

COMUNE DI PESCOCOSTANZO
(PROVINCIA DELL'AQUILA)

PIANO DI RECUPERO DEL
CENTRO STORICO

Norme Tecniche di Attuazione

CAPO I - Generalità.

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO.

Il Piano di Recupero del Centro Storico di Pescocostanzo (di seguito indicato anche semplicemente come P.R.), è redatto in conformità alla Legge 5 Agosto 1978 n° 457 e successive modifiche ed integrazioni e alla Legge Regionale 12 Aprile 1983 n° 18 e successive modifiche ed integrazioni.

Esso ha per oggetto la Zona di Recupero di cui all'Art. 27 della Legge 5 agosto 1978, n° 457, delimitata nella definizione planimetrica contenuta nella Delibera Consiliare adottata dal Comune di Pescocostanzo del 20 marzo 2004 n.4 successivamente ridefinita nella Tavola 2.3. (Delimitazione della Zona di Recupero) e comprende la zona territoriale omogenea A, ai sensi del D.M. 2 Aprile 1968 n.1444, e alcune frange immediatamente contigue all'agglomerato antico.

Le presenti norme disciplinano gli interventi di tutela, recupero e trasformazione del patrimonio edilizio esistente all'interno della Zona di Recupero e sostituiscono a tutti gli effetti l'art. 78 delle vigenti Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale approvato ai sensi dell'art.54 della Legge Regionale 5 Agosto 1983 n°18 in data 24 Marzo 1992.

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano del Centro Storico di Pescocostanzo è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Elaborati di analisi:
 - 1.1. Tavola delle destinazioni d'uso attuale ai piani terra;
 - 1.2. Tavola delle destinazioni d'uso prevalenti ai piani superiori;
 - 1.3. Tavola delle condizioni di utilizzazione;
 - 1.4. Tavola delle condizioni di conservazione;

- 1.5. Tavola delle proprietà;
 - 1.6. Tavola degli edifici sottoposti a speciale tutela;
 - 1.7. Tavola della dotazione attuale di servizi ed attrezzature pubbliche;
 - 1.8. Tavola della classificazione edilizia.
- 2) Elaborati di Piano.:
- 2.1. Relazione Illustrativa;
 - 2.2. Norme Tecniche di Attuazione;
 - 2.3. Delimitazione della Zona di Recupero;
 - 2.4. Tavola degli edifici da sottoporre a speciale tutela;
 - 2.5. Tavola del Piano Operativo di Recupero: gli isolati e le unità edilizie;
 - 2.6. Tavola del Piano Operativo di Recupero: le Unità Minime di Intervento;
 - 2.7. Tavola del Piano Operativo di Recupero: le Categorie di Intervento;
 - 2.8. Schedario del Piano Operativo di Recupero: Compendio delle Prescrizioni particolari;
 - 2.9. Tavola dei servizi pubblici;
 - 2.10. Tavola dei progetti Speciali.
- 3) Appendice:
- 3.1. Abaco tipologico: le case;
 - 3.2. Abaco tipologico: i palazzi;
 - 3.3. Abaco degli elementi architettonici: le aperture 1;
 - 3.4. Abaco degli elementi architettonici: le aperture 2;
 - 3.5. Abaco degli elementi architettonici: le aperture 3;
 - 3.6. Abaco degli elementi della casa: la gronda;
 - 3.7. Abaco degli elementi della casa: il segnale;
 - 3.8. Abaco degli elementi della casa: i muri;
 - 3.9. Abaco degli elementi del palazzo: la partitura delle finestre;
 - 3.10. Abaco degli elementi del palazzo: i portali;
 - 3.11. Abaco degli elementi del palazzo: i cantonali;
 - 3.12. Le fronti sulle strade: via Bisanti;
 - 3.13. Le fronti sulle strade: via Perazzini;
 - 3.14. Le fronti sulle strade: via Carceri;
 - 3.15. Le fronti sulle strade: via della Marella;
 - 3.16. Le fronti sulle strade: via Sopra la Pianura;
 - 3.17. Le fronti sulle strade: via Municipio.

ART. 3 - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano di Recupero ha validità ed efficacia giuridica a tempo indeterminato nei confronti dei privati e delle Pubbliche Amministrazioni, nei limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale.

Esso si basa su una previsione decennale e può essere sottoposto a revisioni e varianti nei modi e secondo le procedure di legge.

Nel caso di controversia nell'applicazione dei diversi elaborati del P.R. prevalgono le norme contenute nel testo del Compendio delle Prescrizioni il quale è parte integrante delle presenti N.T.A.

ART. 4 - DEFINIZIONI

Nella lettura delle presenti norme valgono le seguenti definizioni:

- **Parti esterne:** si intendono quelle a diretto contatto con l'esterno, quindi non solo la facciata, ma anche le fronti prospettanti verso le aree interne di pertinenza, i cortili, le logge, le scale esterne, i vignali, le coperture;
- **Partitura delle facciate:** si intende la serie degli elementi formali che compongono la facciata degli edifici e la loro mutua distribuzione;
- **Strutture:** si intendono le strutture murarie o gli elementi comunque portanti l'edificio o parti di esso.
- **Vignale:** si intende il complesso delle strutture in piano ed in elevazione che formano la gradinata e la loggia esterna della casa a schiera ed è formalmente definito nei caratteri dalla tavola degli elementi.
- **Copertura:** si intende il complesso delle strutture al di sopra della linea di gronda principale, comprese le sovrastrutture quali torriotti e camini.
- **Gronda:** estremità della parte più bassa delle coperture o tetti degli edifici dalla quale cadono le acque piovane. La tavola degli elementi definisce i caratteri della gronda del fronte anteriore della casa a schiera.
- **Cantonale:** elemento murario d'angolo in blocchi di pietra squadrati e regolari atto a rinforzare l'innesto tra due fianchi di un edificio.
- Per **Unità Edilizia** si intende il complesso costituito dal corpo di fabbrica, distinguibile da quelli adiacenti e dall'area scoperta ad esso collegata, le cui parti si organizzano in modo unitario ai fini dell'intervento sotto i vari aspetti distributivo, funzionale, stilistico, tipologico, ecc. Le unità edilizie quando non diversamente identificate, sono indicate nella tavola 2.5 (Piano Operativo di Recupero).
- Per **Classe Edilizia** si intende l'ambito omogeneo a cui vengono ricondotte, ai fini dell'intervento, le unità edilizie che presentano lo stesso schema edilizio.
- Per **Tipologia Edilizia** si intende una determinata organizzazione spaziale nella quale gli elementi costitutivi sono regolati tra di loro da precisi rapporti secondo schemi tipici ripetuti. I principali elementi costitutivi della tipologia edilizia sono: il sistema aggregativo e la forma del lotto, gli elementi di facciata (partitura delle aperture, vignale, gronda, muri esterni, ecc.) il sistema dei percorsi verticali, la composizione degli ambienti interni.
- Per **Superfetazione** si intende ogni manufatto che, costruito in data posteriore all'organismo originale e al suo successivo eventuale organico sviluppo, non riveste alcun interesse nella lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia. Le superfetazioni comprendono qualsiasi manufatto a carattere precario, o comunque non assimilabile nelle strutture e/o nelle funzioni ad un edificio di civile abitazione e che occupi totalmente o parzialmente aree originariamente libere. Lo schedario 2.8 (Piano Operativo del Recupero: Compendio delle Prescrizioni) individua le principali superfetazioni da demolire, mentre quelle minori o comunque non rilevate saranno evidenziate in sede di progetto.
- Per **Superficie Utile Lorda** si intende la somma delle superfici lorde di tutti i piani (comprese le scale interne) fuori terra ed entro terra, destinate ad attività residenziali,

commerciali e produttive, ecc. con la sola esclusione di autorimesse e cantine sotterranee o seminterrate, servizi tecnici del fabbricato, parti interne dei vignali e sottotetti quando questi ultimi hanno altezze di interpiano inferiori a ml. 1,80.

- Per **Superficie Utile Netta** si intende la somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra (destinati ad attività residenziali, commerciali, produttive, ecc.) con la sola esclusione di autorimesse, cantine, servizi tecnici del fabbricato, scale e vani ascensori, porticati pubblici e privati e logge coperte.

Glossario delle Prescrizioni e delle Indicazioni adottate nello Schedario del Piano Operativo di Recupero: Compendio delle Prescrizioni particolari

Riordino stipiti, discendenti, elementi minori: ringhiere, soletta balcone.	Mettere in ordine, chiarire, mettere in ordine diverso, dare un nuovo assetto, riorganizzare rendendo più efficiente
Rimozione	Asportare o dislocare di un oggetto
Adeguamento apertura, fronte, intonaci, stipiti, vignale, linea di gronda, intonaco zoccolo, rivestimento, fronti.	Conformare, adottare, adeguare
Occultamento	Mimetizzare
Mantenimento partitura, muri.	Spartire, dividere
Riqualificazione corpo aggiunto, spazio libero.	Qualificare di nuovo, rendere più valido dal punto di vista della qualità
Ristrutturazione vignale.	Trasformare per mezzo di una nuova e differente struttura. Riorganizzare con attenzione ai modi e ai materiali
Superfetazione	Corpo di costruzione aggiunto a un edificio dopo il suo completamento tale da guastare la linea costruttiva originaria.
Elementi minori	Parti minori di un tutto
Restauro vignale.	Reintegrare o sostituire le parti deteriorate di un manufatto per assicurarne la conservazione nel tempo
Ripristino vignale, gronda	Riportare alle condizioni originarie. Rimettere in funzione, reintrodurre, reintegrare.

ART. 5 - UNITA' DI INTERVENTO.

L'unità minima di intervento costituisce l'ambito edilizio cui farà riferimento un unico permesso di costruire per le operazioni che riguardano in particolare la riqualificazione delle parti esterne.

Essa di norma coincide con l'unità edilizia, ovvero con la unità catastale quando questa non comprende più unità edilizie, salvo, in ragione della complessità tipologica, i casi descritti dalla tavola 2.7 Piano Operativo di Recupero: le Unità Minime di Intervento.

Le Unità Minime di Intervento potranno essere distinte in:

- | | |
|---|--------|
| 1. Unità minima di intervento ordinario | U.M.O. |
| 2. Unità minima di intervento pubblico | U.M.P. |
| 3. Unità complessa di intervento ordinario | U.C.O. |
| 4. Unità complessa di intervento pubblico/privato | U.C.P. |

In alcuni casi particolari, individuati dalla Amministrazione Comunale (ad esempio il caso di inerzia dei proprietari, come previsto dall'art. 28 della L.457) Unità Ordinarie potranno divenire Complesse ed altre Complesse potranno divenire Ordinarie sempre che una convenzione tra Comune e privati assicuri la realizzazione delle opere previste e attuazione delle finalità del P.R.

ART. 6 - CATEGORIE NORMATIVE

Il P.R. assegna ad ogni Unità Minima di Intervento una categoria normativa riferita a criteri metodologici di intervento.

Esse sono enumerate nell'ordine:

- A 1. Restauro Scientifico;
- A 2. Restauro e Risanamento Conservativo;
 - A 2.1. Restauro e Risanamento Conservativo di tipo 1;
 - A 2.2. Restauro e Risanamento Conservativo di tipo 2;
- A 3. Ripristino Tipologico;
- A 4. Ristrutturazione Edilizia;
 - A 4.1. Ristrutturazione Edilizia con vincolo parziale;
 - A 4.2. Ristrutturazione Edilizia semplice;
- A 5. Ristrutturazione Urbanistica;
- A 6. Demolizione senza ricostruzione;

- B 1. Manutenzione Ordinaria;
- B 2. Manutenzione Straordinaria.

ART. 7 – A 1. RESTAURO SCIENTIFICO

L'intervento di Restauro Scientifico riguarda quelle Unità che, per i propri caratteri di pregio architettonico o artistico, hanno assunto particolare rilevanza all'interno del tessuto storico di Pescocostanzo.

In questa categoria sono inclusi gli edifici catalogati e sottoposti al vincolo ai sensi dell'art.2 D. Lgs. n°490 del 29.10.1999 e successive modifiche ed integrazioni.

L'intervento di Restauro Scientifico consiste in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto assoluto dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici, anche in relazione alle proprie stratificazioni storiche, ne consentano il recupero, la conservazione e destinazioni d'uso con essi compatibili.

Gli interventi saranno compiuti in sintonia con i canoni generali e le metodologie indicate nella *Carta di Venezia* del 1964, nella *Carta Italiana del Restauro* del 1972.

I principi del restauro scientifico terranno inoltre in considerazione i contenuti delle convenzioni e dichiarazioni internazionali ed in particolare le *"Raccomandazioni per gli interventi sul patrimonio monumentale a tipologia specialistica in zone sismiche"* emanate dal Ministero dei Beni Culturali nel 1986 successivamente integrate dalla *"Direttiva per la redazione e l'esecuzione di progetti di restauro nei complessi architettonici di valore storico artistico in zona sismica del 1989"* e *La Carta sulla destinazione d'uso degli antichi edifici ecclesiastici"* del 1987.

L'intervento di Restauro Scientifico prevede e consente:

- a) Il restauro dei caratteri stilistici ed architettonici ed il ripristino delle parti alterate e cioè:
 - Il restauro o il ripristino delle fronti esterne ed interne, con il rispetto delle partiture originali;
 - Il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - La ricostruzione filologica di quelle parti dell'edificio eventualmente distrutte;
 - La conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo originale;
 - La conservazione o il ripristino degli spazi liberi di pertinenza.
- b) Il consolidamento delle strutture mediante interventi inerenti:
 - Le fondazioni e le strutture interrate;
 - I maschi murari interni ed esterni;
 - I solai;
 - I vani scala;
 - Le coperture;
 - Gli elementi architettonici caratterizzanti il tipo edilizio classificato dal P.R.
- c) La sostituzione delle parti non recuperabili.
- d) L'eliminazione delle superfetazioni, ovvero la loro trasformazione secondo motivate indicazioni filologiche.
- e) L'inserimento degli impianti tecnologici e igienico sanitari.
- f) La variazione delle destinazioni d'uso secondo i canoni descritti nel successivo art.15.

Gli interventi di Restauro Scientifico dovranno essere eseguiti in conformità con le metodologie accettate dal Ministero dei Beni Culturali e secondo quanto indicato in particolare nell'allegato *b* della *Carta Italiana del Restauro* e comunque attraverso l'autorizzazione ed il controllo della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e al Paesaggio.

In casi del tutto particolari e subordinatamente alla realizzazione di una accurata relazione che motivi l'opportunità di una restituzione di quegli elementi che ne ristabiliscono il ruolo urbano e ne consentano il riconoscimento, sono consentiti interventi di ricostruzione stilistica

di parti perdute dei corpi di fabbrica. Tali interventi dovranno comunque essere autorizzati dalla Soprintendenza competente anche nei casi in cui l'edificio sia privo del vincolo di cui al D. Lgs. n°490 del 29.10.1999

ART. 8 – A 2. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

L'intervento di restauro e risanamento conservativo riguarda le Unità che, pur non presentando particolari valori architettonici ed artistici, sono elementi significativi dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico, per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche riconosciute come costitutive.

Sono compresi in questa categoria di intervento gli immobili tutelati ai sensi del D. Lgs. n°490 del 29.10.1999 non compresi fra quelli di cui all'articolo precedente.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono rivolti a conservare gli organismi edilizi e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli organismi stessi, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costituenti la unità edilizia, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo si attuano con le seguenti sottocategorie:

Art. 8a – A 2.1. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO TIPO 1

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo tipo 1 riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica permettendone il suo completo recupero.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il recupero dei valori originali, mediante:
 - il restauro e il ripristino delle fronti esterne ed interne; sono consentite parziali modifiche tese a ricomporre l'unitarietà dei prospetti secondo i modelli determinati nella classificazione tipologica, salvaguardando gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni ed in particolare il recupero e la valorizzazione dei volumi, delle strutture e degli elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento statico con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione, dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;

- solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino, per quanto possibile del manto di copertura originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni riconosciute come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
- e) la utilizzazione delle soffitte e sottotetti in conformità al regolamento edilizio comunale e alle prescrizioni del successivo art. 21;
- f) la utilizzazione degli scantinati e dei piani seminterrati in conformità al regolamento edilizio ed alle presenti norme. A tal fine può essere abbassato il piano di calpestio; lo scavo dovrà essere eseguito secondo le modalità dell'art. 21.

Art. 8b – A 2.2. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO TIPO 2

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo tipo 2 riguardano le unità edilizie che, pur in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico-ambientale.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
- il restauro e il ripristino delle fronti esterne ed interne; sono consentite parziali modifiche tese a ricomporre l'unitarietà dei prospetti secondo i modelli determinati nella classificazione tipologica, salvaguardando gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro degli ambienti interni ed in particolare il recupero e la valorizzazione dei volumi, delle strutture e degli elementi di documentata importanza: in assenza di questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti.
 - il riordino delle facciate nei casi espressamente indicati nel Compendio delle Prescrizioni particolari
- b) il consolidamento statico e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio.
- E' consentita l'introduzione di tecnologie costruttive moderne (solo per la parte strutturale) per la sostituzione delle scale, dei solai e delle coperture, qualora non vi siano elementi di valore artistico ed architettonico tipici dell'edilizia storica pescolana, quali volte strutturali e non, paraste, antiche strutture lignee di orditura grossa e media interessanti sia dal punto di vista strutturale che artigianale, decorazioni pittoriche e scultoree ecc.;
- c) la eliminazione delle superfetazioni riconosciute come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
- e) utilizzazione delle soffitte e sottotetti in conformità al regolamento edilizio comunale ed alle prescrizioni del successivo art. 21;
- f) la utilizzazione degli scantinati e dei piani seminterrati in conformità al regolamento edilizio ed alle presenti norme.

A tal fine può essere abbassato il piano di calpestio; lo scavo dovrà essere eseguito secondo le modalità indicate nell'art. 21.

ART. 9 – A 3. RIPRISTINO TIPOLOGICO

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano quelle unità edilizie che hanno subito processi di trasformazione incoerenti con i caratteri del tipo edilizio, che siano particolarmente degradate o parzialmente dirute, nelle quali tuttavia si possano ancora riconoscere i sedimenti dell'originaria configurazione o sia disponibile una adeguata documentazione sulla loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altri edifici dello stesso periodo.

Le trasformazioni dovranno essere informate a criteri di mantenimento e valorizzazione dei volumi, dell'assetto compositivo e degli elementi interni di riconosciuto valore architettonico.

La trasformazione prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici residui mediante:

- Il ripristino e la conservazione dei collegamenti verticali;
- Il ripristino e il mantenimento della forma, delle dimensioni e dei rapporti con le unità edilizie contigue e con gli spazi inedificati;
- Il ripristino o la conservazione di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio attraverso la consultazione dei Cataloghi degli Elementi.

ART. 10 – A 4. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

L'intervento di ristrutturazione edilizia riguarda quegli edifici che pur inseriti nel tessuto storico, non mostrano particolari pregi architettonici o tipologici, ovvero siano il risultato di trasformazioni radicali che hanno reso irriconoscibili i caratteri originari.

L'intervento riguarda altresì quegli edifici di recente edificazione che non siano in contrasto con le caratteristiche formali del tessuto antico.

Per le esigenze di salvaguardia nei confronti delle caratteristiche ambientali del centro storico di Pescocostanzo, si richiamano, per la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia, in particolare nei casi di demolizione e successiva ricostruzione, le deroghe previste dall'art. 12 della Legge n° 64/74 e dall'art. 21 L.R. n° 93/92, così come richiamati dall'art. 88 del D.P.R. n°380 del 2001.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia si attuano con le seguenti sottocategorie:

Art. 10a – A 4.1. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VINCOLO PARZIALE

L'intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo parziale riguarda quegli edifici che pur non mostrando particolari pregi architettonici o tipologici, presentano tuttavia un valore ambientale meritevole di conservazione.

L'intervento consiste nell'applicazione di una serie di operazioni che possano condurre alla trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono condurre ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, con la salvaguardia degli elementi riconosciuti di pregio descritti nel Compendio delle prescrizioni particolari.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione degli elementi necessari al riordino dei percorsi verticali, delle relazioni tra gli ambienti, e l'inserimento di nuovi servizi.

La ricomposizione degli elementi di facciata attraverso la conservazione degli elementi di riconosciuto valore storico e architettonico con criteri volti alla creazione, attraverso il ricorso ai Cataloghi degli Elementi, di configurazioni architettoniche ispirate a principi di mimesi o di analogia delle tipologie consolidate pescolane.

Art. 10b – A.4.2. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SEMPLICE

L'intervento di ristrutturazione edilizia semplice riguarda quegli edifici privi di elementi o parti di particolare pregio.

L'intervento consiste nell'applicazione di una serie di interventi che possano condurre alla trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione degli elementi necessari al riordino dei percorsi verticali, delle relazioni tra gli ambienti, e l'inserimento di nuovi servizi.

La ricomposizione degli elementi di facciata con criteri volti alla creazione attraverso il ricorso ai cataloghi degli elementi di configurazioni architettoniche ispirate a criteri di mimesi o di analogia delle tipologie consolidate pescolane.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia semplice sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato con la stessa volumetria, sagoma e area di sedime di quello preesistente.

Nella ricostruzione dovranno essere rispettati per le parti esterne le indicazioni ed i criteri generali definiti dal P.R.

ART. 11 – A 5. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

L'intervento di ristrutturazione urbanistica può riguardare la modifica dell'assetto volumetrico dei fabbricati, della rete viaria, degli allineamenti, delle destinazioni d'uso degli spazi edificati e inedificati e configurare una soluzione in tutto o in parte dissimile dalla precedente.

Il Piano Operativo di Recupero individua quattro aree di ristrutturazione urbanistica, definite nella tavola delle Categorie di Intervento, le cui modalità di trasformazione saranno precisate da un successivo progetto unitario di iniziativa pubblica e/o privata sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

I contenuti del progetto unitario riguarderanno i parametri urbanistici ed i criteri generali cui riferire l'intervento, ovvero i profili altimetrici e la distribuzione dei volumi nel caso di demolizioni con successive ricostruzioni.

Le aree sottoposte al regime di Ristrutturazione Urbanistica sono nell'ordine:

- i) Isolato di via Marella;
- ii) Via del Municipio;
- iii) Via delle Carceri;
- iv) Via Colle Jaduni – via degli Appennini;

Analogamente il P.R. consente in alcuni limitati casi descritti nella tavola 2.7. Piano Operativo di Recupero: le Categorie di Intervento, la ricostruzione di vuoti urbani negli isolati interrotti con la riedificazione di parti di edifici aventi sagoma non eccedente il lotto interrotto ed un'altezza non superiore a quella del più basso edificio conterminante.

ART. 12 - A 6. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano quei manufatti a carattere provvisorio in profondo contrasto con i caratteri riconosciuti del tessuto storico ovvero le costruzioni realizzate in assenza di titolo edificatorio o quelli in grave difformità con le autorizzazioni rilasciate, per i quali non siano possibili trasformazioni capaci di ridurre i fattori di detrazione dei valori ambientali del luogo, ad esclusione di quelle inserite nelle Aree a trattamento speciale la cui disciplina di trasformazione è demandata ad apposito strumento di dettaglio di cui al successivo Art.17 .

L'intervento tende a ripristinare lo stato dei luoghi precedente l'insediamento.

ART. 13 - B1. MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli interventi di Manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali:

- a) pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione dei materiali e delle tinte esistenti;
- b) pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, dei manti di copertura, delle pavimentazioni esistenti senza alterazione dei tipi di materiale o delle tinte o delle tecnologie;
- c) rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazioni dei materiali, delle tinte o delle tecnologie esistenti;
- d) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione e la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- e) tinteggiatura, pittura, rifacimento degli intonaci interni;
- f) riparazione e sostituzione di infissi interni, di grondaie e lattonerie;
- g) riparazione di canne fumarie e comignoli;

h) riparazione e sostituzione di pavimenti interni.

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal D.Lgs. n°490 del 29.10.1999 con successive modifiche ed integrazioni, gli interventi di manutenzione ordinaria possono riguardare tutti gli edifici e sono di norma esenti da permesso di costruire e potranno essere eseguiti a seguito di semplice comunicazione da inoltrare prima dell'inizio dei lavori.

Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere coerenti con la finalità del Piano e dovranno rispettare le modalità e le tecnologie indicate agli articoli 20 e 21.

Nel caso in cui il complesso delle opere di manutenzione ordinaria abbia carattere di sistematicità, la trasformazione sarà classificata come Manutenzione Straordinaria e sarà regolata secondo quanto indicato nel successivo art. 14.

ART. 14 - B2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

L'intervento di manutenzione straordinaria è costituito dagli interventi ed opere e dalle modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti o collassate degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienici, sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso.

In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, delle recinzioni esterne, dei manti di copertura e delle pavimentazioni esterne, con modificazione dei materiali esistenti, delle tinte nonché il rifacimento (anche ex-novo), di locali per servizi igienici e tecnologici.

I solai potranno essere consolidati o sostituiti senza alcuna variazione della quota del piano di calpestio.

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal D.Lgs. n° 490 del 29.10.1999 e successive modifiche ed integrazioni, gli interventi di manutenzione straordinaria saranno soggetti a denuncia di inizio delle attività secondo l'art. 22 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, e potranno riguardare tutti gli edifici ad eccezione di quelli associati alla categoria di intervento A1. Restauro Scientifico, per i quali l'intervento sarà subordinato al rilascio di un Permesso di Costruire che potrà tuttavia essere accordato indipendentemente dall'estensione dell'unità minima di intervento.

ART. 15 - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO

Il P.R di Pescocostanzo, in relazione alla disciplina delle destinazioni d'uso, riconosce classi edilizie: i palazzi, le case, gli edifici collettivi e gli edifici specialistici.

Le destinazioni d'uso previste dal presente articolo dovranno rispettare le prescrizioni delle categorie normative di cui all'art. 14,15,16,17,18,19, 20.

- Il Piano dei Servizi, relativo al centro storico, localizza le attività pubbliche o collettive e gli spazi destinati a verde pubblico e a parcheggio.
- I locali al piano terra o primo attualmente destinati a residenza e a servizi della residenza (cantine, depositi, autorimesse, ecc.) possono essere utilizzati oltre che come residenza anche per attività commerciali, artigianali, studi professionali, secondo le prescrizioni dei successivi paragrafi.

- I locali posti ai piani terra utilizzati per attività non residenziali alla data di adozione del Piano, potranno essere trasformati a residenza secondo le prescrizioni dei paragrafi successivi a condizione che restino catastalmente e funzionalmente connessi ai locali residenziali posti al piano superiore.
- I locali posti al piano interrato possono essere utilizzati per attività terziarie qualora abbiano i requisiti di idoneità; questi possono essere ottenuti mediante interventi che siano consentiti dalle rispettive categorie di intervento.
- I locali ricavati dal recupero dei sottotetti possono essere utilizzati come residenza o ricettività turistica; una diversa destinazione d'uso è ammessa nei casi specifici previsti dalle presenti N.T.A. e nel caso di fabbricati che abbiano destinazioni d'uso complessive non residenziali.
- La previsione di nuovi negozi può essere effettuata solo sui vani prospettanti strade e piazze pubbliche e sui percorsi pedonali di cui possa essere garantito l'uso pubblico, ovvero, nel caso dei piani primi, a condizione che questi comunichino autonomamente con spazi di uso pubblico.
- Le destinazioni d'uso ammesse per ogni unità edilizia in base alle precedenti prescrizioni generali, sono ulteriormente specificate in rapporto alle classi tipologiche individuate nella tavola 1.8 Classificazione Edilizia, come segue.
- E' consentita la suddivisione in più alloggi di una stessa unità edilizia rispettando i limiti di cui ai punti precedenti e, per la casa associata a schiera, non superino il numero di un alloggio per piano. Sono vietate le divisioni che interrompono la continuità del piano. Per i manufatti delle altre classi e tipologie è permessa l'individuazione di nuovi alloggi a condizione che, rispettando il carattere strutturale dell'edificio, abbiano una superficie minima di mq. 70

A) UNITA' EDILIZIE DI CLASSE 1

In conformità al tipo di intervento prescritto per questa classe edilizia, che deve tendere al recupero dei valori originari, sono ammesse destinazioni d'uso uguali e analoghe, per le loro conseguenze spaziali e distributive, a quelle originarie.

In dette unità edilizie è ammesso il cambio di destinazione d'uso da residenza ad altre attività, di seguito specificate, nei casi in cui le caratteristiche dimensionali dei locali (altezza e superficie) nonché l'esistente impianto distributivo non ne consentano una razionale utilizzazione come residenza, se non attraverso interventi che risulterebbero contrastanti con le prescrizioni della categoria del restauro scientifico. In ogni caso, qualsiasi modifica nella destinazione d'uso di edifici formalmente dichiarati di notevole interesse artistico e storico, devono ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio (B.A.P.).

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) Attività rappresentative e culturali, pubbliche e private, sedi di associazioni politiche, sindacali, ricreative, culturali e religiose.
- 2) Attività commerciali e artigianali, con esclusione delle lavorazioni insalubri e non compatibili con la residenza, al piano terra o rialzato e interrato.
- 3) Servizi socio-culturali e scolastici.

- 4) Residenze normali e speciali per finalità sociali o di servizio alla destinazione principale (alloggi per anziani, abitazioni per custodi, ecc.).
- 5) Strutture ricettive di tipo alberghiero;
- 6) Uffici e studi professionali.

B) UNITA' EDILIZIE DI CLASSE 2

In conformità al tipo di intervento prescritto per questa classe edilizia, che deve tendere al recupero dei valori originari, sono ammesse destinazioni d'uso uguali e analoghe, per le loro conseguenze spaziali e distributive, a quelle originarie.

In dette unità edilizie è ammesso il cambio di destinazione d'uso da residenza ad altre attività, di seguito specificate, nei casi in cui le caratteristiche dimensionali dei locali (altezza e superficie) nonché l'esistente impianto distributivo non ne consentano una razionale utilizzazione come residenza, se non attraverso interventi che risulterebbero contrastanti con le prescrizioni della categoria di intervento corrispondente. In ogni caso, qualsiasi modifica nella destinazione d'uso di edifici formalmente dichiarati o cui il presente Piano di Recupero attribuisce notevole interesse artistico e storico, devono ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio (B.A.P.).

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) Residenza normale e speciale per finalità sociali o di servizio alle destinazioni principali (alloggi per anziani, abitazioni per custodi, ecc.).
- 2) Attività commerciali limitatamente al piano terra ed interrato degli edifici.
- 3) Attività artigianali, con esclusione delle lavorazioni insalubri e non compatibili con la residenza. Sia le attività commerciali che quelle artigianali dovranno essere compresenti con la residenza.
- 4) Attività rappresentative e culturali, pubbliche e private, sedi di associazioni politiche, sindacali, ricreative, culturali e religiose.
- 5) Piccola ricettività alberghiera
- 6) Uffici e studi professionali.

C) UNITA' EDILIZIE DI CLASSE 3

In conformità al tipo di intervento prescritto per questa classe edilizia, che deve tendere alla trasformazione dei manufatti e alla modifica delle destinazioni d'uso non compatibili con il carattere dell'edificio, sono ammesse nuove destinazioni d'uso che siano adattabili alle nuove configurazioni spaziali degli edifici.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) Attività rappresentative e culturali, pubbliche e private, sedi di associazioni politiche, sindacali, ricreative, culturali e religiose e qualsiasi altra attività a carattere collettivo.

D) UNITA' EDILIZIE DI CLASSE 4

In questa classe edilizia il piano comprende edifici di diversa natura e funzione alcuni dei quali, legati in origine ad attività agricole o particolari condizioni, oggi non possono trovare uso corrispondente a quello per il quale furono edificati.

Il tipo di intervento prescrivibile per questa classe edilizia deve tendere innanzitutto al recupero e alla valorizzazione degli eventuali elementi di riconosciuto valore architettonico, storico o artistico, come indicato nel Compendio delle Prescrizioni Particolari.

Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso che siano adattabili alle nuove configurazioni spaziali degli edifici.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) Residenza normale e speciale per finalità sociali o di servizio alle destinazioni principali (alloggi per anziani, abitazioni per custodi, ecc.).
- 2) Attività commerciali.
- 3) Attività artigianali, con esclusione delle lavorazioni insalubri.
- 4) Attività rappresentative e culturali, pubbliche e private, sedi di associazioni politiche, sindacali, ricreative, culturali e religiose.
- 7) Piccola ricettività alberghiera
- 8) Uffici e studi professionali.

E) AREE SCOPERTE INEDIFICABILI

Riguardano aree private o pubbliche destinate prevalentemente a orti o spazi di pertinenza di unità edilizie. E' fatto divieto di costruzione ad eccezione di manufatti precari o di tipo provvisorio a servizio di eventuali attività a carattere turistico o culturale. Per la cura o la conduzione del fondo sono ammessi piccoli manufatti di altezza non superiore a ml. 2,00 all'imposta della gronda e superficie lorda non superiore a mq 10,00 realizzati con materiali consoni quali il legno, muratura ad intonaco tradizionale grezzo o muratura di pietra a vista e copertura con manto di coppi. Non è possibile attivare impianti tecnologici. Le destinazioni ammesse sono: legnaia, ricovero di attrezzi, piccolo deposito o magazzino. Tali manufatti non sono destinabili a garage ed autorimesse. Sono tassativamente vietati i lamierati e le onduline, i blocchetti di cemento a vista e qualsiasi materiale di recupero. La realizzazione dei manufatti è comunque subordinata ad apposito progetto ed al rilascio del Permesso di Costruire onde poter valutare la soluzione formale dell'intervento. E' possibile richiedere e realizzare i manufatti nella misura di uno per unità catastale esistente all'epoca dell'adozione del presente P.R.,

In caso di intervento nell'orto dovranno essere conservati gli elementi esistenti quali alberature, pozzi, muri di recinzione in pietra per i quali si rimanda al successivo art. 21.

Sono fatti salvi gli interventi descritti nel successivo Art. 22.

CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

ART. 16 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEGLI STRUMENTI PREVENTIVI

Gli strumenti preventivi riguardano quelle aree che il P.R. disciplina attraverso il ricorso a strumenti urbanistici di dettaglio di cui al successivo Art 17, ovvero quelle aree sottoposte all'intervento di ristrutturazione urbanistica.

In tali aree l'intervento si attua mediante il ricorso preventivo ad un progetto di riferimento nel quale siano chiariti, con sufficiente livello di dettaglio, non solo i caratteri delle modificazioni proposte, ma anche le trasformazioni delle relazioni intessute con l'intorno edilizio. I progetti di dettaglio, che costituiranno parte integrante del presente P.R., indicheranno i parametri urbanistici da osservare negli interventi e gli eventuali nuovi allineamenti che potranno riguardare le giaciture degli edifici e gli spazi inediticati.

Il progetto urbanistico particolareggiato dovrà essere approvato con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, la quale costituirà il provvedimento propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire.

ART. 17 - DISCIPLINA DELLE AREE DI INTERVENTO SOTTOPOSTE A TRATTAMENTO SPECIALE

Le aree sottoposte a trattamento speciale sono costituite da quelle parti che, per particolari condizioni di degrado, o per riconosciute condizioni di ruolo all'interno dell'organismo urbano, sono suscettibili di un intervento unitario in grado di governarne le trasformazioni.

Le aree definite dalla elaborato 2.10 (Tavola dei progetti speciali) sono nell'ordine:

- A Area del Castello
- B. Aree destinate prevalentemente a servizi collettivi:
 - B.1 Area di via degli Appennini
 - B.2 Santa Maria delle Grazie
- D. Aree di recupero ambientale
 - D.1 Via Fonticella
 - D.2 Via Circonvallazione
 - D.3 Via Circonvallazione

Per queste aree saranno compilati progetti unitari di iniziativa pubblica e/o privata tesi al raggiungimento di un complessivo recupero. In particolare nelle aree A e B, destinate prevalentemente a costituire servizi e attrezzature di rango urbano, rispettivamente parco urbano e parcheggi pubblici, i progetti unitari dovranno porre le condizioni di compatibilità tra le nuove strutture ed il contesto storico, fermo restando la disciplina generale inerente gli edifici esistenti.

Nelle aree D, fermo restando la disciplina generale inerente gli edifici esistenti, i progetti unitari dovranno garantire un processo generale di recupero ambientale e di integrazione di queste parti con il tessuto storico compatto.

Tutti i progetti unitari previsti per le aree a trattamento speciale, siano essi di iniziativa pubblica o privata o pubblico-privata, dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale di Pescocostanzo.

ART. 18 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEL PROGETTO EDILIZIO

Il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del DPR 6 giugno 2001 n° 380 è subordinato alla presentazione di un progetto contenente, oltre a quanto espressamente prescritto dal Regolamento Edilizio, i seguenti elaborati qui differenziati per classi di intervento.

A) Interventi tipo A1, A2.1, A2.2, A3, A4.1, A4.2:

- 1) Stralcio delle tavole 2.5, 2.6, 2.7, Piano Operativo di Recupero con la localizzazione dell'intervento.
- 2) Rilievo dello stato di fatto comprendente: Piante di tutti i piani dell'unità edilizia, compresi copertura e scantinati, in scala 1:50 con indicazione schematica dell'ordito strutturale, dei tipi di pavimentazione interna e degli ulteriori elementi di finitura rilevabili in pianta.
- 3) Rilievo dei prospetti interni, quando questi abbiano una particolare importanza anche in relazione al carattere tipologico, ed esterni in scala 1:50 con indicazione delle strutture murarie e delle aperture tamponate riconoscibili, nonché dei materiali di finitura (infissi, ringhiere, ecc.).
- 4) Sezioni longitudinali e trasversali significative, in scala 1:50 con specificazione della struttura dei solai, dei soffitti e delle coperture che illustrino chiaramente le tecnologie costruttive.
- 5) Rilievo, degli eventuali elementi di qualificazione degli spazi esterni in scala di riproduzione 1:50 o 1:100 con indicazione dei tipi di murature, degli elementi decorativi e delle eventuali essenze arboree.
- 6) Nel caso questi vengano sottoposti ad intervento, accurata documentazione fotografica, effettuata con riferimenti metrici, dei particolari architettonici costruttivi e decorativi di particolare interesse (cornici, cornicioni, stemmi, capitelli, paraste e elementi in ferro e legno). o, in alternativa, nel caso si tratti di elementi soggetti a solo restauro o pulitura.
- 7) Individuazione delle attuali destinazioni d'uso e dati metrici relativi allo stato di fatto (superficie e altezza di interpiano di ciascun vano).
- 8) Documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, dei particolari qualificanti gli spazi esterni, interni e dell'interno dell'edificio.
- 9) Documentazione storica, ove esistente, comprendente eventuali planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, fotografie, ecc.
- 10) Nel caso degli edifici classificati di tipo 1 ulteriore elaborato comprendente piante, prospetti e sezioni, in cui siano indicate le tracce che possano condurre, attraverso una lettura filologica, al riconoscimento degli eventuali processi di trasformazione che l'edificio ha subito nel tempo.
- 11) Relazione con la indicazione dettagliata delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione e con le eventuali precisazioni e verifiche dei tipi e gradi di intervento previsti dal Piano.

- 12) Progetto esecutivo di intervento da redigersi sulla base dei rilievi e nelle scale di rappresentazione indicate ai punti precedenti. Dovranno essere specificati:
- il trattamento della superficie esterna ed interna, le eventuali sistemazioni esterne e le destinazioni di uso previste ai vari piani;
 - le parti murarie da demolire e quelle da costruire colorate rispettivamente in giallo ed in rosso.

Le finiture delle pareti murarie esterne, specificando il tipo di intonaco e il colore, i tipi di infissi, i particolari delle coperture, del cornicione, delle gronde, delle ringhiere, dei cancelli, ecc. (elaborati in scala 1:20 e 1:10).

A) Interventi tipo A5

- 1) Stralcio delle tavole 2.5, 2.6, 2.7, Piano Operativo di Recupero con la localizzazione dell'intervento.
- 2) Rilievo dello stato di fatto comprendente: Piante di tutti i piani dell'unità urbanistica, compresi copertura e scantinati, in scala 1:50 con indicazione schematica dell'ordito strutturale, dei tipi di pavimentazione interna e degli ulteriori elementi di finitura rilevabili in pianta.
- 3) Rilievo dei prospetti anche interni agli spazi interclusi, ed esterni in scala 1:50 con indicazione delle strutture murarie e delle aperture tamponate riconoscibili, nonché dei materiali di finitura (infissi, ringhiere, ecc.).
- 4) Sezioni longitudinali e trasversali significative, in scala 1:50 con specificazione della struttura dei solai, dei soffitti e delle coperture che illustrino chiaramente i modi e le tecnologie costruttive.
- 5) Documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, degli spazi esterni e interni agli edifici facenti parte del comparto di ristrutturazione.
- 6) Relazione con la indicazione dettagliata delle operazioni che si intendono eseguire a livello di consolidamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione e con le eventuali precisazioni sui tipi e i gradi di intervento oltre che dei tempi di realizzazione complessivi e delle eventuali priorità d'intervento.
- 7) Progetto esecutivo di intervento da redigersi sulla base dei rilievi e nelle scale di rappresentazione indicate ai punti precedenti. con l'esatta specificazione dei volumi, degli spazi liberi o a verde, delle destinazioni d'uso previste ai vari piani, le finiture esterne con preciso riferimento all'Abaco degli elementi. Il tutto in scala adeguata ai vari interventi da realizzare,

B) Interventi tipo B2:

- 1) Stralcio delle tavole 2.5, 2.6, 2.7, Piano Operativo di Recupero con la localizzazione dell'intervento.

- 2) Rilievo dello stato di fatto comprendente: Piante e Sezioni trasversale o longitudinali significative, in scala adeguata, relative all'unità o alla parte di essa ove è previsto l'intervento.
- 3) Documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, dei particolari qualificanti in merito al progetto da realizzare.
- 4) Relazione con la indicazione dettagliata delle operazioni che si intendono eseguire.
- 5) Progetto esecutivo di intervento da redigersi sulla base dei rilievi e nelle scale di rappresentazione indicate ai punti precedenti. In particolare dovranno essere specificati, ove si intenda modificarli: gli intonaci, le recinzioni esterne, i manti di copertura e le pavimentazioni esterne.

CAPO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ART. 19 - MODALITÀ DI INTERVENTO

Le vicende storico-urbanistiche di Pescocostanzo singolari e difficilmente riscontrabili in agglomerati montani analoghi, hanno determinato un centro urbano omogeneo e compatto. Nell'impossibilità di prescrizioni maggiormente vincolanti, sarà necessariamente compito del progettista analizzare il contesto architettonico ed ambientale nel quale si colloca l'opera da realizzare e scegliere la soluzione più consona alla conservazione e/o valorizzazione dei caratteri architettonici. La presente normativa contiene una casistica sufficientemente ampia per offrire soluzioni progettuali in rapporto ai vari tipi di intervento, dal restauro scientifico alla ristrutturazione urbanistica con inserimento di volumi nuovi; pertanto la logica della conservazione dei caratteri architettonici va intesa sia nelle opere relative all'edilizia preesistente, sia nell'armonico inserimento di volumi ricostruiti, sia estesa all'edilizia recente. In tutti gli interventi di recupero edilizio, con la sola eccezione della manutenzione ordinaria, dovranno essere osservate le disposizioni di cui al presente Capo.

ART. 20 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA FACCIATA

Nel caso di interventi sull'edilizia esistente non è possibile la modifica delle facciate tranne nel caso di Ristrutturazione Edilizia o quando sia chiaramente indicato nelle prescrizioni particolari (ad es. nel caso di prescrizione di riordino delle aperture). In questi casi, così come nel caso di nuova costruzione il disegno delle facciate dovrà tenere conto dei seguenti fattori: i rapporti pieni vuoti e distribuzione delle aperture desunti dai Cataloghi dei Tipi Edilizi e degli Elementi;

Il rapporto altezza-larghezza delle aperture con divieto di sagome incompatibili con i caratteri tipici desunti dalla consultazione del Catalogo degli Elementi.

Gli infissi non potranno essere installati sul bordo esterno degli stipiti a filo della facciata.

Le facciate dovranno, per quanto possibile essere liberate da tubazioni di acqua, gas o di altri impianti. Nel rifacimento dei fronti dovranno essere preventivamente previste apposite canalizzazioni in traccia per l'alloggiamento dei cavi e tubazioni inerenti i servizi e gli impianti dell'edificio. Tali tubazioni, ove possibile, dovranno essere predisposti anche per le condutture di proprietà degli enti preposti alla distribuzione dell'energia elettrica o gestori delle reti telefoniche o di altri Enti anche quando questi siano passanti o di utilizzo urbano. Nel caso in cui non possano essere realizzati i condotti in traccia dovranno essere installate con la massima cura ed occultate da cornicioni, marcapiani ecc.

I cornicioni di pregio dovranno essere conservati o ripristinati. Nel caso di inserimento di cordoli in cemento armato, questi dovranno essere opportunamente occultati.

Analogamente saranno occultate le piastre di ancoraggio dei tiranti e ogni altro elemento introdotto per il consolidamento strutturale dell'edificio.

Per quanto attiene il rivestimento dei paramenti murari è fatto obbligo dell'uso di intonaco salvo quei casi nei quali sia documentata la originaria sistemazione a faccia vista della facciata.

Il restauro di elementi o parti di elementi architettonici in pietra come lesene, capitelli, bancali, mensole, cornici ecc. deve effettuarsi con le più aggiornate tecnologie di pulizia, consolidamento e indurimento della pietra. Solo in caso di irrecuperabilità di detti elementi si potrà procedere a sostituzioni parziali o totali con pietra e lavorazione dello stesso tipo, secondo le modalità delle citate carte del restauro. In tali casi gli elementi antichi dovranno essere rimossi e conservati all'interno dell'edificio di pertinenza.

ART. 21 - ELEMENTI DI DETTAGLIO

Nella esecuzione degli interventi di recupero, fatte salve le prescrizioni contenute nel Compendio delle Prescrizioni particolari, e fino all'adozione del Piano di Arredo Urbano di cui al successivo Art. 24 delle presenti norme, dovranno essere osservate le seguenti indicazioni:

Parti strutturali: tutti gli interventi sulle strutture dovranno essere uniformati ai criteri indicati nelle Direttive per la redazione ed esecuzione di progetto di restauro nei complessi architettonici di valore storico artistico in zona sismica¹. Le strutture murarie verticali interne ed esterne devono di norma essere conservate; sono ammessi consolidamenti e ripristini, nonché tamponature o parziali aperture realizzate comunque in conformità con le prescrizioni del Piano operativo di Recupero. Nel caso in cui, per elevato stato di degrado, le ordinarie tecniche di recupero non consentano il ripristino dell'efficacia strutturale, sono consentite parziali demolizioni e ricostruzioni che non pregiudichino le condizioni statiche dell'edificio.

Solette e sporgenze di tetti e balconi: nella realizzazione delle solette e delle sporgenze di tetti e balconi o di ogni altro elemento della facciata si dovrà porre la massima cura affinché queste non abbiano spessori eccessivi. Nel caso il dimensionamento strutturale imponga spessori superiori a cm.15, dovranno essere assunti provvedimenti tali da ridurre la percezione visiva di tali elementi quali per esempio rivestimenti in legno, gronde con maggiore sviluppo, ecc.

Cantonalì: il P.R. riconosce i cantonalì quali elementi di connotazione del tipo edilizio. Pertanto sono vietate manomissioni delle configurazioni dei cantonalì così come queste sono descritte dai Cataloghi degli Elementi. Nel caso dell'edilizia minore, qualora gli spigoli verticali presentino murature formate da conci perfettamente squadrati, è consentita la formazione del cantone attraverso il trattamento di muratura in pietra a vista dello spigolo purché le parti intonacate abbiano il bordo sul cantonale non segmentato.

Tiranti: Nel caso di inserimento di tiranti, i capichieve dovranno essere incassati nella muratura con profondità di incasso ridotta ma tale da consentire la sporgenza dei soli apparati di ripresa della tesatura. Questi ultimi saranno di norma verniciati con criteri di mimesi. Nel caso di cantonalì in pietra squadrata o di comprovata difficoltà ad occultare i capichieve, essi dovranno essere scelti in considerazione del minor impatto ambientale.

Discendenti: il progetto edilizio dovrà indicare la disposizione dei discendenti i quali di norma dovranno avere andamento verticale ed essere disposti in maniera tale da non risultare di disturbo nella percezione della partitura della facciata. Non sono ammessi raccordi nel caso questi generino disordine sulle fronti. Di norma i canali di gronda, le scossaline, le

¹ Documento approvato dal Comitato Nazionale per la prevenzione del patrimonio culturale dal rischio sismico nella seduta del 14 luglio 1989.

converse ed i discendenti dovranno essere realizzati in rame o in acciaio preverniciato nei colori bruni.

Canne fumarie: le canne fumarie esterne non sono di norma ammesse. Solo nel caso di comprovata necessità, qualora l'assetto proprietario non consenta l'inserimento dei condotti fumari all'interno dell'unità edilizia, potranno essere concesse deroghe. Nel tal caso dovranno essere specificati in sede di progetto tutti i provvedimenti assunti per ridurre il danno ambientale prodotto.

Pensiline: le pensiline, ove si tratti di superfetazioni recenti ed estranee al contesto ambientale andranno rimosse.

Intonaci e rivestimenti: è prescritto il rivestimento delle murature con intonaco a base di calce o di malte cementizie. Le soluzioni delle murature a "faccia vista" potranno essere ammesse solo quando si tratti di edifici sorti con questo tipo di finitura.

Colori delle facciate: le tinteggiature dovranno essere realizzate attraverso la colorazione in pasta degli intonaci o attraverso l'utilizzo di colori a base di calce o silicati con opportuno fissaggio nei colori chiari e nelle tonalità del bianco o dell'ocra chiaro. Colori diversi dovranno essere autorizzati, previa formazione di campioni di tinta in loco dai funzionari dell'Ufficio Tecnico comunale. Non sono ammessi coloranti a base di quarzo.

Comignoli: sono esclusi i comignoli in acciaio o altro materiale estraneo a quelli della tradizione locale. E' consentito l'utilizzo di elementi prefabbricati purché rivestiti con intonaco chiaro. È comunque prescritto l'uso dei terminali in laterizio e spioventi in coppo.

Coperture: nei casi di intervento sull'edilizia preesistente non è consentita la modifica di forma, pendenza e materiali delle coperture tranne che non sia motivata da ragioni statiche o di smaltimento delle acque è prevista la conservazione o il ripristino del manto di copertura in coppi. Nel caso di integrazione le tegole nuove dovranno essere, per quanto possibile, disposte con la concavità verso l'alto a formare lo strato inferiore del manto di copertura.

Non sono ammessi i corpi tecnici al di sopra delle coperture, mentre la conservazione dei camini, torri, altane, ecc. dovrà essere valutata in sede di progetto.

E' ammesso il recupero con adeguamento dei vani sottotetto, con eventuale lieve modifica dell'altezza della linea di gronda anche in eccedenza ai limiti di visuale libera e di altezza, in tutti i casi con esclusione degli edifici classificati A1. e A2.1., purché senza manomissioni di decorazioni e cornicioni di valore storico artistico. La traslazione verticale della linea di gronda non potrà eccedere la misura di cm. 30. Tale traslazione verticale è comunque esclusa nel caso in cui la nuova linea di gronda così determinata superi in altezza quella di entrambi gli edifici contigui.

Antenne: le antenne radiotelevisive non potranno di norma superare il numero di una per ogni unità edilizia. Per la ricezione di segnali da satellite, l'Amministrazione Comunale provvederà alla predisposizione di uno studio che, nel garantire l'accesso ai servizi disponibili, valuterà la compatibilità ambientale e le eventuali modalità di installazione degli apparati di ricezione. In ogni caso gli apparati tecnologici posti sul tetto dovranno essere opportunamente occultati.

Altri elementi sulle coperture: è espressamente vietata l'installazione di pannelli solari a meno che, attraverso opportuni interventi, se ne dimostri il completo occultamento.

Abbaini: E' ammessa la costruzione di abbaini nel numero massimo di uno per ciascuna falda del tetto purché siano non visibili dagli spazi viari circostanti ed abbiano volumi e sagome quanto più contenuti e semplici. Sono comunque vietati i raccordi di falda del tipo a "mansarda".

Sono ammesse aperture con infissi disposti sul piano di falda, di dimensioni limitate al minimo necessario a rendere abitabili i vani corrispondenti anche quando questi siano già dotati di altre aperture.

Ringhiere: Le parti in ferro dovranno essere improntate alla massima semplicità e realizzate con ferri pieni (tondi, quadri o piatti). Sono vietate le fogge incoerenti con la datazione ed il carattere degli edifici. Per le eventuali decorazioni, quindi, è necessario attingere a quelle in uso negli edifici riferibili per datazione e carattere al fabbricato oggetto dell'intervento. Le parti in ferro recuperate o di nuova realizzazione dovranno garantire una soluzione omogenea per l'intera fronte, ed essere dimensionate con le aperture.

Infissi; è vietato l'uso di infissi posti sul filo esterno degli stipiti. Potranno essere consentiti infissi a portellone purché questi siano sistemati sul filo interno dello stipite in maniera tale da consentire la corretta percezione dell'apertura. Non è ammesso l'uso di serrande ed avvolgibili.

Zoccolature esterne: E' ammessa la formazione degli zoccoli con rivestimento in pietra liscia o trattata a bocciarda solo nel caso questo sia realizzato con pietra bianca a taglio regolare. Sono vietati gli zoccoli rivestiti in cemento grigio con trattamento ad arriccio.

Scavi: nel caso di scavi realizzati per la formazione di drenaggi o di barriere impermeabilizzanti ovvero per l'abbassamento del piano di calpestio per l'adeguamento dell'altezza di interpiano dei locali interrati, al di sotto del livello stradale o comunque oltre il livello di spicco delle pareti verticali, vanno osservate tutte le precauzioni ed attenzioni necessarie alla salvaguardia di eventuali reperti archeologici e delle strutture edilizie originarie. Si richiamano per questo le disposizioni di legge vigenti in materia. Dovranno inoltre essere rigorosamente assunte tecniche di consolidamento tali da migliorare le condizioni di stabilità di tali strutture e di innalzare il grado di sicurezza senza modificare sostanzialmente il comportamento dell'edificio (tutti gli accorgimenti tesi ad evitare cedimenti o scorrimenti delle strutture di fondazione anche attraverso l'introduzione di strutture con funzioni di legatura delle murature e di ripartizione degli sforzi sul terreno), ovvero, nel caso tali interventi siano ritenuti non necessari, dovrà essere espresso motivato giudizio del progettista in apposita relazione da allegare ai documenti di fine lavoro. In ogni caso l'abbassamento del piano di calpestio non può produrre dislivelli, tra il punto più basso del piano stradale in corrispondenza dell'unità edilizia ed il piano del pavimento, superiore a cm. 30

Muri esterni di recinzione: I muri a secco, usati nella recinzione degli orti e degli spazi liberi, sono riconosciuti quali elementi tipici dell'architettura pescolana. A tale proposito è prescritto il mantenimento e il restauro delle murature esistenti. I muri nel frattempo sostituiti con manufatti in c.a. dovranno essere adeguatamente rivestiti con materiale lapideo di adeguato spessore e del tutto simile alla muratura in pietra in uso. La formazione di nuove recinzioni e delimitazioni di orti e giardini è consentita a patto che, garantendo le condizioni di stabilità delle pareti, vengano impiegati adeguati materiali lapidei disposti secondo le modalità della tradizione locale. In particolare sono da sottoporre a particolare tutela i muri di recinzione degli orti connessi alle unità edilizie delle seguenti strade: via Roma, via Bisanti, via Colle dei Corvi, via dei Santi, via Colle del Convento, via del Carbonaro, vico Belvedere,

via S.Rocco, via Carbonarello, via Dietro l'Orto dei Frati, via O. Colecchi, v.le Fanzago, via Colle Iaduni, Vecchio Tratturo da Via S.Francesco.

Insegne: Sono vietate le insegne luminose a bandiera o a luce intermittente. Nuove insegne potranno essere autorizzate previa presentazione di un progetto completo dei seguenti elaborati:

- relazione illustrativa;
- elaborati grafici in opportuna scala con l'indicazione delle trasformazioni in facciata;
- repertorio fotografico dello stato di fatto.

ART. 22 - NUOVI ELEMENTI

E' ammessa la formazione di autorimesse ai piani terra degli edifici qualora le dimensioni delle aperture sulle facciate consentano il transito dei veicoli. Per gli orti di via San Rocco e per gli altri luoghi aventi analoghe condizioni orografiche, con esclusione di via Ottavio Colecchi, potranno essere realizzate autorimesse interrato con accesso sulla strada con successivo ripristino delle condizioni morfologiche preesistenti con le seguenti limitazioni: che l'ampiezza delle autorimesse da realizzarsi, nel numero di una per unità catastale esistente all'epoca dell'adozione del presente P.R., non superi i 30 mq; che il vano di accesso non superi le quote di cm. 240 x 220 h.; che il serramento sia realizzato con rivestimento in legno secondo disegni tipici pescolani, che le autorimesse così individuate siano a servizio di nuclei familiari che non possiedono al momento dell'adozione del presente P.R. altri locali destinati ad autorimesse. Per gli orti di Via Ottavio Colecchi analoghe trasformazioni dovranno avere destinazioni d'uso esclusivamente commerciali e superficie non superiore a mq. 60. Per tutte le attività commerciali, anche di nuova formazione, non si applicano i parametri relativi ai minimi di altezza di interpiano.

Negli altri casi potranno essere presentate istanze per la concessione di posti auto realizzati con risorse pubbliche nelle apposite aree riconosciute dal P.R. La condizione di impossibilità di cui al punto precedente costituirà per la pubblica amministrazione motivo di prelazione.

Vignali nuovi: qualora comprovate modificazioni dell'assetto proprietario delle unità edilizie suggeriscano l'utilità di collegamenti verticali esterni, il Consiglio Comunale potrà, in relazione alla disponibilità di adeguati spazi esterni, disporre la cessione di spazi pubblici per la formazione di nuovi vignali. Tali strutture potranno essere realizzate in particolare nei casi in cui tali strutture siano state in passato rimosse ovvero nei casi in cui la sede stradale consenta la costruzione di nuove strutture conservando la piena funzionalità dei percorsi. Nella formazione di nuovi vignali è ammesso l'utilizzo di tecnologie contemporanee purché l'aspetto esterno sia conforme a quanto indicato nei Cataloghi degli Elementi.

Costruzioni provvisorie: Per le costruzioni provvisorie esistenti alla data di adozione del P.R. è stato necessario operare una classificazione che rispecchi le differenti condizioni di legittimità del manufatto. Sono state per questo individuate i seguenti casi:

1. costruzioni a carattere precario la cui edificazione sia documentata in data anteriore al 1967.
2. costruzioni a carattere precario la cui edificazione, avvenuta anche in epoca recente, ha beneficiato dei provvedimenti di legge relativi al Condonò Edilizio
3. costruzione a carattere precario in parziale o totale assenza di provvedimenti autorizzativi.

Per i manufatti di cui ai precedenti punti 1 e 2, lì dove sia accertata la legittimità dell'edificazione, il Piano di Recupero si limita a riconoscere l'incongruità ambientale con il tessuto storico. Per questo, al fine di favorire la sostituzione totale o parziale del manufatto esistente con un nuovo organismo edilizio in grado di integrarsi con i caratteri di pregio dell'architettura storica, è concessa l'applicazione della categoria di intervento di Ristrutturazione Edilizia di tipo 2 con un incremento della superficie utile netta di mq.10, con riferimento, per le modalità della costruzione al Capo II delle presenti Norme Tecniche e all'Abaco degli elementi. Per i manufatti di cui al precedente punto 3, il Piano prescrive la demolizione o integrale rimozione di ogni elemento, entro un anno dalla data di approvazione del presente piano. Eventuali proroghe potranno essere eccezionalmente concesse su richiesta motivata, ma queste non potranno eccedere il termine di un ulteriore anno solare.

Per la realizzazione di negozi (vetrine e ingressi in particolare) saranno ammessi serramenti e vetrine realizzate con cristallo e/o leghe leggere purché tali soluzioni siano sufficientemente motivate da appositi progetti. Negli altri casi dovrà essere data preferenza ai seguenti materiali ferro, leghe pesanti, ferro - legno, legno. Le chiusure esterne dovranno essere in legno.

ART. 23 - IMPIANTI E USO DI NUOVE TECNOLOGIE

E' ammesso l'inserimento di blocchi realizzati con sistemi tradizionali o prefabbricati per servizi igienici e le cucine, anche con l'utilizzazione di sistemi di ventilazione forzata. L'inserimento di ascensori o montacarichi è condizionato al rispetto dell'impianto tipologico e degli schemi di riutilizzo e non deve comunque interessare ambienti caratterizzati da elementi di valore artistico e architettonico.

ART. 24 - ARREDO URBANO

L'Amministrazione Comunale nell'ambito delle proprie prerogative realizzerà un repertorio dei tipi di pavimentazione cui dovranno uniformarsi gli interventi di arredo urbano realizzati sia dagli enti pubblici che da quelli privati. La sistemazione o la ristrutturazione degli spazi destinati alla viabilità deve essere fatta sulla base di progetti esecutivi dettagliati che dovranno essere sottoposti all'approvazione degli organi competenti. Tali interventi dovranno essere realizzati nell'ambito di programmi coordinati dall'Amministrazione Comunale ed elaborati in accordo con tutti gli enti pubblici e privati interessati, sulla base di quanto prescritto nella tavola 2.6 (Piano dei Servizi Pubblici).

Entro un anno dall'approvazione del presente Piano, dovrà essere adottato un piano dell'arredo urbano, che dovrà dare prescrizioni dettagliate in merito a:

- 1) le caratteristiche dei diversi tipi di strade, secondo la classificazione, definendo: sagoma e sezioni tipo; rapporto casa-strada; sistema scolante e posizione delle infrastrutture e rete sotterranea, con eventuale predisposizione di sistemi prefabbricati per l'ispezione e la manutenzione; tipo di pavimentazione;
- 2) le caratteristiche degli spazi pedonali attrezzati, con particolare riguardo ai tipi di pavimentazione e agli elementi di arredo comprese le attrezzature mobili destinate al commercio al dettaglio e alle attività di ristorazione.
- 3) le caratteristiche, anche mediante la predisposizione di un apposito catalogo, degli elementi minori di arredo: lampade e lampioni stradali; bacheche e tabelloni per l'affissione, che dovranno essere regolamentati secondo un progetto unitario; segnaletica, cestini portarifiuti. panchine; vasi e vaschette per il verde ornamentale, ecc. Dovrà anche essere fatta una catalogazione degli elementi antichi di arredo da conservare o ripristinare.
- 4) la regolamentazione di tutte le strutture a carattere permanente o precario che sorgono su suolo pubblico, ai fini di un più armonico e funzionale rapporto con l'ambiente urbano circostante.

Il P.R. disciplina le modalità di inserimento dei manufatti correlati allo svolgimento delle attività urbane riconoscendole fondamentali per la qualificazione dell'immagine della città. La loro organizzazione dovrà seguire criteri unitari rivolti alla formazione di sistemi coordinati che privilegino la riconoscibilità e la valorizzazione del contesto nel quale sono collocati.

Fino alla formazione del Piano per l'Arredo Urbano, valgono le disposizioni che seguono: Nella collocazione di elementi o sistemi di manufatti di arredo urbano dovranno essere privilegiati interventi che affrontino in modo coordinato la progettazione e la sistemazione degli elementi con l'esplicito divieto di elementi falsamente imitativi di materiali e fogge antiche.

Gli elementi e le attrezzature esterne collocati su suolo pubblico, di pertinenza di esercizi commerciali, dovranno avere carattere di provvisorietà garantendo una agevole rimozione. L'occupazione di suolo pubblico in piazze o slarghi, fatto salvo il commercio ambulante, è consentita alle attività di ristorazione o bar ove non siano in contrasto con la tutela degli edifici e dei beni di interesse storico artistico e a condizione che tali occupazioni non pregiudichino la sicurezza nella viabilità meccanizzata o barriera architettonica per quella pedonale.

In particolare è consentito l'uso di pedane in legno purché queste abbiano un'altezza inferiore a cm. 20.

E' ammessa la dislocazione di attrezzature e arredi di bar e esercizi di ristorazione con le seguenti prescrizioni inerenti le forme ed i materiali:

Tavoli e Sedie: sono ammesse sedute realizzate in acciaio anche plastificato, vimini o legno anche verniciato o anche in materiali plastici o pressofusi a condizione che nelle ore di chiusura delle attività commerciali possano essere del tutto rimosse.

Ombrelloni: sono ammessi ombrelloni o analoghi sistemi di protezione dal sole a condizione che abbiano struttura lignea e tela parasole in tinta unita chiara priva di iscrizioni o marchi pubblicitari.

ART. 25 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Per i soli interventi pubblici , al fine di consentire soluzioni progettuali che, sempre nel rispetto dei caratteri architettonici del centro, si inseriscano in questo con configurazioni volumetriche ed uso dei materiali non previsti dalla presente normativa ed in particolare quei casi in cui l’inserimento non sia previsto in analogia con le fabbriche circostanti, potrà essere consentita eccezione alla normativa che precede alle seguenti condizioni:

1. siano chiarite, con esauriente relazione, le ragioni progettuali della soluzione proposta ed i motivi della eccezione.
2. sia data ampia documentazione grafica della soluzione proposta con maggiori elaborati e dettagli (rappresentazioni in scala 1:50, volumetrie circostanti, profili altimetrici, cortine edilizie, prospettive, assonometrie, modelli e fotomontaggi attraverso l’uso di modellatori solidi, campionature dei materiali, prove di colore...)
3. che non rientrino nei casi che possano costituire variante al PRG vigente.

Il progetto potrà essere approvato dal Consiglio Comunale previo parere di una apposita Commissione istituita dall’Amministrazione Comunale di cui al successivo Art. 26.

Per quanto attiene le altre deroghe si farà riferimento alla normativa regionale e nazionale.

ART. 26 - DISPOSIZIONI FINALI

E’ istituita una Commissione per la gestione delle eccezioni di cui al precedente Art. 25. Essa sarà formata da un numero minimo di tre componenti scelti tra personalità di riconosciuto valore culturale. Sarà membro di diritto della Commissione il Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale di Pescocostanzo.

Essa ha carattere consultivo e valuta la congruità dei progetti pubblici al fine di fornire al Consiglio Comunale elementi di conoscenza e di giudizio per tutti i casi che non rispettino le norme generali del Piano di Recupero.

SOMMARIO

CAPO I - Generalità

ART. 1	- AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO	pag. i
ART. 2	- ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO	pag. i
ART. 3	- VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PIANO DI RECUPERO	pag. ii
ART. 4	- DEFINIZIONI	pag. iii
ART. 5	- UNITA' DI INTERVENTO	pag. v
ART. 6	- CATEGORIE NORMATIVE	pag. v
ART. 7	- A 1. RESTAURO SCIENTIFICO	pag. v
ART. 8	- A 2. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	pag. vii
	A 2.1. Restauro e Risanamento Conservativo Tipo 1	
	A 2.2. Restauro e Risanamento Conservativo Tipo 2	
ART. 9	- A 3. RIPRISTINO TIPOLOGICO	pag. ix
ART. 10	- A 4. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	pag. ix
	A 4.1. Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale	
	A 4.2. Ristrutturazione edilizia semplice	
ART. 11	- A 5. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	pag. x
ART. 12	- A 6. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	pag. xi
ART. 13	- B 1. MANUTENZIONE ORDINARIA	pag. xi
ART. 14	- B 2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA	pag. xii
ART. 15	- DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO	pag. xii
	A) Unità edilizie di classe 1	
	B) Unità edilizie di classe 2	
	C) Unità edilizie di classe 3	
	D) Unità edilizie di classe 4	
	E) Aree scoperte in edificabili	

CAPO II - Attuazione del Piano di Recupero

ART. 16	- ELEMENTI COSTITUTIVI DEGLI STRUMENTI PREVENTIVI	pag. xvi
ART. 17	- DISCIPLINA DELLE AREE DI INTERVENTO SOTTOPOSTE A TRATTAMENTO SPECIALE	pag. xvi
ART. 18	- MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEL PROGETTO EDILIZIO	pag. xvii

CAPO III - Prescrizioni particolari

ART. 19 - MODALITÀ DI INTERVENTO	pag. xx
ART. 20 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA FACCIATA	pag. xx
ART. 21 - ELEMENTI DI DETTAGLIO	pag. xxi
ART. 22 - NUOVI ELEMENTI	pag. xxiv
ART. 23 - IMPIANTI E USO DI NUOVE TECNOLOGIE:	pag. xxv
ART. 24 - ARREDO URBANO	pag. xxv
ART. 25 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI	pag. xxvii
ART. 26 - DISPOSIZIONI FINALI	pag. xxvii