

Gli spazi destinati all'attraversamento carrabile (via Mongitore, via Di Cristina, via Grasso, via Verga, via Cordona) ed alla sosta possono essere pavimentati con materiali gettati in opera, curando particolarmente i raccordi con le pavimentazioni di altro tipo, nei punti di attraversamento della superficie stradale.

L'inserimento di pannelli informativi, insegne, elementi pubblicitari di vario tipo, va controllato e regolamentato, limitandone la presenza ad alcuni spazi definiti e secondo modalità espressive date, da definire attraverso uno specifico studio.

L'arredo urbano mobile, come ad esempio attrezzature commerciali leggere (chioschi, bancarelle, ecc...), attrezzature per il tempo libero (giochi per i bambini, ecc...) è consentito solo nelle aree espressamente indicate nelle tavole di progetto, deve rispondere ad un effettivo criterio di mobilità per poter far fronte a possibili variazioni delle destinazione d'uso e deve inserirsi correttamente per forma e materiali nel contesto ambientale di riferimento.

#### Art.23 - NUOVA PROGETTAZIONE

Tale modo d'intervento riguarda gli spazi liberi destinati ad uso pubblico esistenti o risultanti da interventi di demolizione di parti di edifici o di ruderi derivanti da bombardamenti e gli spazi ad uso semiprivato previsti negli interventi di recupero e di nuova edificazione.

Quando le caratteristiche del terreno e degli edifici circostanti lo richiedono è possibile articolare lo spazio libero mediante terrazzamenti collegati da rampe, scale, gradonate o altri tipi di connessioni sempre nel rispetto delle quote obbligate, massime e minime, indicate nella tavola.

Le pavimentazioni possono essere realizzate con materiali e tecnologie tradizionali e debbono essere simili per qualità formale e modalità di posa di opera a quelli dell'ambiente urbano circostante. Nuovi materiali e nuove tecnologie sono ammesse purchè le loro caratteristiche formali non contrastino con i materiali presenti nell'intorno urbano. Sono esclusi in generale, salvo il caso di piccole rampe, canalette e bordature, i materiali cementizi gettati in opera. Le strutture emergenti di perimetrazione e di contenimento devono essere realizzate con materiali tradizionali, o con materiali alternativi sempre che siano in accordo ai materiali tradizionali adiacenti. Sono comunque da escludersi muretti continui in cemento armato. Nel caso che questo materiale risulti insostituibile per ragioni statiche, deve essere predisposto un trattamento di superficie o un rivestimento tali da rendere possibile un suo confacente inserimento nell'ambiente tradizionale.

Gli spazi urbani di nuova progettazione, sia pubblici che semiprivati, devono prevedere gli accessi secondo il sistema di collegamenti con le altre aree previsti dalla tavola del piano. La localizzazione delle aree libere semiprivato e dei percorsi pubblici da ricavare all'interno di edifici da recuperare e/o di nuova progettazione è generalmente determinata nella tavola di progetto.

Resta inteso però che un posizionamento leggermente diverso può essere definito nel progetto architettonico degli edifici dei quali tali percorsi fanno parte, in relazione alla localizzazione dei sistemi distributivi verticali ed ad altre circostanze delle quali non si è potuto tenere conto in uno studio alla

scala urbanistica. Tali spazi devono essere pavimentati e rifiniti in accordo ai materiali tradizionali adiacenti, senza soluzione di continuità.

Particolare attenzione va riservata alla facilità di manutenzione e pulizia delle superfici, così come alla continuità degli accordi tra i dislivelli da realizzare all'estremità o agli interni di detti attraversamenti.

I nuovi materiali, sempre posti in opera per elementi, devono integrarsi per forma e colori con i materiali usati per le finiture degli edifici a cui l'area semiprivata fa riferimento.

Per quanto riguarda l'uso di tali spazi e la loro gestione va sottoscritta apposita convenzione tra i proprietari degli immobili e l'Amministrazione comunale, all'interno della quale devono essere esattamente normati gli oneri a carico dei contraenti.

#### Art.24 - INTERVENTI SULLE AREE A VERDE

I modi di intervento sulle aree a verde, sia di uso pubblico che privato, sono suddivisi secondo le seguenti categorie:

a) Conservazione e recupero

b) Nuova sistemazione

Nelle progettazione del verde vanno tenute presenti le specifiche indicazioni contenute nell'elaborato R4.

#### Art.25 - CONSERVAZIONE E RECUPERO

Tale modo di intervento riguarda le aree alberate o sistemate a verde esistenti sia di uso pubblico che di uso privato. Sono comprese anche le aree a verde da riorganizzare in funzione delle ristrutturazioni delle aree libere circostanti e/o del cambiamento di destinazione d'uso che determina nuove esigenze e richiede quindi nuove sistemazioni.

Sono consentite limitate variazioni delle quote del terreno in relazione alle nuove sistemazioni delle aree edificate adiacenti ed ai nuovi percorsi pedonali e veicolari.

L'inserimento di nuovi elementi di collegamento (rampe, scale, gradini, gradonate, ecc...) e di arredo fissi (muretti, recinzioni, parapetti, panche, ecc...) va attuato in conformità all'esigenza di ricostituire l'integrità formale e funzionale degli spazi, curando particolarmente la rettifica e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

In caso di aree a verde in stato di abbandono vanno previste integrazioni alle alberature esistenti anche con l'introduzione di nuove essenze che non ne alterino il carattere originario. Vanno demolite o rimosse eventuali strutture fisse o mobili che non siano congruenti con il carattere ambientale dell'area.

#### Art.26 - NUOVA SISTEMAZIONE

Tale modo di intervento riguarda le aree attualmente prive di sistemazione, le aree occupate da ruderi e/o le aree risultanti da demolizioni, individuate nella tavola di progetto.

Quando le caratteristiche del terreno e/o il nuovo assetto dei percorsi perimetrali lo richiedono è possibile articolare lo spazio mediante terrazzamenti collegati a rampe, scale, gradonate o altri tipi di connessioni.

Il tipo, la composizione e la disposizione sia delle alberature che del verde basso saranno determinate da tecnici specializzati sulla base delle indicazioni contenute nell'elaborato R4.

Salvo diversa prescrizione tutti gli spazi da organizzare a verde devono essere recintati rispettando gli allineamenti previsti nella tavola di progetto.

Le recinzioni devono essere realizzate con materiali tradizionali e devono inserirsi per forma, dimensioni e colore nel contesto ambientale di riferimento. Laddove specificato nella tavola di progetto è obbligatorio l'uso di cancellate metalliche in ferro; in tal caso la cancellata, dell'altezza massima di due metri, deve poggiare su una parte basamentale costruita con materiali tradizionali avente un'altezza massima non superiore a cm.50.

Le strutture di perimetrazione quali muretti di contenimento dei dislivelli, i cordoli o analoghi elementi di recinzione delle aiuole, i muretti laterali di scale o rampe esterne, devono essere realizzati con materiali tradizionali o con materiali alternativi sempre che siano in accordo con i materiali tradizionali presenti nell'ambiente circostante.

Le pavimentazioni dei percorsi e degli spazi non alberati, qualora non siano in terra battuta, devono essere realizzate con materiali e tecnologie tradizionali o alternative, con l'esclusione di qualsiasi tipo di pavimentazione continua gettata in opera. Gli accessi agli spazi organizzati a verde dalle scale o piazze carrabili o pedonali devono rispettare, nella forma e nella posizione, le indicazioni contenute nella tavola di progetto.

E' consentita generalmente l'introduzione di elementi mobili di arredo; tali elementi in ogni caso devono rispondere ad un effettivo criterio di mobilità e devono inserirsi per forma e materiali nel contesto ambientale.

E' consentita la costruzione di elementi di arredo fisso quali fontane, panchine ecc..., la cui forma, collocazione e materiali siano congruenti con le forme ed i materiali degli arredi e del contesto ambientale circostante, nonché con le specificità dell'uso e del carattere degli spazi a verde in cui hanno posto.

### TITOLO III

### INDICAZIONI GENERALI D'INTERVENTO

#### Art 27 - GIACITURE

Le giaciture da rispettare negli interventi sugli spazi costruiti sono indicate nelle tavole di progetto (elaborati P4, P8.2) così come i perimetri delle aree libere da sottoporre a nuova sistemazione.

Gli allineamenti su strade, piazze o spazi pubblici, indicati a tratto continuo nell'elaborato P4, sono da intendere come prescrittivi.

Sono ugualmente prescrittive le delimitazioni delle unità edilizie tra loro e verso spazi interni (anch'esse indicate nei grafici a tratto continuo), salvo casi eccezionali da motivare attraverso elementi conoscitivi non rilevabili alla scala progettuale adottata.(.....).

*Negli interventi di ristrutturazione edilizia le giaciture devono considerarsi non prescrittive nel caso in cui sia indicata la demolizione di parti che prospettano su spazi interni.*

A giustificazione delle modificazioni apportate va comunque prodotta adeguata documentazione.

I perimetri delle nuove sistemazioni esterne, indicate nelle tavole con doppio tratto sottile, sono da intendere prescrittivi, salvo casi eccezionali da giustificare con adeguata documentazione. La delimitazione degli spazi da sistemare a verde va realizzata con recinzioni da relazionare all'ambiente architettonico in cui si inseriscono.

#### Art.28 - CARATTERISTICHE DEGLI SPAZI INTERNI DEGLI EDIFICI

Le aree libere da lasciare negli edifici sottoposti agli interventi di cui all'art.(..) 13 delle presenti Norme si distinguono in:

- 1) cortili,
- 2) chiostrine.

Nei cortili possono prospettare ambienti di qualsiasi specie, nelle chiostrine solamente ambienti destinati a servizi, quali cucine, servizi igienici, scale.

I cortili devono avere superficie non inferiore ad 1/10 delle superfici delle facce dei muri che li recingono verticalmente; il lato più corto non può essere inferiore a m.3,00; la minima distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti è fissata in m.4,00.

Le chiostrine devono avere superficie non minore di 1/20 della superficie delle pareti verticali; il lato più corto non può essere inferiore a m.2,00; la minima distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti è fissata in m.2,50.

#### Art.29 - COLORITURA DEI PROSPETTI

Le coloriture da adottare negli interventi sia di recupero che di nuova progettazione devono essere determinate con riferimento alle indicazioni contenute nell'elaborato R4.

Si applicano comunque le seguenti prescrizioni:

- Tutte le operazioni inerenti la tinteggiatura di facciate verso via o verso cortile, androni e scale e muri di cinta, sono soggetti a regolare domanda. Tale domanda dovrà essere presentata prima di qualsiasi intervento sulle stesse, allegando disegno di facciata della situazione attuale e fotografie a colori delle medesime;

- Per l'approvazione definitiva le suddette tinte dovranno essere campionate sul posto, accostandole in posizione opportuna al fine di valutare la validità o apportare le eventuali variazioni di tono;

- Per gli edifici la cui facciata possiede elementi architettonici in rilievo (lesene, cornici, fasce, fondi e piani di risalto), la colorazione policroma sarà di massima obbligatoria per poter così dare risalto alle decorazioni, conferire il massimo della visibilità alla facciata; la colorazione dunque, deve completare, migliorare e vivacizzare l'edificio. Dovranno essere ripristinati tutti gli affreschi e le decorazioni esistenti.

- In presenza di più immobili adiacenti è necessario evidenziare e conservare le loro caratteristiche anche nelle tinteggiature, dovendo ogni immobile mantenere le proprie caratteristiche architettoniche e cromatiche.

La colorazione di una sola facciata appartenente a più proprietari dovrà essere eseguita uniformemente e nello stesso tempo. E' inoltre vietato tinteggiare

parzialmente la facciata di un edificio, ad esempio solo il contorno di un negozio, ma si deve procedere in modo completo ed omogeneo.

- E' severamente vietato tinteggiare i mattoni a vista, le terracotte, le pietre naturali e i cementi decorativi costituenti la decorazione di facciata o la facciata stessa. Essi dovranno solamente essere puliti e lasciati a vista o ripristinati all'originario se necessario.

- Le zoccolature e le decorazioni, costituite da bugne in malta o in conglomerati cementizi, se colorate, dovranno riprendere le tonalità delle parti in pietra.

- Nel caso in cui dovranno essere rifatti i serramenti esterni, saranno mantenute invariate le loro forme e dimensioni, uniformandole se di foggia diversa.

I portoni d'accesso e le vetrine, se di legno pregiato, possono essere mantenuti e lucidati con la vena a vista.

- Per la colorazione delle parti in ferro (ringhiere, inferriate, ecc...), in linea di massima si adotterà la tinta delle persiane oppure il colore nero.

- Per tutti gli edifici d'epoca il manto di copertura dei tetti deve essere costituito esclusivamente di coppi. Le tegole marsigliesi sono ammesse solo per quegli edifici la cui copertura originaria era già costituita di tale tipo di tegole. Sono esclusi tutti gli altri tipi di copertura.

I canali di gronda e i pluviali di discesa, se sostituiti, dovranno essere in rame o in lamiera zincata o laterizio, esclusi la plastica e l'acciaio.

- Le colorazioni devono essere eseguite con pittura a calce o l'impiego di intonaci preconfezionati tipo Li Vigni, con l'esclusione di quelli plastici ed usando le dovute precauzioni con la preparazione preventiva di tutto il materiale necessario all'intonacatura della superficie di facciata, in modo che al termine del lavoro la medesima risulti perfettamente uniforme.

#### Art.30 - NORME IGIENICO-SANITARIE

Sono consentite abitazioni nei piani terreni degli edifici esistenti da recuperare purché la quota del piano di calpestio sia superiore a quella del piano stradale di almeno cm.30 e l'altezza libera interna non sia inferiore a m.2,70.

Non sono ammessi vani abitabili non direttamente areati e illuminati.

I corpi scala devono prendere luce ed aria direttamente dall'esterno, ovvero dall'alto attraverso il lucernaio. In questo caso tra le rampe deve esistere uno spazio libero di almeno cm.60.

#### Art.31 - DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso delle singole unità edilizie sono indicate negli elaborati grafici P1-P3 e nelle schede dell'elaborato P3.1.

Riguardo all'edilizia residenziale, non interessata cioè da destinazioni a servizi pubblici, va precisato che in essa sono sempre consentite, oltre le abitazioni, negozi, depositi e botteghe artigiane, pubblici esercizi, limitatamente al piano terreno, uffici privati, locande, alberghi, pensioni, case di riposo, ai piani superiori.

## TITOLO IV PROCEDURE DI INTERVENTO

### Art.32 - UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO

Non è stabilita unità minima di intervento per gli interventi di "manutenzione ordinaria" e per le "opere interne", di cui ai precedenti art. 5 e 6.

In tutti gli altri casi, e sempre che non sia diversamente indicato, gli interventi previsti nel piano si attuano per unità minime coincidenti con le unità edilizie, definite come il più piccolo organismo dotato di autonomia interna ed esterna sotto i vari aspetti distributivo, funzionale, stilistico e tipologico.

Le unità edilizie costituenti unità minime di intervento sono indicate negli elaborati P3 e P8.2. Tali unità sono state dedotte dall'esistenza dei seguenti requisiti:

- unitarietà percettiva, data dalla configurazione unitaria del prospetto e del volume;
- unitarietà funzionale, determinata dalla presenza di un elemento distributivo verticale (scala).

Eventuali diverse perimetrazioni delle unità edilizie, dipendenti dall'esistenza di condizioni non rilevate dai progettisti del piano, possono essere proposte dai privati singoli o riuniti in consorzio, in sede di richiesta di concessione o autorizzazione, motivando la proposta attraverso adeguata documentazione.

In tal caso la proposta di nuova perimetrazione delle unità edilizie dovrà riguardare tutto l'intorno urbano interessato dalla inesatta individuazione.

### Art.33 - MODALITÀ DI INTERVENTO.

Per ogni unità edilizia ricadente nel perimetro del P.P. è prevista una categoria di intervento, visualizzata nella Tav.P4 e disciplinata dagli articoli contenuti nel Titolo II delle presenti Norme di Attuazione.

Valgono comunque le seguenti prescrizioni:

- 1) gli interventi di manutenzione ordinaria e le opere interne possono sempre essere eseguiti in qualsiasi unità immobiliare a prescindere dalla unità minima di intervento e dalla categoria di intervento prevista nel P.P.
- 2) gli interventi di manutenzione straordinaria possono essere eseguiti in tutte le unità edilizie, indipendentemente dalla modalità di intervento prevista, ad eccezione di quelle per le quali il P.P. prevede la demolizione con o senza ricostruzione.
- 3) i restanti interventi possono eseguirsi esclusivamente nel rispetto delle categorie stabilite per ciascuna unità edilizia così come visualizzate nella tavola di progetto P.4.
- 4) è data facoltà ai proprietari, singoli o riuniti in comparto, di proporre per la propria unità edilizia categorie di intervento diverse da quelle prescritte dal P.P.

qualora dimostrino, attraverso adeguata documentazione, l'inapplicabilità della categoria di intervento prescritta, in dipendenza di una inesatta valutazione di parametri relativi allo stato di fatto.

Nei casi sopradescritti il progetto è approvato, dietro parere favorevole della C.U., dal Consiglio Comunale.

5) è data possibilità di eseguire gli interventi di cui agli artt. 8, 9, (...), 11 in sostituzione dei previsti interventi di "sostituzione" o di "ricostruzione", motivando la scelta attraverso adeguata documentazione.  
In questo caso il rilascio della concessione è subordinato ad esplicito parere favorevole della C.U.

#### Art. 34 - INTERVENTI PER STRALCI FUNZIONALI

Fermo restando l'obbligatorietà della progettazione unitaria estesa all'unità edilizia, nel caso di particolare complessità della situazione proprietaria e/o di disaccordo tra i diversi proprietari, è consentito realizzare gli interventi per stralci. In questo caso il proprietario, nel rispetto del progetto di insieme sottoscritto dai restanti proprietari dell'unità edilizia, può richiedere la concessione a realizzare gli interventi relativi alla propria unità immobiliare. Tale concessione può essere rilasciata solamente nel caso in cui i singoli interventi non pregiudichino la statica dell'edificio e le sue caratteristiche estetiche unitarie.

Il progetto approvato vincola i restanti proprietari al rispetto degli interventi in esso previsti, per quanto attiene all'involucro esterno delle parti comuni.

Nel caso di mancato accordo tra i diversi proprietari il Sindaco su richiesta di almeno uno di essi, inviterà i proprietari a sottoscrivere il progetto di insieme ovvero a formulare le proprie controproposte entro il termine di mesi due, trascorsi inutilmente i quali si potrà rilasciare la singola concessione al richiedente mentre il progetto diventerà vincolante per tutti i proprietari, limitatamente all'involucro esterno.

Sulle controproposte esprime parere motivato la Commissione edilizia.

E' facoltà di ciascun proprietario avanzare in qualsiasi momento proposte di modifica del progetto di insieme attraverso varianti, che dovranno essere approvate dalla C.E.

#### Art. 35 - UNIFICAZIONE DI UNITÀ MINIME (*cassato*)

(.....)

#### Art. 36 - PIANI DI RECUPERO DI ATTUAZIONE PUBBLICA (*cassato*)

(.....)

#### Art. 37 - COMPARTI EDIFICATORI (*cassato*)

(.....)

## TITOLO V REGIMI AUTORIZZATIVI

### Art.38 - OPERE NON SOGGETTE AD ALCUN ONERE

Tutti gli interventi che rientrano nella categoria della "manutenzione ordinaria", come definita nel precedente art.5 possono essere eseguiti senza la corresponsione di alcun onere.

Ad eccezione degli interventi che comportano il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature sulle vie e spazi pubblici, per i quali si applica quanto previsto nel precedente art.29, non è richiesta per gli altri interventi di *manutenzione ordinaria* autorizzazione comunale.

### Art.39 - OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE

Tutti gli interventi che rientrano nella categoria delle "opere interne", così come definita nel precedente art.6 possono essere eseguiti previa comunicazione scritta al Sindaco.

Alla comunicazione deve essere allegata una relazione redatta da un tecnico abilitato alla progettazione che descriva le opere da effettuarsi ed assicuri la rispondenza delle stesse alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie vigenti. Tale relazione deve essere accompagnata da una perizia giurata sullo stato dell'immobile e sulle sue caratteristiche costruttive e deve contenere l'esplicita dichiarazione sottoscritta dal tecnico che le opere da eseguire rispettano le originarie caratteristiche costruttive dell'edificio.

La comunicazione, insieme agli allegati, va presentata al Sindaco (direttamente o tramite raccomandata A.R.) in duplice copia. Una delle due copie, che verrà restituita al proprietario con l'attestazione di conformità all'originale, deve essere conservata nel luogo dei lavori.

Le opere interne non sono soggette agli oneri di cui all'art.3 della L. 28 gennaio 1977, n.10.

### Art.40 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco le opere che rientrano nella categoria della "manutenzione straordinaria" e del "restauro" *se avente carattere conservativo, ai sensi e nei limiti dell'art.5 della L.R. n.37/1985.*

L'istanza per ottenere la autorizzazione deve essere inoltrata al Sindaco con allegata (.....) *la seguente documentazione:*

1. *planimetrie, alla scala 1:50, con specificazione delle destinazioni d'uso previste ai vari piani, delle nuove sistemazioni interne, del trattamento delle superfici, della sistemazione degli spazi aperti.*

2. *Prospetti e sezioni, nella scala 1:50, con indicazioni precise circa le opere di consolidamento, rifiniture murarie, intonaci, infissi, coperture.*

3. *Particolari esecutivi, in scala adeguata, delle parti interessate dall'intervento con particolare riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino, sostituzioni strutturali.*

4. *Dati metrici relativi al progetto.*

5. *Relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni che si intendono eseguire per la manutenzione, il consolidamento, il ripristino*



*strutturale, il ripristino tipologico, la sostituzione, l'adeguamento tecnologico ai sensi delle presenti norme.*

**6. Ogni altro elaborato aggiuntivo previsto dai regolamenti vigenti**

*Per interventi su edifici vincolati ai sensi della legge n.1089/39 è richiesto il preventivo parere della competente Soprintendenza.*

L'istanza per l'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine gg.60 dalla presentazione della stessa. In tal caso il richiedente, fatti salvi eventuali altri pareri o nulla osta richiesti dalle norme vigenti, può dare corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Nel caso di interventi su parti strutturali ovvero di particolare complessità, il Sindaco, nel termine di sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza, può richiedere, ad integrazione, la presentazione di elaborati grafici esplicativi. In tal caso la procedura del silenzio assenso può innescarsi decorsi ulteriori 60 giorni dalla presentazione degli elaborati richiesti.

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico comunale e dell'Ufficiale Sanitario.

L'autorizzazione non comporta gli oneri di cui all'art. 3 della L.28 gennaio 1977, n.10.

Le demolizioni da effettuare all'interno dell'area oggetto del P.P. sono parimente soggette ad autorizzazione che può essere rilasciata previo parere della C.U.C. in base a completa documentazione grafica e fotografie a colori.

**Art.41 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA**

Sono soggetti a concessione edilizia gli interventi che rientrano nella categoria del "risanamento conservativo" (art.8), del "restauro" (art.9), della "ristrutturazione" e della "nuova edificazione" (art.13). Le modalità per il conseguimento della concessione sono quelle stabilite dal Regolamento edilizio vigente, integrate con la norma di cui al successivo art.42.

La concessione non comporta gli oneri di cui all'art.3 della L. 28 gennaio 1971, n.10 nel caso di interventi di restauro, di ristrutturazione (.....), sempre che tali interventi riguardino edifici unifamiliari. Negli altri casi la concessione è onerosa, fatte salve le disposizioni agevolative previste, nella ipotesi di convenzionamento, dagli art.7 e 9 (pto b) della L.28 gennaio 1977, n.10 e le riduzioni previste dall'art.24 della L.R.25 marzo 1986, n.15.

Gli interventi di cui al presente articolo possono eseguirsi esclusivamente nelle unità edilizie specificatamente indicate nelle tavole di progetto, nel rispetto delle prescrizioni dettate, per ciascuna unità edilizia, all'interno della categoria di intervento per essa prevista.

**Art.42 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE**

Per tutti gli interventi edilizi da eseguirsi all'interno del perimetro del P.P. e per i quali sia necessaria la concessione edilizia, a corredo della domanda è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati (....):

**A) Riferimenti urbanistici e catastali**

- 1) Corografia in scala 1/2000 con la delimitazione dell'area interessata.
- 2) Corografia in scala 1/500 con stralcio del P.P. (elaborato P4)

3) Stralcio del mappale catastale con l'individuazione dell'area interessata e certificati catastali.

B) Stato di fatto

4) Planimetria quotata alla scala 1/200 del lotto, riportante, mediante riferimenti quotati, la precisa ubicazione degli eventuali edifici interessati dagli interventi, la lunghezza delle strade adiacenti, la altezza degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi. Vanno attentamente documentati eventuali elementi di arredo urbano (pavimentazioni, recinzioni...) e di verde (precisando la posizione e l'essenza di ciascuna alberatura).

5) Piante quotate alla scala 1/50 di tutti i piani esistenti compresi piani interrati e coperture, con la specificazione della destinazione d'uso di ogni ambiente.

6) Prospetti esterni degli edifici, alla scala 1/50 con la indicazione di eventuali elementi decorativi e dei materiali adoperati.

7) Almeno due sezioni verticali quotate, tra loro ortogonali, alla scala 1/50, effettuate in modo che risulti definito l'andamento del terreno, a monte e a valle, con la indicazione dei materiali adoperati nelle diverse parti costruttive (solai, muri in elevazione, copertura, tramezzi...) e delle caratteristiche metriche (spessore dei muri, pendenze dei tetti...)

*7bis) Assonometria o spaccato assonometrico finalizzato a descrivere l'andamento e la perimetrazione delle unità immobiliari oggetto dell'intervento ai vari piani.*

*7ter) Rilievo dei dettagli costruttivi ed architettonici, comprendente le caratteristiche esecutive e di consistenza, le particolarità architettoniche e decorative, i materiali esistenti: queste indicazioni possono essere riportate nella scala del rilievo generale quando ciò sia graficamente possibile; dovranno formare un elaborato, in scala adeguata, quando sia necessario un dettaglio maggiore:*

8) Relazione tecnico-descrittiva dalla quale risultino le caratteristiche dimensionali (sup. utile, sup. accessoria, cubatura, altezza dei piani, etc...) e costruttive dell'edificio o degli edifici interessati.

9) (...) idonea documentazione fotografica a colori dei prospetti esterni inseriti nell'ambiente circostante e di eventuali elementi decorativi interni ed esterni, con visualizzazione grafica dei vari punti di vista.

C) Stato di progetto

10) Planimetria del lotto alla scala 1/200 con la indicazione delle eventuali sistemazioni esterne (pavimentazioni, spazi a verde, recinzioni, aree di parcheggio, rampe di accesso a locali seminterrati) e degli allacciamenti tecnologici.

11) Piante, prospetti e sezioni alla scala 1/50, nei quali risultino chiaramente identificate, mediante opportune differenziazioni ottenute con campiture grafiche o a colori, le opere da compiersi.

12) Particolari architettonici e costruttivi a scala 1/20 dai quali risultino le soluzioni tecnologiche adottate ed i materiali da adoperare.

13) Relazione tecnico-descrittiva degli interventi, contenente tabelle di confronto tra i dati metrici relativi allo stato di fatto (n. vani, cubatura, sup. utile, sup. accessoria, n. piani, altezza libera interna, altezza al filo di gronda, sup. coperta complessiva, sup. non costruita) e quelli relativi alla soluzione

progettuale. Tale confronto dovrà evidenziare le eventuali variazioni del numero di unità immobiliari e di destinazione d'uso.

E' facoltà della C.E. di richiedere, in sede di esami di progetti di particolare importanza od interesse ambientale, i campioni dei materiali e dei rivestimenti.

## **TITOLO VI DISPOSIZIONI VARIE**

### **Art. 43 - DISPOSIZIONE IN CASO DI CROLLI**

*Nel caso in cui si verificano crolli durante l'attuazione del piano, le relative aree resteranno disciplinate come segue:*

- a) nelle unità edilizie sottoposte ad interventi di ristrutturazione (art. 11) si attuano interventi di sostituzione (art. 14);*
- b) nelle unità edilizie sottoposte a risanamento conservativo (art. 8) o restauro (art. 9) si attuano interventi di ricostruzione filologica (art. 16).*

### **ART. 44 - NORME PER LA SICUREZZA SISMICA E PER LA PROTEZIONE DEL SUOLO**

*Nella attuazione del piano vanno rispettate le seguenti prescrizioni:*

- va prevista la perfetta impermeabilizzazione della rete fognaria a protezione delle falde acquifere;*
- la rete fognaria deve essere dimensionata in modo da evitare la possibilità che si verificano, (in caso di eventi meteorici eccezionali) allagamenti dei piani cantinati e delle parti basse degli edifici;*
- le acque reflue devono essere incanalate e convogliate ai vari collettori fognari in modo da evitare che le acque possano infiltrarsi nei terreni permeabili per porosità, affioranti su tutte le aree del Piano; con conseguente inquinamento delle falde acquifere esistenti;*
- anche per le infrastrutture di servizio devono essere eseguiti, in relazione ai terreni da impegnare con scavi, studi che individuino i criteri esecutivi e che tengano conto della normativa che, per gli aspetti sismici, disciplina la materia;*
- gli atti progettuali relativi alle opere comprese nel P.P. dovranno essere corredati di relazione geologica e geotecnica*
- devono prevedersi vie di fuga pedonali o con automezzi, in caso di sisma.*

*In assenza della deroga di cui all'art. 12 della L. 64/1974, le nuove costruzioni e gli interventi di sopraelevazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria (questa ultima quando comporti sostanziali alterazioni del comportamento globale dell'edificio), dovranno attenersi alla norma che prevede, per gli edifici prospettanti su strade di larghezza inferiore ai 10 m., una altezza massima assoluta di m. 10, con non più di tre piani in elevazione.*

### **ART. 45 - NORME PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI SOTTERRANEI**

*La autorizzazione alla realizzazione di parcheggi sotterranei è subordinata alla preventiva verifica della inesistenza di manufatti da assoggettare a tutela e conservazione, da effettuarsi con adeguati sondaggi, con la supervisione della Soprintendenza competente per gli eventuali interventi ex lege n. 1089/1939*

**Art. 46 - PARERI DELLA SOPRINTENDENZA**

*Vanno assoggettati ai pareri della competente Soprintendenza tutti gli interventi che riguardano immobili comunque vincolati ai sensi della L.n.1089/1939; in particolare vanno sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza tutti gli interventi che dovranno effettuarsi all'interno delle aree destinate a "zona archeologica monumentale".*

*Resta in ogni caso impregiudicata la facoltà, prevista dall'art.20 della L.1089/1939, di intervento della Soprintendenza a tutela dei beni monumentali.*