4.

Gli edifici di interesse documentario e sostanzialmente inalterati che rappresentano il tessuto tipico del centro storico formandone l'ambiente e costituiscono il patrimonio edilizio utilizzato prevalentemente ad uso abitativo.

Sugli edifici inseriti in Classe 4 sono ammessi tutti gli interventi di

recupero edilizio previsti dalle presenti norme fino alla ristrutturazione di tipo R1 o R2.

6. Edifici di Classe 5.

Gli edifici con parziali o notevoli alterazioni che tuttavia non sono in contrasto con l'ambiente e presentano caratteri compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto storico.

Sugli edifici inseriti in Classe 5 sono ammessi tutti gli interventi di recupero edilizio fino alla ristrutturazione di tipo R1 o R2.

7. Edifici di Classe 6.

Gli edifici con stratificazioni recenti in contrasto con l'ambiente ed edifici che hanno subito interventi di recupero non corretti nella tipologia e nei materiali tali da risultare non compatibili con il contesto storico.

Sugli edifici inseriti in Classe 6 sono ammessi tutti gli interventi di recupero edilizio fino alla ristrutturazione edilizia di tipo R2.

8. Edifici di Classe 7.

Edifici notevolmente alterati o ricostruiti che presentano caratteri in netto contrasto con l'ambiente ed edifici realizzati in epoca successiva a quella di formazione del tessuto.

Sugli edifici inseriti in Classe 7 sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti dalle presenti norme fino alla ristrutturazione urbanistica.

Capo 2. CATEGORIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.

Art. 9 - Manutenzione ordinaria.

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli 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.
2. Le opere di manutenzione sono intese come il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti. Tali interventi hanno lo scopo di conservare la funzionalità e la costituzione fisica dei materiali e delle parti degli edifici maggiormente soggetti all'usura e all'invecchiamento e non possono, comunque, comportare la realizzazione di nuovi locali né modifiche o alterazioni della struttura, della tipologia, dei materiali, delle tecnologie, dei colori, dell'aspetto e delle caratteristiche degli elementi architettonici o decorativi esistenti degli edifici.
3. In particolare, nell'ambito della manutenzione ordinaria, sono comprese le opere di prevenzione intese come il complesso delle attività idonee a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto. Sono inoltre consentite le opere di seguito elencate.
 - A) Opere all'interno dell'unità immobiliare o dell'unità edilizia:
 1. riparazione e rifacimento degli intonaci;
 2. tinteggiatura e ogni altro trattamento superficiale delle pareti e degli infissi interni;
 3. riparazione e sostituzione di pavimenti, di rivestimenti delle pareti e di controsoffittature non portanti;
 4. riparazione e sostituzione di infissi e serramenti interni;
 5. riparazione ed adeguamento degli impianti idraulici, igienico-sanitari, elettrici, telefonici, di riscaldamento o raffreddamento, di condizionamento e ventilazione, di ascensori o montacarichi; purché tali opere non comportino alterazioni di locali e costruzione o destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici, nonché modifiche sui prospetti esterni dell'unità immobiliare od edilizia, nei

-
- quali casi le dette opere rientrano nella manutenzione straordinaria;
 - 6. modeste opere di bonifica interna in relazione ai fenomeni di umidità, quali riparazione e sostituzione di vespai sotto le pavimentazioni o impermeabilizzazione delle pareti;
 - 7. riparazione e sostituzione di materiali per l'isolamento termico ed acustico;
 - 8. riparazione e sostituzione di canne fumarie interne ma senza alcun intervento sull'esterno dell'unità immobiliare od edilizia;

B) Opere all'esterno dell'unità immobiliare o dell'unità edilizia:

- 1. sola riparazione e parziale sostituzione, quest'ultima in quantità non superiore al 20 % della rispettiva unità di misura, di:
 - a) impermeabilizzazione di tetti piani;
 - b) manti e pavimentazioni delle superfici piane;
 - c) manto di copertura e piccola orditura dei tetti a falda;
 - d) intonaci esterni;
 - e) gronde e pluviali;
 - 2. riparazione e pulitura di:
 - a) infissi esterni;
 - b) recinzioni, parapetti, ringhiere e simili in metallo o altro materiale;
 - 3. tinteggiature a latte di calce di prospetti esterni senza modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori, purché tale operazione non contrasti con le prescrizioni delle Schede d'isolato;
 - 4. riparazioni frontalini balconi e relative pavimentazioni.
4. Tutte le opere di manutenzione ordinaria che recano mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili o che riguardano gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 (già leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497) o vincolati dal P.R. sono soggette a Denuncia Inizio Attività.
5. In sede di manutenzione ordinaria che riguardi elementi in contrasto con le norme del P.R. è prescritto il loro adeguamento in tema di dimensioni, di distanze, di modalità di esecuzione, di materiali e di colori alle prescrizioni tipologiche e morfologiche di cui al Titolo II, Capo 3, delle presenti norme con il ripristino, la correzione o sostituzione delle parti incongrue.

Art. 10 - Manutenzione straordinaria.

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Le opere di manutenzione sono intese come il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti. Tali interventi hanno lo scopo di consolidare, ripristinare l'aspetto e conservare l'originaria consistenza dell'edificio e non possono comunque comportare alterazioni al carattere architettonico e tipologico dell'edificio, con esclusione di modifiche ai volumi e alle superfici delle singole unità immobiliari, alle strutture orizzontali e a quelle verticali, alla forma e alla posizione delle aperture e degli elementi architettonici esterni di androni e cortili, al tipo e alla posizione delle scale e dei poggetti, al tipo e alla pendenza delle coperture ed a condizione che siano confermati o ripristinati i caratteri dell'architettura locale attraverso l'uso di materiali e tecnologie proprie della sua cultura.
3. In particolare, nell'ambito della manutenzione straordinaria, sono comprese le opere di prevenzione intese come il complesso delle attività idonee a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto. Sono inoltre consentite le opere di seguito elencate.
 - A) Opere all'interno dell'unità immobiliare o dell'unità edilizia:
 1. rifacimento ed installazione di impianti idraulici, igienico-sanitari, elettrici, telefonici, di riscaldamento o raffreddamento, di condizionamento e ventilazione, di accumulazione o sollevamento idrico;
 2. realizzazione di volumi tecnici, quali centrali termiche, impianti di ascensori o montacarichi, scale di sicurezza, canne fumarie;
 3. realizzazione o modifica di chiusure e aperture interne;
 4. demolizione di divisori non portanti;

-
5. riadattamento e destinazione di locali interni esistenti a servizi igienici ed impianti tecnici;
 6. rifacimento od ampliamento di servizi igienici esistenti con conseguente adeguamento degli impianti idrico ed igienico sanitario;
 7. realizzazione di un solo nuovo locale per servizi igienici all'interno della singola unità immobiliare che ne sia sprovvista;
 8. interventi parziali di consolidamento e risanamento delle strutture di fondazione e di elevazione;
 9. interventi parziali di consolidamento, risanamento e sostituzione, questi ultimi in quantità non superiore al 20 % della rispettiva unità di misura, di strutture orizzontali (solai, volte) senza impiego di materiali diversi da quelli esistenti e senza variazioni delle quote di imposta superiori ed inferiori;
 10. interventi di sostituzione di mensole, balconi, scale anche con materiali diversi da quelli esistenti ma senza modifiche dell'aspetto esteriore;
 11. interventi parziali di consolidamento e sostituzione, questi ultimi in quantità non superiore al 20 % della rispettiva unità di misura, di elementi strutturali del tetto anche con impiego di materiali diversi da quelli esistenti e senza modificare la quota di imposta e la pendenza;
 12. costruzione di vespai e scannafossi.

B) Opere all'esterno dell'unità immobiliare o dell'unità edilizia:

1. rifacimento dell'impermeabilizzazione, delle pavimentazioni e dei massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane nelle coperture piane;
2. rifacimento del manto di copertura dei tetti;
3. sostituzione delle gronde e dei pluviali;
4. tinteggiatura o rifacimento totale degli infissi esterni e delle parti metalliche quali recinzioni, parapetti, ringhiere e simili;
5. pulitura, stilatura o tinteggiatura delle facciate;
6. ripristino o rifacimento degli intonaci delle facciate;
7. ripristino e pulitura di elementi architettonici di facciata quali cornici in genere, elementi decorativi, zoccolature, cornicioni e altre parti in pietra;
8. rafforzamento con nuovi elementi di sostegno di singole parti

strutturali ed, in genere, ogni opera di sostegno o protezione;

9. sostituzione o riparazione, con materiali aventi la stessa natura di quelli preesistenti o tradizionali, delle pavimentazioni di parti comuni quali cortili, chiostrine, cavedi, androni, scale, poggetti esterni e simili.

4. In sede di manutenzione straordinaria che riguardi elementi in contrasto con le norme del P.R. è prescritto il loro adeguamento in tema di dimensioni, di distanze, di modalità di esecuzione, di materiali e di colori alle prescrizioni tipologiche e morfologiche di cui al Titolo II, Capo 3, delle presenti norme con il ripristino, la correzione o sostituzione delle parti incongrue che, per interventi non corretti, abbiano alterato la morfologia originaria dell'edificio.

Art. 11 - Restauro e risanamento conservativo.

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli 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 destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed 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.
2. I tipi di intervento previsti per questa categoria sono differenziati e specificati nell'ambito di due classi descritte nei successivi articoli 12 e 13.

Art. 12 - Restauro.

1. Gli interventi di restauro riguardano:
 - A) gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 (già leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497);
 - B) gli edifici vincolati dal P.R. poiché rivestono carattere di emergenza nel contesto urbano per il loro significato storico e/o per specifiche qualità architettoniche;
 - C) i locali sotterranei o seminterrati di notevole valore archeologico, storico e documentale elencati nell'allegato B1;
2. Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene culturale attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Trattandosi di beni immobili situati in zona dichiarata a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.
3. Gli interventi di restauro devono rispettare le caratteristiche dell'opera con particolare attenzione ai suoi elementi tipologici, strutturali, formali e decorativi, e devono essere condotti secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro con l'assistenza della Soprintendenza ai monumenti e con progetto e direzione di tecnico laureato competente in materia ai sensi dell'art. 52, R.D. 23 ottobre 1925, n. 2537 e D.D.M.M. 10.4.1985 e 12.12.1987.
4. In particolare questo tipo di intervento prevede:
 - A) le opere di prevenzione intese come il complesso delle attività idonee a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto;
 - B) le opere di manutenzione intese come il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti
 - C) la valorizzazione dell'impianto architettonico ed il recupero dei valori originali attraverso il restauro e la conservazione di:
 - facciate esterne ed interne;

- ambienti interni;
- impianto distributivo e funzionale originale;
- spazi liberi quali cortili, chiostri, orti, giardini e altri;

D) il risanamento ed il consolidamento, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie, di:

- strutture portanti verticali sia interne che esterne;
- strutture orizzontali quali volte e solai piani;
- scale;
- tetti, con ripristino dei manti di copertura originali.

E) la demolizione delle superfetazioni e delle sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con il significato storico dell'edificio, oltre al ripristino di tutti gli elementi alterati.

F) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio crollate o demolite.

5. Nel rispetto delle norme precedenti è consentito, per gli edifici civili, l'inserimento degli impianti igienico-sanitari, tecnologici e nuovi organismi costruttivi richiesti dalle esigenze dell'uso, anche con particolare riferimento alla legge 9 gennaio 1989, n. 13, per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali opere non comportino incremento della superficie utile.

6. I progetti di restauro dovranno essere accompagnati da una appropriata analisi storico-critico-stilistica che dimostri la compatibilità dell'intervento con i caratteri storico-architettonici dell'edificio. Nel caso delle opere di cui al comma precedente, la stessa relazione dovrà dimostrare come le medesime derivino da necessità di effettive esigenze d'uso.

Tali opere non potranno comunque alterare le caratteristiche architettoniche e l'impianto tipologico.

7. Per gli edifici civili è consentita la modifica della destinazione d'uso purché sia compatibile con il significato storico dell'edificio e con le caratteristiche tipologiche dell'organismo edilizio e, comunque, sempre nell'ambito di destinazioni d'uso per attrezzature collettive, sociali e culturali.

Art. 13 - Risanamento conservativo.

1. Gli interventi di risanamento conservativo riguardano gli edifici a destinazione prevalentemente residenziale che costituiscono gli episodi qualificanti nella formazione della struttura urbana antica e la cui conservazione è indispensabile alla salvaguardia e valorizzazione dell'intero centro storico.
2. In particolare essi sono:
 - A) gli edifici con vincolo parziale di cui al D.Lgs 22.01.2004 n. 42 (già leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497);
 - B) gli edifici di classe 2 con vincolo di P.R e cioè:
 1. gli edifici che hanno un indubbio valore storico o un particolare interesse architettonico, anche se in presenza di parziali trasformazioni nelle caratteristiche costruttive originarie;
 2. gli edifici che hanno una notevole rilevanza urbana dal punto di vista tipologico e morfologico;
 3. gli edifici che, anche in carenza di elementi architettonici ed artistici, costituiscono testimonianze di particolare valore ambientale;
 4. i locali sotterranei o seminterrati di valore documentale, oltre a quelli tipici della cultura locale elencati nell'allegato C2;
3. Il risanamento conservativo è volto alla conservazione degli elementi superstiti ed essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché alla valorizzazione degli aspetti architettonici e decorativi, assicurandone nel complesso la funzionalità a fini abitativi.
4. Gli interventi di risanamento conservativo devono rispettare le caratteristiche dell'opera con particolare attenzione ai suoi elementi tipologici, strutturali, formali e decorativi, e devono essere condotti secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro con progetto e direzione di tecnico laureato competente in materia, ai sensi dell'art. 52, R.D. 23 ottobre 1925, n. 2537, e D.D.M.M. 10.4.1985 e 12.12.1987, quando si tratta di edifici di classe 2.

In questo tipo d'intervento sono comprese le opere di prevenzione intese come il complesso delle attività idonee a limitare le situazioni di rischio

connesse al bene culturale nel suo contesto e le opere di manutenzione intese come il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti.

Sono pertanto da rispettare le seguenti prescrizioni:

A) la conservazione, il restauro e/o il ripristino di:

- facciate esterne ed interne;
- volumi esistenti, andamenti dei tetti e relativi manti di copertura;
- intero apparato decorativo ed architettonico eventualmente presente (colonne, pilastri, archi, mensole, balconi, decorazioni a stucco, portali esterni ed interni, e altri);
- aperture originarie in tutte le facciate in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio, con particolare riferimento alle aperture a livello stradale per gli accessi agli edifici e alle botteghe;
- tutti gli elementi architettonici isolati quali caminetti, pozzi, nicchie, edicole, lapidi antiche ed altri, nonché gli elementi di pregevole fattura dell'artigianato locale quali inferriate, balaustre, ringhiere, porte interne, portoni, infissi in legno;
- spazi coperti o scoperti con i relativi elementi di arredo urbano compresi quelli sistemati a giardino;
- pavimentazioni d'epoca;
- parti comuni ed altri elementi costitutivi dell'assetto tipologico come androni, scale, ballatoi ed altri elementi di collegamento;
- impianto strutturale originario verticale ed orizzontale nel complesso quando sono presenti volte in pietra o in mattoni, solai in legno e tetti con capriate in legno;

B) l'obbligo di eliminare i servizi igienici pensili, i volumi aggiunti e in genere tutti gli elementi estranei all'organismo edilizio, se realizzati in cemento armato o negli ultimi 50 anni;

C) l'obbligo di adeguare gli elementi presenti che risultino in contrasto con le prescrizioni tipologiche e morfologiche di cui al Titolo II, Capo 3 delle presenti norme.

D) il divieto assoluto di:

- frazionare le unità immobiliari site sullo stesso piano e le eventuali nuove unità ottenute con accorpamenti o altri interventi con

recupero di superficie utile nei sottotetti in unità di superficie utile inferiore a mq. 95,00;

- chiudere le logge e le verande, anche con soli serramenti o vetrate;
- realizzare balconi tradizionali o alla romana;
- realizzare terrazze a tasca negli edifici di classe 1 e classe 2.

5. Nel rispetto delle precedenti prescrizioni sono consentiti i seguenti interventi:

- a) inserimento di nuove aperture secondo le prescrizioni dell'art. 33 e delle Schede d'isolato ma con la conservazione ed inamovibilità assoluta di tutte le altre aperture originarie;
- b) inserimento di scale ed impianti tecnologici essenziali, anche con riferimento alla legge 9 gennaio 1989 n. 13, per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, che non compromettano la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- c) la traslazione dei solai piani di epoca recente estranei alla tecnologia organica della costruzione e privi di carattere architettonico;
- d) il rifacimento delle coperture purché si rispettino le quote, le sagome, le pendenze ed i materiali interni ed esterni originari tipici della tradizione locale;
- e) il consolidamento e il risanamento delle strutture portanti a condizione che siano mantenute le caratteristiche figurative e i materiali;
- f) l'inserimento o il miglioramento dei servizi igienico-sanitari e servizi cucina, con relativi impianti, per adeguare l'unità immobiliare agli standards igienici ed edilizi correnti;
- g) la razionalizzazione dell'assetto distributivo intervenendo sugli elementi divisorii non portanti e con parziali modifiche agli elementi strutturali verticali come apertura e chiusura di porte;
- h) la realizzazione di nuova superficie utile abitabile nel sottotetto con gli oneri di cui all'art. 3, legge 28 gennaio 1977, n. 10 con relativi lucernari sul tetto e finestre sulle pareti verticali secondo le prescrizioni delle Schede d'isolato;
- i) la realizzazione di soppalechi interni.

6. In linea generale, è ammesso il mutamento della destinazione d'uso di parte o di tutto il fabbricato.
7. Qualsiasi intervento sui cortili interni, sugli spazi scoperti e quelli sistemati a giardino negli edifici soggetti a Risanamento Conservativo, è soggetto a Denuncia di Inizio Attività, compresa la Manutenzione Ordinaria.

Art. 14 - Ristrutturazione edilizia.

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
2. Questi tipi di interventi tendono a trasformare le unità edilizie o per renderle più organiche al tessuto storico o per garantire il recupero dell'abitabilità attraverso il loro adeguamento a più elevati standards igienici ed edilizi.
3. Sono interessati da questa classe d'intervento sostanzialmente gli edifici, con grado diverso di alterazione, i quali, pur senza particolare valore architettonico, rappresentano il tessuto connettivo del centro storico formandone l'ambiente e costituiscono il patrimonio edilizio utilizzato prevalentemente ad uso abitativo.
4. I tipi di intervento previsti per questa classe sono differenziati nell'ambito di due classi descritte nei successivi articoli 14 e 15 che limitano la qualità e quantità di interventi consentiti dalla definizione di cui al precedente comma 1, desunta dal testo dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 15 - Ristrutturazione edilizia di tipo R1.

1. La ristrutturazione di tipo R1 riguarda gli edifici che, pur non presentando elementi architettonici di pregio, costituiscono testimonianze d'interesse tipologico e/o di valore ambientale, la cui conservazione negli elementi principali è indispensabile alla salvaguardia dei caratteri tipici della tradizione e della cultura edilizia locale.
2. In questo tipo d'intervento sono da rispettare le seguenti prescrizioni:
 - A) inalterabilità del volume e della copertura intesa come volume geometrico, sagoma, giacitura e pendenza;
 - B) salvaguardia delle facciate nella loro unitarietà morfologica e nell'estetica complessiva;
 - C) restauro e ripristino degli ambienti interni per quel che riguarda le parti originarie ancora consistenti e per quegli elementi originali di particolare caratterizzazione formale quali caminetti, stipiti di porte e finestre, portali ed altri;
 - D) obbligo di adeguare gli elementi esistenti che risultino in contrasto con le prescrizioni tipologiche e morfologiche di cui al Capo 3 delle presenti norme;
 - E) conservazione della struttura tipologica;
3. Nel rispetto delle precedenti prescrizioni sono consentiti i seguenti interventi:
 - a) modifiche degli elementi verticali non strutturali e modifica dell'impianto distributivo;
 - b) ricomposizione dell'organismo anche attraverso parziali demolizioni degli elementi strutturali verticali interni;
 - c) possibilità di variazione della superficie utile e adeguamento dell'altezza interna degli ambienti attraverso la traslazione dei solai piani, mentre nel caso di presenza di volte si rimanda ai successivi comma 4 e 5;
 - d) nel rispetto del precedente comma 2, punto B), e salvo quanto prescritto nelle Schede per isolato e rispettando i vincoli sulle aperture esistenti di cui agli articoli 33 e 35, sono possibili spostamenti rigidi delle finestre e dei balconi esistenti e modifiche alle

stesse per rispetto dei requisiti di aeroilluminazione ed esigenze funzionali, secondo le prescrizioni di cui al Titolo II – Capo 3 delle presenti norme;

- e) inserimento di nuove aperture secondo le prescrizioni dell'art. 33 e delle Schede d'isolato;
- f) realizzazione di lucernari sul tetto;
- g) correzione della sagoma dell'edificio, quando tale correzione sia opportuna al fine di eliminare o correggere superfetazioni per qualificarle o per meglio inserirle nel contesto urbano, nonchè nel caso in cui sussistano elementi certi, come tracce fisiche o documenti storici, per il ripristino tipologico o, infine, per adeguarla alle prescrizioni tipologiche e morfologiche delle presenti norme.

4. La demolizione delle volte ai piani terreni, seminterrati ed interrati non è mai consentita.

Qualora sia necessario destinare parte dei piani terreni ad abitazione per raggiungere le superfici minime abitabili con conseguente collegamento ai piani superiori è possibile creare fori o passaggi nella volta per inserirvi la scala od eventuali elevatori, purchè non minaccino la conservazione e la godibilità della volta.

5. La demolizione delle volte all'ultimo piano dell'unità edilizia è consentita solo per motivi di sicurezza strutturale quando si tratti di volta sottile costituita da mattoni posti di piatto interessata da gravi dissesti con presenza di lesioni evidenti e tutto il piano di calpestio superiore della volta sia costituito da superficie calpestabile, ai sensi del D.M 16.1.1996 – Norme per le costruzioni in zone sismiche e delle relative istruzioni applicative della Circolare 10.4.1997 n. 65.

Tutte le altre volte in pietra o in mattoni di taglio dovranno essere obbligatoriamente conservate e restaurate.

Art. 16 - Ristrutturazione edilizia di tipo R2.

1. La ristrutturazione edilizia di tipo R2 riguarda:
 - A) gli edifici che hanno subito parziali o notevoli alterazioni e che pur tuttavia non sono in contrasto con l'ambiente e sono compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto storico;
 - B) gli edifici in condizioni igienico-sanitarie, statiche e funzionali cattive o pessime.
2. In questo tipo d'intervento sono da rispettare le seguenti prescrizioni:
 - A) salvaguardia delle facciate nella loro unitarietà morfologica e nell'estetica complessiva;
 - B) restauro e ripristino degli ambienti interni per quel che riguarda le parti originarie ancora consistenti e per quegli elementi originali di particolare caratterizzazione formale quali caminetti, stipiti di porte e finestre, portali ed altri.
 - C) l'obbligo di adeguare gli elementi esistenti che risultino in contrasto con le prescrizioni tipologiche e morfologiche di cui Capo 3 delle presenti norme.
3. Nel rispetto delle precedenti prescrizioni sono consentiti i seguenti interventi:
 - a) variazione della superficie utile attraverso modifiche interne alle strutture orizzontali e verticali e all'altezza dei piani con obbligo di rispettare l'altezza minima interna del piano terra di m. 2,70 dal piano stradale;
 - b) modifiche alla sagoma con adeguamento della pendenza fino alla pendenza massima nel centro storico pari al 30 % delle coperture a tetto, ma solo per sottotetti abitabili;
 - c) modifiche e traslazioni alle finestre e ai balconi quando le facciate dell'edificio non presentino carattere di unitarietà o alcun elemento di rilievo, e tuttavia proporzionando le nuove aperture all'architettura degli edifici circostanti ed adeguandosi alle prescrizioni tipologiche e morfologiche di cui al Capo 3 delle presenti norme;
 - d) inserimento di nuove aperture secondo le prescrizioni dell'art. 33 e delle Schede d'isolato,

-
4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo R2 che prevedano incrementi di superficie utile devono garantire la disponibilità di parcheggi privati nella misura prescritta dalla legge 24 marzo 1989 n. 122 di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, da realizzare in sotterraneo impermeabilizzato o in seminterrato, altrimenti su area privata a cielo libero. Quando sia dimostrata l'impossibilità di reperire tali spazi è previsto il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi.

Art. 17 - Ristrutturazione urbanistica.

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire il tessuto urbanistico edilizio esistente con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Tali interventi prevedono una valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici di alcune zone del centro storico attraverso l'inserimento di nuovi spazi di relazione ed aree pubbliche, nonchè modifiche agli allineamenti degli edifici preesistenti. Per i progetti dei nuovi edifici e le aree è dunque necessaria una particolare attenzione alla problematica culturale dell'inserimento di elementi nuovi in un ambiente antico e storicamente consolidato.
3. La ristrutturazione urbanistica riguarda:
 - A) gli edifici in stato di conservazione e condizioni igienico-sanitarie pessimi, per i quali non è giustificabile l'obbligo della conservazione, anche parziale, sotto il profilo ambientale e per i quali altri tipi di intervento sarebbero eccessivamente onerosi e senza la garanzia di un adeguato recupero statico e funzionale;
 - B) gli edifici che hanno subito modifiche tali nella tipologia e nei materiali da risultare estranei o incompatibili con l'ambiente e le caratteristiche morfologiche del centro storico;
 - C) gli edifici incompiuti formalmente, nonchè spazi già edificati e ora completamente demoliti, che deturpano fronti di isolati di particolare pregio ambientale e per i quali è necessario ricostituire la compagine edilizia originaria attraverso parziali ricomposizioni;
 - D) alcuni degli edifici soggetti a procedura di trasferimento di sito dopo i terremoti del 1962 e del 1980 e pertanto destinati alla demolizione, ai sensi delle leggi 5 ottobre 1962, n. 1431, e 14 maggio 1981, n. 219.
 - E) aree libere ed aree di risulta da precedenti demolizioni dopo i terremoti del 1962 e del 1980.
4. I tipi di intervento previsti per questa classe sono differenziati e specificati nell'ambito di quattro classi descritte nei successivi articoli 18, 19, 20 e 21.

Art. 18 - Demolizione e ricostruzione.

1. Nel caso in cui questo intervento sia prescritto dal P.R. ha lo scopo di dar luogo ad un diverso assetto edilizio ed urbanistico attraverso la soppressione di uno o più volumi esistenti e l'edificazione di nuovi volumi realizzando la configurazione desumibile dalla planimetria P2 del P.R. con i nuovi allineamenti e si applica nei casi in cui lo stato di conservazione dell'edificio e le sue condizioni statiche non rendere tecnicamente applicabili interventi di restauro o ristrutturazione per adeguarlo alle norme di sicurezza e di igiene.
2. La demolizione del fabbricato esistente può essere autorizzata solo contestualmente al rilascio del permesso di costruire, salvo i casi particolari di edificio che costituisca pericolo per l'incolumità pubblica e con le procedure previste nell'art. 68.
3. In questo tipo d'intervento sono da rispettare le seguenti prescrizioni:
 - A) assicurare un rapporto corretto con il tessuto storico attraverso la congruenza e l'adeguamento a quest'ultimo dei parametri planivolumetrici proposti;
 - B) salvaguardia e valorizzazione di eventuali preesistenze attraverso l'obbligo del reimpiego di tutti gli elementi originari ancora presenti quali portali, cornici e altri elementi lapidei, inferriate originarie, ;
 - C) conformità dei nuovi elementi ed organismi alla morfologia originaria degli edifici demoliti;
 - D) mantenimento o ripristino dell'allineamento stradale originario, salvo i casi indicati nella tav. P2 e nelle Schede d'isolato;
 - E) mantenimento delle facciate sulle strade pubbliche secondo le prescrizioni delle schede d'isolato;
 - F) i criteri, gli organismi costruttivi e i materiali dovranno essere desunti dalle prescrizioni tipologiche e morfologiche di cui al Titolo II, Capo 3 delle presenti norme.
4. Nella ricostruzione sono consentiti i seguenti parametri planivolumetrici e le seguenti operazioni:
 - a) realizzazione di un volume complessivo non superiore al precedente e tuttavia secondo le limitazioni e prescrizioni planivolumetriche

contenute nelle Schede d'isolato;

- b) possibilità di costituire nuove unità immobiliari di superficie non inferiore a mq. 70;
- c) adeguamento della pendenza del tetto al 30 %;
- d) possibilità di realizzare volumi interrati o seminterrati da destinare a cantine e depositi.

5. La demolizione e ricostruzione con arretramento del fronte dell'edificio sulla via pubblica è imposta dal piano per recuperare spazi di relazione e migliorare la viabilità interna al centro storico nei casi di edifici aggiunti in tempi più recenti rispetto al tessuto urbano antico. In questi casi la volumetria sottratta e guadagnata alla pubblica circolazione sarà indennizzata con la concessione di un volume aggiunto secondo le indicazioni prescrittive nelle Schede d'isolato. L'operatore privato potrà quindi utilizzare l'intero volume preesistente ed il volume aggiunto per ottenere una diversa morfologia dell'edificio su una superficie coperta ridotta.
6. Gli interventi di demolizione e ricostruzione con incremento di superficie utile devono garantire la disponibilità di parcheggi privati nella misura prescritta dalla legge 24 marzo 1989 n. 122 di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, da realizzare in sotterraneo impermeabilizzato o in seminterrato, altrimenti su area privata a cielo libero. Quando sia dimostrata l'impossibilità di reperire tali spazi o i vincoli del Piano sull'edificio e sulle aree verdi ne impediscano la realizzazione è previsto il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi.

Art. 19 - Demolizione e ricostruzione facoltativa.

1. Del tutto analoga per contenuto all'intervento dell'articolo precedente, si differenzia dalla prima per la possibilità, da parte del soggetto pubblico, di optare tra la ricostruzione in sito e quella fuori sito.
2. Con essa si intende inserire nel P.R. un elemento operativo flessibile che possa in parte rispondere alla dinamica delle trasformazioni della realtà urbanistica e sociale del centro storico, in quanto il soggetto pubblico ha facoltà di effettuare la scelta del sito per la ricostruzione con riferimento al momento della richiesta di permesso di costruire da parte dell'operatore privato, e pertanto sulla base di motivazioni ed esigenze contingenti.
3. La scelta della ricostruzione fuori sito equivale a dichiarazione di esproprio per pubblica utilità pertanto il Comune dovrà reperire nelle zone esterne al centro storico l'area sulla quale dovrà essere ricostruito l'edificio a cura del richiedente.
3. Questo intervento riguarda lo stesso tipo di edifici descritti all'art. 17, comma 3, ma collocati in contesti ambientali che possono essere interessati da:
 - a) modesti allargamenti della viabilità carrabile e pedonale, inseriti nel programma di miglioramento dell'accessibilità e visitabilità del centro storico per la prevenzione contro il rischio sismico e per la futura realizzazione di attrezzature e strutture pubbliche;
 - b) dissesti di carattere geologico;
 - c) interventi per il ripristino dell'originaria tessitura urbana insieme alla valorizzazione di ritrovamenti archeologici di epoca romana e medievale;
 - d) ricerche archeologiche.

Art. 20 - Ripristino edilizio.

1. Questo intervento consiste in una ricomposizione o completamento volumetrico al fine di ristabilire l'unità architettonica ed ambientale dell'isolato.
2. Esso è autorizzato solo ed esclusivamente al fine di accorpare i nuovi volumi ad unità immobiliari esistenti ed inadeguate riguardo ai requisiti minimi di abitabilità, pertanto è esclusa la possibilità di costituire nuove unità immobiliari nonchè una destinazione d'uso diversa da quella abitativa.
3. Il contenuto, le prescrizioni e le modalità d'intervento sono le stesse dell'art. 18 sulla Demolizione e ricostruzione, compresi i parametri di volume e di altezza di cui al comma 4.
4. Nel ripristino edilizio sono compresi anche gli interventi di svuotamento di involucri edilizi originari riempiti con materiale di risulta dalla demolizione di immobili sovrastanti sia nei casi di trasferimento di sito dopo i terremoti del 1962 e 1980 sia per altri motivi e coperti da aree di sedime di proprietà pubblica. Tali interventi sono consentiti solo ed esclusivamente per i proprietari confinanti al fine di accorpare il vano alla propria abitazione secondo i requisiti di prelazione descritti nella relazione generale del Piano di recupero o nelle Schede d'isolato. In questi casi l'area superiore non sarà adibita ad usi pubblici ma dovrà essere pertinenza dell'immobile sottostante e recintata secondo le norme di cui all'art. 45 delle presenti norme.

Art. 21 - Demolizione senza ricostruzione.

1. L'intervento riguarda:

- A) edifici o parti di edifici di epoca più o meno recente, la cui presenza è intollerabile dal punto di vista storico-ambientale o igienico-sanitario;
- B) edifici che abbiano occupato aree storicamente libere, quali strade e altri spazi pubblici, che risultino in contrasto con le caratteristiche ambientali ed abbiano funzioni incompatibili con la conservazione fisica e sociale della zona storica;
- C) edifici o ruderi che rechino pregiudizio alla stabilità degli edifici circostanti o alla incolumità pubblica e di nessun valore storico, architettonico, ambientale o di testimonianza di cultura materiale locale che ne possa giustificare il recupero o la conservazione;
- D) edifici la cui demolizione è prescritta ai sensi delle leggi 5 ottobre 1962, n. 1431, e 14 maggio 1981, n. 219, in quanto soggetti a procedura di trasferimento di sito dopo i terremoti del 1962 e del 1980 per motivi statici;
- E) edifici o parti di edifici di epoca recente dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruzione per il recupero del verde pubblico, degli spazi di relazione o ai fini di una ricostruzione e razionalizzazione della viabilità interna al centro storico;
- F) edifici o parti di edifici che siano stati aggiunti in modo inorganico alla tessitura edilizia dell'area.

2. Per gli immobili interessati da questo intervento è ammessa la sola manutenzione ordinaria e gli eventuali interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica fino al momento della demolizione.

3. Le aree risultanti dalla demolizione saranno sistemate a verde pubblico, piazze, parcheggi, spazi per attrezzature collettive e per allargamento della viabilità, come indicato nelle planimetrie di P.R. tav. P2 e P9.

Capo 3. PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE E MORFOLOGICHE.

Art. 22 - Tutela degli elementi esteriori degli edifici.

1. Al fine di tutelare e conservare i caratteri architettonici ed ambientali tipici del centro storico di Bovino, qualsiasi intervento sugli edifici in esso compresi è soggetto all'applicazione delle prescrizioni, criteri d'intervento e modalità costruttive di cui agli articoli che seguono.
2. Tali prescrizioni di tutela sugli elementi degli edifici che contribuiscono a formare l'immagine complessiva del paese dovranno essere osservate in tutte le categorie d'intervento dagli operatori pubblici e privati sia nel caso di interventi di recupero sia nel caso di ricostruzioni.
3. In sede di manutenzione ordinaria o straordinaria che interessino elementi che siano in contrasto con le norme del P.R. è prescritto l'adeguamento dell'intervento in tema di dimensioni, di distanze, di modalità di esecuzione, di materiali e di colori di cui alle prescrizioni tipologiche e morfologiche degli articoli successivi, con il ripristino, la correzione o la sostituzione delle parti incongrue. Gli elementi esteriori del decoro urbano saranno sottoposti a revisione, secondo i criteri e le prescrizioni stabilite nelle presenti norme, sia in occasione di richiesta o comunicazione di interventi di manutenzione della facciata o di restauro e rinnovo dell'elemento in questione, sia su specifica iniziativa dell'Amministrazione comunale o della Consulta per il centro storico.
4. Qualora lo stato di fatiscenza di un elemento sia tale da offendere l'immagine ed il decoro civico, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, previo parere della Consulta per il Centro Storico, potrà ordinare ai proprietari dell'immobile l'esecuzione, entro un congruo termine, delle opere atte al ripristino dello stato di decoro consono ai valori ambientali del centro storico. Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Dirigente potrà procedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori, a spese dei proprietari, secondo le norme di legge in materia.
5. I singoli elementi descritti sono stati raggruppati distinguendo le varie componenti esterne delle unità edilizie: coperture, facciate, aree libere.

3.1. COPERTURE

Art. 23 - Tetti.

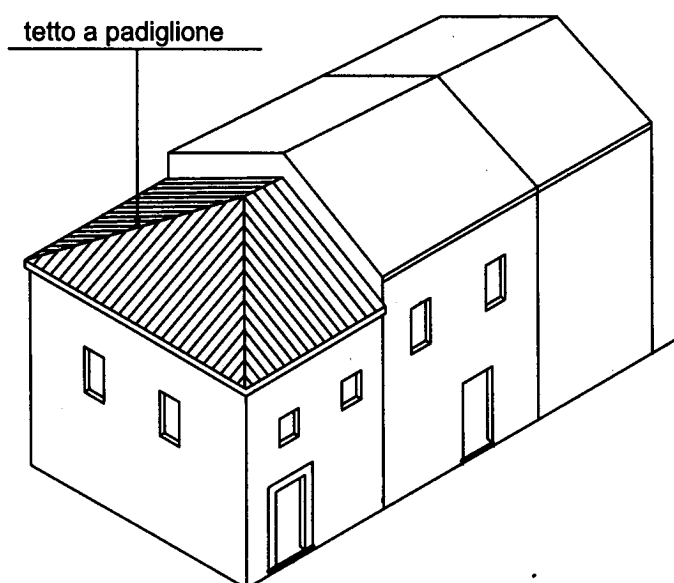
1. In tutte le categorie d'intervento edilizio sulle coperture devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) le coperture esistenti a falda non possono essere trasformate in coperture piane; possono essere realizzate solo ed esclusivamente terrazze a tasca di limitata superficie secondo le prescrizioni di cui all'art. 24 e nelle unità edilizie indicate nelle schede d'isolato;
 - b) nelle unità edilizie situate alle estremità degli isolati o in posizione angolare che presentano tetti a padiglione a due o più falde questi devono essere integralmente conservati e sono considerati sempre invariabili (TAV. 1);
 - c) i tetti tipici delle unità edilizie a schiera con due affacci contrapposti costituiti da due falde perpendicolari alla strada non potranno subire modifiche nel numero delle falde né la linea di colmo potrà essere sfalsata rispetto al centro della copertura;
 - d) non sono mai consentite trasformazioni tali da ottenere falde di tetti sfalsate al colmo;
 - e) non possono essere presenti variazioni di pendenza nell'ambito della stessa falda del tetto.
2. Le coperture a quattro falde (tipo a padiglione) di unità edilizie inserite in una fila di tipi a schiera possono essere trasformate a due falde contrapposte perpendicolari alla strada solo quando espressamente indicato nelle schede d'isolato.
3. Le coperture a due falde con deflusso delle acque in direzione opposta alla strada con raccolta delle acque piovane verso facciate all'interno degli isolati (TAV. 3) possono essere modificate per eliminare il compluvio, trasformandole da due ad una sola falda verso la strada attraverso l'innalzamento del colmo del tetto della misura minore delle due seguenti condizioni:
 - pendenza massima della falda 25 %;
 - innalzamento del nuovo colmo del tetto rispetto a quello centrale preesistente non superiore a cm. 60.

-
4. La pendenza attuale dei tetti può essere modificata solo ed esclusivamente nei casi di recupero dell'abitabilità dei sottotetti nella misura fino al 30 % purchè l'altezza netta del sottotetto nel suo punto massimo non sia superiore a m. 3,30 e la lunghezza massima di una falda in proiezione orizzontale non superiore a m. 6,50. Se le quote dei solai consentono di conseguire quest'altezza o altezze superiori la pendenza preesistente non potrà essere modificata. Indipendentemente dalla realizzabilità delle terrazze a tasca e dal recupero dei sottotetti, negli edifici di classe 2 e 3 le coperture non potranno subire modifiche di sagoma, numero di falde e pendenza.
 5. E' sempre ammessa la sostituzione delle coperture piane con coperture a falde inclinate, di pendenza contenuta nei limiti prescritti dal presente articolo.
 6. Le modifiche della configurazione attuale dei tetti, oltre ai casi di realizzazione delle terrazze a tasca, sono previste in caso di presenza di anomalie strutturali con obbligo di adeguamento alla normativa antisismica o dove è necessario ricostituire la compagine edilizia originaria su fronti di isolati di particolare interesse tipologico e pregio ambientale nei casi di:
 - coperture di edifici che hanno subito modifiche tali da risultare estranei o incompatibili con l'ambiente e con le caratteristiche morfologiche del centro storico;
 - edifici incompiuti formalmente;
 - edifici soggetti a procedura di trasferimento di sito dopo i terremoti del 1962 e del 1980 che hanno subito parziali demolizioni con coperture provvisorie.
 7. Le modifiche di cui al comma precedente sono le seguenti:
 - a) trasformazione da copertura con falda in pendenza parallela alla strada a copertura tradizionale con due falde contrapposte perpendicolari alla strada (TAV. 2); la modifica è possibile dove consentita nelle schede d'isolato.
 - b) inversione di falda unica con trasformazione da pendenza verso l'interno dell'isolato a pendenza verso la strada (TAV. 3); la modifica è sempre consentita;

- c) messa a livello del colmo del tetto assumendo come quota la media delle altezze; la modifica è possibile nei soli casi di coperture con travi e tavole in legno ed a condizione che essa sia realizzata nella posizione di minore impatto visivo verso l'interno degli isolati, su falde tergali verso cortili e cavedi o in adiacenza a murature emergenti dalla copertura; l'operazione di messa a livello può essere effettuata anche sulla linea di gronda purchè su questa l'incremento non sia superiore a cm. 10 (TAV. 4);
 - d) trasformazione da copertura con falde sfalsate a copertura con falde raccordate e ripristino del colmo unico con incremento massimo della pendenza fino al 35 % (TAV. 4); la modifica è sempre consentita.
8. Nel caso di realizzazione di volumi tecnici ed impianti tecnologici in copertura, qualunque sia la categoria di intervento prevista per l'edificio, i progetti dovranno prevedere posizioni e tecniche esecutive tali da minimizzare l'alterazione delle coperture, fermo restando che gli interventi medesimi non sono ammessi quando l'alterazione introdotta risulti particolarmente pregiudizievole o comunque incompatibile con il valore architettonico, ambientale o tipologico del contesto in cui dovrebbero inserirsi.

TAVOLA 1
Art. 23 – VINCOLO TETTI A PADIGLIONE

Edificio di testata o edificio isolato



Edificio d'angolo

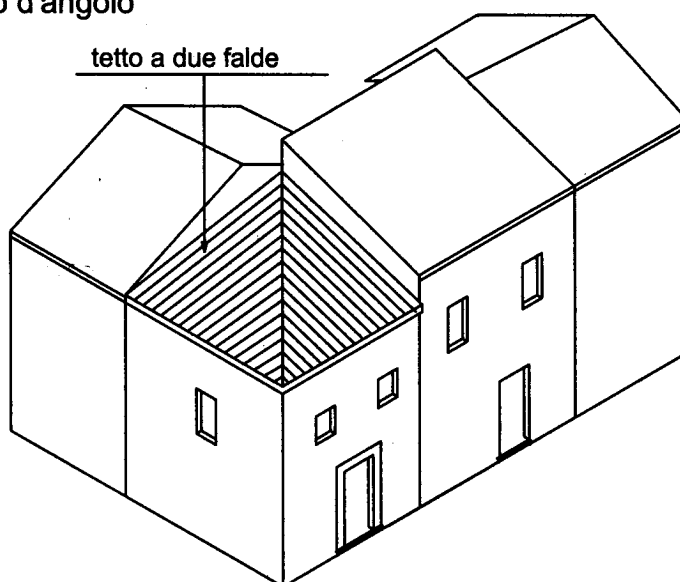


TAVOLA 2

Art. 23, comma 7, lettera a) – MODIFICHE DEI TETTI

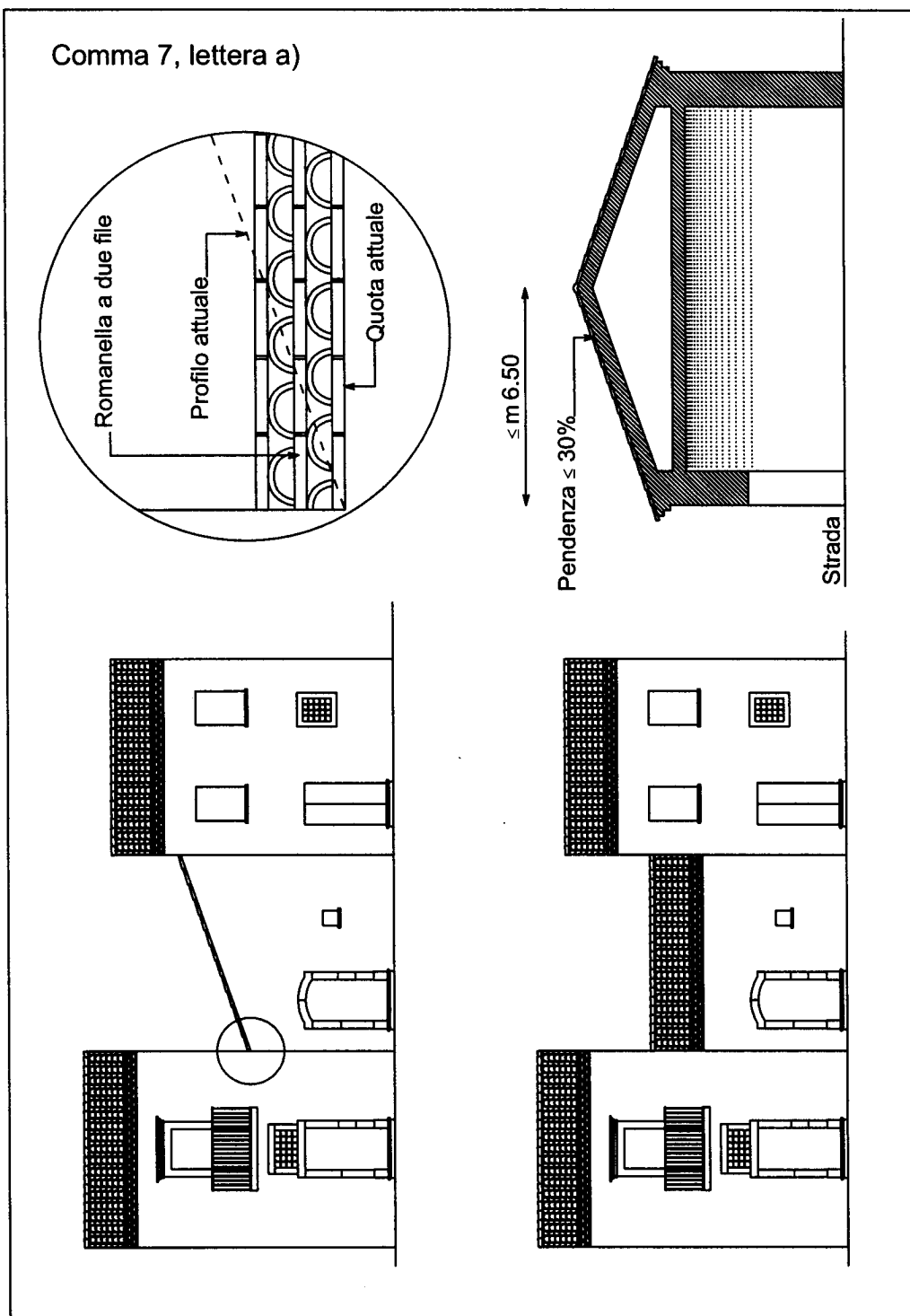


TAVOLA 3

Art. 23, comma 3 - comma 7, lettera b) – MODIFICHE DEI TETTI

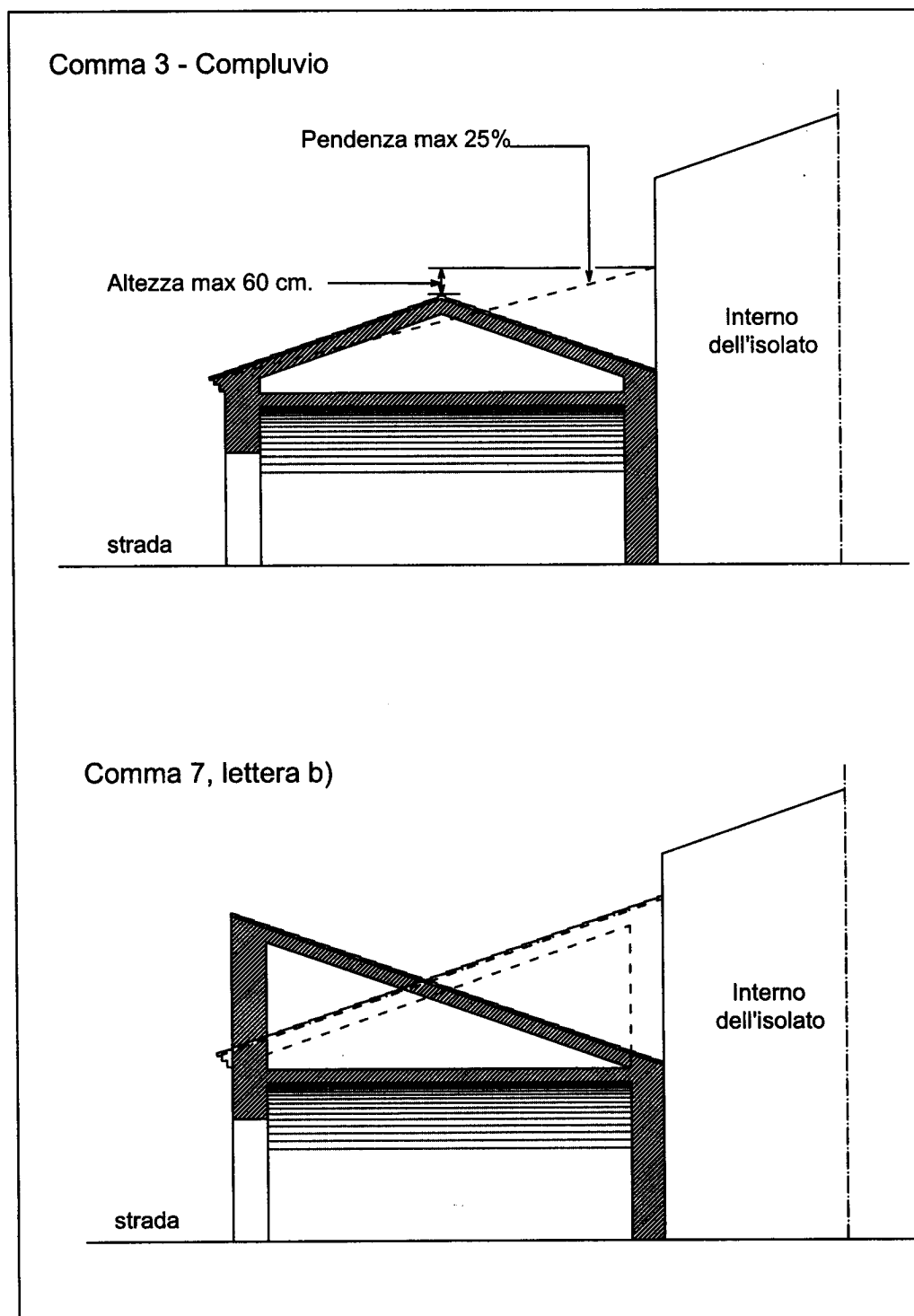
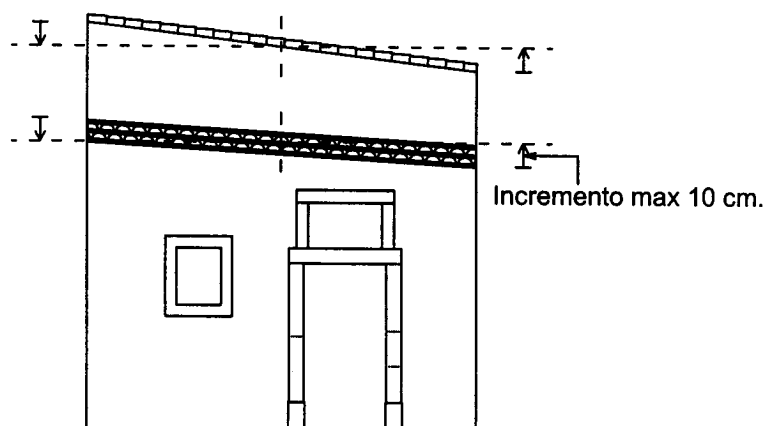


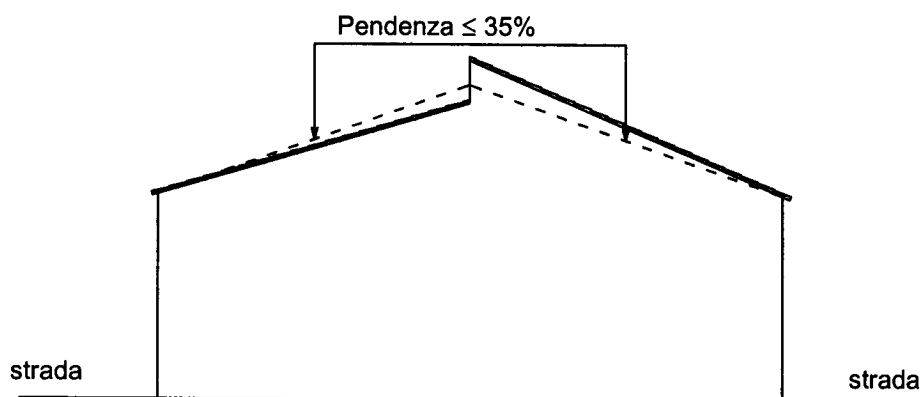
TAVOLA 4

Art. 23, comma 7, lettere c) d) – MODIFICHE DEI TETTI

Comma 7, lettera c)



Comma 7, lettera d)



Art. 24 - Terrazze.

1. Le terrazze ammesse nel centro storico sono esclusivamente quelle cosiddette ‘a tasca’, cioè realizzate all’interno del volume del tetto senza possibilità di affaccio sulla strada. Esse devono servire alla aerazione ed illuminazione di vani interni in alternativa ai lucernari sul tetto (TAV. 5).

Quando consentite nelle Schede d’isolato esse saranno di superficie non superiore ad 1/4 (un quarto) della proiezione orizzontale della falda del tetto nella quale saranno collocate e, comunque di superficie non inferiore a 8 mq. e non superiore a mq. 12.

Il parapetto sarà costituito dalla falda stessa del tetto tagliata nel punto in cui raggiunge l’altezza minima di m. 1,00, senza parapetti di qualsiasi natura o materiale sporgenti dalla copertura. Le pareti incassate della terrazza dovranno avere una distanza minima dal perimetro del tetto di almeno m. 1,00 e m. 1,50 dal confine di altre proprietà. Qualora il passaggio interno tra i locali sottotetto e la terrazza sia inferiore all’altezza di m. 2,00 sarà consentita la realizzazione di un abbaino di larghezza massima cm. 90 per raggiungere questa altezza (TAV. 7).

2. Le terrazze esistenti, indipendentemente dalla superficie abitabile di sottotetto, potranno essere conservate nella loro conformazione e posizione attuale qualora originarie o realizzate prima degli ultimi 50 anni ed esse potranno subire solo diminuzioni della superficie o essere soppresse. Nel caso invece di progetto di variazione della posizione planimetrica o di variazione in aumento della superficie vi sarà l’obbligo di adeguarsi alle presenti norme.
3. Nei casi di realizzazione di nuove terrazze a tasca, nei casi di variazione della posizione o di incremento della superficie di cui al comma precedente le condizioni per l’ammissibilità dell’intervento sono:
 - la mancanza nell’unità abitativa e sull’intera copertura dell’unità minima d’intervento di una terrazza esistente di qualsiasi tipo sulla copertura a falde, aperta od a tasca;
 - la dichiarazione di abitabilità del sottotetto per una superficie utile minima al netto delle pareti di mq. 40, ad esclusione della superficie della terrazza;

- l'eliminazione dei lucernari esistenti sul tetto in vani, compresi corridoi ed altri spazi comunque destinati, confinanti con la terrazza che potranno avere aperture solo sulle pareti verticali della terrazza stessa;
- la terrazza dovrà essere di forma quadrata o rettangolare;
- la presenza di coppi originari o altri conformi alle prescrizioni di cui al successivo art. 25 o la previsione obbligatoria di adeguamento e sostituzione di eventuali altri manti di copertura presenti sulla falda interessata non conformi alle norme del Piano.

4. Nelle terrazze a tasca il tetto potrà estendersi anche a coprire parzialmente la superficie massima ammessa per la terrazza e la parete di tamponamento prospettante su di essa potrà essere realizzata anche in posizione arretrata rispetto alla linea di taglio del tetto purchè la parte scoperta non sia superiore a mq. 12 (TAV. 6).
5. Le pavimentazioni delle terrazze, di qualunque materiale esse siano, dovranno avere una colorazione scura e simile ai manti di copertura in coppi tradizionali. Per conseguire una migliore mimetizzazione le pareti della terrazza dovranno essere sempre intonacate con malta di calce, cemento bianco e sabbia di fiume in modo da ottenere un colore simile a quello della pietra arenaria locale e simile al colore dei coppi tradizionali, con assoluta esclusione di malta cementizia di colore grigio. E' fatto divieto di tinteggiature di colore bianco o di altri tipi.
6. La chiusura a tetto delle terrazze o la riduzione delle loro dimensioni, ai sensi dell'art. 61, sarà sempre consentita ricostituendo la originaria sagoma della copertura.
La copertura totale o parziale delle terrazze dovrà sempre uniformarsi con il tetto dell'unità edilizia.
La nuova falda di copertura sarà realizzata a partire da una romanella a due file poggiante sulla quota attuale del pavimento della terrazza esistente con pendenza del tetto fino al 35 %.

TAVOLA 5
Art. 24, comma 1 – TERRAZZE A TASCA

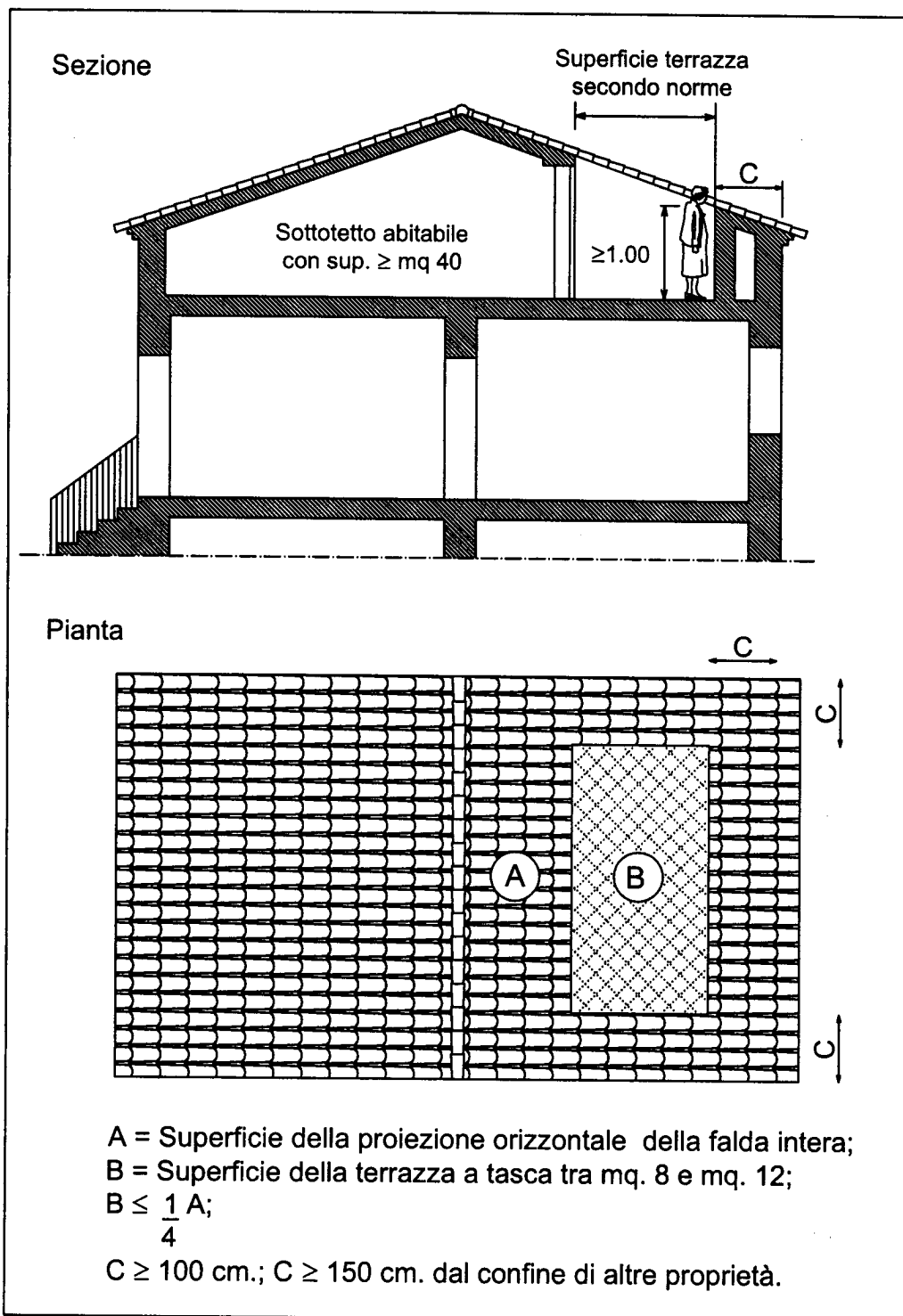
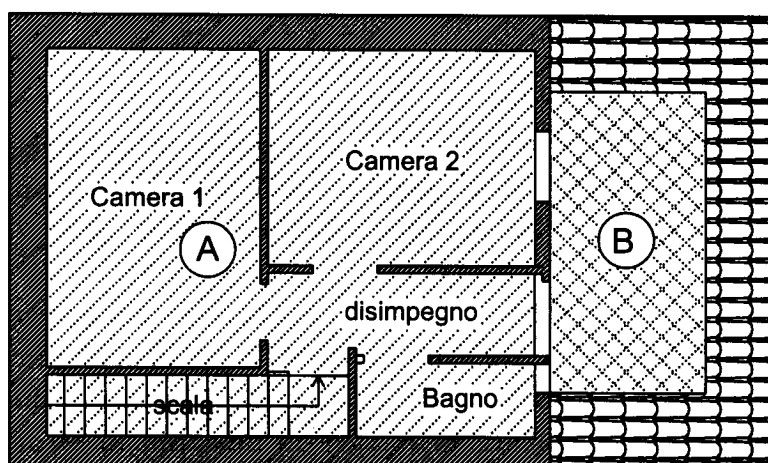


TAVOLA 6
Art. 24, comma 4 – TERRAZZE A TASCA

PIANTA

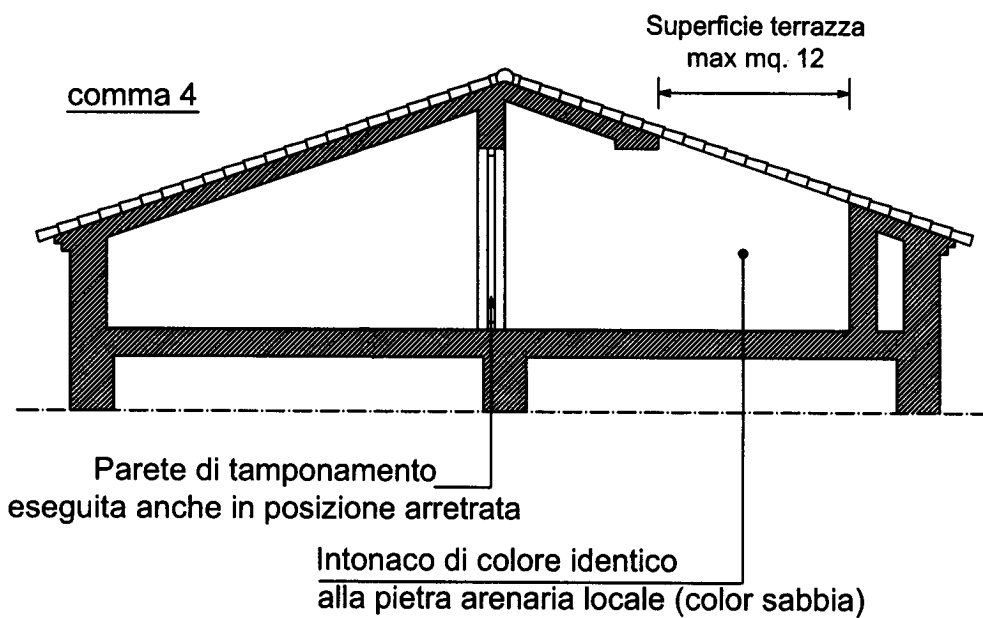


A = Superficie abitabile ≥ 40 mq.

B = Superficie della terrazza a tasca tra mq. 8 e mq. 12;

La camera 2 ed il bagno possono avere solo finestre sulla terrazza perché confinanti con essa. La camera 1 ha apertura sul tetto o in facciata mentre per il disimpegno e la scala non sono ammesse nuove aperture.

comma 4



Art. 25 - Manti di copertura.

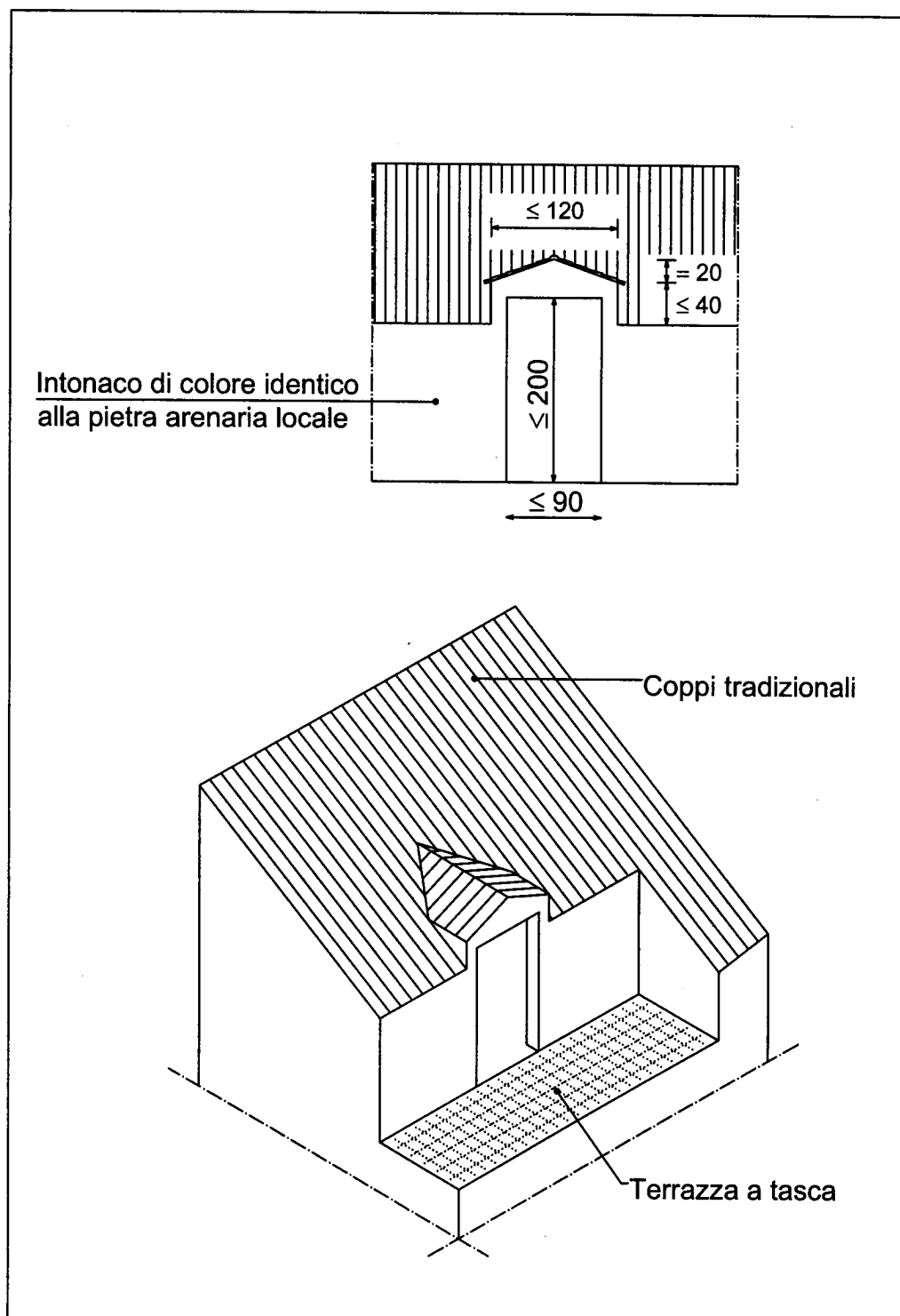
1. Nel rifacimento dei manti di copertura dovrà essere conservata la tradizionale tipologia di coppi in laterizio disposti con filari concavi e convessi alternati.
2. I coppi antichi od altri materiali originari delle coperture attualmente presenti dovranno obbligatoriamente essere recuperati e riutilizzati. Qualora parte di essi non fosse recuperabile sarà possibile integrare quelli originari con coppi nuovi antichizzati disposti in maniera alternata e casuale o collocati sotto quelli originari.
3. Nei casi di presenza di altri tipi di manti di copertura il nuovo materiale di copertura dovrà essere costituito solo da coppi in argilla fatti a mano di colore del tutto simile a quelli originari o coppi antichizzati, con assoluta esclusione dell'argilla rossa e di altri tipi di tegole od altri materiali. A tal fine fa parte integrante delle presenti norme l'Allegato F-Catalogo delle tipologie e dei colori dei coppi antichizzati utilizzabili che ha valore prescrittivo ed al quale bisognerà uniformarsi.
4. Negli edifici appartenenti alle classi 1, 2 e 3 è obbligatorio utilizzare materiale di recupero.

Art. 26 - Aperture sui tetti.

1. Le aperture sui tetti sono consentite esclusivamente nei casi di sottotetti con requisiti di abitabilità e regolarmente denunciati. Tutti gli altri lucernari in sottotetti, aperti o comunque divisi con pareti, dovranno essere obbligatoriamente chiusi in sede di opere di manutenzione ordinaria o straordinaria sulla copertura, mentre le aperture in facciata potranno essere conservate. La presenza di un lucernario di dimensioni cm. 40 x 40 per aerazione e per l'accesso alla copertura è tollerata solo quando non esistano altre aperture nell'intero volume del sottotetto.
2. I lucernari devono essere di superficie identica ai tipi A, B, C, E di cui al successivo art. 33, comma 3, non sporgere dalla sagoma della copertura ed essere in numero massimo di uno per ogni vano abitabile. Possono essere utilizzati esclusivamente per vani abitabili interclusi o dove non esiste la possibilità di realizzare aperture alternative sulla facciata o sulla eventuale terrazza, ad esclusione di vani scale, corridoi, lavanderie, ripostigli e simili. Quando possibili le aperture in facciata potranno essere dotate di davanzale di qualsiasi altezza, anche fino al piano pavimento.
3. Nei casi di presenza di terrazze a tasca i vani confinanti con essa non devono essere dotati di lucernari sul tetto dell'abitazione ma possono avere solo finestre sulle pareti verticali della terrazza.
4. La realizzazione degli abbaini sporgenti sulle coperture è permessa solo nei casi di dimostrazione di reali esigenze funzionali di aumentare l'altezza libera della porta fino a mt. 2,00 per consentire l'accesso alle terrazze nel caso di sottotetti abitabili (TAV. 7). Essi saranno realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali quali il tipo a due falde in muratura, con intonaco di malta di calce e sabbia di fiume in modo da ottenere un colore simile alla pietra arenaria locale e al colore dei coppi tradizionali, con assoluta esclusione di malta cementizia di colore grigio. Gli abbaini esistenti che emergono dalla sagoma della copertura, se non conformi, dovranno essere adeguati alle presenti norme in caso di manutenzione ordinaria o straordinaria della copertura.

TAVOLA 7

Art. 26, comma 4 – ABBAINI.



Art. 27 - Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori.

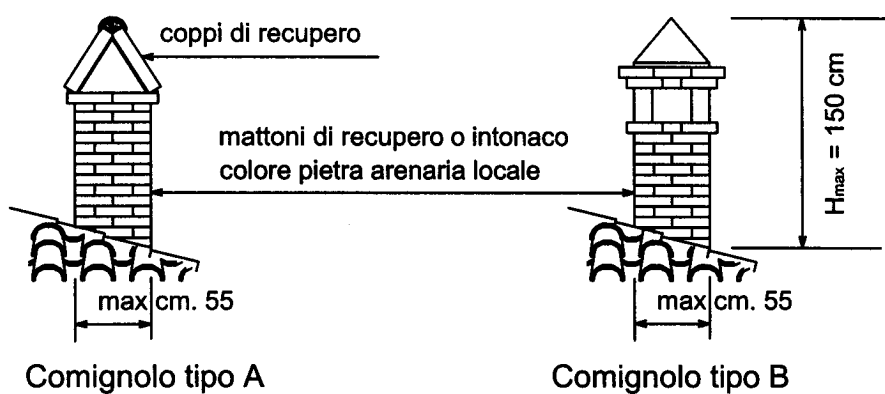
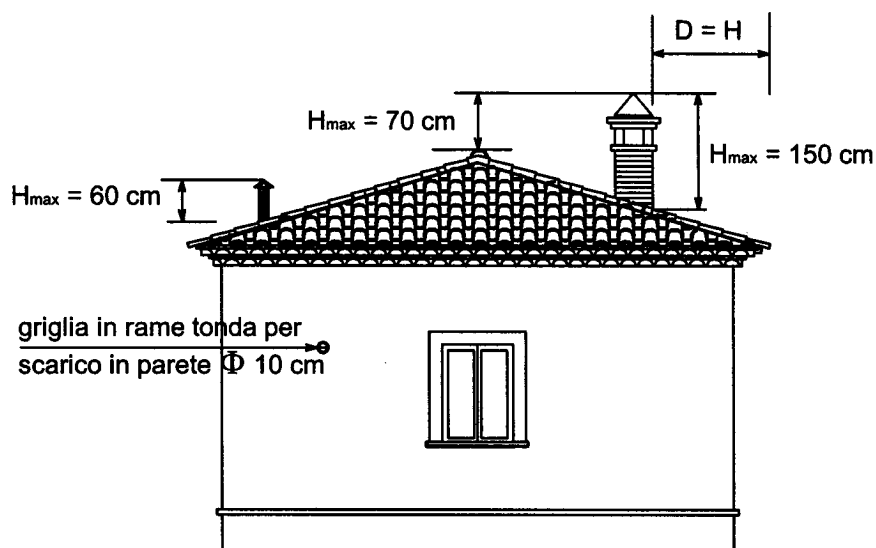
1. Lo sbocco delle canne fumarie, quando queste siano suscettibili di produrre esalazioni nocive o moleste come canne per l'evacuazione dei fumi di caminetti, di cucina e condotti per la ventilazione forzata di servizi igienici, deve essere collocato al di sopra della copertura degli edifici.
2. Le canne fumarie dovranno essere realizzate sempre all'interno delle abitazioni. I condotti per l'evacuazione dei fumi delle cucine e per la ventilazione dei bagni potranno avere sbocco in parete solo se non possano essere utilizzati condotti già esistenti o debbano essere attraversate proprietà diverse ai piani superiori. In tal caso l'uscita in parete non dovrà essere superiore a cm. 10 e dovrà essere opportunamente schermata con una griglia di forma tonda in rame oppure in ferro o alluminio trattata dello stesso colore della facciata per essere mimetizzata. E' bandito l'uso dei materiali plastici.
3. I nuovi comignoli sui tetti per canne fumarie di caminetti o forni di cui al comma precedente devono essere collocati nella posizione di minore impatto visivo su falde tergali verso cortili e cavedi o in adiacenza a murature emergenti dalla copertura, ad una distanza dal filo di gronda mai inferiore alla sua altezza emergente dal tetto (TAV. 8). Essi non potranno in nessun caso superare il colmo del tetto di oltre 70 cm. e l'altezza complessiva di ml. 1,50 se isolati mentre potranno superare questa altezza se saranno addossati a pareti di edifici confinanti e saranno distanti dal filo della facciata di almeno ml. 1,50. Essi dovranno essere realizzati esclusivamente in muratura intonacata e tinteggiata dello stesso colore della facciata o in mattoni faccia vista di recupero. Qualora, per i caratteri dell'edificio e del contesto, sia opportuno ridurre al minimo le dimensioni del manufatto, può essere ammessa la realizzazione dei nuovi comignoli sui tetti utilizzando condotte in rame.
4. La realizzazione di canne fumarie all'esterno su facciate prospettanti su strade sarà consentita solo per la necessità di locali per somministrazione alimenti e bevande (forni, ristoranti, etc.) quando il piano superiore non possa essere attraversato per presenza di diversa

proprietà e non esistano altre possibili alternative del loro posizionamento all'interno. In questo caso le canne fumarie dovranno essere rivestite con muratura e trattate con colore identico a quello della facciata ed il foro di uscita della canna verso l'esterno sulla facciata dovrà essere situato ad altezza tale da far sporgere la canna fumaria sulla facciata ad un'altezza non inferiore a ml. 2,50 (TAV. 9).

5. I torrini esalatori sui tetti per l'evacuazione dei fumi delle cucine e per la ventilazione dei bagni possono sporgere dalla copertura solo per cm. 60 e devono essere esclusivamente in tubi di rame di diametro non superiore a cm. 12.
6. Le presenti norme devono essere osservate anche nell'adeguamento dei comignoli esistenti. La documentazione di rilievo e di progetto degli interventi dovrà indicare con precisione la posizione e la forma di tutti gli elementi emergenti dalla copertura e l'intervento dovrà tendere a ridurre al minimo il numero dei comignoli e degli esalatori.

TAVOLA 8
Art. 27 – COMIGNOLI E TORRINI ESALATORI.

Comignoli per caminetti delle abitazioni e locali per somministrazione alimenti e bevande (forni, ristoranti e simili)



Torrini esalatori per fumi delle cucine o ventilazione bagni

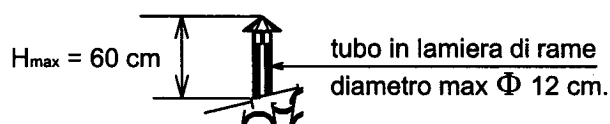


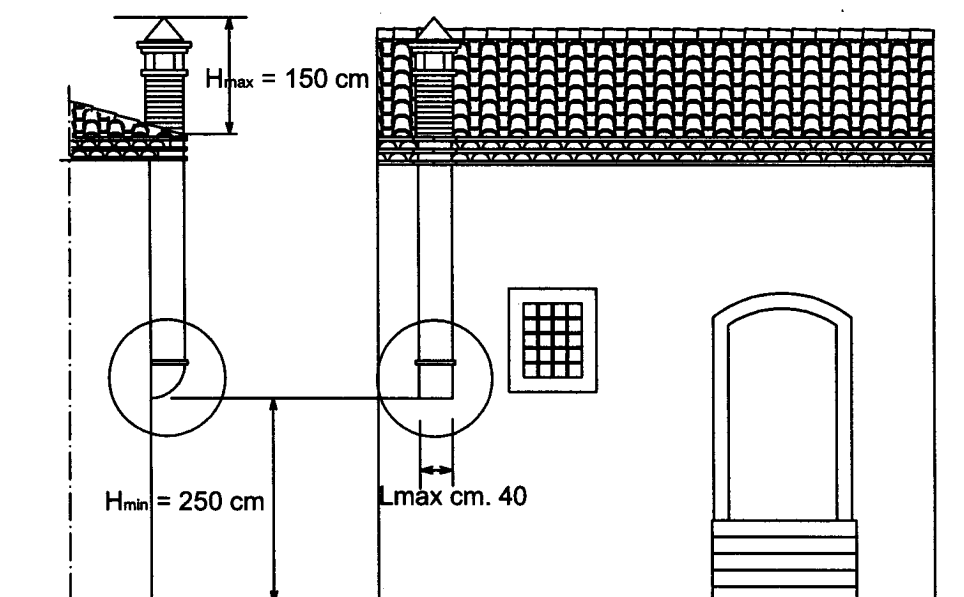
TAVOLA 9

Art. 27, comma 4 – CANNE FUMARIE ESTERNE.

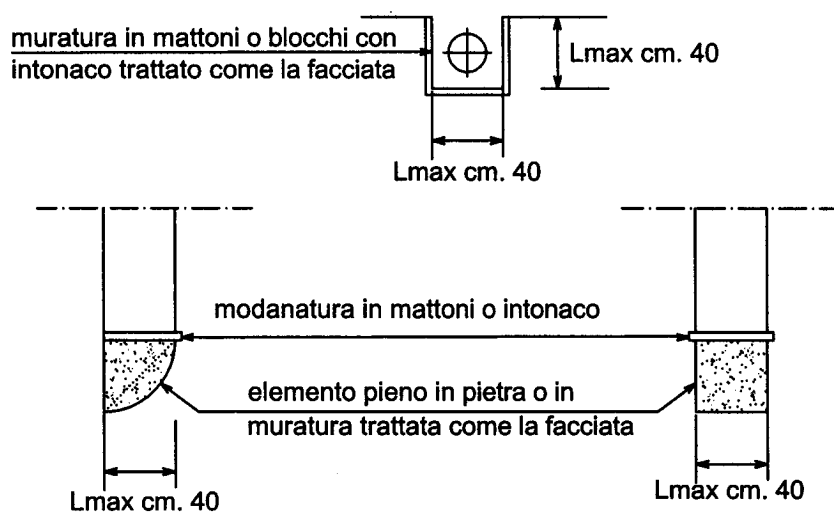
Caso di canna fumaria all'esterno di locali per somministrazione
alimenti e bevande (forni, ristoranti e simili)

Vista laterale

Vista frontale



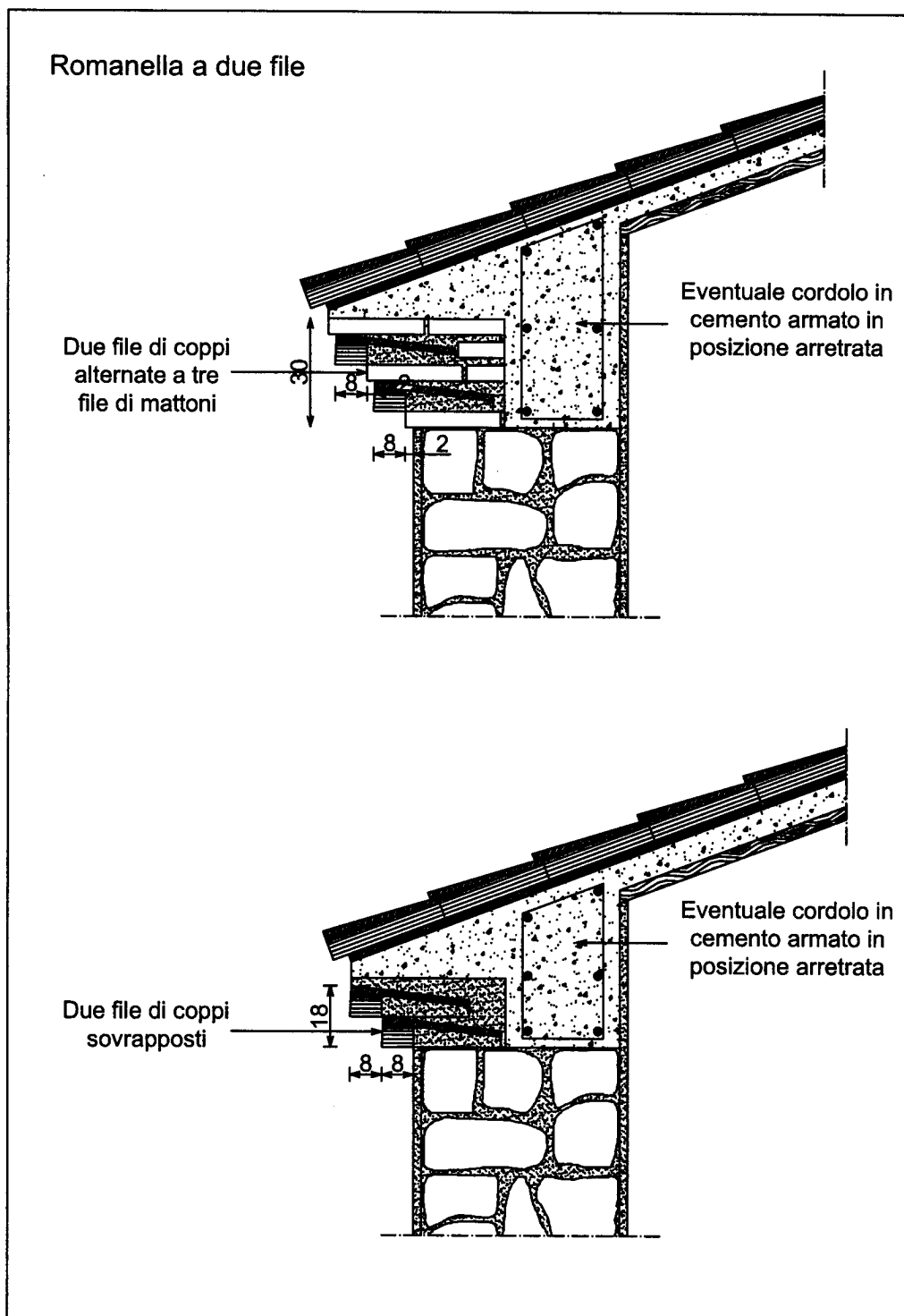
Sezione orizzontale



Art. 28 – Romanella ed altri aggetti di gronda.

1. Le file di coppi aggettanti dal filo delle facciate denominati 'romanella' costituiscono, oltre ad un motivo decorativo tipico dell'area mediterranea, un vero e proprio sistema costruttivo consolidatosi nella pratica edilizia locale. Essa permette, con un maggiore o minore numero di file, la sporgenza del tetto a protezione della facciata e costituisce l'unico tipo di aggetto dei tetti nel Centro Storico, tranne i casi di cornicioni tipici dell'edilizia borghese del '700 e dell'800.
2. La romanella è di due tipi: il primo costituito da soli coppi disposti in due o tre file, presente nelle tipologie più antiche e più povere, il secondo costituito da file di coppi alternati a file di mattoni posti di piatto, di epoca più recente(TAV. 10).
3. La romanella e gli altri aggetti di gronda realizzati in materiale lapideo o con cornicioni decorativi in mattoni intonacati dovranno essere conservati nei caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, impiegando gli stessi materiali e riproponendo i caratteri preesistenti.
4. Negli interventi di rifacimento della copertura, anche nel caso in cui l'edificio sia originariamente privo di aggetto di gronda, quest'ultimo dovrà essere realizzato con la romanella, impiegando coppi e/o mattoni di recupero. La medesima prescrizione è valida nei casi di demolizione e ricostruzione. In questi casi le file di coppi, con o senza mattoni interposti, non potranno essere superiori a due per edifici di altezza fino a m. 5,00 e non superiori a tre per altezze oltre i m. 5,00. Nelle unità edilizie di testata o d'angolo la romanella, nel caso di rifacimento delle murature di sostegno della copertura, dovrà essere realizzata lungo tutto il perimetro esterno.

TAVOLA 10
Art. 28 – ROMANELLA.



Art. 29 - Gronde e pluviali.

1. I canali di gronda ed i pluviali dovranno avere esclusivamente sezione semicircolare e circolare escludendosi l'impiego di sezioni quadrate o rettangolari e potranno essere realizzati in lamiera zincata non verniciata o in rame.
E' categoricamente escluso l'uso di materiali plastici e dell'acciaio inox.
2. La parte terminale del discendente pluviale potrà essere realizzata anche in ghisa per una altezza di circa cm. 150 da terra.

Art. 30 - Antenne paraboliche e televisive.

1. Le antenne riceventi della radio e della televisione in linea generale debbono essere collocate sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni sulla facciata o su balconi o su terrazze che non siano di copertura. Esse devono essere collocate nella posizione di minore impatto visivo e preferibilmente sulle terrazze di copertura, su falde tergalì verso cortili e cavedi o in adiacenza a murature emergenti dalla copertura, ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla pubblica via e comunque mai inferiore all'altezza dell'antenna.
2. Le parabole dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio e comunque di diametro non superiore a cm. 60, presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura o della parete quando installate su murature emergenti dalla copertura ed essere prive di scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza. Esse potranno essere installate all'esterno solo su facciate che prospettano su tetti, cortili interni o cavedi e mai su pareti o balconi prospicienti piazze o strade pubbliche.
3. Antenne e parabole non potranno mai essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di particolare valore storico-artistico.
4. Sulla copertura di ogni unità edilizia è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.
5. E' prescritto l'adeguamento alle presenti norme in merito alla centralizzazione di antenne e parabole in occasione di opere di manutenzione straordinaria o di opere di manutenzione ordinaria estese all'intera copertura dell'unità edilizia.

3.2. FACCIATE

Art. 31 – Facciate delle unità edilizie.

1. Gli interventi sulle facciate esterne dell'intera unità edilizia dovranno essere realizzati sulla base di un preventivo progetto unitario del condominio ai sensi dell'art. 64 da presentarsi al momento della richiesta dei necessari atti abilitanti. Essi potranno essere eseguiti in tempi diversi solo se i tipi di finitura sono univocamente determinati nelle Schede d'isolato.

Nel caso di facciate recentemente restaurate, il loro adeguamento alle prescrizioni del piano costituirà condicio sine qua non all'esecuzione dei futuri lavori quando il richiedente vorrà effettuare lavori di manutenzione ordinaria sulla facciata o di manutenzione straordinaria nell'immobile.

2. Gli interventi di manutenzione e restauro dei paramenti murari delle facciate dovranno essere estesi a tutti gli elementi decorativi e particolari architettonici che facciano parte integrante della facciata ed a tutte le parti visibili dalla pubblica via, comprese le canne fumarie, i comignoli e le porzioni emergenti dalla copertura. Gli elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo ed in finta pietra devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originali, ma mai coperti da scialbature a latte di calce o altri trattamenti che ne occultino il colore originario.
3. Le parti basamentali degli edifici non potranno essere diversificate dal resto della facciata con colorazioni diverse, sovrapposizione di intonaci rustici o rivestimenti di qualsiasi tipo. Nei casi di interventi di manutenzione sulle facciate esse dovranno essere obbligatoriamente rimosse uniformandole alla facciata. Potranno essere conservate solo quelle originarie in pietra locale trattate a bocciarda o al naturale.
4. Nella realizzazione delle coperture e dei solai interpiano il cordolo in cemento armato prescritto dalle leggi antisismiche non dovrà mai essere esteso fino al filo esterno della facciata né tantomeno sporgere all'esterno, ma dovrà essere arretrato almeno di cm. 15, sia nel caso di finitura ad intonaco sia di pietra stilata con scialbatura a latte di calce.

-
5. I muri di facciata prolungati oltre la linea di gronda per motivi estetici dovranno essere integralmente conservati quali elementi propri della tipologia edilizia in qualunque categoria d'intervento (TAV. 11).
6. Le modalità di finitura delle facciate sono quelle tipiche dell'area dauno-irpina che, per le diverse influenze culturali che vi hanno interagito, non sembra privilegiare un tipo di finitura rispetto all'altro. I tipi di trattamento possono essere così distinti e possono ritrovarsi insieme anche ai diversi piani della stessa unità edilizia:
- a) pietra faccia vista con stilatura in malta di calce e sabbia di fiume;
 - b) scialbatura a latte di calce di colore bianco o con colori tenui sulla muratura in pietra;
 - c) intonaco con i colori tipici del borgo, spesso con fasce a rilievo o cornici di riquadratura dell'intero piano primo trattate con colore diverso, fino ai primi del novecento.

E' possibile, sia pure non rigidamente, associare l'uno o l'altro trattamento alle diverse tipologie edilizie del centro storico, con riferimento sia alle epoche di costruzione che alla loro collocazione nei diversi rioni.

Le tipologie edilizie elementari ad un solo piano, le tipologie a carattere più rurale e quelle collocate ai margini del centro storico verso la campagna possono essere generalmente associate al tipo a).

Le tipologie edilizie in linea a due o più piani edificate intorno alla metà del 1800 e successivamente utilizzate anche per le prime zone di espansione fuori delle mura del centro antico presentavano un trattamento diverso per i vari piani per rispettare la sequenza classica degli spartiti architettonici, scialbatura o pietra faccia vista al piano terra ed intonaco o scialbatura al piano superiore.

7. I tipi di trattamento prescritti per le facciate degli edifici sono indicati nelle Schede per isolato. La Denuncia di Inizio Attività per gli interventi sulla finitura delle facciate dovrà contenere il campione del colore scelto con l'indicazione delle caratteristiche del prodotto da utilizzare.
- Qualora, per gli edifici dove è prescritta la tinteggiatura o l'intonaco, il lavoro preliminare di pulitura dovesse rivelare tessiture murarie di particolare pregio o interesse per la tradizione edilizia locale sarà possibile richiedere una variazione del trattamento previsto con

comunicazione all'Ufficio Tecnico comunale e previo parere obbligatorio della Consulta per il Centro Storico. Ove il trattamento a pietra faccia vista sia stato eseguito non correttamente o non in conformità alle prescrizioni esecutive vi è l'obbligo di adeguamento; in caso contrario la facciata così trattata dovrà essere scialbata a latte di calce.

8. In presenza di edifici accorpati o frazionati, si procederà sulla base dei seguenti criteri:
 - a) quando l'edificio accorpati sia costituito da volumi edilizi che evidenzino ancor oggi la propria originaria autonomia formale si interverrà di norma con trattamenti distinti, anche se i volumi risultano essere di un'unica proprietà;
 - b) viceversa, anche quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà ma conservi inequivocabilmente la tipologia originaria di unica unità edilizia, il trattamento della facciata e relativa eventuale colorazione dovrà essere unica.
9. In linea generale tutti gli interventi di trattamento delle facciate che ne prevedano la tinteggiatura o scialbatura dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi (cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, rivestimenti del piano terra, ecc.) e tecnologico-funzionali (canali di gronda, pluviali ecc.). Nei casi di scialbatura o intonacatura è possibile lasciare in evidenza i cantonali in pietra al piano terra solo quando siano sporgenti dal filo facciata o sia previsto un trattamento diverso tra le due facciate separate dal cantonale.
10. Reintegrazioni, ripristini e ricostruzioni delle murature.

Reintegrazioni di paramenti murari a faccia vista sono ammesse nei soli casi di lacune che evidenzino sicuro carattere degradante o di localizzati stati di degrado talmente accentuati da non consentire alcuna diversa forma di consolidamento e recupero dell'integrità del paramento. In tali casi la reintegrazione dovrà avvenire col metodo cosiddetto "a cucì e seuci", rimuovendo i materiali incongrui o deteriorati e sostituendoli con nuovi conci dello stesso materiale, pezzatura, lavorazione e colore di quelli originari. Analoga a quelle originali dovranno essere anche la

stuccatura e la finitura superficiale della parte sostituita.

La stessa tecnica è prescritta, quale che sia il loro stato di conservazione superficiale, per gli interventi di ripristino di paramenti murari interessati da dissesti statici ed in particolare in corrispondenza di lesioni e fratture.

Non sono, in genere, ammesse integrali demolizioni e ricostruzioni dei paramenti murari a faccia vista oggetto delle prescrizioni di tutela di cui al presente articolo. E' fatta eccezione nei casi di dissesti statici di tale entità e gravità da rendere improponibile qualsiasi ragionevole forma di restauro. In tali casi il paramento potrà essere rimosso e successivamente ricostruito nella esatta forma e tessitura preesistente, impiegando gli stessi materiali rimossi, od altri analoghi, ed adottando i criteri di finitura superficiale già prescritti per altri tipi di lavorazione.

11. Murature a faccia vista.

Dovrà procedersi al rifacimento delle stuccature di un paramento murario a faccia vista ogni qualvolta il loro stato di conservazione sia tale da favorire la penetrazione di acqua nella muratura e quindi da pregiudicare la buona conservazione del paramento medesimo.

La stilatura delle facciate in pietra dovrà essere eseguita impiegando gli stessi materiali e tecniche esecutive della stuccatura originaria e non dovrà introdurre alcuna alterazione cromatica. Essa dovrà avvenire mediante :

- preliminarmente scarnitura profonda dei giunti per l'asportazione della malta esistente degradata;
- pulizia dei giunti scarniti mediante spazzolatura con spazzole di saggina o nylon;
- stuccatura profonda con malta di calce o malta bastarda;
- rifinitura superficiale con malta di grassello e rena finissima con punta di mestola.

Essa non dovrà coprire la pietra ma ne dovrà seguire i contorni abbastanza in profondità e dovrà essere realizzata con malta di calce, cemento bianco e cemento grigio in uguale quantità e sabbia di fiume di colore simile a quello della pietra arenaria, con assoluta esclusione di malta cementizia di colore grigio. Quando la malta non risulti del colore appropriato dovrà essere caricata con terre o polveri colorate al fine di conseguire la colorazione che meglio si armonizzi con il paramento da

trattare.

Questa metodologia d'intervento deve essere rispettata anche nei casi in cui la facciata sarà successivamente scialbata a latte di calce di colore bianco.

12.Intonaci.

In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce.

Il rifacimento degli intonaci e le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguiti con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. A tal fine si considerano eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria:

- a) l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura al civile,
- b) l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce, disteso senza guide seguendo l'andamento delle murature.

E' tollerata l'utilizzazione della malta bastarda in luogo della malta di calce. In qualsiasi caso di rifacimento parziale o totale di intonaci è invece categoricamente vietato l'uso di malta cementizia o di miscele a prevalente contenuto di cemento. E' inoltre vietata la realizzazione di intonaci plastici di qualsiasi genere.

In nessun caso sarà consentito rimuovere gli intonaci per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali quali archi, piattabande, travi in legno e simili, che non fossero originariamente a vista.

In linea generale è invece prescritto il ripristino dell'intonaco su edifici che, originariamente intonacati, siano stati impropriamente ridotti a faccia vista. A tale prescrizione di carattere generale potrà farsi eccezione nel caso di edifici che, a seguito della modifica subita, abbiano assunto un nuovo carattere che si presenti ormai storicizzato e degno di essere mantenuto.

Nel corso di qualsiasi intervento di ripristino o rifacimento degli intonaci si dovrà avere cura di conservare ed evidenziare vecchi numeri civici, targhe stradali, lapidi commemorative ed indicative, ferri battuti e qualsiasi altro simile elemento che, concepito per essere visibile al di sopra dell'intonaco, costituisca documento dell'evoluzione storica dell'e-

edificio. In occasione dei medesimi interventi si dovrà inoltre procedere obbligatoriamente alla rimozione delle balze e zoccolature (in pietra, marmo od altro materiale) che fossero state aggiunte in tempi recenti all'edificio e che risultino non pertinenti con l'impianto originale della facciata o non conformi alle norme di cui al comma 3 del presente articolo.

13. Tinteggiature.

Le facciate delle unità edilizie che non siano previste a faccia a vista o ad intonaco devono essere tinteggiate con scialbatura a latte di calce bianco o secondo le gamme cromatiche individuate sugli edifici durante l'indagine preliminare del piano.

La tinteggiatura delle facciate intonacate dovrà ugualmente essere eseguita con tecniche, materiali e colori riconducibili a quelli alla tradizione locale quali la tinteggiatura a calce. Può essere consentito l'impiego di altri tipi di coloriture, purchè stese a velatura e non coprenti. Sono invece categoricamente escluse le tinteggiature al quarzo, le pitture lavabili, gli acrilici in genere nonchè i materiali di consistenza plastica quali intonaci plastici, graffiati e simili.

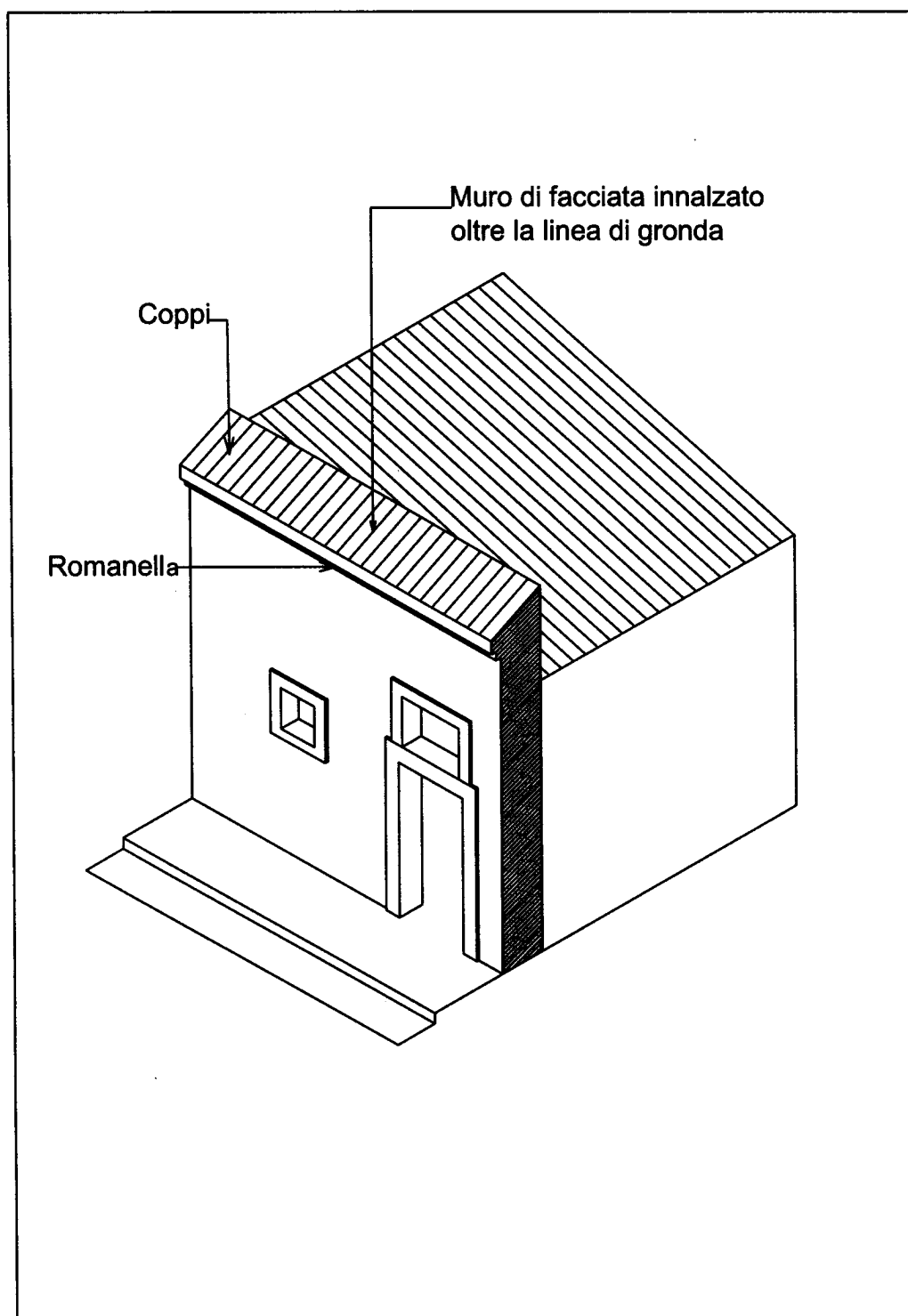
Le tinteggiature incongrue devono, di norma, essere rimosse e sostituite con tinteggiature di tipo tradizionale.

Fa parte integrante delle presenti norme l'Allegato F-Catalogo dei colori utilizzabili sulle finiture in pietra e ad intonaco degli edifici. Esso ha valore prescrittivo per la scelta del colore da impiegarsi che, di norma, verrà scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.

In assenza di riferimenti attendibili in relazione al colore originario o storicizzato di una facciata, i colori ed i toni delle tinteggiature dovranno uniformarsi al Catalogo dei colori e comunque essere tali da ben armonizzarsi con il contesto.

Nel caso di edifici che non presentino allo stato attuale riquadrature od altre decorazioni, ma che per tipologia, epoca di costruzione ed inserimento nel contesto rimandino all'uso di simili decorazioni, potrà essere ammessa la realizzazione di un semplice apparato decorativo costituito da fasce marcapiano, e riquadri a porte e finestre.

TAVOLA 11
Art. 31, comma 5 – FINTE FACCIATE.



Art. 32 - Vani porta.

1. I vani porta che presentino la tipica riquadratura in pietra originaria con sopra luce, con o senza inferriata, i portali vincolati ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 (già leggi 1 giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497) e tutti i portali di interesse architettonico, storico, tipologico ed ambientale indicati nella tav. A13 ed elencati nell'allegato C dovranno essere integralmente conservati e restaurati (TAV. 12). Tutti gli altri vani porta originari riquadrati da pietra massello dovranno ugualmente essere conservati secondo le prescrizioni dei commi successivi e le indicazioni delle schede d'isolato di cui all'allegato A.
2. Nei casi di accorpamento di unità immobiliari e/o di diversa distribuzione funzionale dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - il sistema tipologico porta-sopraluce di cui al comma precedente, se presente, non potrà essere chiuso o trasformato a finestra e dovrà essere conservato anche funzionalmente;
 - dovrà essere conservato funzionalmente almeno un vano porta originario;
 - non sono mai consentite realizzazioni di nuovi vani porta, tranne nel caso di possibilità di traslazione di vani porta preesistenti privi di pietra di coronamento;
 - i vani porta originari non più utilizzabili, qualora riquadrati con massello di pietra, non potranno essere chiusi totalmente ma solo trasformati in finestre con un tamponamento in mattoni posto al limite interno degli stipiti in pietra; la finitura superficiale sarà ad intonaco a base di calce nel caso di facciate con pietra faccia vista e colorato del medesimo colore della facciata negli altri casi. Per i vani porta non riquadrati da pietra sarà invece consentito effettuare il tamponamento a filo facciata con lo stesso materiale della facciata e potranno essere traslati.
3. L'allargamento dei vani porta a piano terra, laddove consentito nelle schede d'isolato, può essere consentito solo quando non sia presente un portale di cui al comma 1, per una sola apertura nell'unità immobiliare e per una sola volta, nei seguenti casi e con le seguenti dimensioni:

- a) allargamento fino a m. 1,20 dei soli vani porta senza pietra di coronamento per rispetto requisiti di aeroilluminazione di vani al piano terreno facenti parte di unità abitative destinate ad abitazione, anche con la eventuale contestuale realizzazione di nuove finestre;
- b) realizzazione autorimesse con larghezza obbligatoria del vano da m. 2,00 a m. 2,20;
- c) allargamento fino a m. 1,80 per insediamento di attività economiche (esercizi commerciali, laboratori artigianali, somministrazione alimenti e bevande, attività turistiche e/o ricettive) per consentire l'installazione di una vetrina e di una porta di ingresso anche per disabili, a condizione che non esista un secondo ingresso al locale.

4. L'allargamento dei vani porta per autorimesse o attività commerciali, indipendentemente dalla forma dell'apertura presente, deve essere realizzato esclusivamente con forma ad arco con cornici secondo le tipologie esistenti nel centro storico (TAV. 13).

Per le modalità di esecuzione, gli stipiti e l'archivolto potranno essere realizzati con pietra antica di recupero o con mattoni nuovi ed intonaco a base di calce dello stesso colore tipico della pietra arenaria locale. E' bandito l'uso della pietra nuova semplicemente bocciardata o picconata mentre è consentito l'uso di pietra nuova sottoposta a specifico processo di antichizzazione. In caso di presenza di pietre originarie preesistenti vi è l'obbligo del loro riutilizzo.

Nel caso di allargamento di vani porta di locali abitativi di cui al comma precedente, lettera a), o nel caso di traslazione l'intervento dovrà conservare la forma preesistente, ad arco o a trilita, con obbligo di realizzare la cornice di riquadratura con le modalità prima descritte.

5. L'allargamento del vano porta d'ingresso per autorimesse o attività commerciali è consentito a condizione che:

- siano rispettate le indicazioni e le distanze minime delle TAVV. 16-17-18-19-20-21;
- non vengano soppressi vani finestra vincolati all'art. 33, comma 1, mentre gli altri possono essere chiusi;
- l'allargamento del vano porta sia effettuato con un consolidamento antisismico tramite cerchiatura da realizzarsi con strutture in acciaio o in cemento armato.

- il proprietario sia già in possesso di licenza commerciale, dalla quale si evinca il tipo di attività da esercitare, da presentare all'atto della richiesta di Permesso di costruire;
 - il proprietario presenti una dichiarazione notoria o atto unilaterale d'obbligo con vincolo di destinazione dell'immobile (autorimessa, negozio o altro), da presentare contestualmente al rilascio del Permesso di costruire o Denuncia inizio attività.
6. Nelle aperture descritte al comma 3 non sono ammesse serrande di sicurezza avvolgibili ma solo porte in ferro o legno con apertura anche verso l'esterno secondo la tradizione locale.
7. Nei casi in cui il vano porta di abitazioni a piano terra o seminterrato sia situato a quota inferiore rispetto al piano stradale e contestualmente l'altezza libera del vano d'ingresso sia inferiore a m. 2,00 sarà possibile abbassare la quota della strada per un'altezza massima di cm. 30 e per una dimensione massima di cm. 80 x la larghezza del vano. L'operazione è consentita su vie esclusivamente pedonali, cortili interni e nei casi in cui questo non comporti pericolo per la circolazione pedonale od impedimento ad una possibile circolazione carrabile previo parere della Consulta per il Centro Storico di cui all'art. 72.
- Il tratto stradale interessato dovrà essere ricostruito a perfetta regola d'arte con i medesimi materiali preesistenti.

TAVOLA 12
Art. 32, comma 1 – VANI PORTA VINCOLATI.

Cornici in massello di pietra.

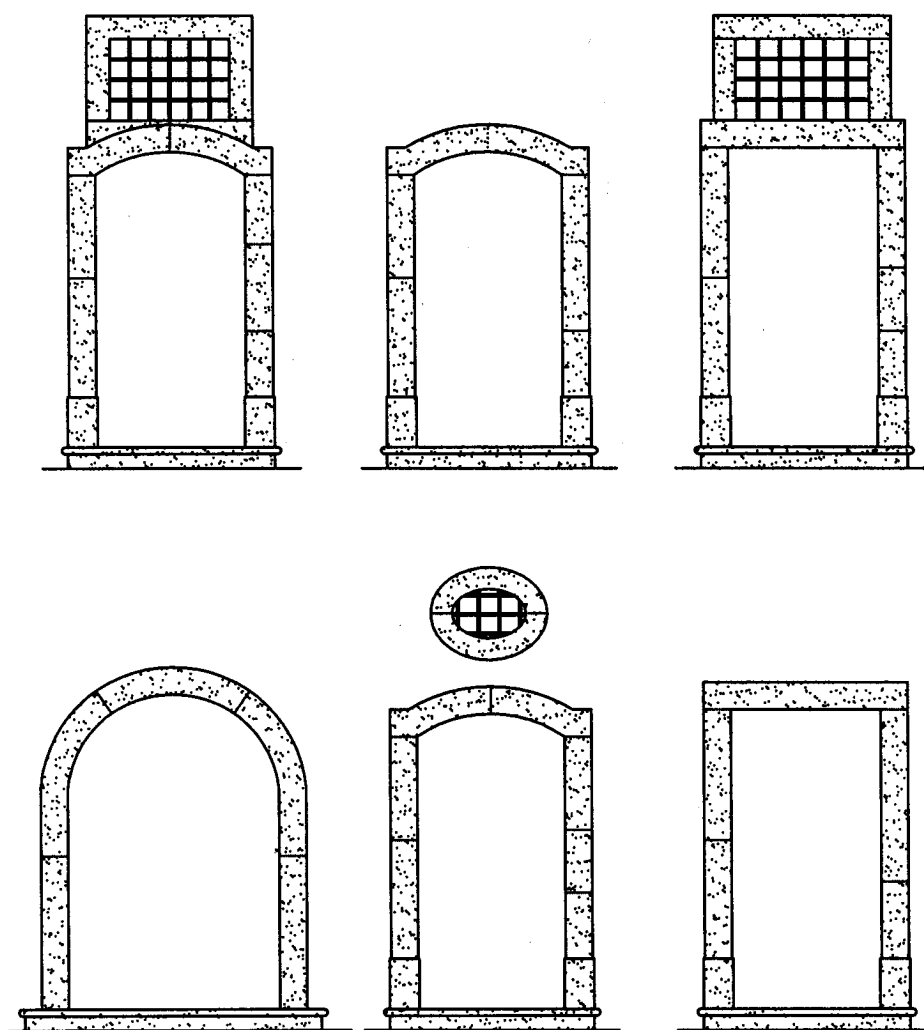
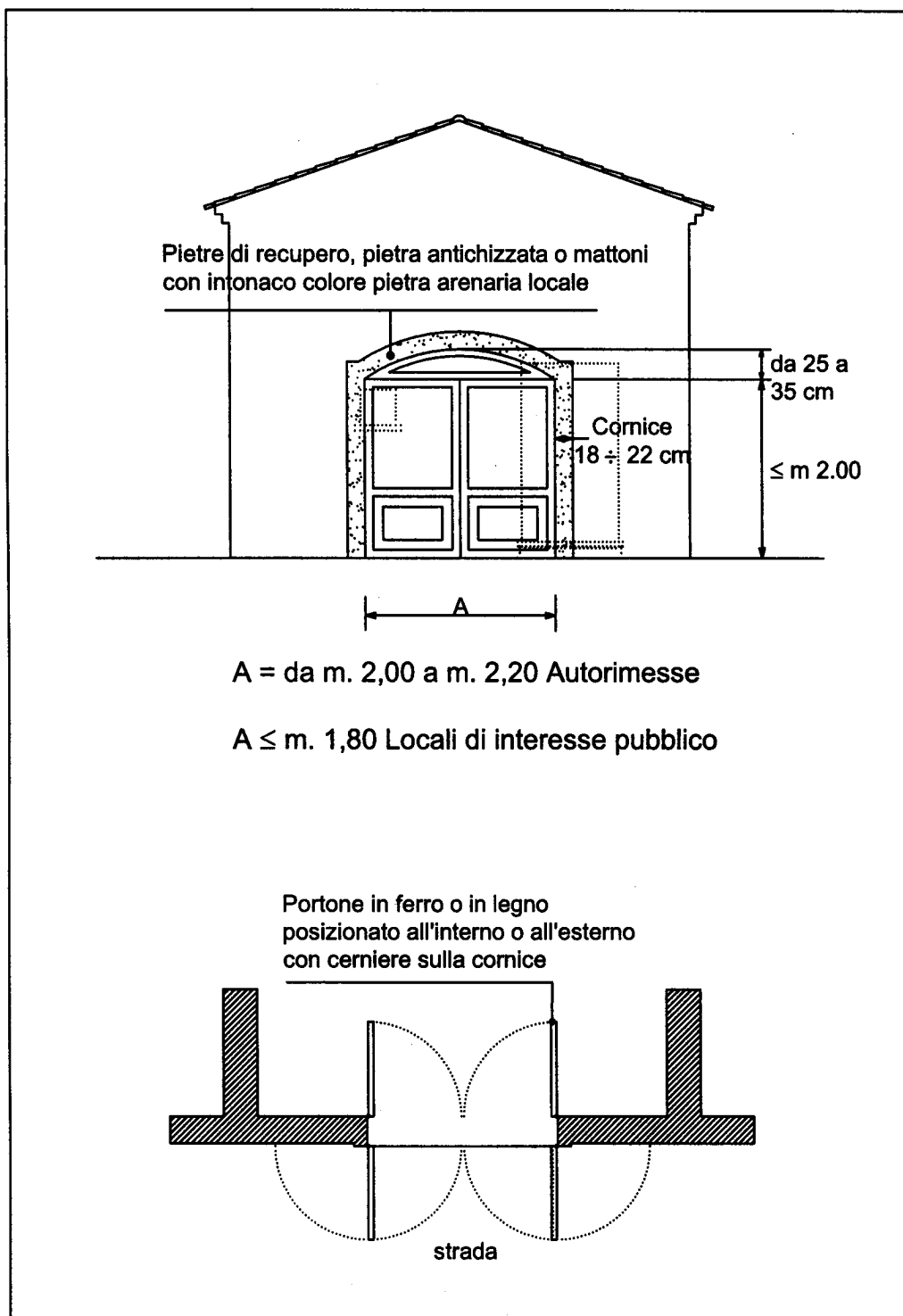


TAVOLA 13

Art. 32, comma 4 – ALLARGAMENTO VANI PORTA.



Art. 33 - Vani finestre.

1. Le finestre che presentino la tipica riquadratura in pietra massello originaria, con o senza inferriata, i vani sopraluce, le portefinestre per balconi con le medesime caratteristiche, i balconi stessi con lastre in pietra massello, nonché tutte le aperture, sia pure senza riquadratura, ma sormontate da cornici originali in pietra o mattoni ed anche le finestre con davanzale in massello di pietra originaria sono elementi tipici dell'architettura locale legate alla morfologia originaria dell'edificio e come tali considerati invariabili (TAV. 14). Esse dovranno, quindi, essere integralmente conservate e non potranno essere chiuse, modificate o traslate. Qualora sia presente un'inferriata originaria questa non potrà essere rimossa e dovrà essere obbligatoriamente conservata e restaurata.
2. Le finestre originarie senza gli elementi prima individuati e le finestre di più recente realizzazione potranno subire traslazioni massime pari alla larghezza dell'apertura ed allargamenti per rispetto dei requisiti di aeroinnanzitutto illuminazione. Per motivi funzionali di installazione dell'infisso, è ammessa la sola sovrapposizione dall'interno fino al filo esterno dell'infisso, senza sporgenza all'esterno, di una soglia nuova da cm. 3.
3. I vani finestra di nuova realizzazione sono distinti in quattro tipi fondamentali desunti dalle tipologie di quelle esistenti nel centro storico sia per dimensione sia per collocazione nelle facciate delle unità edilizie. Nella TAV. 15 allegata sono indicate forma, rapporti dimensionali e modalità costruttive di ognuno di essi.
I vani finestra sono i seguenti:
 - Tipo A di dimensioni massime cm. 60 x 75, dotate di riquadratura sporgente dal filo della muratura o dell'intonaco con spessore tra i cm. 15 e cm. 18;
 - Tipo B di dimensioni massime cm. 95 x 130, dotati di davanzale in pietra bocciardata di spessore non inferiore a cm. 6 con o senza cornice sugli stipiti e sull'architrave di spessore compreso tra cm. 17 e cm. 20;
 - Tipo C di forma quadrata di dimensioni cm. 40 x 40, dotate di solo davanzale in pietra bocciardata di spessore non inferiore a cm. 6 o anche di riquadratura sporgente dal filo della muratura o dell'intonaco

-
- con spessore cm. 12 se per i piani terra;
- Tipo D per le portefinestre di dimensioni massime cm. 105 x 210, dotate o meno di cornice sugli stipiti e sull'architrave di spessore compreso cm. 18 e cm. 22; essi sono utilizzabili per la realizzazione dei balconi tradizionali o alla romana;
 - Tipo E (aeratori) di dimensioni cm. 15 x 15 per servizi igienici oltre il secondo ed una lavanderia; dovranno essere installati a filo facciata senza alcuna sporgenza e dotati di griglia tinteggiata dello stesso colore della facciata od avere comunque il trattamento più idoneo per la loro completa mimetizzazione e sono realizzabili su qualunque tipo di edificio.
4. La eventuale riquadratura delle finestre dovrà essere realizzata esclusivamente con pietra massello di recupero, con pietra sottoposta a specifico processo di antichizzazione o con mattoni nuovi intonacati ed essa dovrà essere proporzionata alle dimensioni dell'apertura. Le riquadrature o cornici, se realizzate con mattoni, dovranno essere obbligatoriamente coperte con intonaco a base di calce del colore della pietra arenaria locale. Sono bandite tutte le riquadrature non conformi a quanto stabilito al presente comma ed, in particolare, gli stipiti e le architravi in pietra con faccia di taglio utilizzati nell'edilizia moderna ed è bandito l'uso della pietra di Trani, di Apricena o di Fontanarosa semplicemente bocciardata o picconata.
5. La possibilità di inserire nuove aperture sulle facciate delle unità edilizie è indicata nelle Schede d'isolato ma la distribuzione delle nuove aperture sulla facciata dell'unità edilizia dovrà avvenire sempre secondo le indicazioni e le distanze minime delle TAVV. 16-17-18-19-20-21 basate sulle caratteristiche tipologiche e morfologiche delle unità edilizie del centro storico. Le distanze indicate si riferiscono alle tipologie di finestre con le dimensioni maggiori: tali distanze dovranno essere rispettate anche se le aperture realizzate saranno di dimensioni inferiori a quelle massime stabilite al comma 3.
- Gli allineamenti verticali sono preferibili, compatibilmente con la morfologia interna dei locali ed esigenze di carattere distributivo e funzionale. E' fatto divieto di realizzare finestre di forma circolare o ad arco.

6. Nella tabella successiva sono elencati i vani di un immobile comunque destinato ed i tipi di finestra consentiti nel caso di vani di nuova costituzione e senza presenza di altre aperture. Le porte d'ingresso, sia vetrine che portoni ciechi, con relativi sopraluce e le porte di accesso alle terrazze, esistenti o in progetto, devono essere naturalmente comprese tra le aperture idonee all'illuminazione dei vani.

In colonna 3 sono indicate le aperture consentite per i vani con le superfici minime di cui all'art. 46, comma 4, mentre le colonne 5-6-7 indicano le aperture consentite per vani con superfici superiori ai minimi.

Requisiti minimi abitabilità art. 46, comma 4			Superfici vani ed aperture associate			
1	2	3	4	5	6	7
VANI	Superfici minime	Aperture consentite	Sup. uguali o maggiori a mq.	In facciata		LUCERNARI SUL TETTO
				PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI	
					SOTTOTETTI ABITABILI	
Camere	6,00	C	7,20	A	A	C
			9,00		B*	A
			15,00		B	B
Cucine abitabili	6,00	C	7,20	A	A	C
			9,00		B*	A
Zone cottura chiuse	3,20	E	4,00	A*	A*	C
Bagno principale (n. 4 accessori)	3,00	E	3,50	C	C	E
			4,00		A*	C
Secondo Bagno (n. 4 accessori)	3,00	E	3,50	C	C	E
Lavanderie, altri bagni	-	E	-	E	E	E
Disimpegni, ripostigli, vani scala	-	-	-	-	-	-
Sottotetti non abitabili	-	C	-	-	C	C

La presenza dell'asterisco * comporta la verifica del rapporto di aeroilluminazione di 1/12 della superficie del pavimento per la scelta delle dimensioni dell'apertura che dovrà rispettare rigorosamente le proporzioni imposte nella Tav. 15. Per i tipi senza asterisco si applicherà la dimensione massima di quel tipo di apertura.

In casi particolari le dimensioni della nuova apertura da inserire potranno essere adeguate al tipo prevalente di aperture esistenti sullo stesso piano della facciata dell'unità edilizia. Il richiedente ha comunque sempre la possibilità di optare per il tipo di apertura più piccola rispetto a quella risultante dall'applicazione delle presenti norme.

7. Nei casi di accorpamenti o esigenze di diversa distribuzione interna le originarie aperture con riquadratura in pietra non potranno essere chiuse mentre, per vani finestra o portafinestra non riquadrati da pietra, sarà possibile effettuare il tamponamento a filo facciata con lo stesso materiale della facciata.
8. Sulle aree pubbliche, sia sistemate a verde sia aree di sedime dalla demolizione di edifici, potranno essere realizzate nuove aperture ma non balconi o servitù di altro tipo, salvo diversa indicazione nelle Schede d'isolato. Tutte le luci esistenti, le vedute o gli aggetti attualmente presenti potranno permanere solo con la dimostrazione del possesso del titolo abilitativo.

In caso di cessione a privati delle aree di sedime nei casi previsti all'art. 44 comma 8, le uniche aperture consentite saranno le porte di accesso all'area o le finestre dell'abitazione del proprietario confinante acquirente dell'area.

TAVOLA 14

Art. 33, comma 1 – VANI FINESTRA VINCOLATI.

Finestre con cornici e davanzali in massello di pietra.
Alcune cornici sono in mattoni rivestite con intonaco.

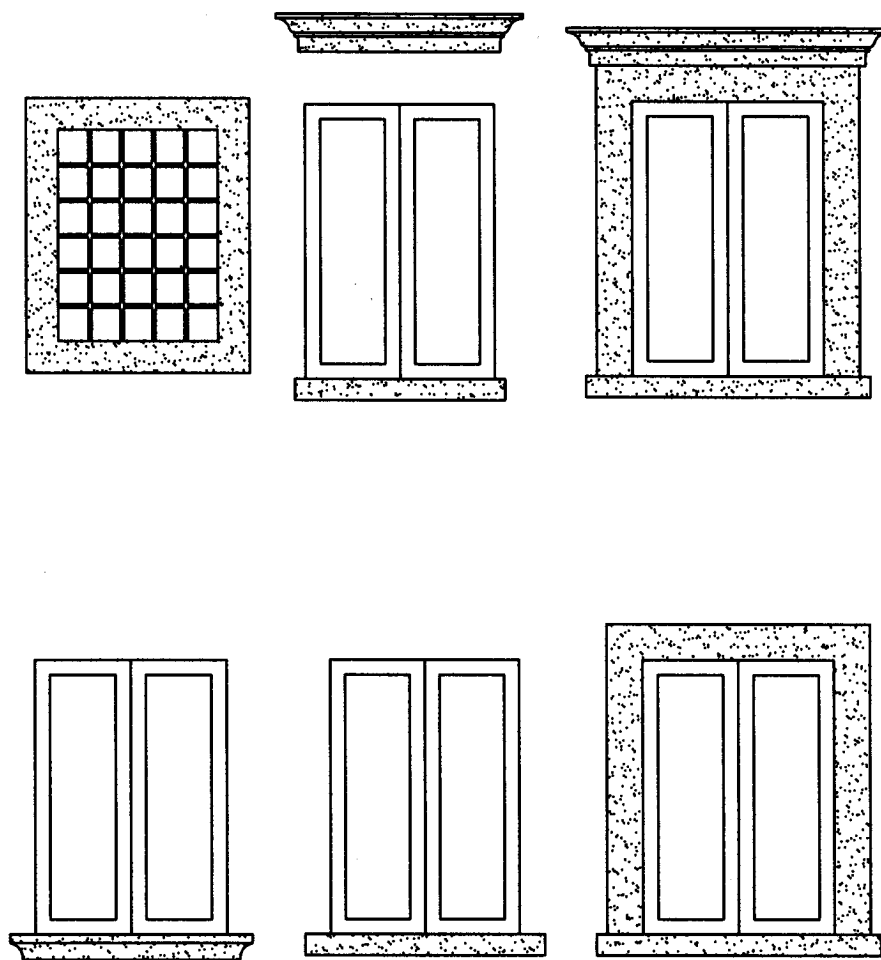


TAVOLA 15

Art. 33, comma 3 – TIPI DI NUOVI VANI FINESTRA.

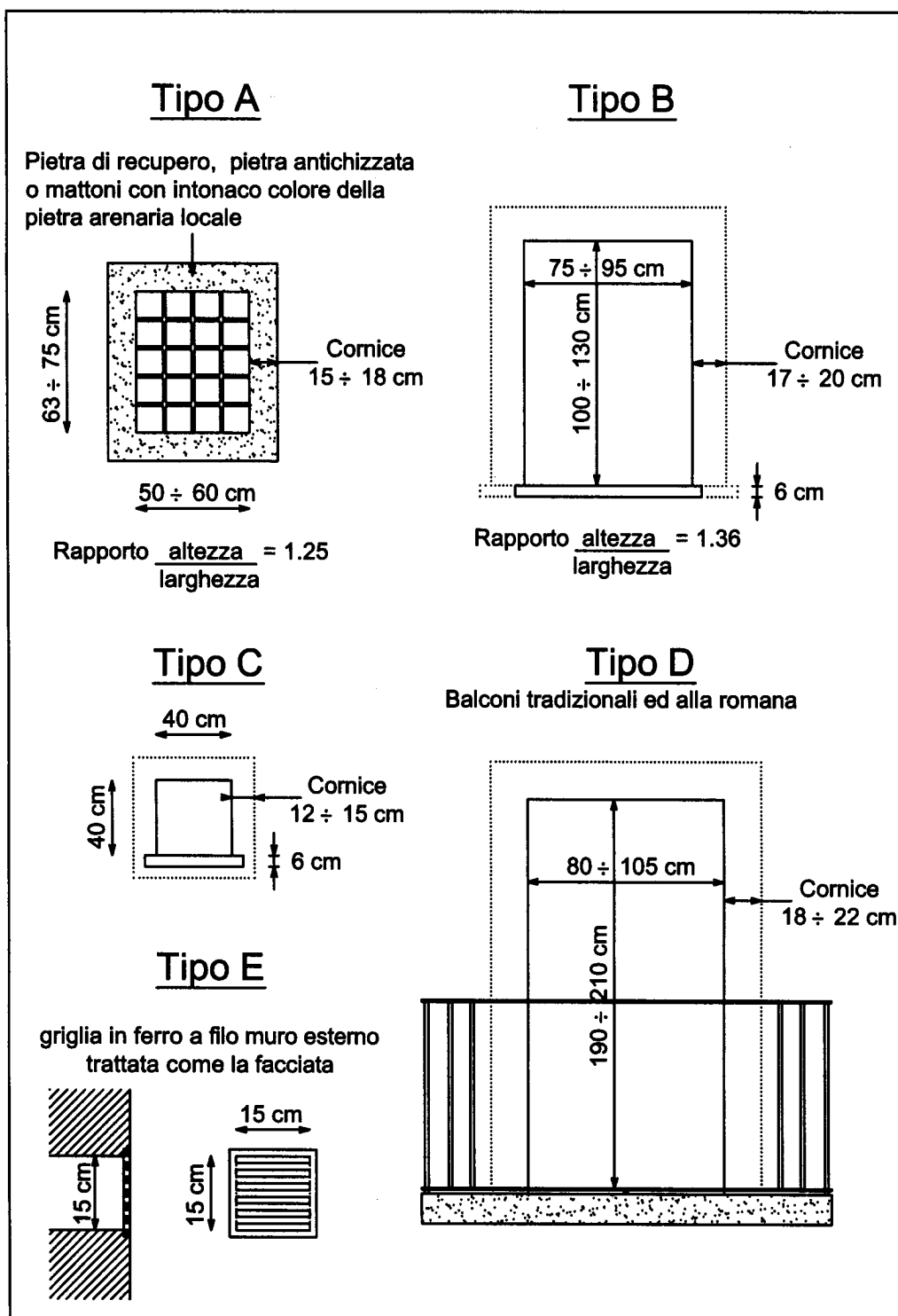
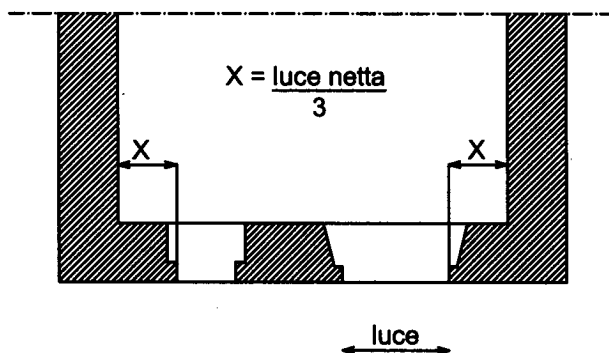


TAVOLA 16
Art. 33, comma 5 – DISTRIBUZIONE APERTURE.

Per l'inserimento di nuove aperture è obbligatorio rispettare, oltre alle distanze reciproche stabilite nelle tavole successive, la distanza 'X' tra il montante dell'apertura ed il muro portante interno che deve essere pari almeno ad un terzo della luce netta esterna dell'apertura.



I tipi di apertura indicati nelle tavole successive si riferiscono sia ad aperture esistenti che a nuove inserzioni secondo i tipi codificati all'art. 33, comma 3. Per aperture esistenti il rapporto va applicato alla reale dimensione del vano presente, mentre per nuovi vani esso va applicato alla dimensione massima stabilita allo stesso comma 3.

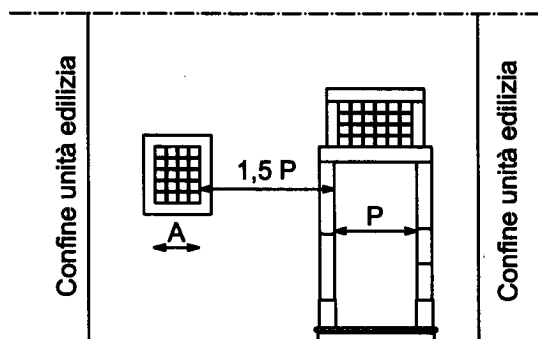


TAVOLA 17

Art. 33, comma 5 – DISTRIBUZIONE APERTURE.

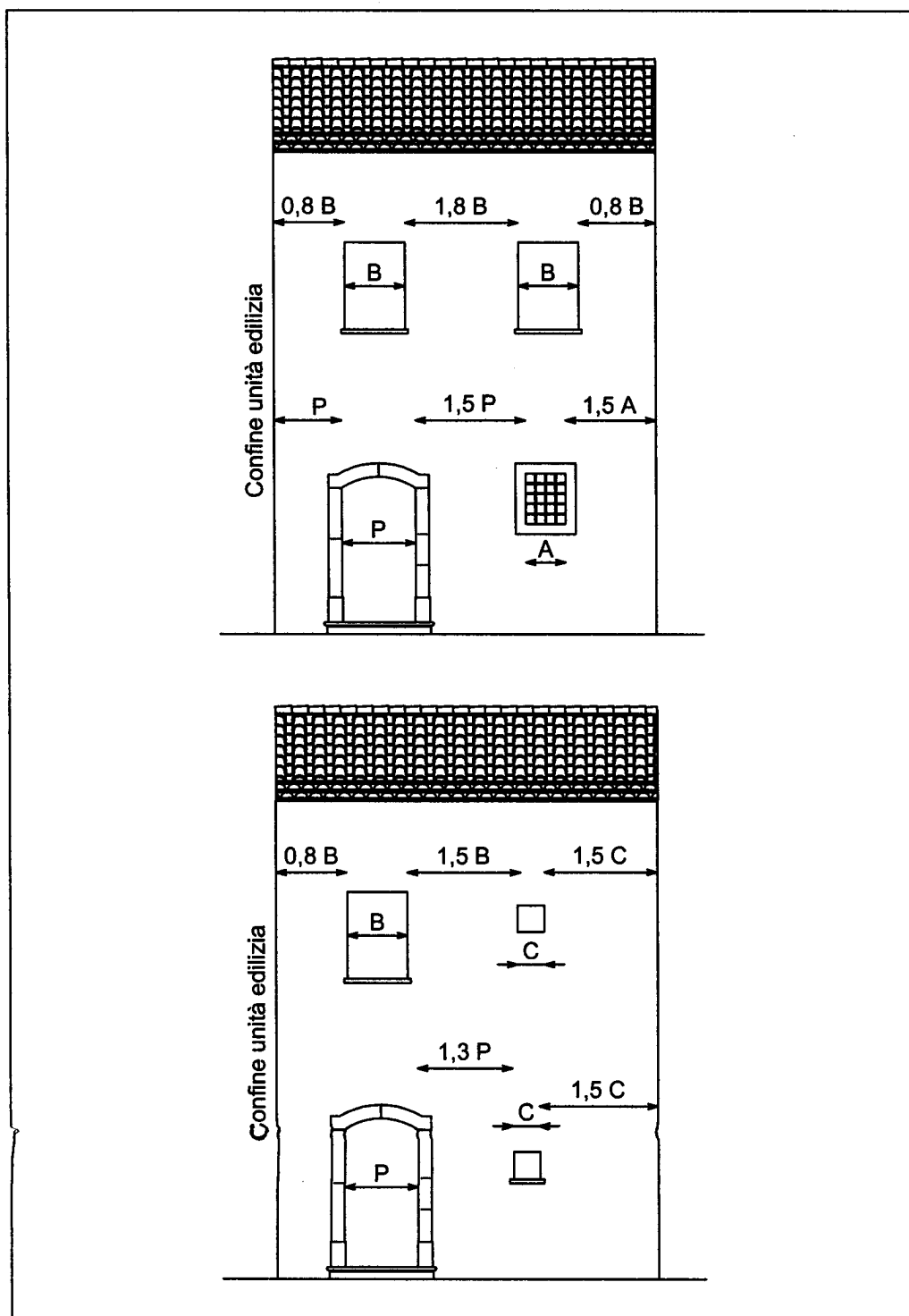


TAVOLA 18
Art. 33, comma 5 – DISTRIBUZIONE APERTURE.

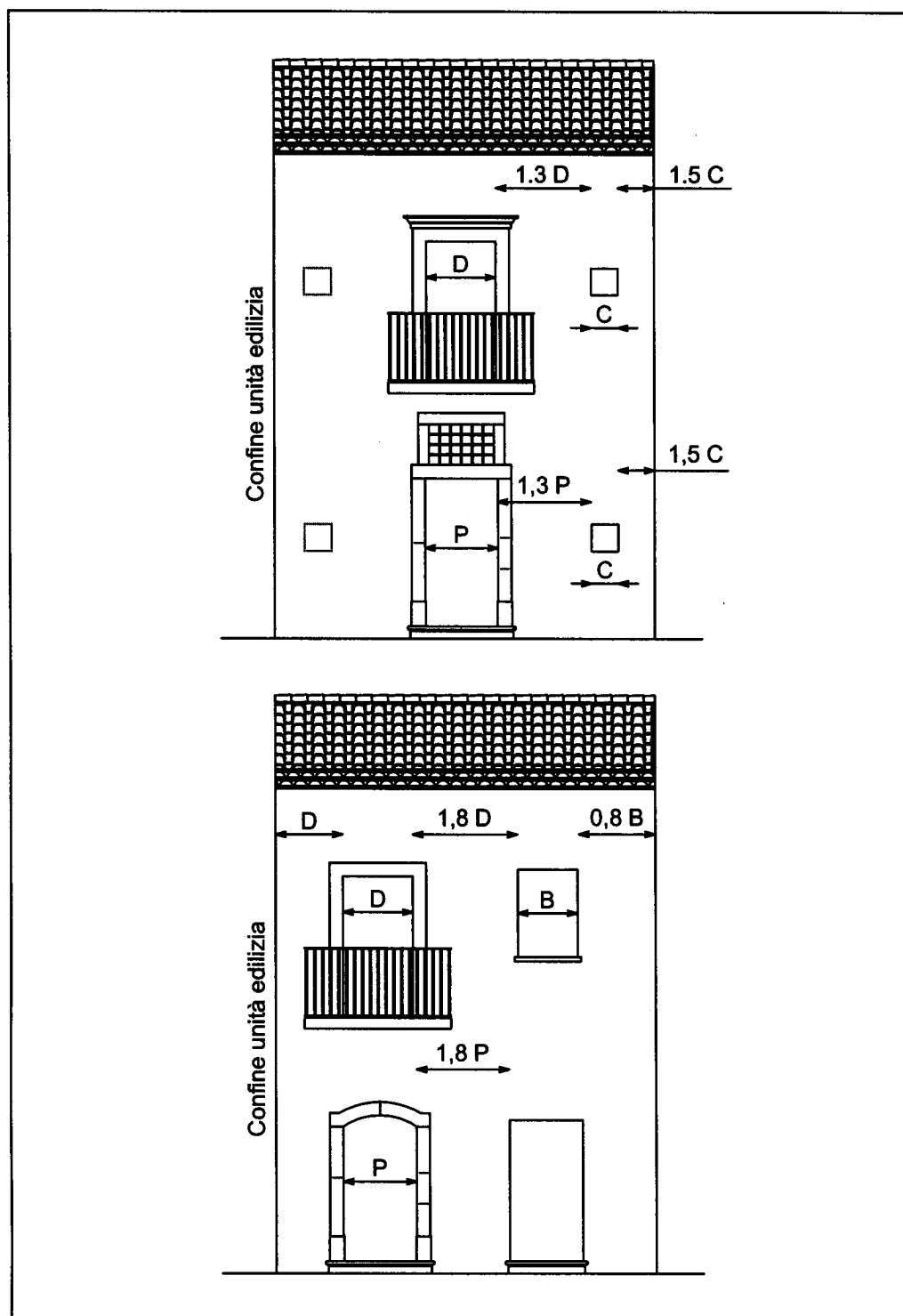


TAVOLA 19

Art. 33, comma 5 – DISTRIBUZIONE APERTURE.

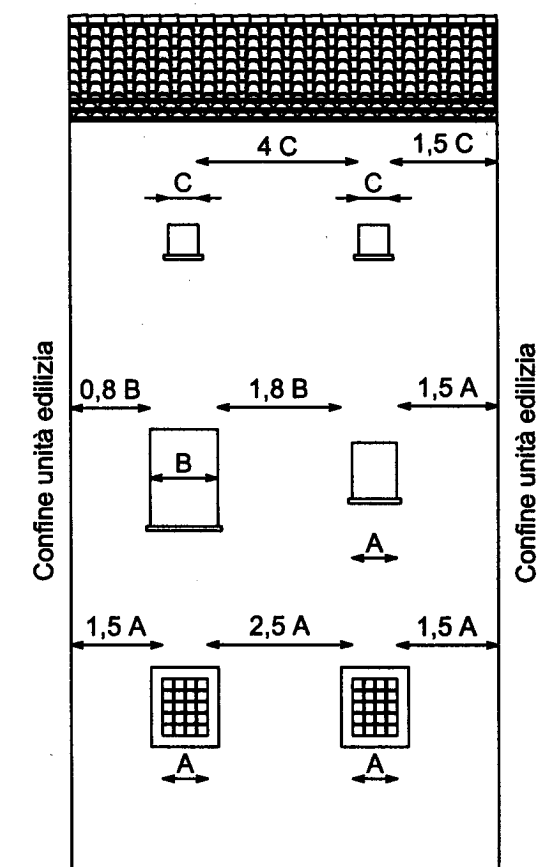


TAVOLA 20
Art. 33, comma 5 – DISTRIBUZIONE APERTURE.

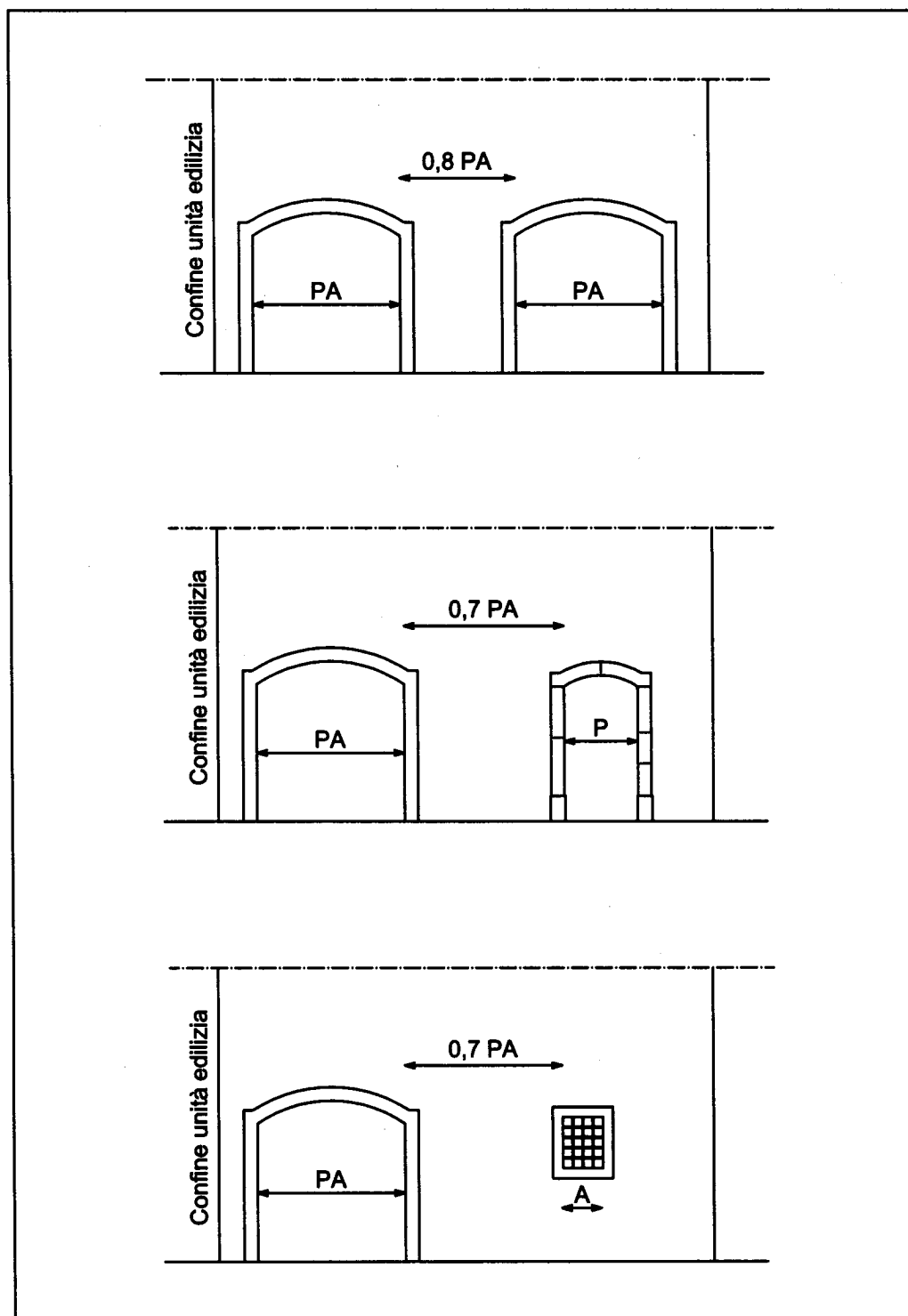
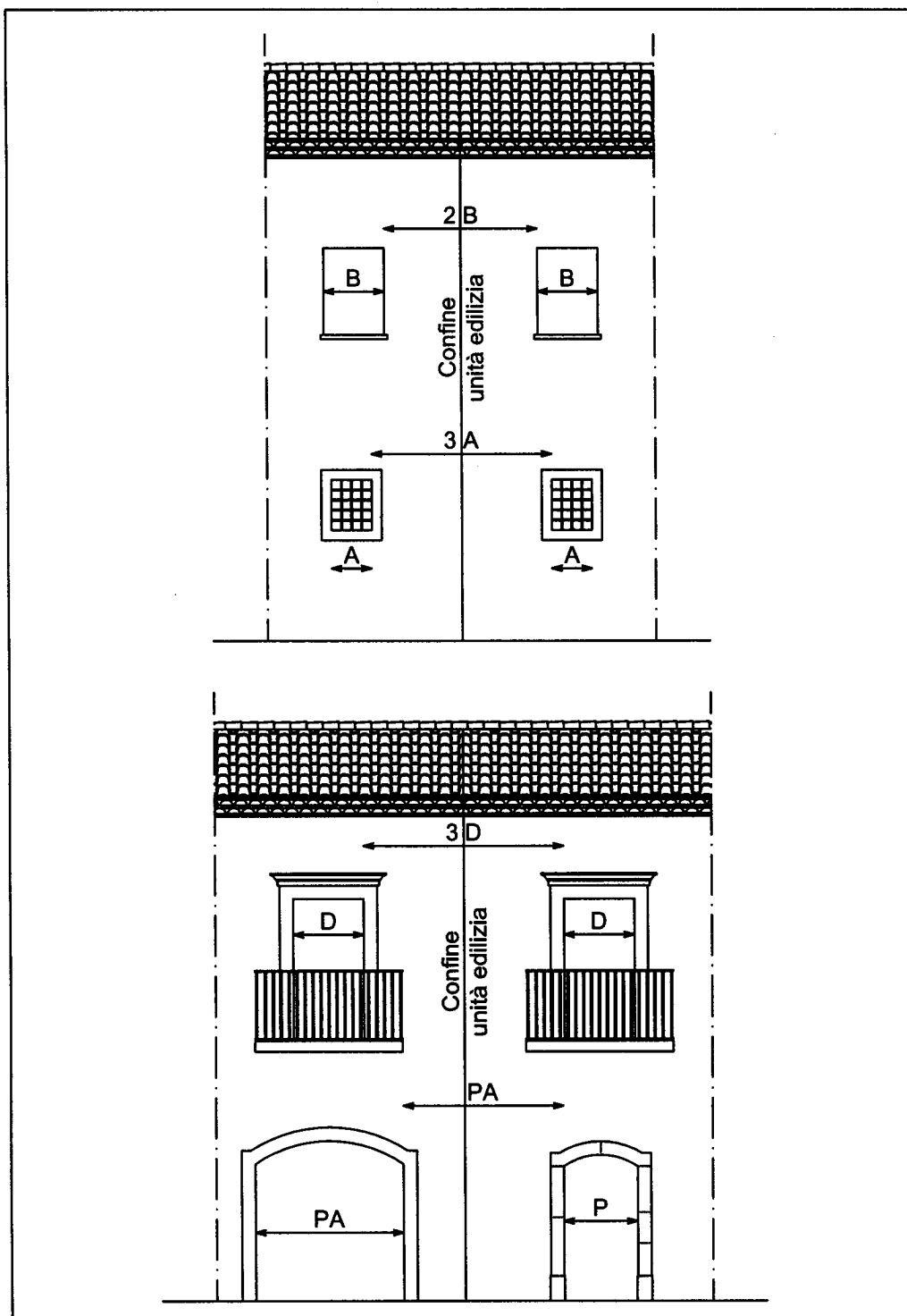


TAVOLA 21
Art. 33, comma 5 – DISTRIBUZIONE APERTURE.



Art. 34 - Logge.

1. E' fatto divieto assoluto di chiusura di logge e terrazze prospettanti su strade pubbliche. Le logge vincolate ai sensi D.Lgs 22.01.2004 n. 42, se chiuse con vetrate o muratura, dovranno essere ripristinate.
2. In sede di manutenzione straordinaria che interessi logge con chiusure vetrate o in muratura che siano in contrasto con le presenti norme è prescritto il ripristino, la eliminazione o la sostituzione delle parti in contrasto.

Art. 35 – Balconi.

1. I balconi o terrazze a sbalzo esistenti, qualora originari della struttura dell'edificio, non potranno essere soggetti a modifiche di traslazione o di ampliamento. La pietra massello di base, gli eventuali elementi di sostegno o mensole in pietra dovranno essere integralmente conservate, restaurate e reimpiegate anche nel caso di eventuale necessaria rimozione per motivi statici. In quest'ultimo caso è possibile inserire sotto il piano della pietra di base delle mensole in pietra, acciaio o altro materiale simulante la pietra che però risultino armonizzate con il contesto ambientale.
2. I balconi di nuova realizzazione sono desunti dalle tipologie di quelle esistenti nel centro storico. Essi dovranno essere sempre simmetrici rispetto all'apertura. La dimensione massima di aggetto consentita è di cm. 60 al filo esterno della soletta del balcone mentre la lunghezza potrà essere pari al doppio della larghezza della portafinestra aumentata di cm. 20 (TAV. 22). I balconi esistenti non in pietra e non originari della struttura dell'edificio potranno essere conservati, tranne i casi obbligatori di rimozione previsti nelle Schede d'isolato, ma dovranno adeguarsi alla tipologia descritta nel presente comma alla tav. 22 in caso di intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria sulla facciata dell'immobile o dell'unità edilizia.
3. La realizzazione di terrazze a sbalzo in facciate prospettanti su vie ed altri spazi pubblici è ammessa esclusivamente quando dette vie o spazi presentino una larghezza di almeno m. 3,60, misurata ortogonalmente alla facciata interessata, dalla medesima sino alla facciata frontistante. L'altezza libera da lasciare dal piano stradale all'intradosso della soletta deve essere non inferiore a ml. 3,00 per strade non carrabili o gradonate e non inferiore a m. 4,00 per strade carrabili.
Nelle strade o spazi di larghezza inferiore a m. 3,60 sono ammessi esclusivamente i balconi alla romana con sporgenza di non oltre cm. 10 dal piano verticale della facciata e che dovranno essere impostati a quota tale da lasciare una altezza libera non inferiore a ml. 2,50 dal filo retro-marcia piede all'estradosso della soletta o pietra di spessore cm. 6 (TAV. 23).

Potranno essere riconvertiti a balconi alla romana vani porta non vincolati e non riquadrati da pietra massello di cui all'art. 32 comma 2, situati a quota superiore di m. 1,00 a quella stradale nei casi di disattivazione del vano d'ingresso per accorpamento di unità abitative o di eliminazione delle scale o del poggetto esterno.

Nei sottotetti abitabili non è mai ammessa la realizzazione dei balconi tradizionali o alla romana.

Nelle facciate delle unità edilizie dove sono consentiti i balconi tradizionali il richiedente ha sempre la facoltà di sostituirli con quelli alla romana.

4. Le terrazze a sbalzo tradizionali o i balconi alla romana di nuova esecuzione saranno ammessi nel numero di uno solo per ogni unità immobiliare destinata ad abitazione solo quando non ne preesistano già altri. Essi saranno consentiti solo se la stanza interessata possiede una superficie uguale o superiore a mq. 20,00.
5. In nessun caso potranno essere trasformate in balconi le finestre originarie riquadrate con pietra massello.
6. Lo spessore di nuove terrazze a sbalzo non potrà superare i cm. 16 comprensivi della pavimentazione e dovrà essere realizzata esclusivamente in cemento armato. Le mensole, travi od altri elementi a sostegno o decorazione del terrazzo non potranno in nessun caso essere impostate a quota inferiore di oltre cm. 30 rispetto a quella prescritta per il terrazzo medesimo.
7. In caso di discordanza tra le indicazioni nelle Schede d'isolato di cui all'allegato D e le norme del presente articolo prevale la norma più restrittiva.

TAVOLA 22
Art. 35, comma 2 – BALCONI TRADIZIONALI.

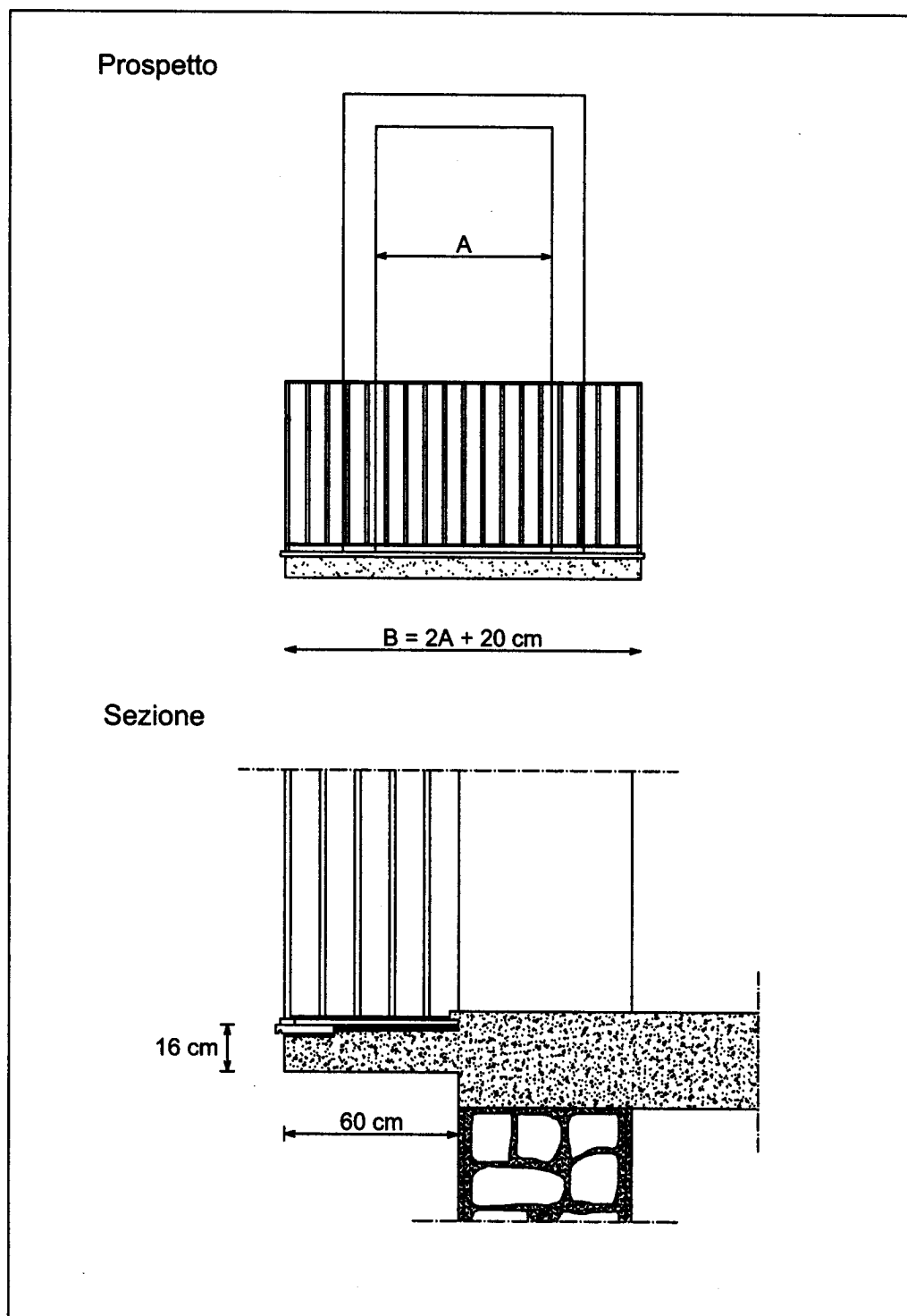
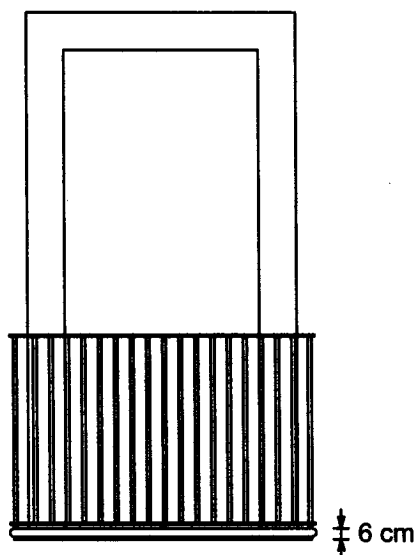
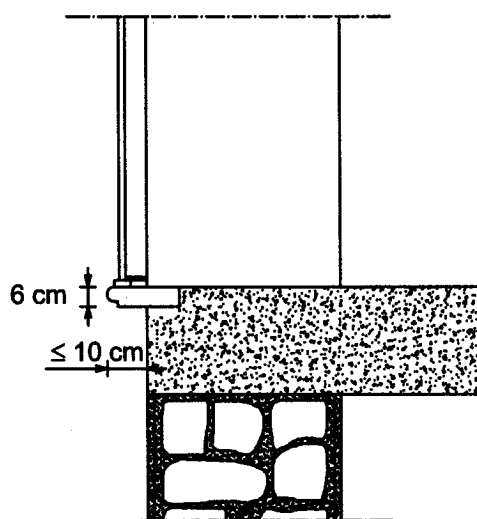


TAVOLA 23
Art. 35, comma 4 – BALCONI ALLA ROMANA.

Prospetto



Sezione



Art. 36 - Serramenti ed infissi esterni.

1. Ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione delle tipologie dei serramenti d'oscuramento, delle finestre, portefinestre, porte e portoni caratteristici della tradizione locale.
2. Negli edifici soggetti a categoria d'intervento Restauro o nelle unità edilizie indicate sulle Schede d'isolato devono essere impiegati solo infissi esterni in legno, anche lamellare, con assoluta esclusione di altri materiali.
3. Negli altri edifici sono tollerati esclusivamente infissi in alluminio elettrocolorato ed infissi in ferro purchè di colori identici a quelli della tradizione locale ma opportunamente trattati con vernici, anche antigraffio, con finitura opaca.
4. Per quanto riguarda il colore, questo dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali. In mancanza di queste potranno impiegarsi i soli colori tradizionali nei tipici toni del verde e del marrone, privilegiando quello che meglio si armonizza con il trattamento della facciata ed il contesto ambientale.

E' fatto divieto assoluto di utilizzare infissi esterni di colore nero, bianco o di tonalità molto chiara, e del tipo finto legno.

Il colore bianco o l'avorio sono ammessi solo per gli scuretti interni delle finestre.

Qualora s'intenda lasciare il legno naturale a vista le essenze dovranno essere scure o trattate opportunamente.

Per tutti i tipi di serramenti la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco o satinata, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

E' obbligatorio nell'ambito della stessa unità immobiliare (abitazione o negozio) utilizzare lo stesso colore degli infissi anche se essa è distribuita su piani diversi.

Fa parte integrante delle presenti norme l'Allegato F-Catalogo dei colori utilizzabili per gli infissi esterni che ha valore prescrittivo ed al quale bisognerà uniformarsi in assenza di riferimenti attendibili in relazione al colore originario o storicizzato.

5. E' tollerato il mantenimento di serramenti ed infissi difformi da quanto prescritto al presente articolo fino al momento in cui si proceda alla loro sostituzione o ad interventi di manutenzione straordinaria che li interessino. In tali casi è sempre obbligatorio sostituirli con altri conformi alle presenti norme. In caso di presenza di avvolgibili da rimuovere, sarà consentita la rimozione della veletta ed il rialzamento in facciata dell'architrave delle finestre.

6. Serramenti d'oscuramento.

Si considerano tipici della tradizione locale i seguenti tipi di serramento di oscuramento:

a) scuretti apposti direttamente sulla parte interna dell'infisso vetrato.

b) persiane, nelle varianti con e senza gelosie, con apertura ad ante e lamelle fisse, con assoluta esclusione di quelle orientabili;

Gli avvolgibili, di qualsiasi materiale, sono tassativamente vietati.

7. Finestre e porte finestre.

Le finestre dovranno essere dotate di vetri a semplice partizione come la tradizione locale pertanto sono escluse suddivisioni del tipo inglese, vetri a specchio o serigrafati.

E' vietato l'uso di doppie finestre apposte sul filo esterno della facciata o comunque esternamente all'infisso originario.

8. Porte e portoni.

I portoni e le porte a vetri collocati ai piani terreni su vie pubbliche o cortili per l'ingresso alle abitazioni, ai locali commerciali o locali ad altra destinazione devono essere realizzati esclusivamente in legno al naturale o verniciati secondo le prescrizioni del Catalogo dei colori di cui all'Allegato F.

Le porte delle cantine e dei locali seminterrati od interrati su vie pubbliche o cortili devono essere realizzate esclusivamente in ferro o in legno.

I portoni ciechi esistenti in legno od in ferro, in locali comunque destinati, posizionati all'esterno dei portali in pietra ed incernierati negli stipiti non potranno essere rimossi e dovranno essere obbligatoriamente conservati e restaurati. E' fatto divieto di installare altri tipi di chiusura quando vi siano questi elementi preesistenti o anche le sole cerniere

imperniate negli stipiti.

Qualora, per il pessimo stato di conservazione, il restauro non sia possibile essi dovranno essere realizzati nello stesso materiale preesistente, con le medesime modalità costruttive e comunque ispirati alla tradizione locale ed alla massima semplicità del disegno. Saranno possibili le sole inserzioni di elementi in lamiera zincata verniciata o di rame a protezione dalle intemperie, secondo la tradizione.

Non è ammissibile la sostituzione di porte o portoni ciechi con porte a vetri o vetrine.

E' vietato tassativamente l'uso di portoni o vetrine ad ante asimmetriche.

9. Serrande e cancelli.

In mancanza di portoni preesistenti o delle cerniere di cui al precedente comma 8 saranno ammessi esclusivamente per i locali commerciali di cui al comma 1 dell'art. 50 e per le autorimesse, in alternativa a portoni in legno o in ferro, cancelli di sicurezza all'interno degli stipiti con apertura anche verso l'esterno se non sporgenti fuori del filo di facciata, cancelli scorrevoli a scomparsa dietro gli stipiti, con assoluta esclusione dei cancelli estensibili, o serrande avvolgibili a maglia aperta con trama inclinata a 45° per tutta l'altezza del vano tranne le fasce orizzontali inferiori indispensabili per la serratura.

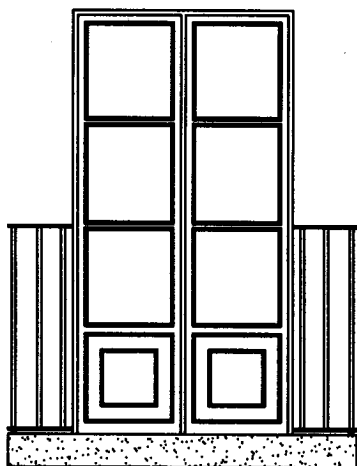
Il colore di queste serrande dovrà essere sempre identico a quello dell'infisso o della vetrina interna mentre quello dei cancelli sarà quello tipico degli elementi in ferro.

Nel caso di cortili di particolare valore ambientale o vincolati dal piano, se il portone originario non è presente o quando il pessimo stato di conservazione non consente alcun restauro adeguato, sarà possibile installare all'interno degli stipiti in pietra un cancello aperto di fattura tradizionale per consentire la vista del cortile.

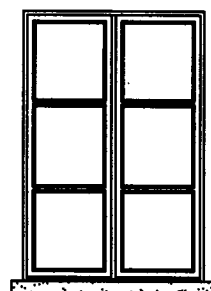
Le serrande di sicurezza avvolgibili a maglia chiusa non saranno mai consentite nel centro storico. Quelle esistenti sono tollerate fino al momento in cui si proceda alla loro sostituzione o ad interventi di manutenzione straordinaria che li interessino. In tali casi è sempre obbligatorio adeguare il colore al Catalogo e sostituirle con altri infissi conformi alle presenti norme.

TAVOLA 24

Art. 36 – SERRAMENTI ED INFISSI ESTERNI.

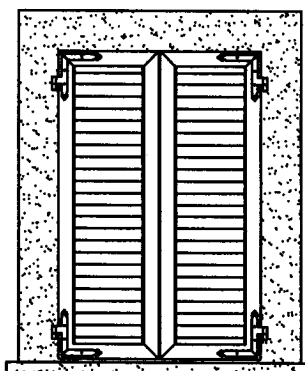


Balcone

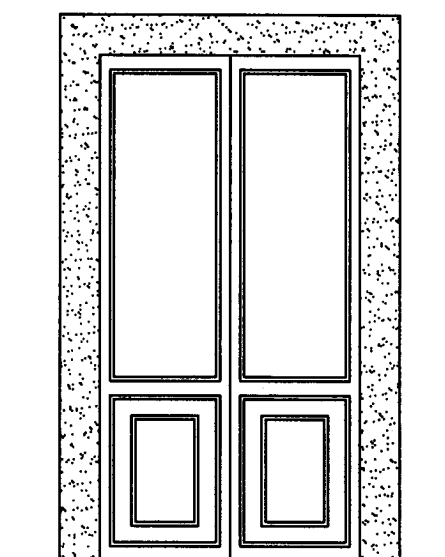


Finestra

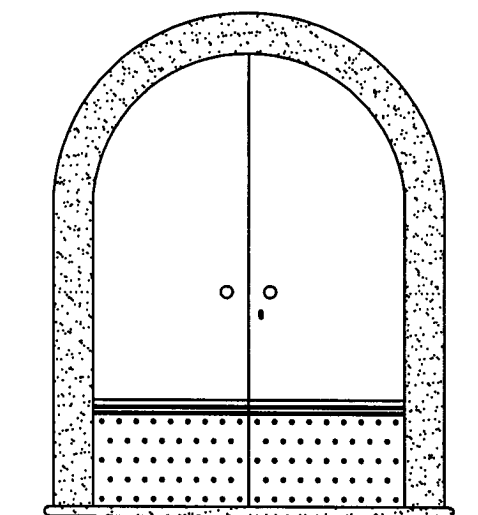
Art. 36, comma 8 - Divieto di realizzare portoni o vetrine con ante asimmetriche



Persiana (anche con gelosia)



Vetrina in legno



Portone in legno

Art. 37 - Poggetti e scale esterne.

1. I poggetti con la pavimentazione in basole di pietra e le scale esterne in pietra legati alla morfologia e alla tipologia originaria dell'edificio dovranno essere integralmente restaurati e conservati nella loro posizione, conformazione e materiali, tranne nei casi di esproprio pubblico per interventi necessari al miglioramento della viabilità.
2. Nei casi non vincolati dal comma 1 o dalle Schede d'isolato, la demolizione e ricostruzione delle scale esterne, comprese quelle di accesso ai poggetti sopraelevati, senza variazione della superficie occupata sulla strada è possibile solo in presenza di elevato degrado della pietra superficiale o di estrema ripidità della scala tale da renderla pericolosa per la deambulazione, da documentare opportunamente con fotografie e misure. L'operazione deve essere realizzata riutilizzando le stesse pietre opportunamente restaurate e, nel caso di variazione del numero dei gradini, con integrazioni di pietra di recupero o nuova trattata in modo del tutto simile a quella esistente.

Qualora il rifacimento della scala con le medesime dimensioni d'ingombro non consente alcun miglioramento alla deambulazione con riduzione dell'alzata dei gradini ed è per questo necessario un incremento in lunghezza, questo suolo pubblico potrà essere concesso per non più di cm. 30 per la larghezza della scala ma solo dove la larghezza stradale è tale da non pregiudicare una possibile circolazione carrabile.
3. La demolizione e ricostruzione dei poggetti e delle scale esterne con forma e dimensione diversa dall'esistente è possibile solo in casi di organismi di recente realizzazione o di scale costituite da materiali diversi dalla pietra. Questa trasformazione, sempre nei casi di adeguamento di cui al comma precedente, è possibile solo quando non costituisce intralcio o impedimento alla circolazione pedonale e carrabile ma contribuisce anzi ad un suo miglioramento. A tal fine, è consentita la rotazione di 90° della scala in senso parallelo alla facciata dell'edificio con larghezza massima di m. 1,00 e creazione di un piccolo poggetto di arrivo quando si consegua un incremento di larghezza della via pubblica di almeno cm. 60. In questi casi la scala dovrà essere

configurata secondo le tipologie consolidate nel centro storico con muratura piena senza semplici solette con spessore a vista.

5. Nella ricostruzione con modifica dei poggetti e delle scale esterne la variazione di occupazione di suolo pubblico sarà così regolamentata:
 - nel caso di aumento della superficie occupata con contestuale incremento di larghezza della via pubblica superiore a cm. 60 il suolo sarà concesso gratuitamente;
 - nel caso di occupazione della medesima superficie e nel caso di variazione in diminuzione della superficie del poggetto o della scala questa superficie guadagnata alla pubblica circolazione non sarà indennizzata;
 - nei casi di rimozione completa del poggetto o della scala, se non vincolati dal Piano, la superficie guadagnata alla pubblica circolazione non sarà indennizzata ma sulla zona di facciata prima coperta sarà possibile realizzare nuove aperture, indipendentemente da quanto previsto nelle Schede d'isolato, o trasformare la porta originaria in balcone alla romana indipendentemente dai prescritti requisiti di aeroilluminazione.
6. I gradini e gli altri elementi dei poggetti e delle scale devono obbligatoriamente essere realizzati con pietra di Trani, Apricena e Fontanarosa di spessore non inferiore a cm. 5 con bordo a toro trattata con bocciarda a mano o picconata, con esclusione di qualsiasi lucidatura (TAV. 25). Qualora, per motivi di sicurezza, sia necessario installare una ringhiera di protezione laterale al poggetto o alla scala esterna questa dovrà essere realizzata con barre verticali ed orizzontali in ferro pieno e senza alcun motivo decorativo, secondo quanto descritto al successivo art. 38

TAVOLA 25
Art. 37 – POGGETTI E SCALE ESTERNE.

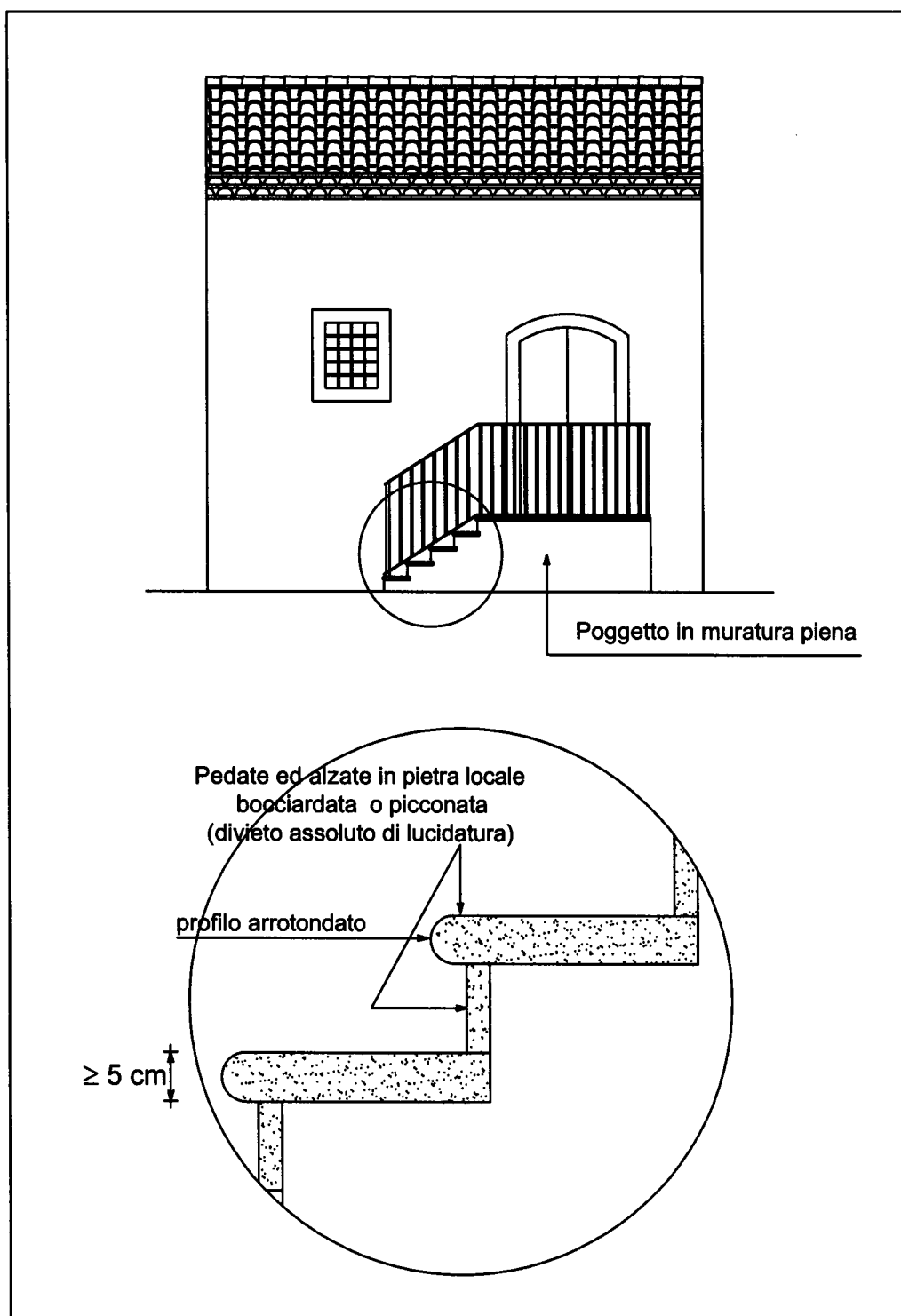
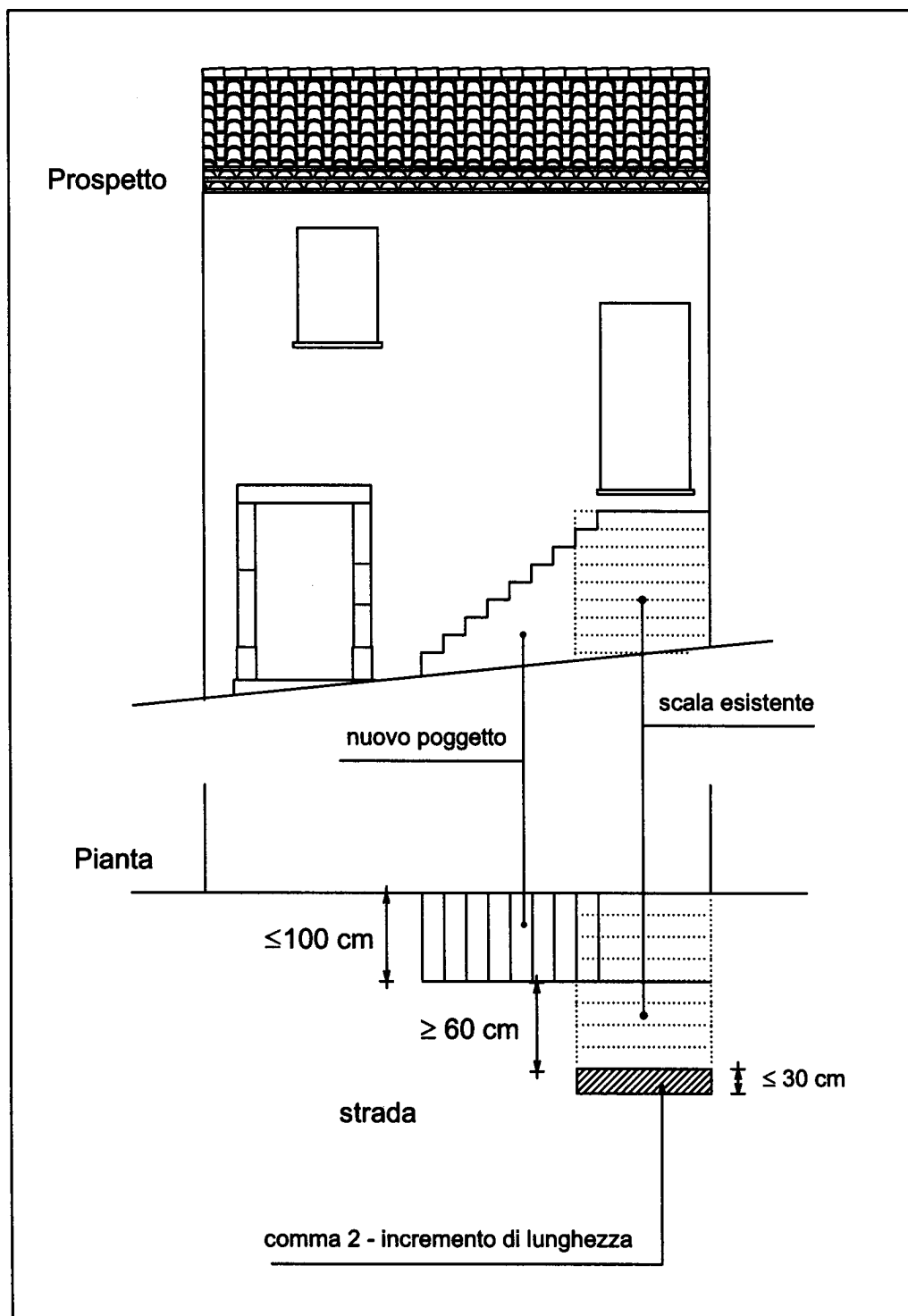


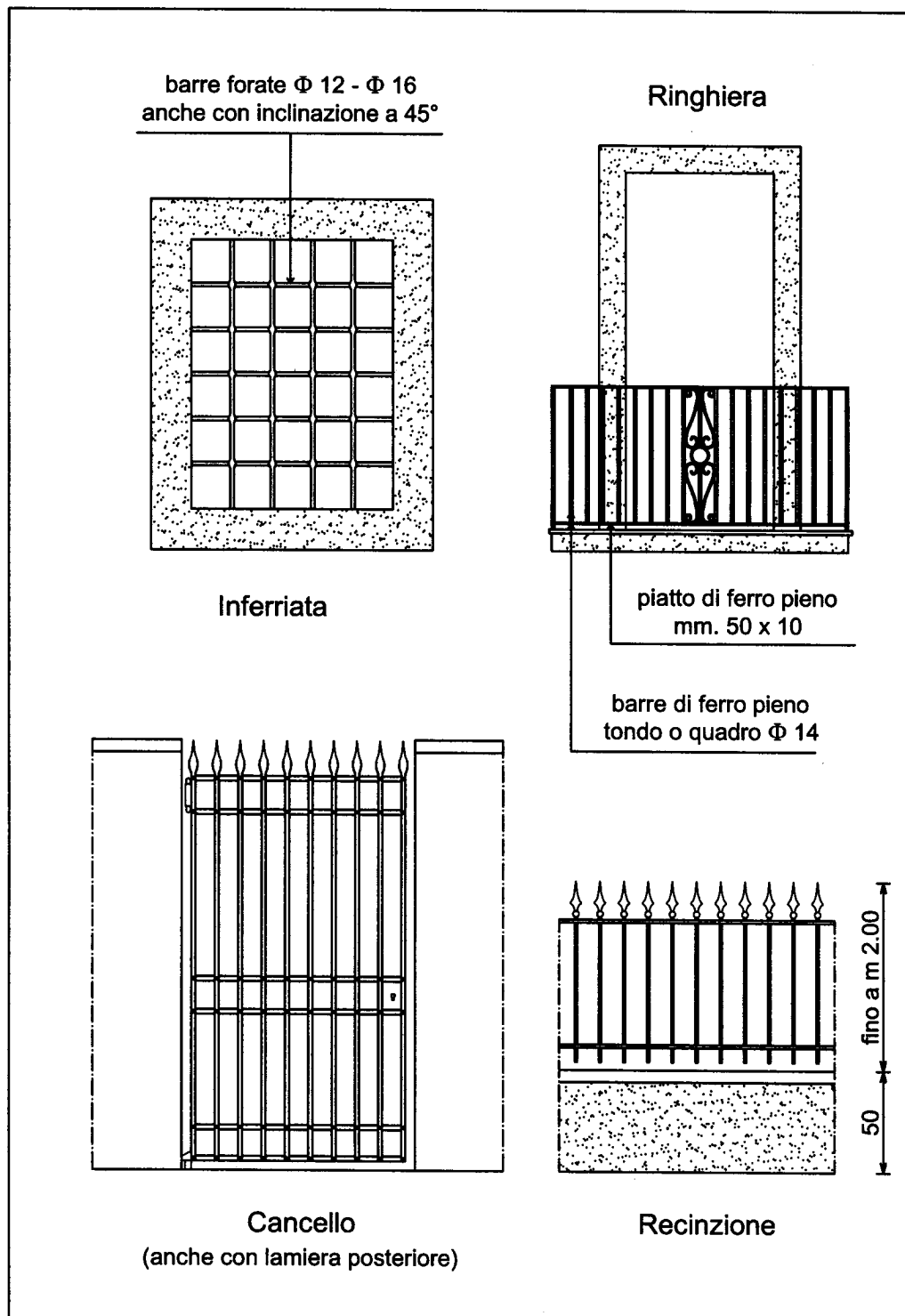
TAVOLA 26
Art. 37 – POGGETTI E SCALE ESTERNE.



Art. 38 - Elementi in ferro.

1. In linea generale è prescritta la conservazione degli elementi in ferro lavorato esistenti a completamento e finitura degli edifici del centro storico quando coevi con i medesimi.
2. Detti elementi (grate di finestre, ringhiere in ghisa od in ferro, cancelli e cancellate, grate di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, ferri battuti in genere, ecc.) non potranno essere rimossi e sui medesimi sono ammessi i soli interventi necessari per la loro manutenzione e conservazione. La loro sostituzione è ammessa, solo se irrimediabilmente compromessi e deteriorati in modo tale da non consentire alcun intervento di recupero, con nuovi elementi che ne ripropongano fedelmente i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.
3. Nel caso di realizzazione di inferriate su nuove aperture ai piani terreni delle unità edilizie, queste dovranno essere esclusivamente composte da barre forate incrociate come quelle tradizionali, anche con disposizione a 45°.
4. Nel caso di realizzazione di nuove ringhiere e cancelli gli elementi dovranno essere sempre di ferro pieno con barre verticali tonde o quadrate e corrimano con piatto rettangolare, con assoluta esclusione dei profilati scatolari o tubolari. Sono ugualmente banditi elementi o disegni estranei alle tipologie esistenti nel centro storico mentre è sempre auspicabile l'utilizzo del disegno semplice a barre verticali.
5. La colorazione degli elementi in ferro di cui ai commi precedenti dovrà essere al naturale, con verniciatura opaca di protezione, oppure color grigio chiaro antico. A tal fine fa parte integrante delle presenti norme l'Allegato F-Catalogo dei colori utilizzabili che ha valore prescrittivo ed al quale bisognerà uniformarsi in assenza di riferimenti attendibili in relazione al colore originario o storicizzato.

TAVOLA 27
Art. 38 – ELEMENTI IN FERRO.



Art. 39 - Impianti tecnologici.

1. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile. L'Amministrazione comunale dovrà concordare con la Telecom, l'Enel e l'Italgas metodi operativi per un riordino delle rispettive reti nel centro storico e tali società dovranno richiedere i necessari atti abilitanti per procedere all'installazione od alla modifica delle varie apparecchiature da effettuarsi sotto il controllo comunale e secondo le prescrizioni ed i criteri di cui ai commi seguenti.

2. Cavi elettrici e telefonici, tubazioni del gas e dell'acqua.

I cavi, i fili e le tubazioni che debbano essere posizionati sulla facciata degli edifici dovranno essere incassati nella muratura e, quando risulti impossibile nasconderli, devono essere posati in modo ordinato ed organico, al fine di non deturparne l'architettura e di occultare, quanto più possibile, tali elementi alla vista.

Le calate verticali dovranno essere poste secondo una linea verticale in corrispondenza dei confini della facciata dell'unità edilizia od in immediata prossimità dei discendenti pluviali e quindi nascosti dai medesimi. I percorsi orizzontali dovranno essere preferibilmente disposti immediatamente al di sotto della quota di imposta dell'aggetto di gronda o al di sopra di fasce marcapiano, in modo da restare nascosti dai medesimi.

I cavi o tubi visibili dall'esterno dovranno essere protetti con guaina isolante esterna in rame o, qualora non applicabile, tinteggiati nello stesso colore della facciata o dell'elemento decorativo che le nasconde.

In ogni caso questi elementi dovranno garantire il più rigoroso rispetto degli edifici di valore storico-artistico in genere e non dovranno mai attraversarne le facciate.

In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino di questi elementi secondo i criteri e per le finalità di cui al presente comma.

E' tollerata la collocazione dei contatori del gas in appositi alloggiamenti o nicchie all'esterno delle facciate. Gli sportellini dovranno essere

posizionati al filo esterno della muratura e tinteggiati dello stesso colore della facciata od avere comunque il trattamento più idoneo per la loro completa mimetizzazione. Su facciate intonacate o scialbate a latte di calce bianco sono ammessi sportelli in lamiera zincata a filo, opportunamente trattati per accogliere una tinteggiatura identica a quella di facciata; su facciate in pietra a faccia a vista sono ammessi sportelli rivestiti con materiale atto ad accogliere un intonachino colore pietra calcarea o sportelli in colore ferro naturale.

Sono vietate sulla facciata principale le prese d'arie per i camini o caldaie ed i fori per l'esalazione dei fumi.

3. Pompe di calore, gruppi di refrigeramento e simili.

Non è consentito apporre tali impianti tecnologici sulle facciate prospettanti la pubblica via e su facciate dei cortili interni degli edifici condominiali a corte. L'installazione all'esterno è consentita solo su cavedi o pozzi luce interni all'edificio o sulle terrazze di copertura e comunque su pareti non visibili da piazze, strade pubbliche e cortili.

Nel caso di locali pubblici o di interesse pubblico, le apparecchiature, potranno essere collocate nelle finestre, nelle vetrine o in apposite nicchie nella muratura tutte opportunamente schermate da griglie trattate del colore stesso della facciata e posizionate in modo da non interferire con le linee e le caratteristiche architettoniche della facciata.

4. Pannelli solari.

E' fatto divieto di installare tali impianti tecnologici.

5. E' vietata nel centro storico l'installazione di antenne per telecomunicazioni e strutture similari.

Art. 40 - Impianti ed altri elementi di facciata.**1. Campanelli, citofoni e videocitofoni.**

L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, negli sguanci a lato del portone di ingresso ma non su stipiti in materiale lapideo o su elementi architettonici di rilievo.

Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi.

Le apparecchiature in questione dovranno essere realizzate in apposite nicchie senza mai sporgere all'esterno e le mascherine dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica quali l'ottone, il bronzo, la pietra locale. Sono in ogni caso esclusi apparecchi con finitura superficiale in alluminio od in materiale plastico.

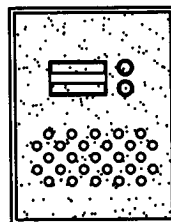
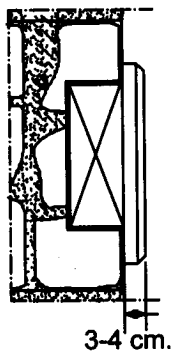
Saranno tollerate installazioni di sirene per impianti d'allarme solo per esercizi commerciali purchè collocate nelle finestre o nelle vetrine oppure sulle facciate in apposite nicchie nella muratura opportunamente schermate e posizionate in modo da non interferire con le linee e le caratteristiche architettoniche della facciata.

2. Cassette postali

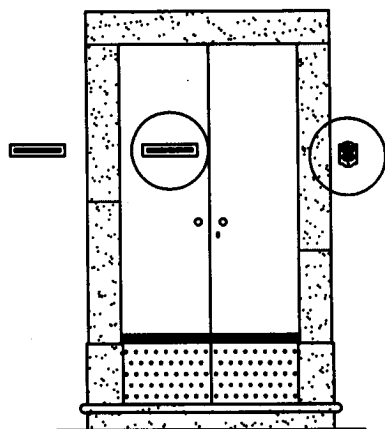
Le cassette postali devono trovare opportuna collocazione all'interno degli edifici nello spessore dei portoni di ingresso. Ne è pertanto vietata l'installazione all'esterno sulla facciata a meno che non sia realizzata in una nicchia a filo della facciata con visibile solo una buca contornata da una cornice.

TAVOLA 28

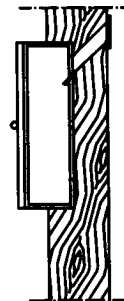
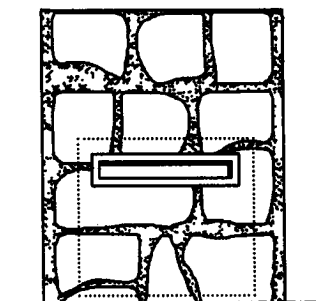
Art. 40 – IMPIANTI ED ALTRI ELEMENTI DI FACCIATA.



citofono in plastica o alluminio con scatola nascosta nel muro e mascherina esterna in pietra forata



citofono in ottone



cassetta postale all'interno del portone in legno o in una nicchia nel muro con sola feritoia visibile

Art. 41 - Elementi complementari per funzioni commerciali.

1. Gli elementi di arredo urbano in genere, le installazioni pubblicitarie, i distributori automatici di prodotti, le insegne, targhe ed altri elementi simili non devono alterare le linee architettoniche dell'edificio, devono garantire la conservazione e la visibilità degli elementi tipici dell'architettura locale e devono essere collocate esclusivamente all'interno delle aperture, porte, finestre e vetrine di pertinenza dell'esercizio commerciale.

2. **Insegne.**

Le insegne dovranno essere collocate all'interno nella parte superiore dell'apertura d'ingresso dell'esercizio commerciale, seguendone fedelmente l'andamento, e dovranno inoltre essere arretrate di almeno cm. 5 rispetto al filo esterno degli stipiti che delimitano l'apertura medesima.

Non potranno essere collocate insegne nelle finestre lucifere sopra i portoni d'ingresso o nelle lunette dotate di inferriata. Le insegne dovranno avere solo illuminazione indiretta, dall'alto o laterale, con apparecchi illuminanti non in stile, dal disegno semplice e con ingombro ridotto collocati sempre all'interno dell'apertura.

Sono vietate in maniera categorica le insegne apposte sulla facciata, insegne a bandiera, insegne fisse applicate sugli sguanci laterali.

Le insegne dovranno essere preferibilmente realizzate in materiali naturali quali ferro, ottone, rame, legno, pietra, con assoluto divieto di utilizzare materiali plastici.

3. **Vetrine.**

Le vetrine dei locali commerciali dovranno essere arretrate rispetto al filo della facciata di almeno lo spessore degli stipiti in pietra del portale d'ingresso e dovranno impiegare materiali e finiture consone al contesto ambientale.

Le vetrine dovranno essere realizzate con gli stessi criteri e materiali prescritti per gli altri tipi di serramenti esterni, quindi legno o ferro, e potranno essere sempre integrate con pietra, mattoni ed altri materiali tradizionali.

4. Tende esterne.

A protezione della merce e delle vetrine, potranno essere installate tende del tipo a braccio estensibile sporgenti non oltre i cm. 60 dal filo facciata e situate all'interno del vano, purchè non comportino alterazioni della facciata, non nascondano i portali d'ingresso e non siano d'intralcio alla circolazione carrabile.

5. Targhe e bacheche.

Le targhe possono essere collocate anche all'esterno degli spazi e dei vani di pertinenza dell'esercizio commerciale, purchè non nascondano elementi architettonici costitutivi dell'edificio. In linea generale dette targhe dovranno essere realizzate in pietra, ottone, bronzo, vetro o legno e presentare dimensioni uniformi tra loro e comunque non superiori a cm. 30 x 40. E' fatto divieto di utilizzare l'alluminio anodizzato e la plastica.

6. In sede di manutenzione ordinaria dell'esercizio commerciale è prescritto l'adeguamento con il ripristino, la correzione e sostituzione di quegli elementi di arredo incongrui od in contrasto con le prescrizioni delle presenti norme.

Art. 42 - Pensiline esterne.

1. Nel centro storico non è ammessa la realizzazione di alcun tipo di pensilina esterna o tettoia a sbalzo.
2. Le pensilina esterne e le tettoie a sbalzo presenti, di qualunque materiale siano costituite, dovranno essere obbligatoriamente rimosse in caso di lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria sulla facciata dell'immobile o dell'unità edilizia.

3.3. AREE LIBERE

Art. 43 – Strade, piazze e cortili interni.

1. Le superfici delle strade e delle piazze dovranno essere conservate e restaurate integralmente per quel che riguarda le pavimentazioni originarie, come evidenziate nella tav. A14. Le pavimentazioni esistenti in contrasto con le prescrizioni di cui al comma successivo dovranno obbligatoriamente essere rimosse ed adeguate alle presenti norme.

2. Le tipologie stradali rappresentate nelle Tavole successive sono riferibili a diversi tipi di percorsi urbani e riconducibili anche ad epoche diverse. La tipologia A con ciottoli di fiume dalla composizione a riquadri con croce in diagonale è stata originariamente utilizzata per tutte le strade del centro storico, principali e secondarie. Le varianti rispetto al tipo base sono condizionate dalla larghezza e/o dalla forma della strada per cui esistono tratti che non presentano i riquadri o le croci ma solo la linea dei compluvi e delle variazioni di pendenza segnata da ciottoli più grandi e di forma allungata.

La tipologia B con inserti a croce di sestini di cotto è più rara ed utilizzata quasi esclusivamente nei cortili interni di alcuni edifici prestigiosi del centro storico.

La tipologia C e la tipologia D sono di epoca relativamente più recente ed hanno caratteristiche di maggiore resistenza. La prima, con tratto centrale in sestini di cotto, era utilizzata per strade larghe, carrabili e con elevata pendenza ed era presente in via Annunziata e via Fontana. Vi è un tratto superstite in via Alfieri.

La tipologia D con basole di pietra di lava è la più pregiata e fu utilizzata per i percorsi e per le piazze centrali del paese corrispondenti all'area più pianeggiante: via Roma, via Carlo Rocco, piazza Duomo, piazza Conte di Loretello, piazza Marino Boffa. Dopo l'intervento recente di sostituzione con il porfido si sono salvate le sole piazze citate insieme a piazza Cesare Augusto in zona Portella.

La tipologia E, desunta da documentazione fotografica, era presente in piazza Marino Boffa già nella seconda metà dell'Ottocento prima della sua sostituzione con le basole di pietra di lava e testimonia l'impiego dei ciottoli di fiume in un contesto importante nobilitato dalla presenza

della trama ortogonale con basole di pietra bianca locale.

La tipologia F si riferisce a strade di nuova progettazione e relativa a trasformazione di strade gradonate in strade carrabili. La trama prevede la conservazione nella stessa posizione dei cordoni in pietra delle scale preesistenti che risultano più elevati rispetto al piano strada col fine di conservare visivamente l'originaria scansione dei gradoni della via, di facilitare la discesa dei pedoni e, infine, di costituire un ostacolo a possibili incrementi di velocità dei veicoli.

3. I rifacimenti di strade, piazze e cortili interni degli edifici con pavimentazioni esistenti in contrasto con l'ambiente o con superfici altamente deteriorate dovranno essere realizzati esclusivamente con i materiali, con le modalità costruttive tipiche locali, e con le tipologie catalogate alle TAVV. 29-30-31. I materiali utilizzabili sono quindi esclusivamente:

- ciottoli di fiume di colore bianco;
- pietra di colore chiaro picconata, tipo Trani, Apricena e Fontanarosa;
- sestini in cotto;
- pietra di lava picconata.

Nei progetti di rifacimento di strade è obbligatoria la previsione di riutilizzazione dei ciottoli preesistenti e delle pietre dei gradoni ancora in buone condizioni.

I disegni delle sedi stradali e dei cortili interni dovranno riprendere obbligatoriamente quelli preesistenti tranne nei casi di superfici non caratterizzate dove il progetto potrà prevedere trame adeguate alla funzionalità della strada o, se in presenza di materiali estranei alla tradizione, la ricostruzione dell'originario manto stradale purché documentato.

E' categoricamente da escludersi l'uso di conglomerati bituminosi, mattonelle di bitume o di cemento, cubetti di porfido, ciottoli scuri non di provenienza locale o altri materiali estranei alla cultura e alla tradizione locale.

4. I progetti di rifacimento delle strade e piazze dovranno obbligatoriamente contenere un rilievo della rete dell'acquedotto comunale e delle condotte fognanti con verifica del loro stato di conservazione e prevedere l'installazione di cunicoli o tubazioni

interrate per il passaggio di eventuali cavi elettrici e telefonici con opportuni pozzetti di ispezione la cui posizione dovrà essere concordata con gli enti preposti. I chiusini dei pozzetti, le caditoie e gli altri elementi complementari delle reti idriche e fognarie dovranno essere esclusivamente in ghisa o in massello di pietra.

5. Nelle piazze e nei larghi, in prossimità di testimonianze dell'arte, dell'architettura o dell'artigianato del passato è fatto divieto assoluto di inserire elementi di arredo urbano estranei al contesto ambientale. Sono consentite le sole opere necessarie ad una migliore fruizione delle stesse quali gli apparecchi illuminanti che dovranno essere identici a quelli semplici della tradizione locale a braccio con coppa semicircolare o simili a quelli adottati per l'illuminazione dei monumenti, con l'assoluta esclusione di elementi in stile in ferro battuto. Altri elementi, quali le panchine, potranno essere inseriti lungo i percorsi panoramici nel centro storico solo se di semplice fattura ed in pietra locale con esclusione di ferro brunito, cotto, legno od altri materiali non consoni alla tradizione locale.
6. I cortili, chiostri e tutte le aree scoperte interne degli edifici, compresi gli spazi sistemati a giardino, sono vincolati dal Piano in quanto legati alla morfologia fondamentale dell'edificio e dovranno essere restaurati e valorizzati. Sono pertanto da conservare integralmente e restaurare le pavimentazioni d'epoca e tutti gli elementi architettonici isolati in essi contenuti quali scale, pozzi, nicchie, edicole, lapidi antiche ed altro, nonchè gli elementi di pregevole fattura dell'artigianato locale quali inferriate, balaustre e ringhiere, Qualsiasi intervento su di essi, compresa la manutenzione ordinaria, è soggetto a Denuncia di Inizio Attività.

TAVOLA 29

Art. 43 – TIPOLOGIE STRADE ORIGINARIE.

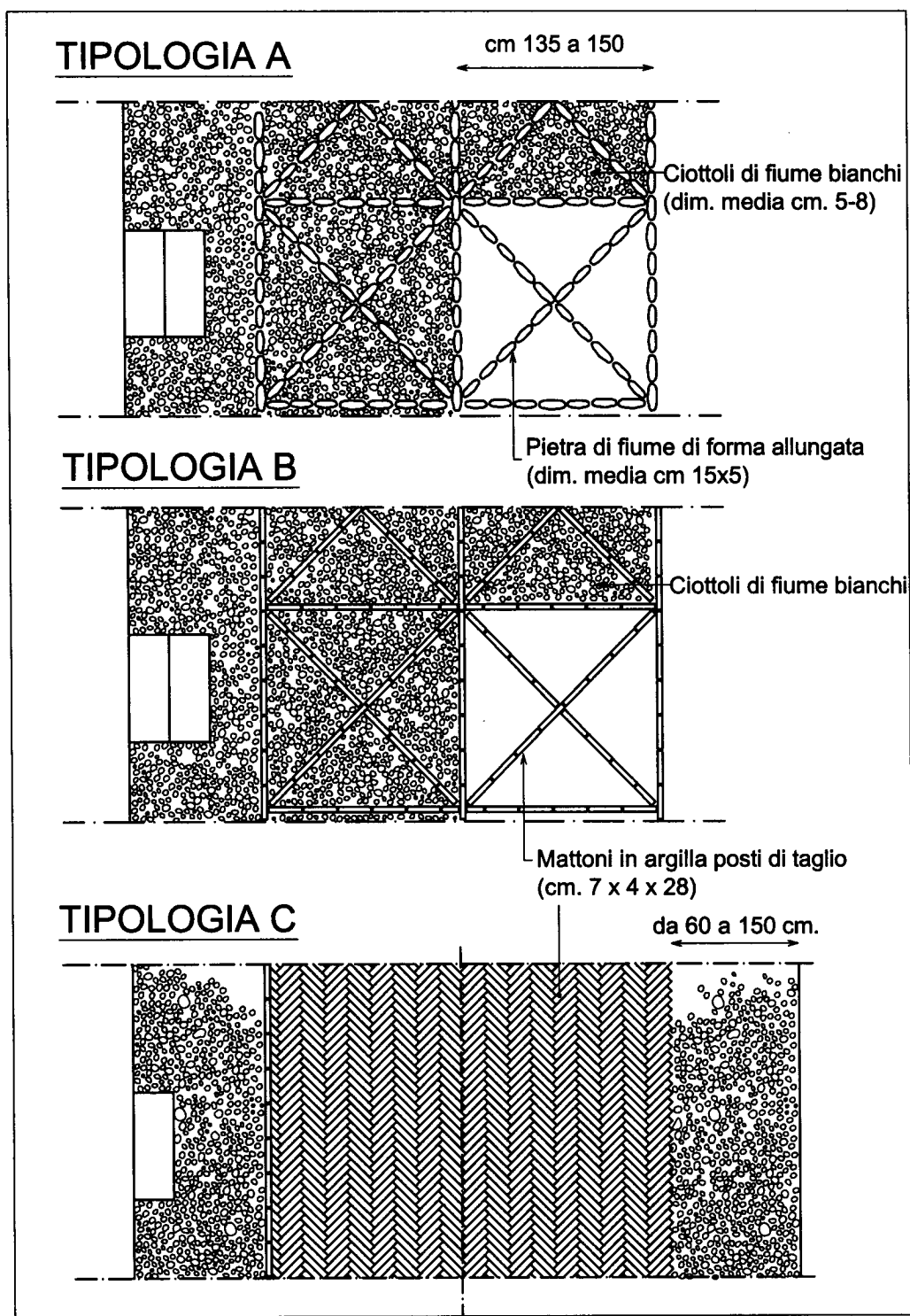
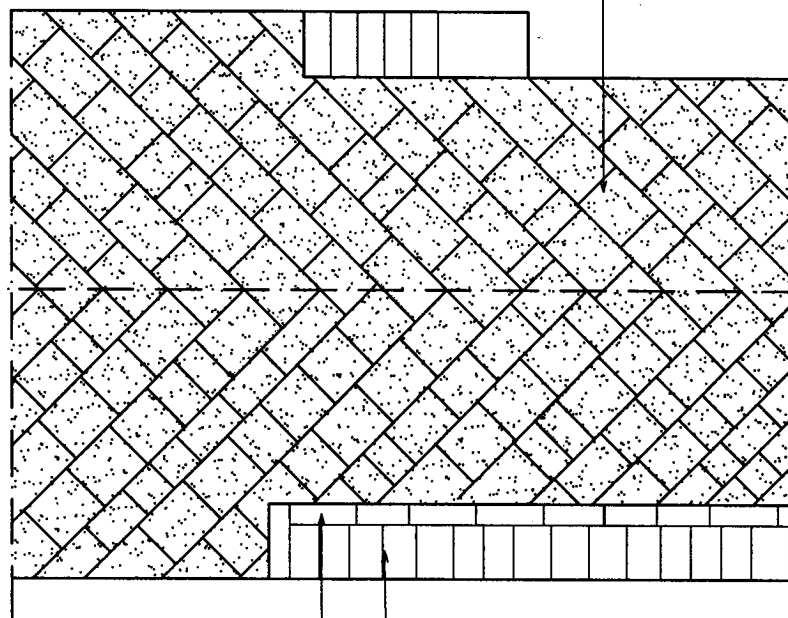


TAVOLA 30

Art. 43 – TIPOLOGIE STRADE E PIAZZE ORIGINARIE.

TIPOLOGIA D

Basole in pietra di lava picconata dim. media cm. 45 x 70 x 8



Marciapiede in pietra locale

Cordoni in pietra locale picconata dim. media cm. 28 x 80 x 20

TIPOLOGIA E

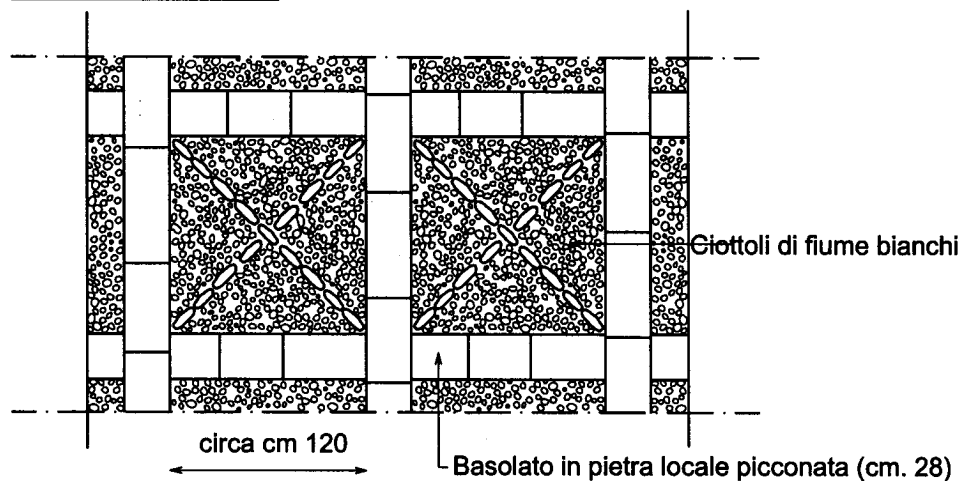
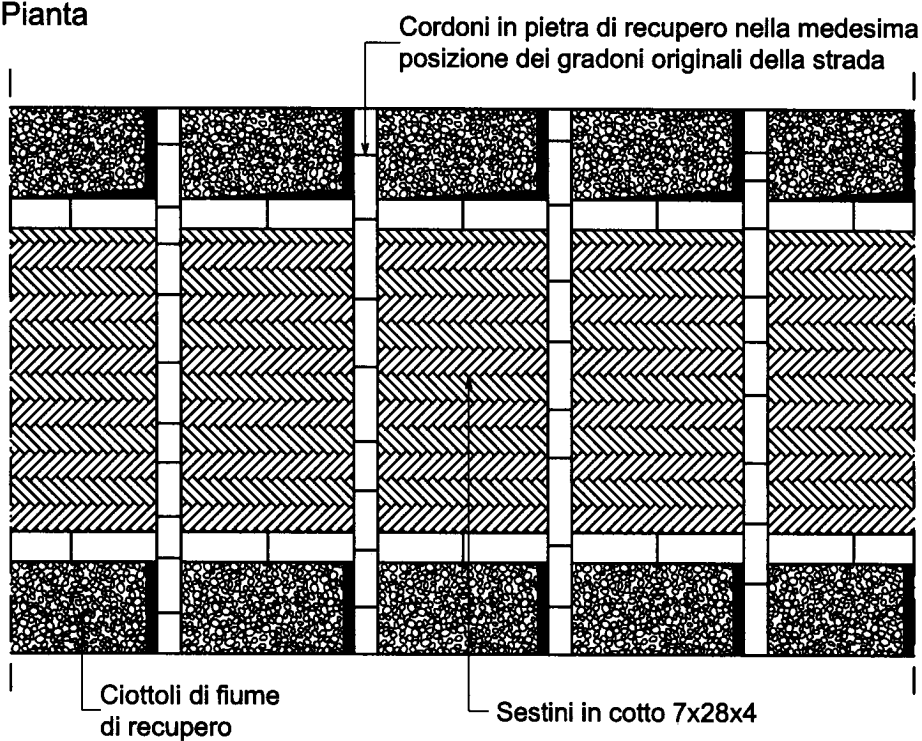


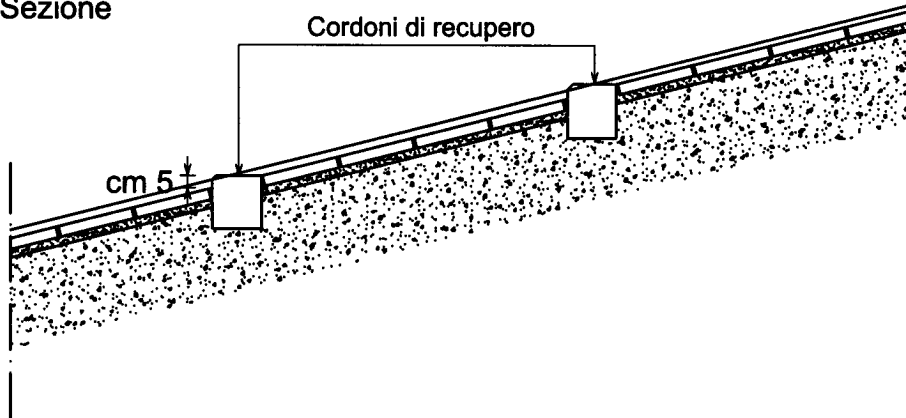
TAVOLA 31
Art. 43 – STRADE GRADONATE

TIPOLOGIA F

Pianta



Sezione



Art. 44 - Giardini ed aree libere.

1. Le aree di pertinenza, i giardini di particolare interesse storico-artistico o ambientale notificati e vincolati ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 e tutte le aree verdi collocate dentro il perimetro del Centro Storico dovranno essere protette con la salvaguardia della esistente dotazione di alberature di alto e medio fusto e delle sistemazioni a verde e qualsiasi intervento dovrà prevedere la conservazione e perpetuazione, anche tramite sostituzione, delle essenze vegetali esistenti. Per i giardini vincolati è inoltre prescritta la conservazione delle eventuali pavimentazioni presenti se originarie, degli elementi decorativi e degli arredi esistenti, nel rispetto del disegno originario o storicizzato. Ogni intervento che riguardi giardini ed aree libere tutelate ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 dovrà essere sottoposto ad autorizzazione rilasciata dalla competente Soprintendenza ai monumenti
2. Le aree ad uso agricolo a diretto contatto con i fabbricati sul perimetro del centro storico sono inedificabili e devono essere mantenute a cura dei proprietari, in particolare per ciò che concerne le alberature e le sistemazioni a verde e devono garantire il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.
3. Nelle aree di cui ai commi precedenti non è ammessa la realizzazione di pavimentazioni impermeabili salvo che per la formazione di marciapiedi a protezione degli edifici o per la creazione di percorsi pedonali di larghezza ambedue non superiore a cm. 60, da realizzare comunque con sistemi drenanti.
4. Nei giardini e in tutte le aree verdi collocate dentro il perimetro del Centro Storico è consentita l'installazione temporanea di strutture leggere e smontabili, esclusivamente finalizzate allo svolgimento di attività commerciali ed espositive, anche a carattere stagionale, compatibilmente con le caratteristiche ambientali e vegetazionali delle aree, previa autorizzazione del Responsabile dell'ufficio tecnico che fissa anche i termini temporali entro cui dette strutture devono essere rimosse e le relative garanzie convenzionali e fidejussorie.

5. Le aree verdi pubbliche e private non potranno essere adibite a depositi di attrezzature varie o di materiale ed è fatto divieto assoluto di realizzarvi manufatti finalizzati a questo scopo, anche smontabili. E' consentita la sola installazione di elementi di arredo fisso quali panchine, tavoli e fioriere.
6. Su tutte le costruzioni o manufatti esistenti su queste aree a verde di pertinenza sono ammesse la sola manutenzione ordinaria e straordinaria. Essi dovranno invece essere rimossi se non viene dimostrato il possesso del relativo titolo abilitativo.
7. I muri esistenti sul perimetro del centro storico che impediscono la visuale panoramica verso la campagna e la vallata dovranno essere demoliti e sostituiti con cancelli in ferro.
8. Le aree libere di sedime dalla demolizione di immobili sovrastanti soggetti a procedura di trasferimento di sito dopo i terremoti del 1962 e 1980 o demoliti per altri motivi sono incedibili ai privati e devono essere sistemate a cura del Comune per diventare spazi pubblici di relazione complementari alle strade. In questo caso potranno essere realizzate nuove aperture nelle facciate degli immobili confinanti prospettanti sull'area.

L'unico caso di possibilità di cessione in proprietà a privati è l'operazione di svuotamento degli involucri edilizi sottostanti all'area riempiti con materiale di risulta ed il contestuale accorpamento alle abitazioni confinanti secondo i requisiti di prelazione descritti nella relazione generale del Piano di recupero o secondo le prescrizioni delle Schede d'isolato.

In questi casi l'area superiore non potrà essere adibita ad usi pubblici ma dovrà essere di pertinenza dell'immobile sottostante e recintata secondo le norme di cui all'art. 45 delle presenti norme.

Art. 45 - Recinzioni.

1. Dentro il perimetro del Centro Storico è vietata ogni recinzione o delimitazione di aree private di pertinenza dell'abitazione che non siano destinate a giardini, aree verdi od orti.
2. Tutte le recinzioni esistenti del tipo indicato al comma 1 sono soggette alle sole opere di manutenzione ordinaria.
3. La recinzione di giardini, orti ed altre aree verdi è consentita purchè trasparente e realizzata con elementi in ferro di altezza non superiore a ml. 2,00 su muretti in pietra facciavista o scialbata a latte di calce di altezza non superiore a ml. 0,50.
4. La recinzione è ugualmente ammessa nel solo caso di aree di pertinenza costituita da un solaio o una volta che copre un immobile sottostante per impedire il passaggio pubblico come nei casi di cui all'art. 44, comma 8; in questo caso è necessario il consenso di ambedue i proprietari e la recinzione deve essere trasparente e realizzata esclusivamente con elementi in ferro senza alcun muretto di sostegno con altezza non superiore a m. 1,20.

Capo 4. DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 46 - Requisiti minimi di abitabilità.

1. Dati l'elevato livello del degrado urbano nel Centro Storico ed i bassi standards abitativi, risultanti dall'indagine edilizia e sociale, e data altresì la necessità di salvaguardare la funzione residenziale e di favorirne l'incremento, di seguito si stabiliscono i parametri di superficie utile e di altezza nonché i requisiti igienico-sanitari e funzionali costituenti il minimo inderogabile ai fini dell'ammissibilità o meno delle varie categorie d'intervento, nonché ai fini della corresponsione del contributo di cui all'art. 3, legge 28.1.1977 n. 10.

2. L'altezza minima interna utile dei locali destinati ad abitazione è fissata in ml. 2,70, riducibili a ml. 2,40 per i bagni ed a ml. 2,20 per i locali di abitazione non permanente quali i corridoi, i disimpegni, ed i ripostigli in genere. Qualora l'unità immobiliare sia dotata di almeno un altro servizio igienico conforme alle presenti norme è consentita la realizzazione di servizi igienici con altezza minore e comunque non inferiore a ml. 2,00.

Nel caso di soffitti che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, devono essere rispettate le quote di altezza e superficie stabilite al successivo art. 53 sulla realizzazione dei soppalchi.

L'altezza minima interna utile dei locali destinati ad uso diverso dall'abitazione è così fissata:

- uffici privati m. 2,70;
- negozi, attività commerciali o di interesse pubblico m. 3,00;
- autorimesse m. 2,50;
- cantine, depositi e simili nessuna limitazione.

Questi valori sono stabiliti per i locali ottenuti da interventi su edifici soggetti alle categorie Ristrutturazione edilizia R2 con svuotamento dell'involucro edilizio o Demolizione e ricostruzione mentre per i locali attualmente esistenti nel centro storico con misure inferiori sono ammesse le deroghe per qualunque cambiamento di destinazione d'uso.

3. L'altezza minima interna utile dei locali di sottotetto destinati ad

abitazione è fissata in ml. 1,50 per gli spazi abitativi (cucina e camere) e per i locali accessori (bagni, corridoi e disimpegni, ripostigli).

4. A prescindere dal numero di vani che lo compongono, ciascun alloggio dovrà garantire una superficie abitabile non inferiore ai seguenti valori.

- alloggio 28 mq per un abitante;
- alloggio 42 mq per due abitanti;
- alloggio 56 mq per tre abitanti;
- alloggio 70 mq per quattro abitanti;
- alloggio 80 mq per cinque abitanti;
- 10 mq. in più per ciascun abitante successivo.

I valori minimi di superficie per i vani interni delle abitazioni esistenti o in progetto sono i seguenti:

- camere mq. 6,00;
- cucine abitabili mq 6,00;
- zone cottura o cucinotti mq 3,20;
- bagni principali completi di tutti gli accessori (lavabo, vaso, bidet, doccia o vasca) mq 3,00;

5. Le unità immobiliari con superficie minima inferiore a mq. 28 possono essere destinate a depositi, autorimesse, uffici od altri usi diversi da quello residenziale permanente. Eventuali interventi di recupero, quali inserimento di servizi igienici ed impianti, realizzazione di soppalchi interni, sono consentiti solo nei seguenti casi:

- se il locale è destinato ed essere accorpato ad altra abitazione;
- se la destinazione d'uso del locale sarà vincolata ad abitazioni di carattere occasionale quali alloggi parcheggio, abitazioni temporanee per turismo;
- abitazioni sussidiarie ad abitazioni principali senza collegamento tra di loro per casi di abitazioni di famiglie con disabili od anziani.

6. Nel caso di unità immobiliari con illuminazione naturale proveniente da una sola parete, non è ammessa la destinazione residenziale permanente qualora presentino una profondità pari o superiore a 2,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra o della portafinestra. In questi casi si applicano le prescrizioni di cui al comma precedente.

7. Qualora il locale possieda ambedue le caratteristiche di cui ai commi 5 e 6 non sarà possibile alcuna destinazione di tipo residenziale. Fino al momento del cambio di destinazione d'uso sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria.
8. Ciascun vano di abitazione o di immobili a destinazione diversa da quella abitativa di cui all'art. 47, comma 2, lettere b), c), d), e), f), deve avere superfici finestrate, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, porte finestre e porte esterne, sia portoni ciechi che vetrine, in misura non inferiore a 1/12 della superficie del pavimento. Questa verifica dovrà essere applicata nei casi indicati nella tabella di cui all'art. 33, comma 6, e nei casi di allargamento dei vani porta a piano terra di cui all'art. 32, comma 3.
- 9 .Ai sensi dei punti C.9.0. - C.9.1.1. del D.M. 16 gennaio 1996 e dell'art. 12, legge 2 febbraio 1974 n. 64 relativi alle costruzioni in zone sismiche, sono ammessi aumenti di superficie utile per adeguamento igienico-sanitario e miglioramento dei requisiti minimi di abitabilità senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, in deroga agli artt. 7 - 8 - 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, nonchè ai punti C2 - C3 del D.M. 16 gennaio 1996.

Art. 47 - Destinazioni d'uso.

1. In coerenza con gli obiettivi di cui all'art. 2 delle presenti norme, nel centro storico deve essere favorito il mantenimento della funzione residenziale attraverso il miglioramento del livello qualitativo delle abitazioni, il potenziamento della dotazione di servizi pubblici e sociali ed il recupero di quelle attività tradizionali tipiche che ne costituiscano elemento qualificante e caratterizzante.
2. Il processo di riqualificazione del centro antico deve risultare compatibile con le sue caratteristiche fisiche ed ambientali per cui si possono considerare ammissibili nel centro storico le funzioni o destinazioni d'uso seguenti:
 - a) Residenziale;
 - b) Commerciale: le attività commerciali al dettaglio, i pubblici esercizi e le altre attività di servizio alla residenza anche quando esercitate in forma artigianale;
 - c) Pubbliche o di interesse pubblico: i servizi e le attrezzature pubbliche di qualsiasi tipo e natura, i servizi e le attrezzature private che rivestano interesse pubblico, ivi comprese le attrezzature ricreative e per il tempo libero;
 - d) Direzionale: uffici pubblici e privati, studi professionali in genere, attività bancarie, assicurazioni, agenzie e servizi a diretto contatto con il pubblico;
 - e) Artigianale: laboratori artigiani di servizio senza emissioni nocive, laboratori di riparazione e simili, anche quando comprendano nella stessa unità spazi destinati alla commercializzazione dei beni prodotti nell'azienda;
 - f) Turistico-ricettive: alberghi, residenze turistico-alberghiere, affittacamere;
 - g) Parcheggio: le autorimesse singole e collettive, i posti auto scoperti o schermati ed in genere qualsiasi spazio privato o pubblico destinato alla sosta di veicoli.
 - h) Verde privato: le aree scoperte di uso privato, sistemate o meno a verde, che non siano espressamente adibite ad altra destinazione d'uso ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti.

-
3. Si considera mutamento della destinazione d'uso il passaggio tra l'una e l'altra delle categorie di cui al comma precedente .
 4. Il mutamento di destinazione d'uso con l'esecuzione di opere edilizie è soggetto al rilascio di Permesso di costruire con la corresponsione del contributo di cui all'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10.
 5. Il mutamento di destinazione d'uso senza l'esecuzione di opere edilizie è soggetto alla Denuncia di inizio attività con la corresponsione del contributo di cui all'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10.
 6. Il mutamento di destinazione d'uso non può considerarsi eseguito senza opere quando siano state eseguite nei dieci anni precedenti alla richiesta opere edilizie e/o impiantistiche che possano considerarsi comunque preordinate e funzionali al mutamento stesso.
 7. Anche in caso di mutamenti di destinazione senza opere dovrà sempre essere verificata la conformità alle presenti norme, nonché alla normativa in materia igienico- sanitaria, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di superamento delle barriere architettoniche e comunque a tutte le disposizioni che comunque interessino l'attività o l'uso che si intende insediare. Nel centro storico sono in ogni caso vietate le attività nocive, dannose o comunque non ammesse da norme vigenti nelle zone residenziali ed ogni altra funzione comunque incompatibile con la residenza.
 8. Il mutamento di destinazione d'uso con o senza l'esecuzione di opere edilizie dalla categoria a) Residenziale alle altre di cui al comma 2 che riguardi edifici di classe 1 o di classe 2 dovrà essere sottoposto all'esame della Consulta per il centro storico o, in mancanza, del Consiglio comunale in merito alle implicazioni urbanistiche dell'intervento ed, in particolare, a viabilità e parcheggi. L'intervento sarà inoltre subordinato a vincolo di destinazione dell'immobile attraverso atto unilaterale d'obbligo o stipula di apposita Convenzione tra comune e privati ai sensi dell'art.28 della legge 457/78 o dell'art.11 della legge 241/90.

Art. 48 - Abitabilità dei sottotetti.

1. Per sottotetto si intende il volume sovrastante l'ultimo piano abitabile delle unità edilizie compreso nella sagoma della copertura a falde inclinate.
2. Considerato che nel centro storico la superficie media delle abitazioni è piuttosto modesta e che i piani terreni e seminterrati, per le loro caratteristiche morfologiche, si prestano con difficoltà ad efficaci operazioni di recupero abitativo, al fine di rendere le abitazioni più funzionali alle esigenze dei nuclei familiari ed adeguate agli standards dimensionali ed igienico-sanitari correnti, è sempre consentita la trasformazione e/o l'utilizzazione a fini abitativi dei sottotetti con opere edilizie sia negli edifici esistenti sia in quelli soggetti a futuri interventi di recupero.
3. La previsione di cui al comma 2 non costituisce automatica sanatoria dei sottotetti abusivamente realizzati od abusivamente destinati a funzione diversa da quella risultante da atti abilitativi precedentemente rilasciati.
4. Gli interventi, compresi i cambiamenti di destinazione d'uso con o senza opere edilizie, finalizzati a conseguire la destinazione residenziale dei sottotetti non devono costituire nuove unità immobiliari per cui la nuova superficie utile dovrà costituire pertinenza dell'abitazione principale al piano inferiore. L'intervento potrà comportare frazionamenti della superficie complessiva ottenuta sommando la superficie dell'unità immobiliare principale a quella del sottotetto solo se gli alloggi ottenuti saranno di superficie utile netta superiore a mq. 70,00 o superiore a mq. 95,00 per gli edifici soggetti alla categoria Risanamento conservativo di cui all'art.13.
5. E' considerata superficie utile abitabile tutta la zona di sottotetto che superi l'altezza minima di ml. 1,50 per gli spazi abitativi permanenti (cucina e camere) e per i locali accessori (ripostigli, bagni, corridoi e disimpegni) (TAV. 31). Nel caso di coperture in legno, l'altezza sarà misurata all'intradosso delle travi portanti. Gli spazi di altezza inferiore potranno essere aperti o chiusi con opere murarie ed arredi fissi.

La superficie minima abitabile non può essere inferiore al valore minimo delle camere di mq. 6,00 stabilito al comma 6 dell'art. 33 a cui occorre aggiungere la superficie occupata dalla scala interna di collegamento, per cui se la superficie abitabile totale recuperata è inferiore a tale valore essa non sarà considerata ai fini del contributo di cui al successivo comma 8, ma sarà consentita sulla facciata una sola apertura di tipo C cm. 40 x 40 o un lucernario sul tetto di pari dimensioni, ove consentito e se non preesistente.

6. Per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, salvo diversa indicazione nelle Schede d'isolato, sono permesse le seguenti operazioni:
- adeguamento della pendenza delle falde del tetto al 30 % per gli edifici soggetti a Ristrutturazione edilizia di tipo R2 e Demolizione e ricostruzione;
 - realizzazione di finestre sulle pareti verticali;
 - realizzazione di lucernari sulla copertura secondo le prescrizioni dell'art. 26 e dell'art. 33.

La realizzazione di terrazze a tasca è ammessa solo per sottotetti abitabili di superficie uguale o maggiore a mq. 40, corrispondente agli spazi necessari per la realizzazione di due camere, un bagno ed un disimpegno e per l'installazione di una scala di collegamento.

Nel caso di realizzazione o preesistenza di una terrazza a tasca la distribuzione funzionale dovrà essere tale che i vani con essa confinanti devono essere dotati di finestre solo sulle pareti della terrazza e non lucernari sul tetto dell'unità abitativa.

7. Per i sottotetti esistenti alla data di adozione del P.R. con caratteristiche di abitabilità di cui al comma 5 vale il regime previsto nelle presenti norme a condizione di effettuare il cambiamento di destinazione d'uso con dichiarazione di abitabilità degli stessi e conseguente corresponsione del contributo di cui ai commi successivi. Fino al cambiamento di destinazione d'uso è consentito solo realizzare una finestra di tipo C in facciata per illuminazione e/o aerazione dei locali qualora non esistano già altre finestre o lucernari nell'intero volume del sottotetto comunque diviso. In sede di manutenzione ordinaria o straordinaria di un sottotetto non abitabile o sulla sua copertura vi sarà obbligo di adeguamento alle norme del Piano delle finestre e terrazze esistenti con

il ripristino, correzione e la eliminazione di tutti gli elementi non consentiti per i sottotetti non abitabili con particolare riferimento agli artt. 24, 26 e 33 delle presenti norme.

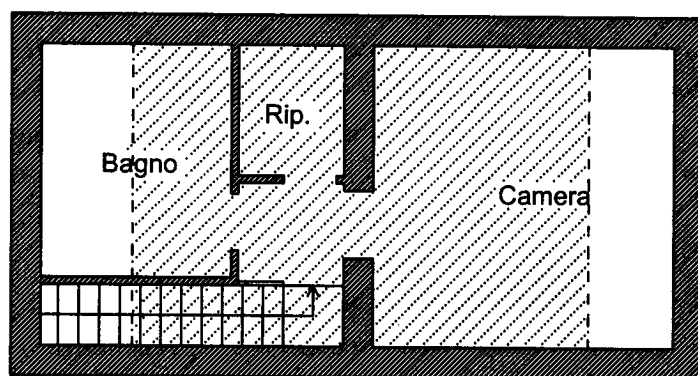
8. Gli interventi di recupero dei sottotetti, costituendo incremento di superficie utile, sono soggetti a Permesso di costruire con corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, ai sensi degli artt. 5 e 6 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, tranne i casi di cui all'art. 9 della medesima legge. Il contributo, data la finalità dell'intervento, è ridotto nella misura del 50 % con contestuale presentazione di una dichiarazione notoria o atto unilaterale d'obbligo con vincolo di pertinenza della nuova superficie utile all'abitazione principale, da presentare contestualmente al rilascio del Permesso di costruire.

Nel caso invece di costituzione di nuove unità immobiliari ottenute con frazionamenti della superficie secondo il precedente comma 4 il contributo sarà dovuto per intero.

TAVOLA 32

ART. 48 – SUPERFICIE ABITABILE DI SOTTOTETTO.

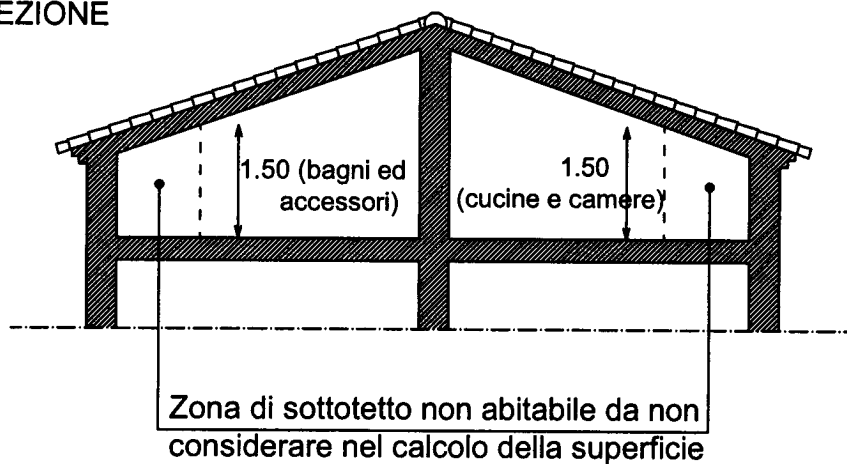
PIANTA



 Superficie abitabile

La superficie abitabile indicata è quella di riferimento per il rispetto dei Requisiti minimi di abitabilità dell'art. 46 e delle dimensioni minime per nuove aperture in facciata o in copertura di cui all'art. 33 comma 6.

SEZIONE



Art. 49 - Accorpamenti.

1. Al fine di migliorare gli standards abitativi adeguando le dimensioni delle abitazioni alle superfici utili minime residenziali in relazione alla composizione dei nuclei familiari, è sempre consentito modificare la composizione delle unità immobiliari accorpando unità minime confinanti inadeguate ad un riutilizzo a fini abitativi.
2. Nel caso di accorpamenti tra unità immobiliari contigue non possono essere creati nuovi vani porta nè trasformare finestre in porte e comunque dovranno essere osservate obbligatoriamente tutte le prescrizioni tipologiche e morfologiche di cui al Titolo II, Capo 3, nonché le restanti norme del P.R.
3. Qualsiasi intervento di accorpamento o di ristrutturazione con incremento di superficie utile finalizzati a conseguire la destinazione residenziale di unità destinate ad altri usi e/o che comportino il frazionamento delle medesime non potrà comportare frazionamenti dai quali risultino alloggi di superficie netta inferiore a mq. 70,00. Per gli edifici di classe 1 e 2 detta superficie non potrà essere inferiore a mq. 95,00.
4. La limitazione di cui al comma precedente non si applica nel caso di mutamento di destinazione di unità immobiliari che, all'entrata in vigore delle presenti norme, già presentino dimensioni inferiori a quella prescritta.
5. Nel caso di accertato degrado, fatiscenza o stato di abbandono dell'unità edilizia, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, previo parere della Consulta per il Centro Storico, potrà ordinare ai proprietari dell'immobile l'esecuzione, entro un congruo termine, delle opere atte all'eliminazione del pericolo per l'incolumità pubblica e privata ed al ripristino dello stato di decoro consono ai valori ambientali del centro storico.
Il comune, in caso di inerzia o di irreperibilità dei proprietari, procederà all'acquisizione al patrimonio comunale degli edifici che potranno successivamente essere alienati ai confinanti per accorparli alle loro abitazioni col vincolo di un immediato recupero dell'immobile.

Art. 50 - Locali commerciali.

1. I locali per attività commerciale sono suddivisi in due categorie:
 - A) esercizi commerciali e laboratori artigianali con annessa vendita;
 - B) locali per somministrazione alimenti e bevande ripartiti in due tipologie:
 - B1) ristoranti, pizzerie, tavole calde, osterie, pub;
 - B2) bar, caffè, birrerie, pasticcerie, gelaterie.
2. Le attività commerciali tradizionali costituiscono i servizi primari per la residenza e l'elemento qualificante e caratterizzante del centro antico, fornendo i servizi necessari al permanere della funzione residenziale e trovando nella natura residenziale dell'insediamento il presupposto stesso della propria esistenza. Considerata la necessità del recupero di queste attività e date le caratteristiche morfologiche e dimensionali delle unità immobiliari nel centro storico, ed in particolare dei locali a piano terra, di seguito vengono stabilite alcune norme per l'insediamento di queste attività.
3. L'altezza degli ambienti di vendita deve essere non inferiore a :
 - ml. 2,70 per tutti i locali di cui alle categorie del comma 1.
4. Ferme restando le specifiche norme in materia di superamento delle barriere architettoniche, i locali per il commercio e per somministrazione alimenti e bevande possono insediarsi e svilupparsi in vani sotto il piano stradale purché:
 - siano dotate di spazi di relazione e permanenza situati al piano stradale e comunque visitabili ed accessibili ai disabili;
 - siano dotate di impianto di condizionamento e riscaldamento;
 - siano dotate di idonee apparecchiature antincendio.
5. Per le attività commerciali sarà possibile, tranne per i casi vincolati dal P.R. o nelle Schede d'isolato ed a condizione che non esista un secondo ingresso al locale, l'allargamento del vano porta d'ingresso a condizione che:
 - il proprietario sia già in possesso di licenza commerciale, dalla quale si

-
- evinca il tipo di attività da esercitare, da presentare all'atto della richiesta di Permesso di costruire;
- il proprietario presenti una dichiarazione notoria o atto unilaterale d'obbligo con vincolo di destinazione dell'immobile (autorimessa, negozio o altro), da presentare contestualmente al rilascio del Permesso di costruire.
6. I locali tradizionali destinati alle attività commerciali al dettaglio ed a pubblici esercizi situati lungo la via Roma, Piazza Duomo e via Castello costituendo attività tipiche che qualificano e caratterizzano il centro storico, sono vincolati alla destinazione d'uso attuale.

Art. 51 - Locali interrati e seminterrati.

1. I locali interrati sono quelli che presentano l'estradosso della volta o del solaio di copertura a quota inferiore, in ogni sua parte, alla quota del terreno circostante. Essi non possono mai essere adibiti ad abitazione temporanea o permanente. La realizzazione di locali interrati sotto l'edificio è consentita solo nei casi di Demolizione e ricostruzione. Nel caso di aree di pertinenza a verde esterne all'edificio potrà essere realizzato un solo piano interrato di altezza netta non superiore a mt. 2,00 con l'estradosso del solaio posto a quota tale da non modificare la destinazione d'uso attuale dell'area.
2. I locali seminterrati sono quelli che presentano il piano di calpestio a quota inferiore, in ogni sua parte, alla quota del terreno circostante. Essi possono essere adibiti ad abitazione temporanea o permanente purché il piano di calpestio sia isolato dal terreno mediante solaio o vespaio adeguatamente aerati e le pareti controterra siano opportunamente isolate con intercapedini ed il progetto preveda, in ogni caso, idonee soluzioni alternative che consentano di conseguire comunque un analogo grado di impermeabilità e secchezza degli ambienti.
3. I locali interrati e seminterrati potranno essere recuperati anche a fini di attività di commercio e per somministrazione alimenti e bevande secondo le indicazioni di cui all'art. 50.
4. Si considerano equiparati a quelli fuori terra e quindi abitabili, i locali che presentino un interrimento medio non superiore a ml. 1,20. Per interrimento medio si intende la media aritmetica del dislivello tra il piano di calpestio del locale e la quota del terreno in corrispondenza di ogni parete che delimita il locale.
5. I locali interrati e seminterrati di particolare valore storico, archeologico e documentale sono vincolati dal P.R. e per essi è valido lo stesso regime previsto per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42. Questi immobili sono elencati in appendice alle presenti norme.

Art. 52 - Abbassamento quota abitazioni a piano terra.

1. Nei piani terreni attualmente destinati ad abitazione o di futura destinazione sono consentite opere di scavo ed abbassamento della quota del pavimento con le limitazioni di cui al comma seguente.
2. Nei casi di ripristino di una quota originaria l'abbassamento è consentito fino a quella quota. Nei casi di piani con quota superiore al piano strada si può raggiungere la quota stradale ma al solo scopo di raggiungere l'altezza minima abitabile di m. 2,70 o per realizzare soppalchi abitabili con le altezze di cui all'art. 53. Questa operazione non è consentita quando l'immobile è inferiore a mq. 28, secondo i requisiti minimi di abitabilità di cui all'art. 46.

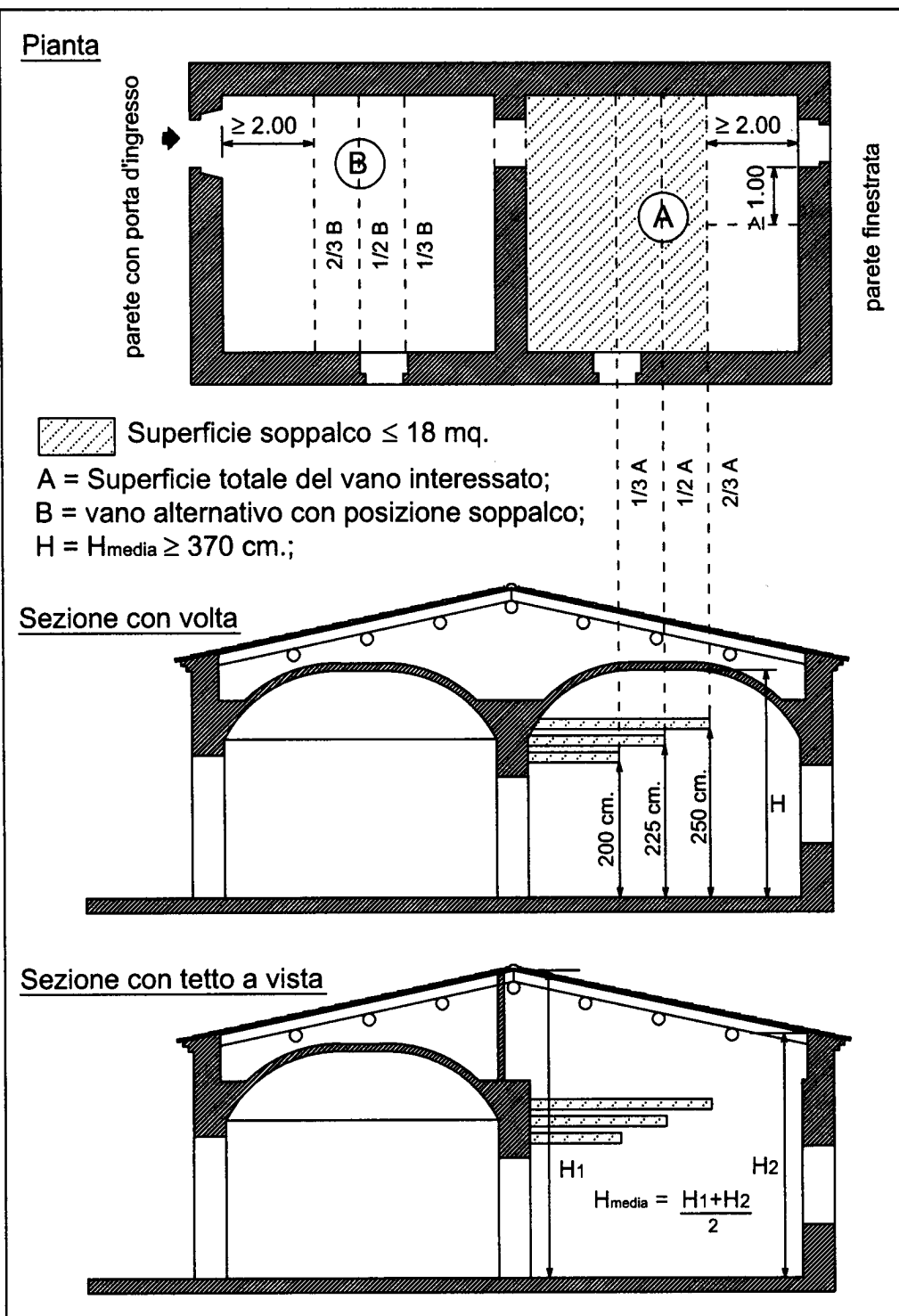
Art. 53 - Soppalchi

1. Si definisce come soppalco il locale ricavato nell'altezza di un vano principale con almeno un lato aperto sul vano medesimo limitato solo da una ringhiera in ferro o in muratura.
2. La realizzazione di soppalchi interni praticabili è consentita su un solo vano o su più vani purché l'altezza netta interna misurata dal pavimento all'intradosso del solaio piano o alla chiave di volta o all'altezza media di un tetto a vista sia superiore a m. 3,70.
3. La superficie complessiva coperta dal soppalco o dai soppalchi, senza considerare la superficie occupata dalla scala interna di collegamento, non può mai essere superiore a mq. 18,00 e sul vano in cui è collocato dovrà avere le seguenti dimensioni:
 - a) superficie del soppalco non superiore ad $\frac{1}{3}$ (un terzo) del vano sottostante con altezza netta sotto il soppalco non inferiore a m. 2,00;
 - b) superficie del soppalco non superiore ad $\frac{1}{2}$ (un mezzo) del vano sottostante con altezza netta sotto il soppalco non inferiore a m. 2,25;
 - c) superficie del soppalco non superiore ai $\frac{2}{3}$ (due terzi) del vano sottostante con altezza netta sotto il soppalco non inferiore a m. 2,50.Il soppalco dovrà essere realizzato sempre dalla parte opposta alla facciata principale che contiene la porta d'ingresso o altre facciate con le finestre e, comunque, ad una distanza minima da queste aperture, sia porte che finestre, di m. 2,00 misurata frontalmente e m. 1,00 misurata lateralmente. Tali distanze non devono essere rispettate sulle altre pareti ad esse perpendicolari purché la quota d'intradosso del soppalco sia sempre superiore all'architrave delle finestre. (TAV. 33).
4. I soppalchi interni dovranno essere realizzati esclusivamente con strutture in ferro, legno o con solai in travi di ferro e tavelloni, con assoluta esclusione di solai in cemento armato e laterizio.
5. Nel caso di formazione di soppalchi non sono consentite nuove aperture e la verifica dei requisiti di aerazione ed illuminazione deve essere operata considerando la sola superficie del locale sottostante, tranne nel caso di soppalco costituente nuova superficie utile di sottotetto con

requisiti di abitabilità di cui all'art. 46. In questo caso, costituendo incremento di superficie utile, deve essere corrisposto il pagamento degli oneri di cui agli artt. 5 e 6 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 .

6. E' consentito il mantenimento di soppalchi con caratteristiche diverse da quelle prescritte nei commi precedenti, a condizione che l'intervento non ne preveda l'ampliamento. Nel caso di demolizione e ricostruzione di soppalchi esistenti è obbligatorio l'adeguamento al presente articolo in merito a superfici ammesse e altezze interpiano.

TAVOLA 33
Art. 53 – SOPPALCHI.



Art. 54 - Modifiche quota d'imposta coperture.

1. In sede di opere di manutenzione ordinaria o straordinaria che prevedano il solo rifacimento del manto di copertura dei tetti senza interventi sulla struttura portante è consentito installare materiali per la coibentazione purché l'incremento complessivo di altezza del piano di posa delle tegole sia non superiore a cm. 5.
2. Nei casi di rifacimento della copertura con struttura in travi di legno ed assito di tavole per gli edifici soggetti a Ristrutturazione edilizia di tipo R1-R2 e Demolizione e ricostruzione, salvo prescrizioni di invariabilità dell'altezza nelle Schede d'isolato, è ammesso l'incremento del piano di imposta della struttura per la realizzazione del cordolo di coronamento in cemento armato previsto dalla legge antisismica 2 febbraio 1974 n. 64 e dal D.M. 16 gennaio 1996, purché tale incremento non sia superiore a cm. 10. In questi casi l'incremento dovrà essere occultato con la realizzazione di una nuova fila di romanella o con la rimozione e rifacimento di quella esistente. Tale incremento non può essere operato sulle coperture già dotate di cordolo antisismico e quando l'incremento altera l'allineamento della linea di gronda di un fronte unico di edifici.
3. Nel caso di modifica di altezza, gli incrementi di cui ai commi 1 e 2 sono cumulabili tra di loro insieme alla modifica di pendenza dei tetti fino al 30 %.
4. Le operazioni di cui ai commi precedenti sono modifiche permanenti consentite per una sola volta (una tantum).

Art. 55 - Nuove costruzioni e ricostruzioni.

1. In tutti i casi di ristrutturazione urbanistica, la ricostruzione dell'edificio può essere realizzata con struttura in cemento armato o in muratura portante con i seguenti tipi di tamponamento esterno:
 - a) muratura di mattoni o blocchi sismici con finitura ad intonaco;
 - b) muratura di pietrame o di pietrame listata con mattoni a faccia vista utilizzando materiale di recupero.La struttura in cemento armato non dovrà mai essere lasciata a vista e deve essere realizzata sempre arretrata di almeno cm. 15 dal filo esterno della facciata dell'edificio.
2. In questo tipo d'intervento sono da rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) tutti gli elementi lapidei preesistenti quali cornicioni, portali, cornici di finestre, davanzali, ed altri elementi tipici dell'artigianato locale quali inferriate e ringhiere dovranno obbligatoriamente essere riutilizzati;
 - b) è fatto obbligo di realizzare la romanella alla quota orizzontale d'imposta del tetto secondo quanto prescritto all'art. 28 e, nel caso di edificio libero su tutti i lati, essa dovrà coronarne l'intero perimetro;
 - c) tutti gli altri elementi esteriori dell'edificio dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e morfologiche di cui al capo 3 ed in ogni caso uniformarsi alle tipologie ricorrenti nel centro storico.
3. Nei casi di costituzione di nuove unità immobiliari si deve garantire la disponibilità di parcheggi privati nella misura prescritta dalla legge 24 marzo 1989 n. 122 di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione. Quando sia dimostrata l'impossibilità di reperire tali spazi è previsto il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi.

-
4. Tutti gli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere realizzati nel rispetto delle norme vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici, con particolare riferimento alla L. 10/91 ed al D.P.R. 412/93. Il Progetto Energetico delle Strutture deve essere depositato presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 28 della L. 10/91.

Art. 56 - Viabilità e parcheggi

1. Gli spazi da destinare a parcheggi privati a servizio degli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, dovranno avere superficie non inferiore ad un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione, come prescritto dal 2° comma dell'art. 2 della L. 122/89.
2. Gli spazi per parcheggi privati costituiscono opere di urbanizzazione anche ai sensi dell'art. 9, primo comma, lettera f), della legge 28 gennaio 1977 n. 10. Detti spazi non sono pertanto soggetti al versamento del contributo di cui all'art. 3 della medesima legge.
3. Quando sia dimostrata l'impossibilità di reperire tali spazi o i vincoli del Piano sull'edificio e sulle aree verdi ne impediscano la realizzazione è previsto il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi.

Art. 57 - Norme per il superamento delle barriere architettoniche.

1. Le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla Legge 9 gennaio 1989 n. 13, Regolamento di attuazione D.M. 14 giugno 1989 n. 236 e D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503 devono essere obbligatoriamente applicate:
 - in tutti gli interventi di ristrutturazione di edifici finalizzati all'uso pubblico, quali luoghi per il culto, sale riunioni, sale intrattenimento e spettacoli, strutture ricettive, pubblici esercizi, locali commerciali, sale da gioco, compresi i relativi spazi di pertinenza, i parcheggi, le strade ed i percorsi di accesso;
 - in tutti gli interventi sugli spazi pubblici;
 - in tutte le richieste di autorizzazioni o cambiamento di destinazione d'uso, anche in assenza di opere edilizie, per la realizzazione di nuove attività riguardanti edifici o luoghi privati aperti al pubblico.
2. Per garantire un'adequata fruibilità delle strutture e degli spazi pubblici, per migliorare la accessibilità e visitabilità del centro storico da parte dei cittadini, con particolare riferimento agli anziani, ai bambini ed ai disabili, saranno predisposti programmi per il superamento delle barriere architettoniche a scala urbana compatibilmente con le caratteristiche morfologiche ed ambientali del centro antico.

Art. 58 - Norme per la sicurezza antisismica.

1. Dato l'elevato numero di immobili non utilizzati, gli edifici nel centro storico saranno soggetti a verifiche periodiche sullo stato di conservazione delle strutture murarie esterne e dei singoli elementi architettonici esterni quali balconi, mensole, scale esterne, cornicioni, manti di copertura, comignoli. Nel caso di accertato degrado generale delle strutture condominiali dell'unità edilizia, il Comune dovrà diffidare i proprietari ad eseguire entro tre mesi i lavori necessari per l'eliminazione del pericolo per l'incolumità pubblica e privata e, in caso di inerzia dei medesimi, procederà all'esecuzione degli interventi da attuare mediante occupazione temporanea, sempre previa diffida, con diritto di rivalsa delle spese sostenute.
2. I progetti d'intervento che interessino strutture condominiali o comportino un incremento dei carichi preesistenti, quali sostituzione di coperture in legno con strutture in cemento armato o aumento della superficie utile abitabile, dovranno essere estesi all'intera unità edilizia con l'analisi e la verifica statica e sismica delle strutture murarie ai piani inferiori ed, eventualmente, confinanti. Tale analisi dovrà far parte integrante della relazione a corredo del progetto.
3. Al fine di conseguire un grado maggiore di sicurezza nella prevenzione contro il rischio sismico, saranno predisposti programmi per il miglioramento della viabilità e dell'accessibilità alle zone più interne compatibilmente con le caratteristiche morfologiche ed ambientali del centro antico. Tali interventi avranno lo scopo di creare vie di fuga o di soccorso e razionalizzare i percorsi attuali per favorire accessi più agevoli nelle zone già parzialmente raggiungibili.
4. L'area della zona A è compresa tra le Aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2) nel Piano di assetto idrogeologico della Puglia che impone uno studio di compatibilità geologica e geotecnica nei casi di interventi con ampliamento volumetrico. Nel centro storico sono ammesse esclusivamente ristrutturazioni, diminuzioni di volumetrie o ricostruzioni del volume esistente per cui la sola documentazione richiesta è quella della normativa antisismica.

Art. 59 - Edifici ed immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42.

1. Ai sensi dell'art. 10, comma 4, lettere f) g), del Codice dei Beni culturali e del paesaggio D.Lgs 22.01.2004 n. 42, costituiscono beni culturali e come tali sottoposti alle disposizioni del citato Codice le ville, i parchi, i giardini, le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani del centro storico di proprietà pubblica o di enti legalmente riconosciuti, fino a quando non sia stata effettuata la verifica dei competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono e corredata dai relativi dati conoscitivi, che verificano la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

Sono pertanto vincolati ipso jure , oltre alle strade, le piazze, i giardini, le aree verdi od aree libere di proprietà comunale o di altri enti anche tutti gli edifici soggetti a trasferimento di sito dopo i terremoti del 1962 e 1980 ed acquisiti al patrimonio comunale individuati nella Tav. A4 (Tipo di proprietà) ed elencati nell'allegato C1 (Legge 5.10.1962 n. 1431) ed allegato D1 (Legge 14.5.1981 n. 219) della Relazione del Piano.

2. Gli edifici, giardini ed immobili già notificati prima dell'entrata in vigore del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 (già leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497) di cui al successivo allegato B1 sono sottoposti a tale normativa solo se il vincolo interessa integralmente l'unità edilizia.
3. Qualora il vincolo riguardi solo una parte dell'edificio o singoli elementi del medesimo la disciplina del D.Lgs. n. 42/2004 avrà valore solo per dette parti od elementi interessati dall'intervento mentre per le altre parti dell'edificio non vincolate troveranno applicazione le norme del P.R.

Quando l'intervento da eseguire riguarda l'intero immobile dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla competente Soprintendenza ai monumenti ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42., per impedire che il bene tutelato possa essere compromesso indirettamente e/o visivamente.

Art. 60 - Edifici ed immobili vincolati dal P.R.

1. Il P.R. ha vincolato alcuni edifici e locali interrati non sottoposti a tutela del D.Lgs. n. 42/2004, poiché rivestono carattere di emergenza nel contesto urbano per significato storico, per specifiche qualità architettoniche e/o tipologiche, per valore archeologico e documentale per la cultura locale, o per la presenza di sottostrutture di epoca romana e medievale.
2. Il vincolo del P.R. è stato distinto in due classi delle quali la 1 è associata alla categoria d'intervento Restauro e la 2 in parte al Restauro e in parte alla categoria Risanamento Conservativo.
3. Per tutti questi edifici od immobili non è applicabile la disciplina di cui al D.Lgs. n. 42/2004, ma i progetti che li riguardano, ad esclusione della manutenzione ordinaria, dovranno essere sottoposti alla Consulta per il centro storico.

Art. 61 - Opere generiche di miglioramento.

1. Nell'area compresa nel Piano di Recupero saranno sempre consentiti interventi ed opere che, sebbene non contemplati nelle presenti Norme, tenderanno:
 - a) al ripristino ed alla restituzione delle caratteristiche costruttive e formali originarie degli edifici;
 - b) al miglioramento ambientale degli elementi costruttivi ed architettonici con riferimento al loro inserimento nell'ambiente storico.
2. Tali opere, a livello indicativo, possono essere:
 - a) eliminazione delle terrazze e tetti piani esistenti di recente costruzione che non siano legati alla tipologia e morfologia originaria dell'edificio;
 - b) eliminazione dei balconi esistenti in calcestruzzo o con travi di ferro che non siano legati alla tipologia e morfologia originaria dell'edificio;
 - c) ripristino di aperture originarie con o senza elementi lapidei all'esterno;
 - d) ripristino di antichi poggetti demoliti e sostituiti con scale recenti, anche se di diversa posizione e conformazione, con idonea documentazione che ne dimostri la preesistenza;
 - e) eliminazione di poggetti o scale esterne di recente costruzione;
 - f) realizzazione dell'intonaco sulle facciate di edifici con muratura di mattoni a faccia vista;
 - g) realizzazione della romanella dove non preesistente;
 - h) ripristino della originaria sagoma della copertura;
 - i) eliminazione di tubazioni di scarichi fognari o cavi elettrici all'esterno e loro inserimento nella muratura.

Art. 62 - Definizioni edilizie ed urbanistiche.**1. Altezza.**

L'altezza degli edifici nel centro storico viene univocamente determinata come la minima distanza tra il piano di campagna o del marciapiede, se esistente, ed il piano di appoggio delle tegole o dei coppi del tetto, comprendendo dunque anche lo spessore del solaio di copertura, con esclusione delle pareti laterali sopra la gronda che delimitano il volume tecnico del tetto. Nei progetti d'intervento nel centro storico l'altezza esistente da indicare nei grafici è esclusivamente quella riferita a questa definizione.

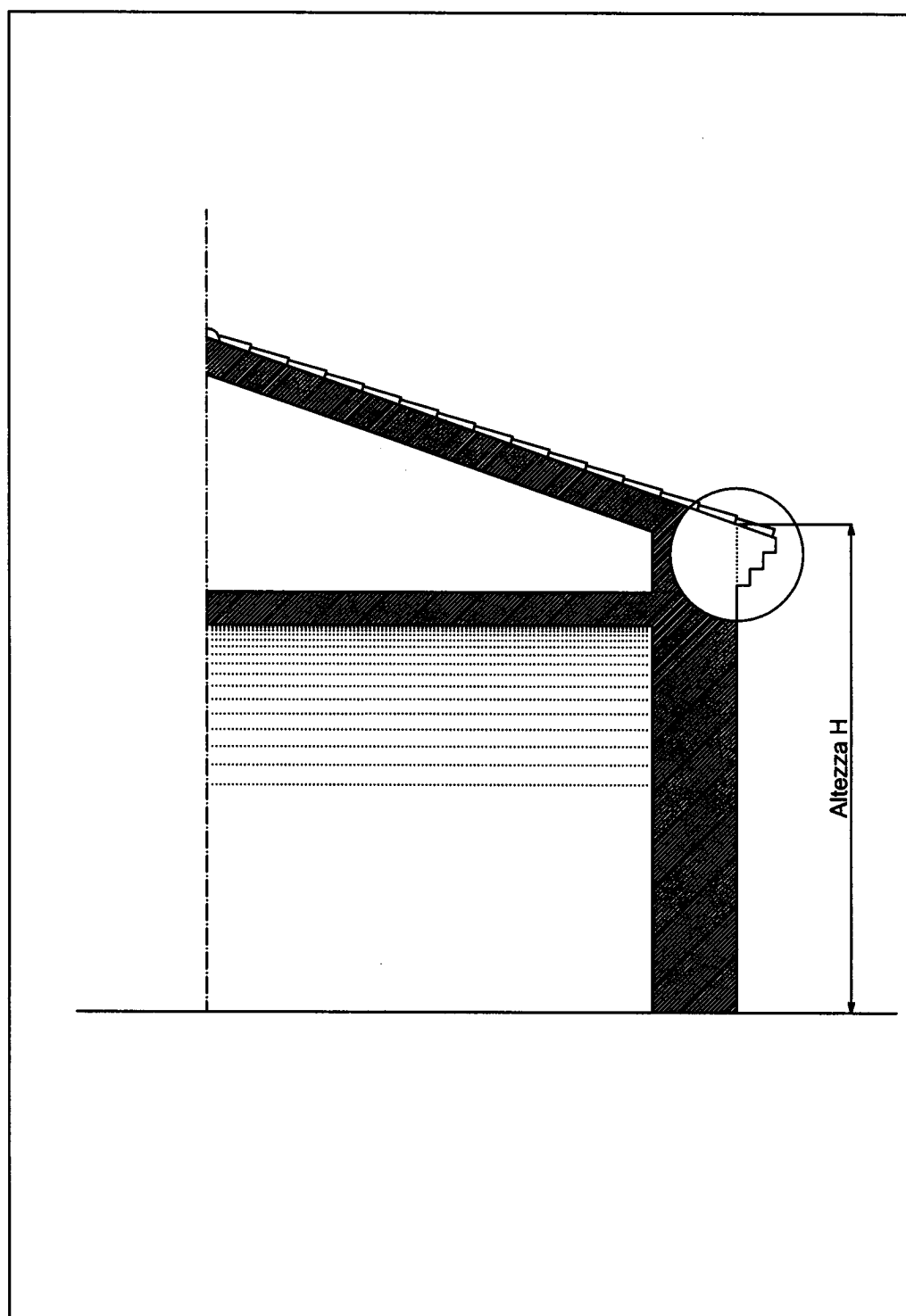
2. Superficie utile abitabile.

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento al netto dei muri perimetrali, dei muri interni, delle rientranze o sguanci per le finestre, e degli spazi di passaggio per le porte, ma compresi tutti gli incassi ciechi nella muratura.

3. Volume.

Il prodotto della superficie lorda occupata dalla unità edilizia per l'altezza determinata come al comma 1. I vani o locali interrati come definiti al comma 1 dell'art. 51 non costituiscono volume da calcolare ai fini urbanistici.

TAVOLA 34
Art. 62, comma 1 – DEFINIZIONE DI ALTEZZA.



Art. 63 - Tolleranze dimensionali.

1. La tolleranza dimensionale è la differenza in più o in meno tra la misura nominale indicata nei grafici di progetto e la dimensione effettivamente realizzata. Queste differenza non può essere complessivamente superiore a cm. 6 ed è calcolata per le lunghezze o le altezze in $\pm 1\%$.
2. E' fatta eccezione per le altezze interne dei singoli vani e per le altre altezze prescritte da norme di carattere igienico-sanitario, per le quali è stabilita la tolleranza di $\pm$ cm. 3, qualunque sia l'altezza prescritta.

TITOLO III

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Art. 64 – Strumenti di esecuzione.

1. Il P.R. può essere attuato, ai sensi della legge 457/1978 come modificata dalla legge 17 febbraio 1992 n. 179:
 - dai proprietari degli immobili compresi nel perimetro del piano, singoli o riuniti in consorzio, da cooperative edilizie, da imprese di costruzione, tramite interventi edilizi diretti, anche con la formazione di comparti d'intervento coincidenti con interi isolati;
 - dai condominii delle unità minime d'intervento o dalla maggioranza dei proprietari dei singoli edifici composti da più unità immobiliari che comunque rappresentino almeno la metà del valore dell'edificio interessato;
 - dal Comune stesso nei casi:
 - a) di interventi di rilevante e preminente interesse pubblico con interventi diretti o mediante convenzionamento con i privati;
 - b) di opere per l'adeguamento delle urbanizzazioni;
 - c) di interventi da attuare mediante cessione volontaria od esproprio, previa diffida nei confronti dei proprietari in caso di inerzia dei medesimi o in sostituzione di essi nell'ipotesi di interventi assistiti da contributo;
 - d) di interventi da attuare mediante occupazione temporanea, sempre previa diffida, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei proprietari.
2. Gli interventi edilizi nel centro storico sono soggetti agli atti abilitativi di cui agli articoli successivi.

Art. 65 – Permesso di costruire (art. 10, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).

1. Sono soggette a Permesso di costruire le seguenti opere:
 - a) Opere di Ristrutturazione edilizia di tipo R1 o di tipo R2 che comportino aumento di unità immobiliari o incremento di superficie utile nei sottotetti o modifiche della sagoma della copertura o dei prospetti;
 - b) Opere di Ristrutturazione urbanistica;
 - c) Opere di Demolizione e ricostruzione;
 - d) Opere di Ripristino edilizio;
 - e) Realizzazione di parcheggi privati all'aperto o interrati;
 - f) Mutamento di destinazione d'uso con l'esecuzione di opere edilizie.
2. Non è ammesso avanzare richieste di Permesso di costruire nel caso di interventi assoggettati a semplice Denuncia Inizio Attività.

Art. 66 - Denuncia Inizio Attività (art.22, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).

1. Sono soggette a Denuncia Inizio Attività le seguenti opere:
 - a) Opere di manutenzione ordinaria che recano mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili e del trattamento delle facciate;
 - b) Opere di manutenzione straordinaria;
 - c) Opere di Risanamento conservativo o di Ristrutturazione edilizia di tipo R1 e di tipo R2 che non comportino incrementi di superficie utile nei sottotetti o modifiche della sagoma della copertura o dei prospetti;
 - d) Recinzione di giardini, orti ed altre aree verdi;
 - e) Opere di demolizione senza ricostruzione;
 - f) Accorpamento di due o più unità abitative;
 - g) Mutamento di destinazione d'uso senza l'esecuzione di opere edilizie;
 - h) Tutte le opere e categorie di interventi sull'esterno dell'unità immobiliare o dell'unità edilizia che siano specificamente ed univocamente disciplinati nelle Schede d'isolato e nelle Prescrizioni tipologiche e morfologiche di cui al Capo 3 con precise disposizioni dimensionali, planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
 - i) Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili che comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - l) Opere di manutenzione straordinaria e di manutenzione ordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 con o senza alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, previa autorizzazione della competente Soprintendenza ai monumenti ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42.

Art. 67 - Comunicazione.

1. Le seguenti opere possono essere eseguite con una comunicazione da consegnare al Comune almeno sette giorni prima dell'inizio dei lavori:
 - a) opere di manutenzione ordinaria;
 - b) tutte e sole le opere esterne da eseguire per adeguamento alle Prescrizioni tipologiche e morfologiche di cui al Titolo II, Capo 3, ed alle Schede d'isolato riguardanti sostituzione del manto di copertura di tetti, sostituzione infissi, trattamento facciate, sostituzione gronde e pluviali;
 - c) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

Art. 68 - Opere da eseguirsi con procedura di urgenza.

1. Potranno essere iniziate in assenza di Permesso di costruire o D.I.A. :
 - le opere da eseguirsi su ordinanza del Responsabile dell'ufficio tecnico per la tutela della pubblica incolumità;
 - le opere che presentino documentabile carattere di necessità ed urgenza.
2. Nei casi di cui al comma precedente, entro 24 ore deve essere data comunicazione al Responsabile dell'ufficio tecnico, mediante lettera raccomandata, dell'inizio delle opere, specificando natura ed entità delle medesime nonché le ragioni per cui si è reso necessario procedere con urgenza. Nei successivi 15 giorni l'interessato provvede ad integrare la comunicazione con regolare richiesta di Permesso di costruire oppure con il deposito di denuncia di inizio attività in funzione del tipo di intervento ricorrente.
3. Per gli edifici ed immobili tutelati ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42, nei casi di assoluta urgenza possono essere effettuati gli interventi provvisori indispensabili per evitare danni al bene tutelato, purché ne sia data immediata comunicazione alla competente Soprintendenza, alla quale sono tempestivamente inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

Art. 69 - Edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi.

1. Gli eventuali interventi finalizzati alla ricostruzione di edifici crollati o resi inagibili a seguito di eventi calamitosi, accidentali o comunque derivanti da causa di forza maggiore sono sempre ammissibili.
2. Qualora il progetto preveda una ricostruzione sostanzialmente fedele e venga presentata entro 20 anni dall'evento calamitoso si procede con Denuncia Inizio Attività senza la corresponsione del contributo di cui dall'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10.
3. Decorso tale termine e comunque non oltre 30 anni dall'evento calamitoso, oppure nel caso in cui non sia possibile una ricostruzione sostanzialmente fedele, l'intervento è ammissibile previa richiesta di permesso di costruire ed il permesso viene rilasciato con la corresponsione del contributo di cui dall'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10.
4. Fino al momento della ricostruzione i proprietari dovranno effettuare tutti gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica .
5. Le prescrizioni di cui al presente articolo non si applicano in caso di ricostruzioni filologiche riconducibili nei limiti dell'intervento di restauro.
6. Nei casi di crollo accidentale di volte interne la ricostruzione sarà possibile con una nuova struttura orizzontale piana, anche ad una quota diversa se le presenti norme lo consentono. Nel caso di crollo accidentale di volte in edifici soggetti alle categorie Risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia di tipo R1 la quota d'intradosso del nuovo solaio non sarà inferiore alla quota della chiave di volta preesistente.

Art. 70 - Piani di riqualificazione.

1. I piani di riqualificazione possono essere sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata. Il loro contenuto e le loro modalità di formazione sono definiti dalle leggi nazionali e regionali vigenti in materia. Essi comprendono:
 - Piani di recupero urbano di cui all'art. 11 della Legge 4 dicembre 1993 n. 493;
 - Programmi integrati di intervento promossi dal Comune ai sensi della legge 17 febbraio 1992 n. 179 e L.R. Puglia 11 maggio 1990 n. 26;
 - Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio di cui al D.M. 8 ottobre 1998;
 - ogni altro strumento di iniziativa pubblica o privata che abbia valore di piano attuativo ai sensi e per gli effetti della legislazione nazionale vigente in materia.

TITOLO IV

NORME DI PROCEDURA

Art. 71 - Alienazione e permuta.

1. In coerenza con gli obiettivi di salvaguardia sociale della funzione residenziale in relazione alla permanenza degli attuali abitanti l'amministrazione comunale si farà promotrice di iniziative finalizzate al miglioramento della condizione abitativa nel centro storico quali:
 - a) alienazione a valore venale ai proprietari confinanti di alcuni immobili di proprietà comunale trasferiti di sito dopo il terremoto del 1962 con la Legge 5.10.1962 n.1431 e dopo il terremoto del 1980 con la Legge 14.05.1981 n. 219 per operare accorpamenti tra unità immobiliari di piccola dimensione, con i vincoli di cui all'art. 49;
 - b) istituzione della permuta, con corresponsione della differenza di valore venale, tra immobili di proprietà comunale ed unità immobiliari private principalmente nei casi in cui esse siano inferiori alle superfici minime abitabili in relazione al numero dei componenti dei nuclei familiari o nel caso di abitazioni occupate da anziani e disabili inadeguate o inadeguabili rispetto alla normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - c) acquisizione al patrimonio comunale di unità edilizie in stato di totale abbandono protrattosi negli anni o di irreperibilità dei proprietari qualora lo stato di degrado dell'immobile sia tale da offendere l'immagine ed il decoro civico e nei casi di interventi unitari di risanamento espressamente previsti nel Piano, con successiva alienazione a valore venale ai proprietari confinanti che ne facciano richiesta.
2. Per l'alienazione degli immobili comunali ai fini degli accorpamenti di cui al comma 1, lettera a), viene stabilito il criterio del diritto di prelazione per i proprietari confinanti con le seguenti priorità:
 - 1) proprietario immobile destinato ad uso abitativo confinante con superficie utile complessiva (Sc) inferiore, misurata secondo l'art. 1, commi d), e), f), g) del D.M. 26.4.1991, senza tener conto di locali comunque destinati non direttamente collegati con l'abitazione.
 - 2) in caso di più di un immobile confinante con superficie utile complessiva (Sc) inferiore a mq. 40 la priorità nella prelazione è stabilita dalla residenza e dall'utilizzazione in permanenza dell'immobile.

Nel caso in cui si verificasse l'uguaglianza delle precedenti condizioni, la prelazione è stabilita con le seguenti priorità:

- 3) Abitazione non adeguata al nucleo familiare residente, secondo i parametri del D.M. Ministero Sanità del 5.7.1975, e cioè:
 - alloggio 28 mq per un abitante;
 - alloggio 42 mq per due abitanti;
 - alloggio 56 mq per tre abitanti;
 - alloggio 70 mq per quattro abitanti;
 - alloggio 80 mq per cinque abitanti;
 - 10 mq. in più per ciascun abitante successivo.
- 4) le condizioni igienico-sanitarie e lo stato di conservazione dell'abitazione.

Art. 72 - Consulta per il centro storico.

1. Data la peculiarità del centro storico di Bovino, entrato a far parte dei Borghi più belli d'Italia, al fine di garantire una maggiore tutela e valorizzazione del suo patrimonio culturale, è istituita a cura dell'amministrazione comunale una Consulta per il centro storico composta da due membri di diritto e quattro membri elettivi. I membri di diritto sono il Sindaco e l'Assessore all'Urbanistica mentre i membri elettivi sono due architetti esperti in materia di beni culturali ed ambientali ed, in particolare, di centri storici e due rappresentanti della cultura locale scelti per la sensibilità e l'impegno nella salvaguardia e valorizzazione del centro storico bovine.
2. Il compito della Consulta è di controllo e verifica periodica della osservanza delle norme del Piano di Recupero e della loro corretta applicazione, di consulenza nell'interpretazione delle norme e di verifica della necessità di adeguamento e modifica del Piano stesso. Essa dovrà obbligatoriamente esaminare tutti i progetti di opere pubbliche o arredo urbano da eseguire nel centro storico nonché quelli che interessino zone ed edifici di particolare valore ambientale o vincolati dal Piano ed i progetti che riguardino gli elementi esteriori delle unità edilizie di cui al capo 3 suscettibili di incidere negativamente sul contesto antico.
3. L'ufficio tecnico comunale potrà ad essa demandare le pratiche di particolare complessità, quelle in cui vi possano essere margini di discrezionalità nell'applicazione delle norme del Piano o nei casi particolari di mancanza di specifica previsione normativa.
4. Il parere della Consulta è vincolante. Essa sarà nominata dalla Giunta municipale e rimarrà in carica quanto l'amministrazione che ne ha designato i membri. Essa si riunirà periodicamente ogni tre mesi per i compiti di cui al comma 2 e quando necessario su richiesta dell'Ufficio Tecnico comunale per i casi di cui al comma 3 o quando sarà ritenuto opportuno dal Sindaco o dalla Consulta stessa.

Art. 73 - Oneri di urbanizzazione e contributo costo di costruzione.

1. L'esecuzione di opere edilizie, indipendentemente dalla tipologia degli atti che le abilitano, comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo quanto disposto dall'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, fatti salvi i casi di gratuità di cui all'art. 9 della medesima legge.
2. La misura del contributo di cui al comma precedente sarà opportunamente ridotta fino alla gratuità nei casi di interventi di recupero edilizio che, pur con l'adeguamento delle strutture antiche agli standards odierni dal punto di vista funzionale, igienico-sanitario e tecnologico, sappiano salvare e valorizzare la morfologia ed il carattere ambientale dell'edificio attraverso la conservazione integrale, il restauro o l'adeguamento alle presenti norme degli organismi architettonici qualificanti e degli elementi tipici della tradizione locale quali volte, scale, facciate, manti di copertura, infissi esterni ed altri elementi complementari.
3. L'Amministrazione comunale si farà promotrice di iniziative finalizzate alla concessione di contributi *una tantum* ai privati per le opere di manutenzione delle facciate e degli elementi esteriori degli edifici al fine di favorire ed incentivare il recupero del centro storico di Bovino nell'ambito di una politica di tutela, conservazione e valorizzazione dei suoi caratteri architettonici ed ambientali.

Art. 74 - Documentazione per Permesso di costruire o Denuncia inizio attività.

1. La documentazione minima per tutti gli interventi edilizi sulle unità edilizie o unità immobiliari nel centro storico, ad esclusione della manutenzione ordinaria, dovrà obbligatoriamente contenere:

- 1) Relazione tecnico illustrativa contenente l'identificazione dell'immobile, l'illustrazione del progetto, la dimostrazione di conformità del medesimo alle presenti Norme ed alle altre norme in materia edilizio-urbanistica, gli ulteriori elementi idonei ad illustrare il progetto anche per quanto attiene i suoi valori formali e di inserimento nel contesto.

In caso di previsione di modifica o di realizzazione di nuove aperture dovrà contenere anche il calcolo dei requisiti di aeroilluminazione di cui all'art. 46.

Nel caso di interventi sulle strutture condominiali si dovrà fornire attestazione di conformità alla normativa antisismica riguardo all'intera unità edilizia.

La stessa relazione dovrà inoltre contenere le caratteristiche dei materiali da costruzione esistenti nonché quelli utilizzati nell'intervento.

- 2) Relazione illustrante la conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, contenente la descrizione delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche e delle soluzioni progettuali per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dei locali corredata della relativa documentazione illustrativa e di esplicita dichiarazione di conformità di cui all'art. 1 comma 4 della L. 13/89, in tutti i casi in cui l'intervento, per sua natura o per l'uso dei locali, sia soggetto alla normativa in questione.
- 3) Relazione illustrante la conformità del progetto alla normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici con particolare riferimento alla L. 10/91 ed al D.P.R. 412/93, in tutti i casi di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica;
- 4) Quando l'intervento sia soggetto alla corresponsione del contributo di cui alla Legge 28 gennaio 1977 n. 10, il progetto dovrà inoltre essere

corredato dal calcolo per la determinazione del contributo medesimo.

- 5) Estratto catastale in formato A4 (dalla Tavola A2);
 - 6) Estratto del Rione con individuazione dell'isolato e dell'unità edilizia in formato A4 (dalla Tavola P1 – Unità minime d'intervento);
 - 7) Elaborati grafici di stato attuale in scala minima 1:100 comprensivi di:
 - a) Piante di tutti i piani e della copertura complete di:
 - quote atte ad indicare le dimensioni di ciascun vano, tutte le aperture sulla facciata e sulla copertura;
 - indicazione della destinazione di tutti i vani, compresi quelli accessori;
 - indicazione della superficie di ciascun vano abitabile con verifica del relativo rapporto aeroilluminante.
 - b) Sezioni trasversali e longitudinali in numero e posizione tali da fornire una rappresentazione completa della volumetria esistente, complete di:
 - quote atte ad indicare le altezze dell'edificio su tutti i lati;
 - indicazione altimetrica delle unità edilizie confinanti;
 - quote atte ad indicare l'altezza interna netta di ciascun piano nonché l'altezza minima e massima delle zone a copertura inclinata;
- Nel caso di interventi che comportino modifiche della sagoma dell'edificio, le sezioni dovranno inoltre contenere gli ulteriori elementi atti a rappresentare compiutamente i rapporti altimetrici con le strade e gli edifici contigui.
- c) Prospetti completi di:
 - quote atte ad indicare le altezze dell'edificio su tutti i lati;
 - indicazione altimetrica delle unità edilizie confinanti;
 - indicazione dei materiali e colori esistenti e previsti dal progetto.
 - 8) Elaborati grafici di stato sovrapposto in scala minima 1:100 completa degli stessi elaborati di cui al punto 1 con colorazione convenzionale in giallo (rimozioni e demolizioni) e rosso (integrazioni o nuove costruzioni).
 - 9) Elaborati grafici di progetto in scala minima 1:100 completa degli stessi elaborati di cui al punto 1 con tavole integrative in scala 1:50 quando vi siano modifiche degli elementi o delle aperture di facciata o per eventuali particolari architettonici e decorativi.
 - 10) Scheda con stampato già predisposto contenente l'elenco delle operazioni da effettuare nonché la descrizione dei materiali e dei

colori di ogni elemento esterno all'unità edilizia o all'unità immobiliare nello stato attuale e nelle previsioni di progetto;

- 11) Documentazione fotografica prima dell'intervento estesa all'intera unità edilizia ed alla copertura e dalla quale si evincano i rapporti dimensionali ed ambientali con le unità edilizie confinanti. Contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori dovrà essere presentata la documentazione fotografica dei lavori effettuati.
 - 12) Documentazione fotografica prima dell'intervento delle volte in mattoni di piatto di cui all'art. 15, comma 5, dalla quale si evincano in maniera chiara sia le caratteristiche dei materiali componenti che la presenza di lesioni;
 - 13) Preventiva autorizzazione del proprietario servente qualora il progetto preveda chiusura di luci, modifiche di aperture esistenti, nuove aperture, balconi od altri elementi su facciate prospettanti su tetti o aree di proprietà altrui che comportino nuove servitù o aggravio di servitù.
2. Per i soli interventi di manutenzione straordinaria riguardanti opere esterne all'unità edilizia o all'unità immobiliare senza alcuna modifica della sagoma della copertura e degli elementi di facciata potrà omettersi la rappresentazione dei prospetti che non siano interessati da modifiche.
 3. Gli elaborati grafici di cui ai punti 6), 7), 8) potranno essere omessi nei seguenti casi:
 - a) Opere di manutenzione straordinaria interne che non comportino modifiche all'impianto distributivo, alla volumetria interna o alla destinazione d'uso dei vani.
 - b) Tutte le opere esterne riguardanti sostituzione del manto di copertura di tetti, sostituzione infissi, trattamento facciate, sostituzione gronde e pluviali, realizzazione dell'intonaco sulle facciate di edifici con muratura di mattoni a facciavista, realizzazione della romanella dove non preesistente, ripristino di aperture originarie.
 4. La mancanza di quote esaurienti dalle quali si possano evincere tutte le altezze interne ed esterne nei grafici di sezione e di prospetto comporta l'inammissibilità della richiesta di Permesso di costruire o di Denuncia di inizio attività.

Art. 75 - Documentazione per la Comunicazione.

- 1. La documentazione riguardante la comunicazione in oggetto è la seguente:**
 - 1) Lettera del proprietario contenente l'elenco dettagliato delle opere da eseguire ed una Dichiarazione di conformità alle presenti Norme delle opere da realizzare firmata da un tecnico abilitato.**
 - 2) Documentazione fotografica prima e dopo l'intervento se le opere interessano l'esterno dell'unità immobiliare o dell'unità edilizia.**

Art. 76 - Documentazione per Licenza di abitabilità o di agibilità'.

1. La certificazione di abitabilità (per le unità immobiliari ad uso residenziale) o di agibilità (per le unità immobiliari con altra destinazione) è necessaria per tutti gli immobili in conseguenza di lavori di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che comportino modifiche interne o il rilascio dell'immobile da parte degli abitanti, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425, fermi restando i casi di ristrutturazione urbanistica.
2. La documentazione da allegare alle certificazioni di abitabilità o agibilità è costituita da :
 - 1) dichiarazione del Direttore dei Lavori di conformità dell'immobile al progetto approvato ed alle norme igienico sanitarie corredata da documentazione fotografica dell'intervento realizzato;
 - 2) atto attestante la rispondenza dell'opera alla normativa vigente in materia di costruzioni in zona sismica in funzione dell'opera eseguita e più esattamente :
 - a) collaudo statico con dichiarazione di rispondenza alla normativa antisismica ed attestazione di avvenuto deposito presso l'Ufficio del Genio Civile;
 - b) relazione finale del Direttore dei lavori con dichiarazione di rispondenza alla normativa antisismica ed attestazione di avvenuto deposito presso l'Ufficio del Genio Civile, nei casi in cui non occorra il collaudo statico;
 - c) copia del certificato di conformità alla normativa antisismica rilasciata dal Genio Civile, nei soli casi in cui le opere siano state oggetto di controllo da parte dell'Ufficio del Genio Civile;
 - d) certificato di idoneità statica redatto da un tecnico abilitato secondo le indicazioni dell'art. 2 del D.M. 15 maggio 1985 nei casi in cui non sono necessari, per la tipologia dell'intervento, i documenti ed adempimenti di cui alle precedenti lettere a), b) c).
 - 3) dichiarazione congiunta (sottoscritta dal progettista, dal costruttore e dal direttore dei lavori, ciascuno per quanto di sua competenza) con la quale viene certificata la rispondenza delle opere eseguite al progetto per il contenimento dei consumi energetici depositato presso

i competenti uffici comunali prima dell'inizio dei lavori secondo quanto disposto dall'art. 106. Nei casi in cui, per il tipo di intervento, non sia risultato necessario procedere a detto deposito, la certificazione di conformità viene sostituita da una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori attesta la non necessità del progetto per il contenimento dei consumi energetici.

- 4) certificato prevenzione incendi o verbale di collaudo rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco quando obbligatorio. Qualora il certificato, seppur richiesto, non sia stato ancora rilasciato potrà essere sostituito da copia della richiesta con attestazione di presentazione della medesima presso il locale Comando dei Vigili del Fuoco.
- 5) collaudo impianti tecnologici, nei casi previsti da norme specifiche e per gli impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore della L. 46/90 (13 marzo 1990) per i quali non sussistono gli adempimenti indicati nel punto successivo (in quest'ultimo caso e solo per gli edifici residenziali é fatta salva la possibilità di ricorrere all'autocertificazione, come disposto all'art. 6 del regolamento di cui al D.P.R. 18 aprile 1994, n. 392).
- 6) copia dell'attestazione di avvenuto deposito presso l'ufficio comunale competente delle dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola dell'arte ai sensi della L. 46/90 redatte dagli installatori degli impianti stessi secondo gli appositi modelli ministeriali e complete degli allegati obbligatori, relative ai seguenti impianti :
 - a) impianti produzione, trasporto, distribuzione energia elettrica (se non già compreso nel collaudo di cui al precedente numero 6);
 - b) impianti radiotelevisivi ed elettrici, antenne ed impianti di protezione da scariche atmosferiche (se non già compreso nel collaudo di cui al precedente precedente numero 6);
 - c) impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluidi (nel caso di interventi edilizi iniziati dopo il 16 luglio 1991 nella dichiarazione deve essere espressamente indicata l'ottemperanza alla Legge 10/91);
 - d) impianti idrosanitari e di trasporto, trattamento uso, accumulo e consumo di acqua (nella dichiarazione deve essere espressamente indicata l'ottemperanza alla Legge 10/91);
 - e) impianti trasporto e utilizzazione gas;

-
- f) impianti di sollevamento (ascensori, montacarichi, scale mobili e simili);
 - g) impianti di protezione antincendio (se già non presentato al Comando dei Vigili del Fuoco per il certificato di cui alla precedente lettera “e”).
- 7) denuncia di accatastamento con attestazione di avvenuta presentazione presso l'Ufficio tecnico erariale o certificato di consultazione per partita attuale.
 - 8) dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata, redatta da un tecnico abilitato che attesti l'esecuzione delle opere nel rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche (detta perizia deve contenere anche gli elaborati tecnici previsti dall'art. 10 del D.M. 236/89 in tutti i casi in cui il progetto a suo tempo approvato non sia stato redatto secondo le indicazioni di cui a detto art. 10 oppure quando in corso d'opera siano state apportate modifiche comunque suscettibili di limitare l'uso dell'immobile a un portatore di handicap).
 - 9) estremi delle eventuali convenzioni o degli atti unilaterali d'obbligo per vincolo di destinazione dell'immobile;
 - 10) dichiarazione, da parte dei soggetti titolari dell'attività, della sussistenza delle condizioni di poca significatività dell'inquinamento atmosferico (dichiarazione necessaria solo quando nell'immobile si svolgono le attività elencate nell'allegato 1 al DPR 25/07/1991).

TITOLO V

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 77 - Progetti e lavori in itinere.

1. L'entrata in vigore del P.R. e delle presenti Norme comporta la decadenza delle Concessioni, Autorizzazioni o Denunce Inizio Attività non conformi, salvo che non risulti già presentata la comunicazione di inizio lavori e che i relativi lavori siano stati effettivamente iniziati.

Art. 78 - Edifici esistenti in contrasto con il P.R..

1. L'adozione e l'approvazione del P.R. non costituisce automatica sanatoria di eventuali costruzioni irregolari in esso rappresentati e recepiti in qualsivoglia destinazione di zona.
2. Gli edifici esistenti, in contrasto con le norme del P.R., ove non sia previsto l'intervento mediante esproprio, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva. Essi potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti norme e potranno essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. Nel caso di edifici o parti di edifici esistenti preordinati all'esproprio saranno consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 79 - Efficacia delle norme del Piano di Recupero.

1. Le descrizioni delle classi d'intervento di cui al Titolo II, Capo 2, costituiscono un riferimento di carattere generale al fine di interpretare i vari tipi di intervento nello spirito normativo, oltre che nei criteri informativi e nella finalità. Per una puntuale disciplina degli interventi riferita alle singole unità edilizie e ai singoli contesti urbani è necessario integrare tali norme con le Schede d'isolato di cui all'allegato A. Per quanto riguarda le modalità esecutive ed i vincoli dei vari elementi costruttivi devono essere rispettate le prescrizioni tipologiche e morfologiche di cui al Titolo II, Capo 3.
2. Come specificato nelle definizioni di cui all'art. 8 e successivi, in sede di manutenzione straordinaria o nel caso di interventi di manutenzione ordinaria su elementi dell'edificio difformi, nei materiali o nella forma o nei colori, dalle prescrizioni tipologiche e morfologiche di cui al Titolo II, Capo 3, delle presenti norme, la previsione progettuale di adeguamento a dette prescrizioni costituisce 'condicio sine qua non' sia al rilascio di permesso di costruire sia al dare inizio ai lavori nei casi di Denuncia Inizio Attività.

Art. 80 - Relazione tra Norme di attuazione del P.R. e Regolamento edilizio.

1. Le disposizioni regolamentari contenute nelle presenti Norme riguardanti l'area del centro storico prevalgono, in caso di difformità, su quelle del Regolamento Edilizio.
2. Il Responsabile dell'ufficio tecnico ha la facoltà di motivare il proprio diniego al rilascio di un Permesso di costruire o a Denuncia inizio attività anche per motivi estetico-ambientali se la sua decisione è confortata dal parere della Consulta per il Centro storico di cui all'art. 72, mentre non potrà concedere permessi o consentire D.I.A. in contrasto con eventuali pareri negativi della Consulta.
3. Considerato che il contesto urbano a confine con la zona A delimitato da corso Umberto I, via Indipendenza, via Carlo Alberto, via F. Rossomandi, via Maraschiello e via Lamarmora è rappresentato da edifici realizzati intorno alla metà del 1800 della medesima tipologia e morfologia di quelli contenuti nel centro storico e costituisce un contesto urbano di notevole valore ambientale per motivi estetici è opportuno applicare ad essi alcune norme del presente Piano che riguardano facciate ed altri elementi esteriori degli edifici. In particolare le norme da applicare sono contenute negli articoli 25, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 36, 38, 39, 40 e 41, oltre ai vincoli sui portali ed altre finestre originarie riquadrate con massello di pietra contenuti negli articoli 32 e 33.
Tale contesto è attualmente contenuto nella zona omogenea B secondo il vigente PRG e pertanto l'Amministrazione comunale dovrà applicare queste norme con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale.

Art. 81 - Rispetto dei diritti di terzi.

1. Le prescrizioni delle presenti norme di attuazione, in ogni parte e per qualsiasi argomento trattato, sono da intendersi sempre e comunque fatti salvi i diritti di terzi.

ALLEGATI

ALLEGATO A - SCHEDE TECNICHE PER ISOLATO

NOTE ESPLICATIVE:

Sono indicate le vie sulle quali insistono le facciate delle unità edilizie. In alcuni casi, trattandosi di un'unica via, viene riportato il numero civico solo per indicare la facciata in argomento.

L'indicazione piano terra o piano primo è relativa solo alla facciata indicata e non all'intera unità edilizia.

Il piano terra indica anche il piano rialzato ed il seminterrato.

DISCIPLINA DELLE SCHEDE.

L'indicazione 'X' sulla scheda comporta l'ammissibilità dell'operazione.

Se ammissibile, l'operazione sarà eseguibile solo se risultano verificati tutti i requisiti richiesti dalle Norme di attuazione per l'intervento richiesto (vincoli, destinazioni d'uso, distanze, etc.).

La mancanza del segno 'X' comporta l'inammissibilità dell'operazione anche se la categoria d'intervento e le norme generali lo consentono.

1 COPERTURA

1.1 Invariabile

L'invariabilità si riferisce al numero di falde ed alla sagoma della copertura. In questo caso le operazioni consentite sono la coibentazione di cui all'art. 54 comma 1, l'incremento di pendenza di cui all'art. 23, comma 4, per l'abitabilità dei sottotetti, la messa a livello del colmo del tetto di cui all'art. 23, comma 7, lettera c).

1.2 Art.23, c. 3a, Falde contrapposte

E' la facoltà di modificare la copertura esistente in una a due falde tranne i casi ove è espressamente indicata come obbligatoria.

1.3 Terrazze a tasca

La possibilità di realizzare terrazze a tasca è vincolata all'abitabilità dei sottotetti per una superficie non inferiore a mq. 40.

L'indicazione della falda sulla facciata dove realizzare la terrazza è prescrittiva, salvo dimostrazione contraria per motivi di distribuzione interna legati all'illuminazione dei vani di sottotetto.

Nel caso di progetto di variazione della posizione planimetrica o di variazione in aumento della superficie della terrazza esistente vi sarà l'obbligo di adeguarsi alle norme del Piano.

2 *FACCIATA*

2.1 *Invariabile*

L'invariabilità si riferisce al numero, alla distribuzione ed alla tipologia delle aperture e può interessare solo il piano terra (lettera T), solo i piani superiori (1-2-3) o l'intera facciata (X).

2.2 *Altezza invariabile*

L'invariabilità non consente incrementi di altezza di alcun tipo, tranne la coibentazione prevista per la copertura di cui all'art. 54 comma 1 e l'incremento di pendenza di cui all'art. 23, comma 4, per l'abitabilità dei sottotetti.

3 *VANI PORTA*

3.1 *Allargamento per locali di interesse pubblico o autorimesse*

La voce prevede anche la nuova realizzazione dell'apertura.

L'allargamento o la realizzazione dell'apertura, anche se ammissibile nella scheda, dovrà essere verificato in base alle norme dell'art. 33 ed alle tavole nn. 16-17-18-19-20-21 sulle distanze e sulla distribuzione di porte e finestre, nonché sulla eventuale presenza di tipi di aperture vincolate. E' tuttavia sempre possibile modificare o traslare le aperture esistenti se non vincolate ai sensi dell'art. 33 comma 2, tranne nel caso in cui la facciata è indicata come invariabile.

4 *VANI FINESTRA*

4.1 *Nuove aperture al piano terreno*

4.2 *Nuove aperture ai piani superiori*

Nei piani superiori è compreso anche il piano sottotetto.

L'inserimento di nuove aperture, anche se ammissibile nella scheda, dovrà essere verificato in base alle norme dell'art. 33 ed alle tavole nn. 16-17-18-19-20-21 sulle distanze e sulla distribuzione delle finestre, nonché sulla eventuale presenza di tipi di aperture vincolate. E' tuttavia sempre possibile modificare o traslare le aperture esistenti se non vincolate ai sensi dell'art. 33 comma 2, tranne nel caso in cui la facciata è indicata come invariabile.

5 *BALCONI*

5.1 *Balconi alla romana*

5.2 *Balconi tradizionali*

Per unità edilizie oltre i due piani il numero indica il piano dove potranno essere realizzati. Nel caso di facciata a due soli piani il numero verrà omissso intendendosi il piano primo.

L'indicazione della possibilità di realizzare il balcone prescinde dalla presenza o meno di un balcone esistente in quanto questi possono essere conservati, tranne i casi obbligatori di rimozione previsti nelle Schede d'isolato, ma dovranno adeguarsi alla tipologia di cui alla tav. 22 in caso di intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria sulla facciata dell'immobile o dell'unità edilizia.

L'inserimento di balconi, anche se ammissibile nella scheda, dovrà essere verificato in base alle norme dell'art. 35 ed alle tavole nn. 16-17-18-19-20-21 sulle distanze e sulla distribuzione delle aperture, nonché sulla eventuale presenza di tipi di aperture vincolate.

6 *TRATTAMENTO FACCIATA*

6.1 *Pietra facciavista*

6.2 *Scialbatura a latte di calce*

6.3 *Intonaco*

6.4 *Pietra facciavista piano terra - scialbatura piani superiori*

6.5 *Scialbatura piano terra - intonaco piani superiori*

6.6 *Pietra facciavista piano terra, scialbatura piano primo, intonaco piano secondo*

Disciplina prescrittiva. Eventuali variazioni delle previsioni dovranno essere sottoposte alla Consulta per il centro storico.

Nei casi in cui sia prescritta la scialbatura su una muratura attualmente coperta da intonaco e che poi non si riveli in pietra originaria ma in materiali di epoca recente, la prescrizione è nulla.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI D'INTERVENTO

Queste note a corredo della scheda riferite ai singoli edifici, organismi ed elementi costituiscono una integrazione delle norme di attuazione e prevalgono su qualsiasi altra disposizione normativa generale del Piano.

ALLEGATO B – EDIFICI VINCOLATI

B1) ELENCO EDIFICI O ELEMENTI VINCOLATI ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42.

NOTIFICA	BENI ARCHITETTONICI ED AMBIENTALI	VIA	ISOLATO	UE	Particella	Sub	Partita	Proprietà
15.02.1985	Chiesa Cattedrale	Piazza Duomo	124	1	G			Ente Ecclesiastico
31.07.1928	Chiesa del Carmine	Carlo Rocco	125	9	C			Ente Ecclesiastico
21.08.1930	Chiesa S. Maria Delle Grazie	P.za Conte Lorello	20	1	D			Ente Ecclesiastico
31.07.1928	Chiesa S.S. Rosario	San Domenico	49	2	E			Ente Ecclesiastico
17.04.1910	Chiesa San Pietro	San Pietro	36	1	F			Ente Ecclesiastico
27.08.1928	Chiesa S.S. Annunziata	Dell'Annunziata	90	10	H			Ente Ecclesiastico
	Chiesa San Francesco	San Francesco	90	6	I			Ente Ecclesiastico
23.03.1918	Loggia sec. XVIII	Candelmo, 2	37	2	671	4	2974	Morsillo Annibale
27.07.1928	Portale ad arco sec. XVII	Lastene, 12	18	6	88 89 91	8 3 2	751	Leone Michele
27.07.1928	Portale ad arco sec. XV	San Domenico, 2	123	1	743 745 747 749 750		12 2580 2583 3081 571	Amoroso Michele Franza Vincenzo Franza Antonio Di Pasquale G. Maria
31.07.1928	Balaustra in ferro battuto sec. XVIII	Carlo Rocco, 1	121	1	274	4	986	Scapicchio Antonietta e altri
31.07.1928	Portale ad arco sec. XVII	Urbano Patella, 21	123	2	753 754 755 1006		750 1787 981 1670	Pinto Vincenza Lucarelli Amalia Lucarelli Maria Soragnese Michele
02.08.1928	Loggia ed arconi sec. XVIII	Carlo Rocco, 38	18	13	99	9- 10	821 2592	Eredi Lanna e altri
02.08.1928	Loggia sec. XVII	Rosario, 4	113	1	586 587	2	2674	Mangieri Michele
04.02.1972	Castello Ducale con giardino	Guevara, 3 -5	124	2	198 288 300 302 304 947 980 1082		599	Mensa Vescovile di Bovino
27.01.1987	Palazzo Pisani - sec. XVII	P.za M. Boffa, 12	112	1	752 765 787 794 823	1 1 1	9	Comune di Bovino

B2) ELENCO EDIFICI VINCOLATI dal Piano di Recupero.

n°	EDIFICI VINCOLATI DAL PR	VIA	ISOLATO	U.E.	Particella
1	Convento dei Francescani	San Francesco, 8	90	7	827-829
2	Chiesa San Francesco	San Francesco, 1	90	6	I
3	Palazzo Vescovile	Piazza Duomo, 6	124	3	211

ALLEGATO C - LOCALI INTERRATI VINCOLATI

C1) ELENCO LOCALI INTERRATI vincolati e soggetti alla categoria d'intervento RESTAURO.

VIA	ISOLATO	U.E.	Particella	Sub	Partita
Lastene, 18	18	9	93	2	163
Lastene, 36	18	13	99	3	2404
Carlo Rocco, 38	18	13	99	10	821
Carlo Rocco, 23	22	1	306	2	3391
Carlo Rocco, 13	23	2	327	3	2804
San Pietro, 29	29	2	333	2	1498
San Marco, 3	110	6	60	3	2102
Alfieri, 17	111	2	990	1	3272
Vico Germanico, 4	111	3	1000	6	1959
San Francesco, 1bis	112	1	752	2	590
Piazza Marino Boffa, 7	112	2	810	1	588
Torino, 2	112	6	803	1	2724
Gaetano Cera, 1	114	1	600	1	1432
G. Barone, 2bis	117	1	620	7	3443
Torino, 3	118	1	797	2	2348
San Domenico, 18	119	2	737	3	1668
Urbano Patella, 10	119	7	733	1	2457
San Pietro, 40	120	1	290	1	2263
Carlo Rocco, 3	121	1	274	7	986
Napoli, 12	122	6	282	1	1108
Napoli, 1	123	2	767	3	2936
Guevara, 8	124	8	776	9	1175

C2) ELENCO LOCALI INTERRATI vincolati e soggetti alla categoria d'intervento RISANAMENTO CONSERVATIVO.

RIONE	VIA	ISOLATO	U.E.	Particella	Sub	Partita
MORTI	Fontana, 21	16	3	729	1	434
	Lastene, 30	18	12	98	2	58
	Carlo Rocco, 22	19	2	268	2	1199
	Angiporto Carlo Rocco	19	5	367	2	382
	Michele Lombardi, 2/bis	23	5	299	2	582
	Ettore Carafa, 18	23	5	299	1	390
	Vico Olmo, 3	23	6	301	4	1127
	Tiberio De Pompa, 11	24	1	312	1	3417
	Gonfalone, 16	28	1	328	2	661
SAN MARTINO	San Martino, 14	30	5	345	1	2241
	Trento e Trieste, 11	32	10	365	1	2536
	Ercolana, 2	33	10	707	1	1274
	Rampa San Martino, 4	34	3	693	1	2070
	Tiberio Durante, 15	35	6	716	2	3523
	Tiberio Durante, 1	37	1	547	1	602
	San Pietro, 11	37	2	671	2	1044
	Gallia Zenone, 12	54	5	25	1	1972
SANT'ANGELO	Piazza Sant'Angelo, 3	58	3	552	3	3207
	Piazza Sant'Angelo, 1	58	5	552	1	979
	Longobardi, 6	58	10	555	2	1342
	V. Barone, 8	59	6	549	1	2827
PORTELLA	Eugenio Il Patrizio, 44	89	5	848	3	2369
	San Francesco, 2	90	8	825	1	1898
	Eugenio Il Patrizio, 47	91	2	971	2	2776
SAN PROCOPIO	Vico Torretta, 8	96	2	783	2	2423
	Montegirone, 23	104	5	80		
	Montegirone, 13	104	9	83		
	Manese, 12	106	3	1057	4	2486
	Manese, 14	106	4	1058	3	506

DUOMO	Valleverde, 21	110	3	1071	3	2598
	Giulia Mammea, 2	110	6	56	3	1412
	Giulia Mammea, 1	110	6	63	3	2964
	Giulia Mammea, 7	110	7	72	1	2156
	Alfieri, 25	111	1	989	1	172
	Alfieri, 26	112	2	810	4	3144
	Annunziata, 26	113	3	591	2	2677
	Annunziata, 20	113	5	595		
	Marcantonio Verzilli, 10	116	3	614	1	2036
	San Pietro, 2	119	1	727	3	1582
	Napoli, 18	122	7	283	2	2140
	San Domenico, 2	123	1	746	6	2227
	San Domenico, 2	123	1	743	4	3081
	Urbano Patella, 21	123	2	753	1	1670
	Montegirone, 1	124	2	980		599

ALLEGATO D – PORTALI VINCOLATI
D1) ELENCO PORTALI VINCOLATI ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42.

n.	Via	IS.	UE
1	Via Lastene n. 12	18	6
2	Via San Domenico n. 2	123	1
3	Via U. Patella n. 21	123	2

D2) ELENCO PORTALI VINCOLATI dal Piano di recupero.**a) Portali di interesse architettonico**

n.	Via	IS.	UE
1	Via Carlo Rocco n. 38	18	13
2	Via San Procopio n. 13 (murato)	102	4
3	Via San Procopio n. 18	106	2
4	Via Alfieri n. 11	110	1
5	Via G. Mammea n. 5	110	7
6	Via Alfieri n. 25	111	1
7	Via Alfieri n. 25 (interno corte)	111	1
8	Via Torino n. 4	112	6
9	P.za M. Boffa n. 13	115	1
10	Via San Domenico n. 9	116	8
11	Via Roma n. 40	117	1
12	Via Seminario n. 2	124	3
13	P.za G. Paglia n. 5	124	7
14	Arco Porta Maggiore	125	4
15	Via C. Rocco n. 12 (interno corte)	125	10

b) Portali di interesse tipologico e di valore ambientale

RIONE	n.	Via	IS.	UE
BORGIO	1	Via Montegrappa n. 10	7	9
MORTI	2	Via Fontana n. 9	16	1
	3	Via Fontana n. 29	16	5
	4	Rampa Mentana n. 5	16	5
	5	Via Fontana n. 35	17	1
	6	Via Lastene n. 14	18	7
	7	Via Lastene n. 20	18	9
	8	Via Carlo Rocco n. 38 (interno corte)	18	13
	9	Via Carlo Rocco n. 38 (interno corte)	18	13
	10	P.za Conte di Loretello n. 6	18	15
	11	P.za Conte di Loretello n. 7	18	15
	12	Via G. Matera n. 12	18	17
	13	Via A. Giustiniani n. 20	18	19
	14	P.za E. Marseglia n. 4	18	26
	15	Via Carlo Rocco n. 18	19	1
	16	Via Carlo Rocco n. 24	19	2
	17	Via Lastene n. 7	19	3
	18	Via T. De Pompa n. 2	22	1
	19	Via T. De Pompa n. 4	22	2
	20	P.za Conte di Loretello n. 4	22	8
	21	Via E. Carafa n. 2bis	23	1
	22	Via T. De Pompa n. 9	23	7
	23	Via Molinari n. 22	25	1
	24	Via Gonfalone n. 2	27	1
	25	Via M. Lombardi n. 18	27	1
	26	Via A. Giustiniani n. 27	27	1
	27	Via T. Durante n. 19	29	1
	28	Via Aspromonte n. 4	31	2
	29	Via D. Pietropaoli n. 5	32	1

RIONE	n.	Via	IS.	UE
SAN MARTINO	30	Via D. Pietropaoli n. 7	32	1
	31	Via San Martino n. 9	33	10
	32	Via T. Durante n. 13	35	6
	33	Via San Pietro n. 15	37	1
	34	Via Appula n. 1	37	1
	35	Via Trento e Trieste n. 28	44	8
	36	Via Torre Nuova n. 36	45	16
	37	Vico Dauno n. 8	47	2
	38	Via San Pietro n. 5	48	1
	39	Via Loffredo n. 5	49	7
	40	Vico Dauno n. 9	49	11
	41	Vico Dauno n. 18	49	13
	42	Via Appula n. 35	49	18
	43	Via Capodimonte n. 1	49	18
	44	Via Sanniti n. 10	50	3
SANT'ANGELO	45	Via V. Barone n. 6	57	8
	46	P.za Bizantina n. 4	59	5
	47	P.za Sant'Angelo n. 12	67	1
	48	Via Cervaro n. 9	72	1
PORTELLA	49	Via Annunziata n. 53	81	1
	50	Via Annunziata n. 49	81	3
	51	Via S. Giorgio e Giuliano n. 1	84	3
	52	Via P. Tolosa n. 7	88	9
	53	Via Eugenio il Patrizio n. 48	89	1
	54	Via San Francesco n. 10	90	5
	55	Via Peschiera n. 4	91	2
	56	Via G. Alfieri n. 33	92	9
	57	Via Peschiera n. 9	94	6
SAN PROCOPIO	58	Via P. della Scalera n. 20	96	1
	59	Vico Torretta n. 2bis	96	1
	60	Via Castello n. 30	101	6
	61	Via San Procopio n. 11	102	5
	62	Via San Procopio n. 14	106	3
	63	Via San Procopio n. 10	106	3
	64	Via G. Mammea n. 26	109	1
	65	Via G. Mammea n. 22	109	2
	66	Via G. Mammea n. 16	109	5
	67	Via Valleverde n. 16	109	5

RIONE	n.	Via	IS.	UE
DUOMO	68	Via Montegirone n. 20	110	9
	69	Via E. il Patrizio n. 3	111	1
	70	P.za M. Boffa n. 6	112	2
	71	Via Rosario n. 4	113	1
	72	Via Rosario n. 8	113	1
	73	P.za Municipio n. 3	113	5
	74	Via Annunziata n. 2	113	6
	75	Via G. Cera n. 1	114	1
	76	Via San Domenico n. 27	114	2
	77	Via M. Verzilli n. 1 (murato)	115	1
	78	Via San Domenico n. 13	116	5
	79	Via G. Barone n. 7	116	6
	80	Via San Pietro n. 4	119	1
	81	Via San Pietro n. 38	119	1
	82	Via F. Mele n. 32	120	1
	83	Via F. Mele n. 4	121	2
	84	Via E. Carafa n. 1	121	3
	85	Via E. Carafa n. 1 (interno corte)	121	3
	86	Via F. Mele n. 1	122	3
	87	Via Napoli n. 6	122	4
	88	Via F. Mele n. 13bis	122	8
	89	Via San Domenico n. 2 (interno corte)	123	1
	90	Via Napoli n. 3	123	2
	91	Via Napoli n. 5	123	2
	92	Via Napoli n. 5 (interno corte)	123	2
	93	P.za Duomo n. 4	124	3
	94	P.za Duomo n. 6	124	3
	95	Via Roma n. 11	124	6
	96	Via Roma n. 19	124	6
	97	Via Castello n. 24	125	1
	98	Via Castello n. 20	125	2
	99	Via Castello n. 12	125	3
	100	Via Castello n. 4	125	4
	101	Via C. Rocco n. 4	125	7
	102	Via Lastene n. 2	125	11

ALLEGATO E – MODELLI PER PRATICHE EDILIZIE

- E1) SCHEDA DI INTERVENTO DI RECUPERO EDILIZIO.**
- E2) MODELLO DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA.**
- E3) MODELLO RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO PER D.I.A.**
- E4) MODELLO COMUNICAZIONE ULTIMAZIONE DEI LAVORI.**

COMUNE DI BOVINO		SCHEDA D'INTERVENTO NEL CENTRO STORICO	
RICHIEDENTE _____		DATA _____	

RIONE _____	ISOLATO _____	UNITA' EDILIZIA _____	Piano	I ☐
VIA _____		n. civico _____		II ☐
VIA _____		n. civico _____		Tr ☐
				1° ☐
				2° ☐
				3° ☐

NCEU: Foglio 34, Part. n. _____ sub _____ Cat. _____ SUP. mq _____

CLASSE EDIFICIO _____ CATEGORIA D'INTERVENTO AMMESSA _____

DENOMINAZIONE INTERVENTO	
Intervento su: SINGOLA UNITA' IMMOBILIARE ☐ INTERA UNITA' EDILIZIA ☐	

DESTINAZIONE D'USO abitazione ☐ locale commerciale/artigian. ☐ cantina ☐ autorimessa ☐ ufficio ☐ altro ☐	GRADO DI UTILIZZAZIONE ABITAZIONE: in permanenza ☐ temporaneamente: turismo ☐ altro ☐ non utilizzata ☐	Art. 6 - UNITA' MINIMA D'INTERVENTO Progetto esteso all'intera unità edilizia per: c. 3a Adeguamento antisismico ☐ c. 3b Incremento carichi originari ☐ c. 3c Unità minima di decoro ☐
---	---	--

ELEMENTI ED ORGANISMI INTERNI											
	1	2	3								4
	STATO ATTUALE	Elementi difformi da adeguare alle NTA	INTERVENTI DI PROGETTO								RIFERIMENTI NORME
			Restauro o Manutenzione	Sostituzione totale	Sostituzione parziale	Apertura di nuovi vani	Modifiche ai vani porta	Nuova realizzazione	Modifica o ampliamento	Recupero per attività comm.	Articoli NTA

Strutture orizzontali											
volte in pietra	☐		☐	☐	☐						
volte in mattoni di taglio	☐		☐	☐	☐						
volte in mattoni di piatto	☐		☐	☐	☐						
solai in ferro con voltine	☐		☐	☐	☐			☐			
solai piani in legno	☐		☐	☐	☐			☐			
solai in ferro con tavelloni	☐		☐	☐	☐			☐			
solai in c.a. e laterizio	☐		☐	☐	☐			☐			
Strutture verticali interne											
pietra	☐		☐	☐	☐	☐	☐				
altri materiali	☐		☐	☐	☐	☐	☐				
Art. 48 - Abitabilità dei sottotetti.											
Sottotetto abitabile > 5,40 mq	☐		☐					☐	☐		
Sottotetto abitabile < 5,40 mq	☐		☐					☐	☐		
Art. 53 - Soppalchi											
	☐		☐		☐			☐	☐		
Art. 57 - Barriere arch.											
	☐		☐	☐	☐			☐			
Art. 51 - Locali interrati e seminterrati											
Locali vincolati elenco C1	☐		☐							☐	
Locali vincolati elenco C2	☐		☐							☐	
Altri	☐		☐							☐	

ELEMENTI ED ORGANISMI ESTERNI

		1	2	3										4																					
COPERTURE	STATO ATTUALE	Elementi difforni da adeguare alle NTA	INTERVENTI DI PROGETTO										RIFERIMENTI NORME																						
							comm a 4	comma 7				comm a 3	Articoli NTA																						
			Restauro o Manutenzione	Sostituzione totale	Sostituzione parziale	Modifiche pendenza		a)	b)	c)	d)																								
							Modifiche sagoma					Inversione pendenza		Messa a livello	Falde raccordate	Compluvio																			
Art. 23 - Tetti																																			
Struttura	struttura in legno	☐		☐	☐	☐																													
	struttura in c.a.	☐		☐	☐																														
	struttura in ferro	☐		☐	☐																														
	appoggiata sulla volta	☐		☐	☐																														
	altra	☐		☐	☐																														
Geometria	Una falda	☐			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																							
	Due falde contrapposte	☐			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																							
	Composita	☐			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																							
	Padiglione d'angolo	☐			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																							
	Padiglione interna	☐			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																							
	Copertura piana	☐			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																							
Art. 25 - Manti di copertura																																			
	coppi antichi	☐		☐	☐	☐																													
	coppi nuovi antichizzati	☐		☐	☐																														
	altri materiali	☐		☐	☐																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Restauro o Manutenzione</th> <th style="text-align: center;">Sostituzione totale</th> <th style="text-align: center;">Variazione posizione</th> <th style="text-align: center;">Copertura di terrazza</th> <th style="text-align: center;">Nuova realizzazione</th> <th style="text-align: center;"></th> <th style="text-align: center;"></th> <th style="text-align: center;"></th> <th style="text-align: center;"></th> <th style="text-align: center;"></th> <th style="text-align: center;">Articoli NTA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="10"></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>														Restauro o Manutenzione	Sostituzione totale	Variazione posizione	Copertura di terrazza	Nuova realizzazione						Articoli NTA											
Restauro o Manutenzione	Sostituzione totale	Variazione posizione	Copertura di terrazza	Nuova realizzazione						Articoli NTA																									
Art. 24 - Terrazze																																			
	copertura piana	☐		☐	☐	☐	☐																												
	a tasca	☐		☐	☐	☐	☐																												
Art. 26 - Aperture sui tetti																																			
	lucernari sup. non abitabile	☐		☐	☐	☐	☐																												
	lucernari sup. abitabile	☐		☐	☐	☐	☐																												
Art. 27 - Canne fumarie																																			
	comignoli in copertura	☐		☐	☐	☐	☐																												
	canna fumaria esterna	☐		☐	☐	☐	☐																												
Art. 28 - Romanella																																			
		☐		☐	☐	☐	☐																												
Art. 29 - Gronde e pluviali.																																			
	rame	☐		☐	☐	☐	☐																												
	lamiera zincata	☐		☐	☐	☐	☐																												
	altri materiali	☐		☐	☐	☐	☐																												
Art. 30 - Antenne																																			
		☐		☐	☐	☐	☐																												

1		2		3										4																											
FACCIE		STATO ATTUALE	Elementi difforni da adeguare alle NTA	INTERVENTI DI PROGETTO										RIFERIMENTI NORME																											
				Facciata principale					Facciate secondarie					Articoli NTA																											
				Restauro o Manutenzione	Sostituzione parziale	Sostituzione totale	Nuova finitura		Restauro o Manutenzione	Sostituzione parziale	Sostituzione totale	Nuova finitura																													
Art. 31 - Facciate unità edilizie																																									
Materiale	Pietra	☐		☐	☐	☐			☐	☐	☐																														
	Pietra listata con mattoni	☐		☐	☐			☐	☐	☐																															
	Mattoni pieni	☐		☐	☐			☐	☐	☐																															
Finitura	Intonaco	☐		☐				☐																																	
	colore Bianco	☐		☐		☐		☐			☐																														
	velatura colori tenui	☐		☐		☐		☐			☐																														
	Scialbatura latte di calce	☐		☐		☐		☐			☐																														
	Facciavista	☐		☐		☐		☐			☐																														
	Differenziata ai piani	☐		☐		☐		☐			☐																														
	Cantonalì facciavista	☐		☐		☐		☐			☐																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Restauro o Manutenzione</th> <th>Allargamento aerolluminazione</th> <th>Allargamento autorimessa</th> <th>Allargamento att. Commerciale</th> <th>Traslazione</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th>Articoli NTA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>														Restauro o Manutenzione	Allargamento aerolluminazione	Allargamento autorimessa	Allargamento att. Commerciale	Traslazione						Articoli NTA	☐	☐	☐	☐	☐												
Restauro o Manutenzione	Allargamento aerolluminazione	Allargamento autorimessa	Allargamento att. Commerciale	Traslazione						Articoli NTA																															
☐	☐	☐	☐	☐																																					
Art. 32 - Vani porta																																									
	Portali vincolati comma 1	☐		☐	☐	☐	☐	☐																																	
	Altri tipi senza pietra o recenti	☐		☐	☐	☐	☐	☐																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Piano terra</th> <th colspan="4">Piani superiori</th> <th rowspan="2">Nuova realizzazione</th> <th rowspan="2">Articoli NTA</th> </tr> <tr> <th>Restauro o Manutenzione</th> <th>Nuove aperture</th> <th>Allargamento aerolluminazione</th> <th>Traslazione</th> <th>Restauro o Manutenzione</th> <th>Nuove aperture</th> <th>Allargamento aerolluminazione</th> <th>Traslazione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>														Piano terra				Piani superiori				Nuova realizzazione	Articoli NTA	Restauro o Manutenzione	Nuove aperture	Allargamento aerolluminazione	Traslazione	Restauro o Manutenzione	Nuove aperture	Allargamento aerolluminazione	Traslazione	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Piano terra				Piani superiori				Nuova realizzazione	Articoli NTA																																
Restauro o Manutenzione	Nuove aperture	Allargamento aerolluminazione	Traslazione	Restauro o Manutenzione	Nuove aperture	Allargamento aerolluminazione	Traslazione																																		
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																																	
Art. 33 - Vani finestra e portefinestre																																									
	Vincolati comma 1	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																															
	Altri tipi senza pietra o recenti	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																															
Art. 34 - Logge																																									
		☐					☐																																		
Art. 35 - Balconi																																									
	Originari in pietra	☐					☐																																		
	Alla romana	☐					☐			☐	☐																														
	Altri	☐					☐			☐	☐																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Restauro o Manutenzione</th> <th>Sostituzione totale</th> <th>Modifica o rotazione</th> <th>Allungamento</th> <th>Eliminazione</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th>Articoli NTA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>														Restauro o Manutenzione	Sostituzione totale	Modifica o rotazione	Allungamento	Eliminazione					Articoli NTA	☐	☐	☐	☐	☐													
Restauro o Manutenzione	Sostituzione totale	Modifica o rotazione	Allungamento	Eliminazione					Articoli NTA																																
☐	☐	☐	☐	☐																																					
Art. 37 - Poggetti e scale esterne																																									
	Poggetti	☐		☐	☐	☐	☐																																		
	Scale esterne	☐		☐	☐	☐	☐																																		

		1	2	3							4	
		STATO ATTUALE	Elementi da diffondere alle NTA	Restauro o Manutenzione	Sostituzione totale	Restauro dei portoni	Nuova realizzazione	Locali att. Commerciali				Articoli NTA
Art. 36 - Serramenti ed infissi												
		Finestre	Portoni									
Materiale	Legno	☐	☐		☐	☐	☐	☐				
	Ferro	☐	☐		☐	☐	☐	☐				
	Alluminio colorato	☐	☐		☐	☐	☐	☐				
	Alluminio lucido	☐	☐		☐	☐	☐	☐				
	Plastica	☐	☐		☐	☐	☐	☐				
Colore	legno naturale	☐	☐		☐	☐	☐	☐				
	verde o marrone	☐	☐		☐	☐	☐	☐				
	altri colori	☐	☐		☐	☐	☐	☐				
	finto legno	☐	☐		☐	☐	☐	☐				
Serramenti d'oscuramento												
Art. 38 - Elementi in ferro												
Art. 39 - Impianti tecn.												
Art. 41 - Insegne e targhe												
Art. 45 - Recinzioni												

ULTIMO INTERVENTO SULL'UNITA' EDILIZIA		_____	Atto abilitativo	_____
ULTIMO INTERVENTO SULL'UNITA' IMMOBILIARE		_____	Atto abilitativo	_____
NOTE A CHIARIMENTO DELLA SCHEDA *				

IL PROPRIETARIO		IL PROGETTISTA		

Colonna 1 - Barrare in corrispondenza degli elementi e finiture esistenti.

Colonna 2 - Barrare elementi e finiture esistenti non conformi alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano ed alle Schede d'isolato.

Colonna 3 - Barrare in corrispondenza delle operazioni previste nel progetto d'intervento.

Colonna 4 - Riportare gli articoli delle NTA che prevedono l'ammissibilità delle operazioni previste in progetto.

* Spazio per note a chiarimento di casi particolari e/o di operazioni non contenute nelle NTA e nella scheda d'intervento.



COMUNE DI BOVINO

Provincia di Foggia

AI DIRETTORE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Settore Edilizia Privata

Via S. Leggieri n. 1

71023 - BOVINO

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

ONEROSA ☐ GRATUITA ☐

VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA n° _____ del _____

Rione..... **Isolato** **Unità edilizia**

Ubicazione : via.....n.c.....piano.....

Dati catastali : NCEU Foglio N. 34 Particella/e N.sub.....

Destinazione d'uso attuale

Il Sottoscritto nato a

..... il e residente a in

Via..... n. C.F.

DENUNCIA

relativamente all'immobile sopra descritto l'inizio dell'attività edilizia ai sensi della Legge 23.12.1996 n. 662, per i lavori descritti nell'asseverazione e negli elaborati tecnici allegati alla presente denuncia.

A tal fine, consapevole della responsabilità cui può andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e 26 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15 e successive modificazioni, e del fatto che in caso di dichiarazioni non veritiere si ha la decadenza dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della presente dichiarazione, come previsto dall'art. 11, comma 3, del D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998;

DICHIARA

- 1) che i dati personali sopra riportati sono veritieri ;
- 2) che la presente istanza è inoltrata in qualità di.....;
- 3) che lo stato attuale dell'immobile/unità immobiliare oggetto della presente istanza, così come rappresentato sugli elaborati progettuali allegati, risulta legittimato dai seguenti atti amministrativi:
 - ☐ Licenza/Concessione Edilizia n°..... del
 - ☐ Autorizzazione Edilizia n°..... del
 - ☐ Comunicazione ex art. 26 Legge 47/85 n°..... del
 - ☐ Sanatoria ex art. 13 Legge 47/85 n°..... del
 - ☐ Denuncia di Inizio Attività n°..... del
 - ☐ Condono Edilizio Legge 47/85 n°..... del
 - ☐ Condono Edilizio Legge 724/94 n°..... del
 - ☐ Altro n°..... del
 - ☐ - Preesistente al 1942
- 4) che il materiale di risulta non reimpiegato verrà inviato alla seguente discarica autorizzata per lo smaltimento di detto materiale;
- 5) di essere informato che le opere in progetto devono avere inizio non prima di trenta giorni dalla data di presentazione della presente Denuncia di Inizio Attività, che la stessa è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori e che al termine dei lavori il Direttore dei lavori dovrà emettere un certificato di conformità delle opere al progetto presentato;
- 6) di essere a conoscenza che per le opere comprese nell'ambito di applicazione del Decreto Legislativo n° 494/96 (Sicurezza e salute nei cantieri) deve essere comunicato al Comune l'avvenuta trasmissione alla ASL della notifica preliminare di cui all'art. 11 del citato decreto legislativo e di essere consapevole che l'inosservanza del suddetto obbligo impedisce l'inizio dei lavori ;

COMUNICA

- che il progettista delle opere è:
- che la direzione dei lavori è affidata al seguente professionista:.....
- che i lavori saranno eseguiti:
 - ☐ in economia diretta
 - ☐ tramite l'impresa

SOLLEVA

il Comune di Bovino da ogni responsabilità nei confronti dei terzi.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA IN DUPLICE COPIA

- ☐ Relazione di asseveramento
- ☐ Relazione tecnica descrittiva dell'intervento.
- ☐ Scheda d'intervento edilizio nel centro storico.
- ☐ Estratto catastale in formato A4 (dalla Tavola A2);
- ☐ Estratto del Rione con individuazione dell'isolato e dell'unità edilizia in formato A4 (dalla Tavola P1 – Unità minime d'intervento);
- ☐ Elaborati progettuali dello stato attuale - progetto - sovrapposto.
- ☐ Documentazione fotografica.
- ☐ Autorizzazione del terzo interessato dall'intervento o del proprietario servente .
- ☐ Dichiarazione, relazione ed elaborati grafici ai sensi della L. 13/89.
- ☐ Relazione e calcoli dell'impianto termico ai sensi della L. 10/91 ed al D.P.R. 412/93.
- ☐ Relazione e calcoli dell'impianto elettrico ai sensi della L. 46/90 ed al D.P.R. n°447/91.
- ☐ Calcoli analitici oneri di cui alla Legge 10/77.
- ☐ Originale dell'attestazione di versamento sul C.C.P. n°intestato a Comune di Bovino a titolo di oneri concessori ai sensi dell'art. 73 delle Norme di Attuazione.
- ☐ Originale dell'attestazione di versamento sul C.C.P. n° intestato a Comune di Bovino a titolo di diritti di segreteria .
- ☐ Nullaosta o autorizzazione Soprintendenza BBAA, Vigili del Fuoco o altro Ente.

Data

Firma

.....

.

COMUNICAZIONE ASSUNZIONE ESECUZIONE LAVORI

Il sottoscritto.....nato ail,
residente inVia n.....,
consapevole della responsabilità cui può andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci,
come previsto dagli artt. 496 c.p. e 26 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15 e successive modificazioni,

DICHIARA

di essere il legale rappresentante pro tempore dell'impresa
Con sede inVia.....n.....

COMUNICA

di accettare, ai sensi dell'art. 11, della Legge n°135/97, l'incarico di esecutore dei lavori relativi alle opere
di cui alla presente D.I.A..

Data,

Firma

.....

COMUNICAZIONE DI ACCETTAZIONE INCARICO DIREZIONE DEI LAVORI

Il sottoscritto tecnico : nato a
il.....residente in.....Vian.....
consapevole della responsabilità cui può andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci,
come previsto dagli artt. 496 c.p. e 26 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15 e successive modificazioni,

DICHIARA

di essere regolarmente iscritto all'Albo de
della Provincia di n.....

COMUNICA

di accettare l'incarico di direttore dei lavori relativo alle opere di cui alla presente D.I.A..

Data ,

Timbro e Firma

.....



COMUNE DI BOVINO

Provincia di Foggia

RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO PER DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA n° _____ del _____

Il sottoscritto nato
a

..... il e residente a

in Via n. C.F.

in qualità di tecnico progettista dei lavori previsti dalla presente relazione, nonché di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale, e consapevole delle responsabilità penali in cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

- 1) che i dati sopra riportati sono veritieri ;
- 2) di essere abilitato all'esercizio della professione in quanto regolarmente iscritto all'.....
dei/deglidella Provincia di con il n. ;
- 3) che l'immobile è ubicato in Vian....., ed è contraddistinto
dai seguenti identificativi catastali N.C.E.U. Foglio n. 34, particelle n. sub.....
- 4) che l'unità immobiliare secondo il vigente Piano di recupero del centro storico ricade in :
Rione Isolato Unità Edilizia
sottoposta ad intervento di
- 5) che le opere edilizie da eseguirsi nell'immobile sopra descritto, tenendo conto delle definizioni degli
interventi contenute nel PR, sono le seguenti:
 - ☐ a) Opere di manutenzione ordinaria che recano mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili;
 - ☐ b) Opere di manutenzione straordinaria;
 - ☐ c) Opere di risanamento conservativo che non comportino nuove aperture;
 - ☐ d) Recinzione di giardini, orti ed altre aree verdi;
 - ☐ e) Opere di demolizione senza ricostruzione;
 - ☐ f) Accorpamento di due o più unità abitative;
 - ☐ g) Mutamento di destinazione d'uso senza l'esecuzione di opere edilizie;

- ☐ h) Opere ed interventi sull'esterno dell'unità immobiliare o dell'unità edilizia che siano specificamente ed univocamente disciplinati nelle Schede d'isolato e nelle Prescrizioni tipologiche e morfologiche di cui al Capo 3 con precise disposizioni dimensionali, planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
- ☐ i) Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili che comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- ☐ l) Opere di manutenzione straordinaria e di manutenzione ordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 o vincolati dal Piano di Recupero senza alterare lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici. Per questi interventi non è prescritta l'autorizzazione di cui all'art. 151 del Decreto citato.
- 6) che l'intervento proposto, in merito agli impianti tecnologici ai sensi della legge n° 46/90 e relativo Regolamento di attuazione D.P.R. n°447/91:
- ☐ richiede il progetto degli impianti;
- ☐ non richiede il progetto degli impianti;
- 7) che l'intervento proposto in merito al Risparmio energetico, ai sensi della legge Legge n°10/91 e D.P.R. n°412/93:
- ☐ richiede il progetto o la verifica degli impianti termici;
- ☐ non richiede il progetto o la verifica degli impianti termici;
- 8) che ai fini dell'art.17 della Legge n° 64/74 (opere in zone sismiche), l'intervento proposto:
- ☐ necessita di deposito del progetto delle opere strutturali all'Ufficio del Genio Civile;
- ☐ non necessita di deposito del progetto delle opere strutturali all'Ufficio del Genio Civile;
- 9) che ai fini della Legge n.1086/71:
- ☐ occorre certificato di collaudo delle strutture;
- ☐ non occorre certificato di collaudo delle strutture;
- 10) che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche (Legge 13/89 – D.M. 236/89 – Legge 104/92 – D.P.R. 503/96), l'intervento proposto:
- ☐ non è soggetto alla normativa in questione;
- ☐ è soggetto alla seguente normativa e pertanto soddisfa la normativa in merito a:
- ☐ Accessibilità
- ☐ Visitabilità
- ☐ Adattabilità.
- 11) che l'intervento proposto in relazione al D.P.R. 12.01.98 n° 37 ed alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza antincendio:
- ☐ è soggetto al parere di conformità rilasciato dai Vigili del Fuoco;
- ☐ non è soggetto al parere di conformità rilasciato dai Vigili del Fuoco;
- 12) che l'immobile interessato dall'intervento riguardo alla tutela di cui al Decreto Legislativo n° 490/99 - TITOLO " I " (già legge 1089/39) risulta:
- ☐ vincolato dalla normativa in questione;

☐ non vincolato dalla normativa in questione;

13) che l'immobile interessato dall'intervento, riguardo al vincolo del PR di cui agli artt. 51 e 60 delle Norme di attuazione (Allegati A2 - Edifici; Allegati B1 e B2 - Locali interrati), risulta:

☐ vincolato dalle Norme di attuazione del PR;

☐ non vincolato dalle Norme di attuazione del PR;

14) che l'intervento per quanto riguarda il versamento degli oneri concessori Legge 10/77 risulta :

☐ non soggetto agli oneri in questione;

☐ soggetto agli oneri in questione;

con i seguenti importi derivanti dal calcolo allegato:

- Oneri di Urbanizzazione Primaria euro

- Oneri di Urbanizzazione Secondaria euro

- Corrispettivo sul Costo di Costruzione euro

15) che l'intervento da realizzare in merito ai diritti di terzi:

☐ è conforme alle norme del Codice Civile e alle norme integrative dello stesso, non lede alcun diritto di terzi e non istituisce servitù su proprietà altrui;

☐ lede i diritti di terzi o istituisce servitù su proprietà altrui ai sensi dell'art. 74, comma 1, punto 12 delle Norme di Attuazione e pertanto si allega la preventiva Autorizzazione del proprietario servente;

16) di essere a conoscenza che per le opere comprese nell'ambito di applicazione del Decreto Legislativo n°494/96 (sicurezza e salute nei cantieri), deve essere comunicato al Comune l'avvenuta trasmissione alla AUSL della notifica preliminare di cui all'art. 11 del sopra citato decreto legislativo, e di essere consapevole che l'inosservanza del suddetto obbligo impedisce l'inizio dei lavori;

17) di essere informato, ai sensi dell'art. 23 Testo unico Edilizia del 24.5.2001, che le opere in progetto devono avere inizio non prima di trenta giorni dalla data di presentazione della presente Denuncia di Inizio di Attività, che la stessa è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori e che al termine dei lavori il progettista dovrà emettere un certificato di conformità delle opere al progetto presentato ;

A S S E V E R A

la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico – sanitarie.

Data ,

Timbro e Firma

.....

COMUNE DI BOVINO

Provincia di Foggia

AI DIRETTORE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Via S. Leggieri n. 1

71023 - BOVINO

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE LAVORI

DIA o PERMESSO DI COSTRUIRE n° _____ del _____

Rione..... **Isolato** **Unità edilizia**

Ubicazione : via.....n.C.....piano.....

I Sottoscritti :

1)CF.....

in qualità di TITOLARE del permesso di costruire/denuncia inizio attività sopra evidenziato;

2)CF.....

in qualità di DIRETTORE DEI LAVORI del permesso di costruire/denuncia inizio attività sopra evidenziato,

3)CF.....

in qualità di legale rappresentante dell'IMPRESA ESECUTRICE delle opere relative al permesso di costruire/denuncia inizio attività sopra evidenziato;

consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e 26 della l.n. 15/1968 e successive modificazioni, e del fatto che in caso di dichiarazioni non veritiere si ha la decadenza dei benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della presente dichiarazione, come previsto dall'art. 11, comma 3, del D.P.R. n. 403/1998,

DICHIARANO

Che i lavori oggetto del permesso di costruire/denuncia inizio attività n..... del..... sono stati ultimati in data

In allegato il certificato di conformità delle opere redatto dal Direttore dei lavori e la documentazione fotografica dei lavori realizzati.

Data,

Firma del rappresentante legale dell'impresa

Timbro e Firma del direttore lavori

.....

.....

Firma del titolare

.....