

COMUNE DI ARCEVIA

CENTRO STORICO PIANO PARTICOLEGGIATO

(PPCS)

Approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 79 del 31/03/1980

NORME TECNICHE

Testo coordinato con le seguenti varianti:

Variante parziale al PPCS area art. 25 lettera c) delle NTA deliberazione di C. C. n. 86 del 13/10/1994

Variante parziale al PPCS area di ristrutturazione n. 1 deliberazione di C. C. n. 61 del 31/07/1995

indirizzi applicativi l.122/1989 anche per centro storico deliberazione di C. C. n. 7 del 13/02/2007

Variante parziale al PPCS area di ristrutturazione n. 4 deliberazione di C. C. n. 8 del 26/06/2010

Variante parziale al PPCS artt. 15, 16, 25 NTA deliberazione di C. C. n. 7 del 24/04/2014

Variante Parziale al PPCS artt. 15, 30 deliberazione di C. C. n. 39 del 22/10/2019

INDICE

- TITOLO I° - GENERALITA'
- Art. 1 Elaborati del Piano Particolareggiato
- Art. 2 Individuazione dell'area del Piano Particolareggiato
- Art. 3 Destinazione d'uso
- Art. 4 Rilievi grafici

- TITOLO II° - MODALITA' DI ATTUAZIONE
- Art. 5 Programma di attuazione
- Art. 6 Procedure di intervento comunale
- Art. 7 Procedure di intervento privato
- Art. 8 Descrizione delle categorie d'intervento
- Art. 9 Elaborati di progetto richiesto

- TITOLI III° - DESTINAZIONI DI ZONA
- Art.10 Azzonamento
- Art.11 Area con elementi monumentali
- Art.12 Area con edifici nodali del tessuto edilizio
- Art.13 Aree con edifici unici
- Art.14 Aree con complessi unitari
- Art.15 Aree con edifici di aggregazione
Variante D C.C. 8/2014, e D.C.C. n. 39/2019
- Art.16 Aree con edifici di vincolo parziale
Variante D C.C. 8/2014
- Art.17 Aree di ristrutturazione conservativa
- Art.18 Aree con edifici di costruzione recente

- Art.19 Aree con edifici da demolire
- Art.20 Aree di ristrutturazione
Area ristrutturazione n. 1 Variante alle NTA D.C.C. n°61 del 31/07/1995
Area ristrutturazione n. 2 Variante alle NTA D. C.C. n°8 del 26/06/2010
- Art.21 Aree libere pubbliche e a verde pubblico
- Art.22 Aree per la viabilità pedonale e veicolare
- Art.23 Aree per parcheggi pubblici
- Art.24 Aree libere private o a verde privato

- TITOLO IV° - TECNICHE DI INTERVENTO ED ARREDO URBANO

- Art.25 Pareti esterne degli edifici
Variante D.C.C. n. 86 del 13/10/1994
- Art.26 Coperture degli edifici e quote di imposta
- Art.27 Pavimentazione e attrezzatura degli spazi pubblici
- Art.28 Fronti non compatibili da ripristinare
- Art.29 Vetrine ed insegne
- Art.30 Indirizzi applicativi l.122/1989 Legge Tognoli
D.C.C. n. 7/2007 e D.C.C. n. 39/2019

Allegati

- 1) REGOLAMENTO PER LA INSTALLAZIONE DI ANTENNE, IMPIANTI, MANUFATTI VARI NEI CENTRI STORICI. *D.C.C. n. 14 del 21/04/2009*
- 2) REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE NEL COMUNE DI ARCEVIA DI IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA MEDIANTE PANNELLI FOTOVOLTAICI *D.C.C. n. 47 del 30/11/2010 (estratto)*

PREMESSA

La presente normativa è formata da n.28 articoli suddivisi in 4 titoli.

Il I° titolo "Generalità" raggruppa le prescrizioni generali valide sull'intero perimetro del piano particolareggiato.

Il II° titolo "modalità di attuazione" non ha valore prescrittivo in quanto costituisce solo un elenco dei vari modi alternativi di attuazione del piano, delle categorie di intervento e della documentazione richiesta.

Il contenuto di questi articoli pertanto, può essere variato attraverso la approvazione di una deliberazione consiliare, per aggiornarlo rispetto a future disposizioni locali, regionali o nazionali senza che ciò costituisca variante del piano particolareggiato.

Il III° titolo "Destinazione di zona" raccoglie le categorie di intervento prescritte o consentite per i vari tipi di aree comprese nel centro storico.

Il IV° titolo "Tecniche di intervento ed arredo urbano" elenca le modalità di intervento edilizio, da rispettare, indipendentemente dalle destinazioni di zona delle varie aree.

La presente premessa costituisce parte integrante delle norme tecniche di attuazione.

TITOLO I° - GENERALITA'ART.1 – ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

- 1) Relazione illustrativa e previsione di massima delle spese
- 2) Elenchi catastali delle proprietà comprese nel piano:

SERIE 3 Indagine diretta sulle unità residenziali

• CAPOLUOGO

- 3.1.1 Utilizzazione del patrimonio edilizio
- 3.2.1 Presenza dei locali igienico sanitari
- 3.3.1 Altezza dei locali
- 3.4.1 Interventi edilizi
- 3.5.1 Presenza di anziani
- 3.6.1 Anzianità di domicilio
- 3.7.1 Titolo di godimento
- 3.8.1 Giudizio abitativo
- 3.9.1 Requisiti P.E.E.P

• NUCLEI FRAZIONALI

- 3.2.1 Utilizzazione del patrimonio edilizio
- 3.2.2 Presenza dei locali igienico sanitari
- 3.2.3 Altezza dei locali
- 3.2.4 Interventi edilizi
- 3.2.5 Presenza di anziani
- 3.2.6 Anzianità di domicilio
- 3.2.7 Titolo di godimento
- 3.2.8 Giudizio abitativo
- 3.2.9 Requisiti P.E.E.P

SERIE 4 INDAGINE SULLE UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE AD
ATTIVITA' ECONOMICHE ED ATTREZZATURE

A) CAPOLUOGO

- 4.1.1 Localizzazione e destinazioni d'uso
- 4.2.1 Interventi edilizi
- 4.3.1 Titolo di godimento
- 4.4.1 Classi di ampiezza

B) NUCLEI FRAZIONALI

- 4.1.2 Localizzazione e destinazioni d'uso

- 4.2.2 Interventi edilizi
- 4.3.2 Titolo di godimento
- 4.4.2 Classi di ampiezza

SERIE 5 INDAGINE SULLA STRUTTURA FISICA

- 5.1.1 Numero Piani – Capoluogo
- 5.1.2 Numero Piani – Nuclei Frazionali
- 5.2.1 Consistenza Impianti tecnologici – Capoluogo
- 5.2.2 Consistenza Impianti tecnologici – Nuclei Frazionali
- 5.3 Morfologia del territorio comunale

SERIE 6 INDAGINE STORICO CATASTALE

A) CAPOLUOGO

- 6.1.1 Catasto Gregoriano (1835 Area)
- 6.2.1 Modificazioni catastali del 1835

B) NUCLEI FRAZIONALI

- 6.1.1 Catasto Gregoriano (1835 Area)
- 6.2.1 Modificazioni catastali del 1835

SERIE 7 STRUMENTI URBANISTICI

- 7.1 Stralcio PDF 1971
- 7.2 Stralcio PRG 1976

SERIE 8 PROGETTO CAPOLUOGO

- 8.1 Mappa Catastale
- 8.2 Schema del Verde Esterno
- 8.3 Viabilità ed Attrezzature
- 8.4 Zonizzazione
- 8.5 Aree di ristrutturazione
- 8.6 Arredo urbano
- 8.7 Adeguamento impianti tecnologici

SERIE 9 PROGETTO NUCLEI FRAZIONALI

(Mappa Catastale – Zonizzazione – Sistema degli interventi pubblici – Adeguamento impianti tecnologici)

- 9.1 Progetto Avacelli
- 9.2 Progetto Castiglioni
- 9.3 Progetto Caudino
- 9.4 Progetto Loretello
- 9.5 Progetto Montale
- 9.6 Progetto Nidastore
- 9.7 Progetto Palazzo
- 9.7.1 Palazzo – Aree di Ristrutturazione
- 9.8 Progetto Piticchio
- 9.9 Progetto S.Pietro

10 Norme Tecniche di Attuazione

ART.2 INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO ED AMBITI DI ATTUAZIONE

Il presente Piano Particolareggiato del Centro Storico interessa le aree individuate da perimetro continuo nelle tavole 8.1, 8.4, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6,9.7, 9.8, 9.9, e corrisponde alla zona A (Centro Storico) del P.D.F vigente.

Gli elaborati del Piano Particolareggiato riportano a titolo indicativo anche previsioni relative a quelle aree esterne al perimetro del Piano il cui recupero è ritenuto direttamente connesso al risanamento del centro storico.

Tali previsioni potranno costituire la normativa per eventuali interventi sugli immobili compresi all'interno delle zone di recupero ovvero essere adottate come piano di recupero del Patrimonio edilizio esistente ai sensi della Legge 5/8/1978 n.457.

2.1 UNITA' DI INTERVENTO

La Tav.8.1 con apposita perimetrazione individua le unità di intervento del Centro Storico del capoluogo che rappresenta l'ambito più adeguato per coordinare gli interventi edilizi pubblici o privati tenendo conto degli aspetti architettonici, strutturali e socioeconomici la cui compresenza determina il carattere unitario delle unità stesse.

Tali unità possono inoltre coincidere per i complessi edilizi da assoggettare ai piani di recupero di cui alla legge 5/8/78 n.457.

2.2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

L'Amministrazione Comunale rilascia ~~concessioni edilizie~~ **(atto autorizzativo ai sensi di legge)** per interventi limitati alle unità minime di intervento o unità edilizie singole, così come individuate nella tav.8.4 con apposita perimetrazione, previa presentazione di un progetto di massima che dimostri la possibilità tecnica di realizzare l'intervento di progetto indipendentemente dalle unità minime confinanti: per garantire la possibilità di realizzare un intervento unitario sotto l'aspetto architettonico e/o strutturale l'amministrazione

comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, può estendere il perimetro della unità di intervento ad una o più unità minime adiacenti.

ART.3 DESTINAZIONI D'USO

3.1 GENERALITA'

All'interno delle aree edificate, fatto salvo quanto diversamente prescritto nella tavola 8.3 sono consentite le seguenti destinazioni:

- A) Residenza
- B) Attività artigianali di servizio, con esclusioni delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza
- C) Commercio al dettaglio
- D) Amministrazione pubblica
- E) Amministrazione privata
- F) Autorimesse pubbliche e private
- G) Pubblici esercizi (Alberghi, pensioni, ristoranti, osterie, bar, tabacchi, spettacolo)
- H) Attrezzature civiche (Sale Riunioni, Circoli, Biblioteche)
- I) Attrezzature Assistenziali e Sanitarie
- L) Attrezzature religiose
- M) Istruzione pubblica e privata.

E' comunque consentita la trasformazione ad uso residenziale di soffitte e sottotetti, solo nel caso di accorpamenti con la unità immobiliare sottostante anche mediante la creazione di vani a doppia altezza.

Sono da escludere le industrie, i laboratori molesti con rumorosità ai 70 decibel, caserme, carceri.

La destinazione del piano terra ad autorimesse private, ad uso esclusivo dei residenti è consentita nei casi in cui ciò non comporta l'allargamento dell'apertura di facciata e trasformazioni strutturali nelle murature portanti. Ai fini della redazione di piani per gli insediamenti produttivi ai sensi dell'articolo 27, Legge 365/1971 tutti i piani terra degli edifici e così pure il patrimonio edilizio a disposizione individuato nelle tavole 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, si considerano destinati ad attività artigianali, commerciali, turistiche.

In assenza di tali piani è comunque consentita la destinazione residenziale.

UNITA' DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE COMUNE

Le tavole 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, individuano le aree sulle quali insistono gli edifici che sono attualmente utilizzati per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o/e che per proprie caratteristiche si presentano ad essere utilizzate per nuove attrezzature.

Tali edifici con le rispettive aree di pertinenza possono essere utilizzati per attrezzature civiche, amministrative, Culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, religiose e scolastiche, ricettive e ricreative.

ART.4 RILIEVI GRAFICI

4.1 BASE CATASTALE

Le tavole di progetto sono disegnate su base ricavata dalla mappa catastale esistente al momento della stesura del Piano.

Ai fini della individuazione delle diverse aree o in caso di contrasto tra misure reali e misure dedotte dalla mappa catastale fanno fede le aree o la misura effettivamente rilevate.

4.2 CONFINI DI ZONA

Nelle aree di progetto i perimetri delle varie aree sono individuate graficamente mediante linee tratteggiate a forte spessore poste in adiacenza al limite dell'area riportato con segno continuo sottile.

La sovrapposizione tra le due linee tratteggiate viene indicata graficamente all'esterno del segno continuo sottile. Ai fini dell'individuazione e del computo delle varie zone, il perimetro effettivo è costituito dal segno continuo sottile.

TITOLO II° MODALITA' DI ATTUAZIONE

ART.5 PROGRAMMA DI ATTUAZIONE

Il Piano particolareggiato si attua mediante piani pluriennali di attuazione che prevedono:

- A) Le unità di intervento o le unità minime di intervento da includere nei programmi di attuazione di cui alla legge 28.1.1977 n.10 art.13 anche mediante piani di recupero di cui alla legge 5.8.1978 n.457;
- B) L'indicazione delle unità di intervento o unità minime di intervento che il Comune intende comprendere nel:
 - B.1) Piano di zona per l'edilizia economica e popolare (L.18.4.1962 n.167 e L.22.10.1971 n.865)
 - B.2) Piano delle aree destinate agli insediamenti produttivi di cui all'art.27 legge 22.10.1971 n.865
 - B.3) Piani di recupero del patrimonio esistente di cui all'art.27 legge 5.8.1978 n.457
 - B.4) Piani attuativi o di settore assimilabili ai piani di cui a punti precedenti, eventualmente previsti da future leggi nazionali o regionali;
- C) L'indicazione delle unità di intervento o unità minime di intervento per le quali alla ditte proprietarie è fatto esplicito invito ad elaborare e porre in attuazione progetti di comparto in attuazione delle previsioni del P.P ai sensi degli artt. 20/22/23 della legge 17.8.1942;
- D) L'indicazione delle aree o degli immobili da espropriare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi ed attrezzature pubbliche;
- E) L'indicazione dei criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione da adottare per le convenzioni di cui agli artt.7/8/9 lettera B, della legge 28/10/1977 n.10;
- F) L'indicazione delle opere di urbanizzazione da realizzare dal privato ai sensi dell'art.11 della legge 28/1/1977 n.10;
- G) Gli eventuali contributi finanziari da prevedere per gli interventi di risanamento o di ristrutturazione, anche in relazione alla utilizzazione dei proventi di cui all'art.12 della legge 28/1/1977 n.10 ed all'art.29 Legge 5/8/1978 n.457.

ART.6) PROCEDURE DI INTERVENTO COMUNALE

L'intervento comunale può avvenire attraverso:

- A) La progettazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e delle opere previste dal piano particolareggiato;

- B) La progettazione e l'esecuzione delle opere previste
Nelle aree con elementi monumentali;
- C) Il vincolo delle unità di intervento, attraverso piani
per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P); l'esproprio e la successiva
riassegnazione degli immobili, compresi in tali piani, ai sensi dell'art.35 della legge
n.865 secondo criteri che privilegiano i proprietari e gli occupanti degli immobili
espropriati.
Le unità minime di intervento da destinare ad edilizia economica popolare sono
prescelte preferibilmente sulla base dei requisiti socio-economici degli abitanti
risultanti dalle indagini allegate al piano e dai successivi aggiornamenti.
- D) L'individuazione nelle unità di intervento per le
quali il rilascio della concessione è subordinato
alla formazione dei piani di recupero previsti dalla
legge 5/8/1978 n.457;
- E) Acquisizione di immobili da ristrutturare e rimettere
a disposizione come immobili di rotazione per il
trasferimento e la sistemazione temporanea delle
famiglie e per la prosecuzione delle attività
economiche insediate negli immobili interessati dagli
interventi utilizzando anche i fondi di cui all'art.29
legge 5/8/1978 n.457;
- F) Il vincolo e l'acquisizione di immobili anche attraverso
l'uso dell'art.27 della legge 865 da assegnare preferibilmente ai negozianti, artigiani,
operatori turistici, operatori associati nelle forme di legge
nell'ambito delle previsioni del presente piano e del piano di commercio;
- G) L'invito alla proprietà di elaborare e porre in
attuazione progetti di iniziativa privata per l'esecuzione delle opere previste dal
piano, ai sensi dell'art.20/22/23 della legge 1050 del 17/8/1942, o tramite
l'inclusione nei piani pluriennali di cui all'art.13 della legge 28/1/1977 n.10;
- H) L'esproprio delle aree delimitate nei programmi
pluriennali di attuazione ai sensi dell'art.13 della legge 28/1/1977 n.10.

ART. 7) PROCEDURE DI INTERVENTO PRIVATO

L'intervento privato potrà avvenire attraverso:

- A) La richiesta al Comune di autorizzazione ad eseguire
interventi di manutenzione straordinaria riguardanti anche singole unità immobiliari
che ne siano in contrasto con le norme di piano;
- B) La richiesta al Comune di una concessione edilizia
sulla base di un progetto esecutivo relativo alla
intera unità minima di intervento.

ART. 8) DESCRIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

Le seguenti definizioni sono conformi alle disposizioni della legge 5/8/78 n.457 art.31 e valgono inoltre per la individuazione dei casi di gratuità della concessione ai sensi dell'art.9 della legge 28/1/1977 n.10. Ogni variazione che si rendesse necessaria per rendere più chiaramente distinguibili le varie categorie di intervento o per adattare a future disposizioni regionali o nazionali dovrà essere adottata con deliberazione del Consiglio comunale;

A) INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Quelli che 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: per tali lavori non è richiesto il rilascio della concessione.

B) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare integrare i servizi igienico – sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso; ai fini degli oneri di cui alla legge 28/1/1977 n.10 la concessione è gratuita.

C) INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

Quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici; formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; ai fini degli oneri in cui alla legge 28/1/1977 n.10, nel caso in cui non si verificano aumenti delle superfici utili e mutamenti della destinazione d'uso la gratuità della concessione è subordinata al rispetto degli impegni previsti dall'art.9 lettera B della citata legge n.10;

D) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti: la modifica del numero e della dimensione delle singole unità immobiliari.

Ai fini degli oneri di cui alla legge 28/1/1977 n.10 valgono le condizioni di cui al punto C che precede;

E) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti e della rete stradale.

Ai fini della individuazione degli altri casi della gratuità della concessione prevista dall'art.9 della legge 28/1/1977 n.10 valgono inoltre le seguenti disposizioni:

F) OPERE DI MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI IGIENICHE E STATICHE

(ART.9 Lett.E)

Sono i lavori da eseguire per migliorare l'abitabilità dei soli edifici residenziali, quali ad esempio la collocazione all'interno dell'edificio dei bagni esterni ricavati in superfetazioni da demolire, o l'installazione di accessori, impianti di riscaldamento, ecc. il rafforzamento delle strutture portanti preesistenti.

G) Per edificio unifamiliare si intende una intera unità edilizia coincidente con una unità immobiliare destinata a residenza ed adeguata per volume e per numero dei vani alle esigenze di un nucleo familiare.

Nei casi in cui l'aumento del 20% della superficie è consentito dagli strumenti urbanistici, la gratuità della concessione è limitata ai casi in cui la ristrutturazione e l'ampliamento sono strettamente necessari all'utilizzo delle unità immobiliari (sono da escludere i casi in cui l'ampliamento del 20% determina la formazione di una ulteriore unità immobiliare)

ART.9 ELABORATI DI PROGETTO RICHIESTI

9.1 PROGETTO DI MASSIMA

Il progetto di massima dovrà essere corredato da:

- A) Elenco delle ditte proprietarie;
- B) Pianta, prospetti, sezioni nello stato di fatto almeno nella scala 1:200 con le destinazioni di uso ai vari piani e foto dell'immobile;
- C) Descrizione delle condizioni statiche e igieniche dei singoli elementi strutturali (muri verticali, scale, solai, ecc.)
- D) L'indicazione di massima degli interventi architettonici, distributivi e di consolidamento statico previsti e delle nuove destinazioni d'uso;
- E) Specificazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguire ai sensi dell'art.11 legge 28/1/1977.

9.2 PROGETTO ESECUTIVO

Il progetto esecutivo dovrà essere corredato con gli elaborati previsti dal progetto di massima: gli elaborati grafici dovranno essere redatti in scala non inferiore a 1:50 e con particolari 1:20.

Dovrà contenere:

- A) L'indicazione sia per lo stato di fatto che per lo stato di progetto dei materiali presenti nell'edificio (muri verticali, scale, solai, soffitti, copertura, pavimentazione, infissi, ecc.) ed in particolare della finitura esterna degli elementi decorativi (cornici, finestra, portali, marcapiani, cornicioni ecc.) delle

sovrastutture (vetrine, insegne, cavi, apparecchi di illuminazione, ecc.)

TITOLO III° DESTINAZIONI DI ZONA

ART.10 AZZONAMENTO

Le unità di intervento sono suddivise in aree urbanistiche secondo le seguenti classificazioni:

- 11) Area con elementi monumentali
- 12) Area con edifici nodali del tessuto edilizio
- 13) Area con edifici unici
- 14) Area con complessi unitari
- 15) Area con edifici di aggregazione
- 16) Area con edifici con vincolo parziale
- 17) Area con ristrutturazione conservativa
- 18) Area con edifici di costruzione recente
- 19) Area con edifici da demolire
- 20) Area di ristrutturazione urbanistica
- 21) Area libera pubblica e a verde pubblico
- 22) Area per la viabilità pedonale e veicolare
- 23) Area per parcheggi pubblici
- 24) Area libera privata o a verde privato

ART.11 AREA CON ELEMENTI MONUMENTALI

A questa categoria appartengono i manufatti e i reperti di valore storico – monumentale quali le mura, le porte, ed altre opere di difesa.

E' prescritta l'adozione di progetti di massima ed iniziativa comunale per aree o parti di aree individuate nelle tavole di zonizzazione che possono comprendere anche parti di volume interrato

individuato dalla proiezione orizzontale e della superficie delle mura.

Sono prescritti interventi di solo restauro attraverso:

- A) La conservazione dell'impianto architettonico;
- B) Il restauro degli elementi architettonico – decorativi, mediante la conservazione delle parti originarie e previo opportuno consolidamento e la realizzazione delle necessarie integrazioni con materiali e tecniche uguali a quelle usate;
- C) L'eliminazione delle sovrastrutture e delle superfetazioni di epoca recente, che si renda necessaria per la comprensione del complesso;
- D) Il risanamento e il consolidamento delle strutture murarie verticali ed orizzontali. I consolidamenti murari devono essere realizzati con il sistema cuci – scuci per piccoli tratti.
Sono inoltre consentite:
 - E) Modificazioni solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico;
 - F) La ricostruzione filologica di alcuni elementi strutturali fatiscenti, eventualmente crollati o demoliti;

- G) Il recupero e l'ampliamento dei vani interrati esistenti da adibire ad attività produttive, commerciali e artigianali o a servizi pubblici, secondo le indicazioni del progetto di massima;
- H) L'utilizzazione delle aperture preesistenti o l'apertura nuove forature per la realizzazione di passaggi pedonali pubblici o a servitù pubblica;
- I) L'inserimento di scale o di altri collegamenti verticali purché ciò non comporti la modifica del profilo esterno del manufatto.

ART.12 AREA CON EDIFICI NODALI DEL TESSUTO EDILIZIO

Sono le aree in cui insistono gli edifici o i complessi monumentali, che costituiscono le emergenze architettonico – urbanistiche a scala urbana.

- A) La conservazione dell'impianto strutturale, tipologico ed architettonico;
- B) Il restauro degli elementi architettonico – decorativi mediante la conservazione delle parti originarie previo opportuno consolidamento e la realizzazione delle necessarie integrazioni e tecniche uguali a quelle usate;
- C) L'eliminazione delle sovrastrutture e delle superfetazioni di epoca recente, che si renda necessaria per la comprensione storica dell'edificio,
- D) Il risanamento e il consolidamento delle strutture murarie verticali ed orizzontali (compresa la copertura); i consolidamenti murari devono essere realizzati con il sistema cuci – scuci per piccoli tratti;
Sono inoltre consentite:
- E) Modificazioni solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico;
- F) La ricostruzione fisiologica di alcuni elementi strutturali fatiscenti, eventualmente crollati o demoliti;
- G) L'installazione di servizi igienici (anche in blocchi unificati) illuminati ed areati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione ed areazione naturale.

ART.13 AREE CON EDIFICI UNICI

Sono le aree su cui insistono gli edifici emergenti alla scala dell'isolato, strettamente inseriti nel tessuto residenziale.

In genere si tratta di palazzetti, attorno ai quali si è organizzato il tessuto residenziale minore.

Sono prescritti gli interventi di restauro conservativo di cui al precedente art.12 commi A,B,C,D.

Sono inoltre consentite:

- A) Modificazioni dell'impianto distributivo interno, e del sistema di accessibilità;
- B) L'installazione di servizi igienici anche ad areazione forzata;
- C) Nuove forature per le fronti interne prospicienti su

cavedi o caiostri al solo scopo di migliorare le condizioni igieniche degli immobili esclusi i casi delle fronti che presentano una unità formale e figurativa fortemente caratterizzata e compiuta;

- D) Collegamenti funzionali con edifici contigui, purché ciò non comporti l'accorpamento dell'impianto distributivo al fine di conservare l'identità formale e strutturale di tali edifici.
- E) La traslazione dei solai intermedi privi di elementi privi di elementi decorativi in misura non superiore ai 30 cm.

ART.14 AREE CON COMPLESSI UNITARI

Sono aggregazioni di unità edilizie sorte distintamente e/o in epoche diverse che, a seguito di trasformazioni, accorpamenti o ricostruzioni successive presentano caratteri comuni dal punto di vista o architettonico, o funzionale, o distributivo, o strutturale.

Pertanto è prescritto un progetto di massima dello intero complesso che, sulla base del rilievo e delle possibili riutilizzazioni, individui le unità edilizie

e la loro appartenenza alle classi tipologiche di cui alla presente normativa, l'eliminazione o la sostituzione di parti aggiunte non compatibili.

Sulla base dell'approvazione del progetto di massima è consentita la presentazione dei progetti esecutivi relativi alle singole unità edilizie secondo le modalità previste per ciascuna classe tipologica di appartenenza.

E' comunque prescritto in mantenimento del volume risultante esistente al momento della adozione del presente P.P.

L'unità minima di intervento coincide con l'intero complesso unitario, così come individuato nella tav.8.4.

Nel caso in cui l'amministrazione comunale predisponga un progetto di massima di propria iniziativa, le unità minime di intervento possono corrispondere ad una o più delle unità edilizie individuate.

ART.15 AREE CON EDIFICI DI AGGREGAZIONE –

Variante al P.P. per i Centri Storici con Del C.C. 8/2014, e Del.C.C. 39/2019

~~Sono le aree in cui insistono gli edifici che formano la grande parte del tessuto residenziale minuto, prevalentemente derivati da una lottizzazione del suolo perpendicolare alla maglia viaria.~~

~~Sono prescritti interventi conservativi attraverso:~~

- ~~-A) Conservazione dell'impianto strutturale (murature portanti verticali);~~
- ~~-B) Restauro dell'intero apparato decorativo (lesene, cornicioni, marcapiani, ecc.) nei materiali e sistemi costruttivi originari;~~
- ~~-C) Eliminazione delle superfetazioni che contrastino con la comprensione storica dell'edificio;~~
- ~~-D) Conservazione o ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici e per i negozi.~~

~~Sono consentite inoltre:~~

- ~~-E) La modificazione dell'assetto distributivo interno, con~~

~~possibilità d'uso di servizi igienici anche ad areazione forzata e la nuova delimitazione delle unità d'uso con la conseguente variazione del sistema di accessibilità verticale ed orizzontale;~~

- ~~-F) La traslazione dei solai intermedi privi di elementi decorativi in misura non superiore ai 50cm;~~
- ~~-G) Le nuove forature per le fronti interne non prospicienti su strada pubblica che non abbiano una unità formale compiuta;~~
- ~~-H) Gli accorpamenti di intere unità edilizie adiacenti per un adeguato riutilizzo.~~

Sono le aree in cui insistono gli edifici che formano la grande parte del tessuto residenziale minuto, prevalentemente derivati da una lottizzazione del suolo perpendicolare alla maglia viaria.

Sono prescritti interventi conservativi attraverso:

- A) Conservazione dell'impianto strutturale (murature portanti verticali);**
- B) Restauro dell'intero apparato decorativo (lesene, cornicioni, marcapiani, ecc.) nei materiali e sistemi costruttivi originari;**
- C) Eliminazione delle superfetazioni che contrastino con la comprensione storica dell'edificio;**
- D) Conservazione o ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici e per i negozi.**

Sono consentite inoltre:

- E) La modificazione dell'assetto distributivo interno, con possibilità d'uso di servizi igienici anche ad areazione forzata e la nuova delimitazione delle unità d'uso con la conseguente variazione del sistema di accessibilità verticale ed orizzontale;**
- F) La traslazione dei solai intermedi privi di elementi decorativi in misura non superiore ai 50cm;**
- G) Lo spostamento o delle forature sulle facciate che non abbiano una unità formale compiuta, a condizione di conseguire un migliore equilibrio e nel rispetto dei caratteri tipologici dei fabbricati interessati, da valutarsi obbligatoriamente da parte della Commissione Comunale per il Paesaggio, l'Urbanistica e l'Edilizia.**
- G1) la modifica dimensionale di forature esistenti nel rispetto dei caratteri tipologici del tessuto edilizio interessato, e purché ciò non comprometta l'equilibrio e l'unità formale delle facciate;**
- H) Le nuove forature per le fronti interne non prospicienti su strada pubblica che non abbiano una unità formale compiuta.**
- I) Gli accorpamenti di intere unità edilizie adiacenti per un adeguato riutilizzo.**

ART.16 AREE CON EDIFICI CON VINCOLO PARZIALE

Sono le aree per cui insistono gli edifici di architettura minore sopravvissuti a trasformazioni urbanistiche radicali di cui è prevista la conservazione dell'impianto planivolumetrico.

Sono prescritti tutti gli interventi di cui all'art. precedente.

Sono consentiti, oltre agli interventi di cui all'art. precedente:

- A) La sostituzione di elementi strutturali fatiscenti ove si**

- si verifichi l'impossibilità di ripristino;
- B) Una variazione della quota di imposta del tetto non superiore a cm.30 per agevolare la sostituzione del tetto e il collegamento delle murature perimetrali;
- C) La costruzione o la modificazione delle falde di copertura nei casi di copertura piana o con caratteri costruttivi non adeguati.

ART.17 AREE DI RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA

Sono le aree dei nuclei frazionali su cui insistono gli edifici di architettura minore, di cui è prevista la conservazione per i caratteri dei materiali, delle finiture e dell'impianto planivolumetrico più che la riconoscibilità del tipo edilizio quasi sempre compromessa a causa dell'abbandono del degrado o delle trasformazioni avvenute.

Sono consentiti anche interventi limitati alle singole unità immobiliari.

Sono prescritti gli interventi conservativi di cui

all'art. precedente, fatto salvo:

- A) La possibilità di aprire nuove forature sul fronte stradale, in deroga a quanto stabilito dal seg. art.26 punto D, solo in relazione al miglioramento delle condizioni abitative, rispettando le seguenti prescrizioni; finestrate quadrate max cm.80x80 o asole verticali max cm.30x150.
- B) La possibilità di variare la quota di imposta del cornicione fino ad un max di 30 cm.

ART.18 AREE CON EDIFICI DI COSTRUZIONE RECENTE

Sono le aree su cui insistono gli edifici di costruzione recente per i quali non è giustificata la previsione della conservazione.

E' consentita la demolizione e ricostruzione.

In questo caso ai fini della definizione degli ambiti di attuazione di cui all'art.3 le unità minime di intervento individuate nella tavola 8.4 ampliate delle relative aree di pertinenza.

Sono previsti i seguenti parametri:

Superficie coperta:

Non superiore a quella preesistente a suo tempo autorizzata con licenza o concessione edilizia.

Densità fondiaria max = 5 mc/mq

Allineamento dell'altezza di gronda sulla altezza media degli edifici adiacenti e comunque non superiore a ml.7,50.

Allineamento su strada uguale all'allineamento preesistente salvo diversa indicazione dell'amministrazione comunale.

ART.19 AREE CON EDIFICI DA DEMOLIRE

Sono le aree su cui insistono edifici di cui il piano prescrive la demolizione, per destinarle a verde pubblico o ad allargamento della sede stradale.

ART.20 AREE DI RISTRUTTURAZIONE

Sono le aree di ristrutturazione urbanistica del capoluogo e del nucleo storico frazionale di Palazzo.

Nelle tavole 8.5 e 9.7 sono riportate le prescrizioni

relative all'utilizzazione dell'area, tipi di intervento consentito, quote ed ingombri massimi dei manufatti di progetto.

AREA DI RISTRUTTURAZIONE N°1

Centro Storico CAPOLUOGO

(Variante alle NTA del PPCS approvato con Del. C.C. n°61 del 31/07/1995)

A) NORME GENERALI

Gli interventi si attuano mediante

- Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica;
- Piano Particolareggiato di iniziativa privata;
- Intervento diretto, limitato al singolo lotto.

Gli interventi dei privati si attuano a seguito di convenzioni da stipularsi con l'Amministrazione Comunale, nella quale sono tra l'altro previsti i seguenti elementi:

- indicazione superfici da cedere al Comune per le aree di urbanizzazione primaria e secondaria;
- indicazione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare direttamente dai privati
- indicazione delle somme da versare al comune a titolo di oneri di urbanizzazione, delle relative modalità e garanzie.

La convenzione può essere estesa ai prezzi di cessione delle unità immobiliari, nel rispetto della vigente regolamentazione.

Le aree da cedere al Comune non possono essere inferiori ai seguenti limiti:

- 9/100 mq/mc per gli interventi a destinazione residenziale;
- 5/100 mq/mc per gli interventi a destinazione produttiva e ad attrezzature;
- 40/100 mq/mc per gli interventi a destinazione commerciale direzionale e turistica.

Per ogni lotto indicato nell'allegata planimetria devono essere rispettati gli indici e parametri indicati nel seguito.

Altezza massima prescritta sui fronti deve essere computata dalla quota del ciglio della strada su cui sono allineati i volumi.

AREA DI RISTRUTTURAZIONE N°4

Centro Storico CAPOLUOGO

Variante alle NTA del PPCS approvata con Del. C.C. n°8 del 26/06/2010

L'area di Ristrutturazione n°4 è riservata esclusivamente alla realizzazione di un fabbricato servito dalla struttura sanitaria, comunque denominata, sita in Via Marconi.

Gli interventi si attuano mediante intervento diretto

Gli interventi ammessi sono:

- Nuova Costruzione;

- **Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;**
- **Demolizione e Ricostruzione;**
- **Ristrutturazione.**

Gli indici e Parametri da utilizzare sono i seguenti:

V (volume): max mc. 380,00

SUL (sup. lorda): max mq. 70,00

H (altezza max): ml. 4,00

DC (distanza confini): min. ml. 1,50

DF (dist. Pareti fin.te) min. ml. 10,00

ART.21 AREE LIBERE PUBBLICHE E A VERDE PUBBLICO

Sono le aree libere all'interno del tessuto urbano e le aree adiacente alla cinta muraria e sono destinate al riposo, alla sosta e ad attività culturali e sportive, al giuoco infantile.

E' consentita la costruzione delle opere atte ad attrezzare le aree in accordo con la destinazione del piano. La tavola 3.6 individua la destinazione di tali aree secondo la seguente classificazione:

A) Parco urbano: sono le aree libere attualmente destinate o da destinare a giardino pubblico.

Sono consentite modificazioni dell'assetto attuale per introdurre nuove attrezzature per la soste ed il ristoro quali panchine e tavoli all'aperto; attrezzature per il giuoco infantile quali giostre, altalene, campi robinson, attrezzature per la ginnastica all'aperto

e per lo sport aiuole, ecc.; L'apertura di nuovi percorsi pavimentati o inghiaati; la costruzione di muri di sostegno, l'introduzione di nuove piantumazioni anche con essenze diverse da quelle locali; l'adeguamento del sistema di illuminazione.

La realizzazione e la gestione di tali opere spetta unicamente alla pubblica amministrazione.

Ogni variazione potrà essere consentita sulla base della approvazione da parte dell'amministrazione comunale di nuovo progetto unitario relativo alla intera area.

B) AREA DI CONSERVAZIONE MORFOLOGICA

Sono le aree libere poste in contiguità agli elementi monumentali delle mura. E' prescritta la conservazione degli elementi morfologici tramite il mantenimento delle pendenze naturali del terreno e delle specie vegetali presenti.

Sono inoltre consentiti:

- L'apertura di nuovi percorsi pedonali con pavimentazione in ghiaia o terra battuta.
- Nuove piantumazioni con essenze locali.

C) VERDE DI VICINATO

Sono le aree libere pubbliche destinate alla sosta e al ristoro degli abitanti degli immobili adiacenti.

E' consentita la costruzione di opere atte ad attrezzare l'area quali panchine, tavoli all'aperto, nuove alberature e piantumazioni locali.

La realizzazione e la gestione di tali opere spetta alla pubblica amministrazione; ne è consentita la realizzazione da parte dei privati sulla base della approvazione delle opere da parte dell'amministrazione comunale e a condizione che sia garantita la manutenzione delle opere effettuate ed il mantenimento del carattere pubblico dell'area.

Sono vietate recinzioni di qualsiasi tipo, con l'eccezione delle opere atte a garantire la pubblica incolumità (Parapetti, ringhiere ecc.)

ART.22 AREE PER LA VIABILITA' PEDONALE E VEICOLARE

Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione ex-novo di spazi per la circolazione pedonale e veicolare.

La tavola 8.3 individua gli assi viari principali da destinare ai percorsi pedonali ed ai percorsi e alla sosta dei mezzi meccanici pubblici e privati.

ART.23 AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

Sono destinate alla soddisfazione del fabbisogno arretrato e futuro di parcheggi, attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici.

Nelle stesse aree è consentita l'installazione e il mantenimento di impianti per la distribuzione del carburante.

ART.24 AREE LIBERE PRIVATE O A VERDE PRIVATO

Sono aree destinate a giardino, verde, o cortili compresi fra più unità edilizie.

Sono consentite recinzioni in muratura purché con altezza non superiore a m.1.80 rispetto al piano calpestio.

E' vietato qualsiasi tipo di costruzione fuori terra tutte le superfetazioni e gli elementi aggiunti contrastanti con le unità edilizie debbono essere demoliti.

E' consentita la costruzione di autorimesse completamente interrata a condizione che non venga modificata la pendenza naturale del terreno e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) Superficie utile non superiore al 50% dell'intera area e verde privato.
- b) Conservazione o ripristino nei materiali originari dei muri di sostegno in pietra o mattoni a vista.
- c) Riporto del terreno vegetale sul manto di copertura.
- d) Altezza massima interna non superiore a ml.2.40

L'amministrazione comunale su parere della commissione edilizia può richiedere l'ampliamento dell'area di intervento ed altre adiacenti al fine di evitare la proliferazione degli accessi e garantire soluzioni più unitarie.

TITOLO IV TECNICHE DI INTERVENTO ED ARREDO URBANO

ART.25 PARETI ESTERNE DEGLI EDIFICI

Variante deliberazione di consiglio comunale n. 86 del 13/10/1994

- A) Per le pareti esterne di pietra, di laterizi, o miste faccia a vista, è prevista la conservazione e il ripristino mediante la ripulitura e le stuccatura dei giunti con malta di calce con divieto di nuovi intonaci e tinteggiature.
Il consolidamento murario dovrà essere realizzato col sistema cuci – scuci per piccoli tratti. E' consentito l'uso con vernici trasparenti opache quando ciò sia necessario ai fini dell'isolamento dell'umidità.
- B) Per le pareti esterne intonacate è previsto il recupero del vecchio intonaco o il suo rifacimento usando malta di rena, sabbia e calce lasciata faccia a vista. Sono consentite tinteggiature e calce con colori da scegliere tra quelli caratterizzanti l'ambiente. I colori prescelti dovranno tendere ad accentuare l'unitarietà dell'isolato tenendo conto dei colori preesistenti. Non sono consentite tinteggiature parziali delle unità edilizie. E' consentita l'eliminazione dell'intonaco per lasciare faccia a vista l'intera muratura sottostante anche limitatamente ad alcuni elementi decorativi (marcapiani, cornici, lesene, portali, ecc.)
- .C) Gli infissi esterni dovranno essere in legno verniciato per le finestre ed i portoncini di accesso alle abitazioni ed in legno a doghe orizzontali verniciato o in metallo verniciato del tipo a cancelletto estensibile per le aperture a livello strada delle unità non destinate a residenza.**
Possono essere consentiti interventi di sostituzione degli infissi di chiusura ed oscuramento (esclusi quelli posti al livello del Piano Terra e/o stradale) con elementi di materiale diverso dal legno, con esclusione di materiali di sintesi e di alluminio anodizzato alle seguenti condizioni:
- Deposito del campione del profilo o dei profili e del relativo colore da utilizzare, unitamente alla presentazione della relativa richiesta di Autorizzazione Edilizia;
 - Parere favorevole della Commissione Edilizia in relazione alla tipologia d'intervento, alla tipologia del fabbricato, al contesto edilizio ed urbanistico nonché alla campionatura depositata;
- E con le seguenti prescrizioni tecniche, salve le ulteriori che potranno essere impartite dalla Commissione Edilizia e dall'Ufficio Tecnico Comunale:
- Montaggio a toppe degli infissi interni, con telaio a scomparsa dietro le mazzette dei vani;
 - Montaggio con cardini a muro degli infissi di oscuramento esterni, senza telai e controtelai.
- La Commissione Edilizia stabilirà un repertorio di materiali, colori ed elementi ammissibili, sulla base del cui rispetto subordinare il rilascio del parere.
La norma prevista dal precedente secondo comma, non si applica agli immobili che nel Piano Particolareggiato del Centro Storico risultano ricadenti nelle seguenti classificazioni:
- Area con Elementi Monumentali;
 - Area con Edifici Nodali del Tessuto Edilizio;
 - Area con Edifici Unici;
 - Area con Complessi Unitari.

REPERTORIO DELLE TIPOLOGIE E COLORAZIONI PER GLI INFISSI AMMESSI IN CENTRO STORICO (esteso agli interventi in Zona Agricola) Approvato dalla Commissione Edilizia Comunale del 12/04/1995.

	CENTRO STORICO	ZONA AGRICOLA
infissi	Equipe sistema 8000	Equipe sistema 8000
oscuramenti	Equipe sistema 8000 (goccia) METRA persiana classica METRA pers.na centro storico (tutti lamelle fisse)	Equipe sistema 8000 (goccia) METRA persiana classica METRA pers.na centro storico
colori	Mix verde Mix marrone	Mix verde Mix marrone RAL 6005 RAL 8016 RAL 8017

- D) Fatto salvo quanto prescritto dagli art. precedenti è consentito lo spostamento di aperture esistenti anche sui fronti esterni; mantenendone inalterate dimensioni e caratteri costruttivi solo nei casi di cui sia necessario allinearle l'apertura di nuove forature per finestre nel caso di ripristino di aperture originarie di cui è possibile documentare l'esistenza, ovvero quanto sia possibile inserirle su allineamenti orizzontali e verticali preesistenti accentuando l'unità formale e figurativa della facciata e che ciò sia strettamente necessario per migliorare le condizioni igieniche degli immobili in questo caso le dimensioni delle nuove finestre dovranno essere uguali a quelle su cui viene effettuato l'allineamento.
- E) Non è consentita la costruzione di balconi, bovindi ed altri volumi aggettanti sul fronte stradale.

ART.26 COPERTURE DEGLI EDIFICI E QUOTE DI IMPOSTA

Tutte le coperture dovranno essere in falda di laterizio a coppi con riuso totale o parziale dei coppi preesistenti: non è consentita la costruzione di coperture piane, attici, terrazze ecc.

Al di fuori dei casi contemplati dagli artt.14 e 25 è prescritto il mantenimento della quota d'imposta del cornicione.

Sia nei casi di conservazione che di variazione della quota d'imposta del tetto, debbono essere conservati o ripristinati i cornicioni nella forma, nella dimensione e con materiali analoghi a quelli rilevati preesistenti.

La pendenza della copertura dovrà essere uguale a quella rilevata preesistente e comunque non superiore al 40%. Dovranno essere eliminate le superfetazioni: non è consentita l'apertura di terrazze o di abbaini l'insediamento di lucernai o pozzi di luce lungo la falda del tetto è consentita per una superficie totale vetrata non superiore ai 4/100 della copertura.

ART.27 PAVIMENTAZIONE E ATTREZZATURA DEGLI SPAZI PUBBLICI

Nella tavola 8.6 e 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9 sono riportate le prescrizioni relative al tipo di pavimentazione degli spazi pubblici e delle sedi varie e percorsi pedonali di progetto.

La tavola 8.6 individua per il capoluogo i tre sistemi di percorsi pedonali da ripristinare per i quali valgono le seguenti previsioni in aggiunta alle disposizioni di cui al successivo art.29:

1) SISTEMA CENTRALE

Illuminazione pubblica: da realizzare con apparecchi sospesi o su palo. L'installazione degli apparecchi su palo può essere eseguita previa concessione comunale anche a cura degli esercenti interessati ad aumentare la luminosità in corrispondenza delle attività presenti al piano terreno, in sostituzione di insegne a bandiera o di vetrine non conformi all'art.29.

2) SISTEMA DEI PERCORSI TRASVERSALI

Segnaletica: sono consentite insegne a bandiera a condizione che siano di dimensione inferiore a ml.0,70 di sporgenza dalla parete e a ml 2,00 di altezza nel caso di insegne a lettere staccate; di dimensione inferiore a ml.0,70 x 0,70 nel caso di insegne bifacciali su cassonetto.

All'inizio di ogni tratto di percorso possono essere installati pannelli segnaletici opportunamente illuminati da realizzare in lamiera di ferro verniciata con fondo giallo e scritte in nero nei quali elencare le attività commerciali ed artigianali eventualmente esistenti nel tratto stesso. Illuminazione pubblica da realizzare con apparecchi a braccio sporgenti dalle pareti o con apparecchi a parete.

Arredi: su almeno un lato della strada deve essere prevista l'installazione di mancorrenti di tondino di ferro. Negli slarghi o in corrispondenza di pareti cieche debbono essere installate panchine per la sosta.

3) SISTEMA DELLE MURA

Illuminazione pubblica: da realizzare con apparecchi su palo.

Arredi: in caso di pendenze superiori al 7% deve essere prevista l'installazione di mancorrenti di tondino di ferro su almeno un lato della strada.

Negli slarghi e in corrispondenza di pareti cieche devono essere installate panchine per la sosta e nuove alberature.

ART.28 FRONTI NON COMPATIBILI DA RIPRISTINARE

E' prescritta la rimozione degli elementi non compatibili con i caratteri architettonici e costruttivi degli edifici del centro storico, individuati nella tavola 8.6 e l'adeguamento degli elementi strutturali e delle rifiniture esterne secondo le prescrizioni degli artt. 25-26-29.

ART.29 VETRINE ED INSEGNE

Sono previste le seguenti prescrizioni a seconda dell'oggetto della formazione di cui le insegne sono il supporto.

INSEGNE CON INFORMAZIONI DI INTERESSE PUBBLICO

Riguardanti le indicazioni di luoghi pubblici, monumenti, musei, ecc. uffici di interesse pubblico quali le poste, banche, alberghi, pensioni e ristoranti. Per tali informazioni è possibile autorizzare l'installazione di insegne anche lontano dal luogo o dal manufatto oggetto dell'informazione.

Il carattere di tali insegne dovrà essere puramente informativo e non pubblicitario, pertanto debbono essere usati materiali, colori, e formati convenzionali supporto di lamiera metallica formato 60x60 e multipli fondo in giallo e scritte in nero.

VETRINE ED INSEGNE CON INFORMAZIONI COMMERCIALI

E' consentita unicamente l'installazione delle insegne in aderenza al locale o al manufatto ove viene svolta l'attività:

- sono vietate insegne a "bandiera" di qualunque tipo e dimensione.
- le insegne da installare sulle facciate vanno inserite all'interno delle aperture originarie delle sovraporche;
- sono pertanto vietate quelle che coprono in qualunque modo le facciate degli edifici;
- Le vetrine vanno ugualmente inserite nell'interno delle aperture originali evitando sporgenze del filo delle facciate.

Eventuali variazioni delle aperture dovranno essere messe in relazione alla superficie del fronte, alle aperture preesistenti ed al rapporto dei piani e dei vuoti della intera fronte interessata.

In casi particolari potranno essere eccezionalmente autorizzate vetrine esterne in aderenza alle facciate a condizione che mantengano il carattere di elementi mobili (bacheche, vetrinette, ecc.) e che non interrompano la continuità degli elementi che definiscono la struttura volumetrica dell'edificio (angoli, stipiti, modanature, attacco a terra, zoccolature ecc.).

Art. 30 Indirizzi applicativi l.122/1989 Legge Tognoli
deliberazione di consiglio comunale n. 7 del 13/02/2007

deliberazione di consiglio comunale n. 39 del 27/10/2019

1. La l.122/89 si applica nel territorio comunale esclusivamente all'interno dei centri abitati come delimitati ai sensi del vigente codice della strada.
2. Fermo restando l'obbligo del deposito del progetto strutturale nei casi previsti dalle vigenti disposizioni in materia, ove gli interventi comportino modifiche anche parziali di elementi e componenti strutturali, è necessaria la presentazione di apposita relazione certificante la corrispondenza dell'opera alle norme in vigore;
3. le superfici delle autorimesse, garages e posti macchina non possono essere inferiori a 15,00 mq e superiori a mq 30,00; possono essere consentite superfici maggiori solo in caso di utilizzo di locali preesistenti non passibili di modifiche o di dimostrata necessità per spazi di manovra;
4. Gli interventi all'interno dei Centri Storici, individuati in zona A1 e A2 nel vigente PRG sono soggetti al parere vincolante della commissione edilizia Comunale sulle modifiche agli immobili e sulle eventuali prescrizioni cui ottemperare nell'esecuzione;
5. gli eventuali nuovi accessi su strada dovranno essere soggetti al parere del servizio di polizia municipale circa la conformità degli stessi sulla sicurezza e circolazione stradale;

- 6. non sarà consentita l'apertura di nuovi passi carrai lungo tutto il Corso Giuseppe Mazzini e nella Piazza Giuseppe Garibaldi, nel Capoluogo, in quanto ciò comporta la riduzione delle aree adibite alla sosta temporanea a servizio delle varie attività a carattere produttivo presenti, tenendo conto che la sosta temporanea nelle citate aree pubbliche garantisce l'accessibilità e la fruibilità della parte più vitale del centro storico;**

Allegati

REGOLAMENTO PER LA INSTALLAZIONE DI ANTENNE, IMPIANTI, MANUFATTI VARI NEI CENTRI STORICI.

D.C.C. n. 14 del 21/04/2009

Art. 1 - La installazione, ex novo o in sostituzione di elementi preesistenti, di antenne, apparecchi tecnologici esterni o con proiezione esterna, insegne, corpi illuminanti, accessori e finiture, citofoni, battenti, cassette postali, tende, tendoni, e la realizzazione di comignoli ecc, sulle coperture e sulle pareti esterne, o comunque visibili da strade e spazi pubblici, degli edifici ricadenti nei centri storici del Comune di Arcevia (aree A1 e A2 del vigente PRG in adeguamento al PPAR), è subordinata, ove non soggetta a Dichiarazione di Inizio Attività o Permesso di Costruire ai sensi del DPR 380/2001, a previa comunicazione al Comune, accompagnata da documentazione grafica e/o fotografica del luogo di installazione e del manufatto da installare. E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale impartire prescrizioni sulla tipologia delle installazioni, la loro precisa collocazione, ed ogni altro elemento finalizzato al migliore inserimento della installazione nel contesto edilizio ed urbano di carattere storico.

Art. 2 - Le antenne di qualsiasi tipo dovranno essere generalmente centralizzate e comunque raggruppate sul minor numero possibile di supporti; è in facoltà dell'Amministrazione ordinare la installazione di antenne condominiali o a servizio di più proprietà contermini. Le antenne non potranno essere installate su balconi, parapetti o oggetti prospicienti strade e spazi pubblici. Le antenne a parabola dovranno inoltre avere diametro non superiore a cm. 80, essere di colorazione non riflettente intonata alle pareti dei fabbricati, ed essere installate in maniera che il bordo superiore della parabola rimanga al di sotto del limite delle coperture adiacenti. Non potranno essere installate antenne ed apparecchiature di qualsiasi genere sulle falde e le pareti che prospettano su via Marconi.

Art. 3 - Apparecchi tecnologici quali condizionatori, caldaie, gruppi frigoriferi o di ventilazione, contatori, apparati sonori, centraline di comando, interruttori generali e di sicurezza e simili, dovranno essere montati all'interno delle pareti ed opportunamente chiusi con sportelli, grate, e simili, realizzati a filo delle pareti esterne e con finitura adeguata alla finitura della parete stessa. Apparecchi di segnalazione obbligatori dovranno essere montati in modo da non fuoruscire dalle pareti prospicienti su strada e spazi pubblici.

Art. 4 - Terminali esterni di impianti tecnologici (scarichi, prese d'aria, sonde, apparati elettrici e di sicurezza, ecc.) dovranno essere installati a filo muro esterno senza sporgenze, ad altezza non inferiore a ml. 3,00 dal piano stradale; interruttori ed apparati di comando potranno essere installati ad altezza compatibile con la loro manovra. Terminali di canne di aereazione, comignoli e simili potranno essere installati solo se realizzati con materiali e tecniche adeguate al contesto edilizio ed urbanistico; sono comunque ammessi canne e terminali in lamiera di rame a vista.

Art. 5 -Le insegne di carattere commerciale dovranno essere contenute all'interno dei vani delle aperture (accessi e/o vetrine), salvo preesistenze di carattere storico-documentario da restaurare. Le stesse potranno essere illuminate solo con sistema di retroilluminazione, con esclusione di illuminazione diretta e di impianti al neon. Soluzioni con l'uso di loghi realizzati con neon "slim", fibre ottiche, lampade dicriche o simili, dovranno essere previamente concordate con l'Amministrazione Comunale. Sono inoltre ammesse targhe segnaletiche (anche di tipo commerciale) da installare a parete, con distanziali, realizzate in plexiglas trasparente, ottone o rame. Insegne e targhe potranno, previo accordo dell'Amministrazione Comunale, essere illuminate con punti luce diretti sporgenti dal muro non più di cm. 20.

Art. 6 - L'installazione di elementi accessori e di decorazione, quali citofoni, pulsantiere, cassette postali e simili, dovrà avvenire senza interessare elementi architettonici o di decorazione quali piedritti e volte di archi, lesene, cornici, ecc. Tutte le installazioni dovranno avvenire a filo muro, preferibilmente con incasso perimetrale, e non a toppa. I materiali dovranno essere tassativamente metallici, di colore grigio canna di fucile, brunito o bronzo, sia lucido che opaco.

Art. 7 – L'installazione di impianti fotovoltaici a pannelli è ammessa esclusivamente sulle falde delle coperture, per una superficie non superiore al 60% della falda interessata. Il montaggio deve avvenire esclusivamente mediante incasso dei pannelli nel manto di copertura, in modo da mantenere il piano superiore dei pannelli entro l'estradosso del manto stesso. E' altresì ammessa l'installazione di impianti fotovoltaici costituiti da pannelli flessibili di silicio amorfo, il cui montaggio deve avvenire esclusivamente mediante conformazione del pannello flessibile sul manto di copertura. Eventuali montaggi di pannelli di silicio amorfo con diversa collocazione (facciate, infissi, elementi decorativi) sono soggetti a preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, in considerazione del valore storico-culturale degli edifici interessati e del contesto edilizio ed urbanistico. Tutti i profili, le cornici ed i sistemi di montaggio e fissaggio eventualmente in vista, dovranno essere colorati in grigio canna di fucile e non provocare riflessi.

Art. 8 – L'installazione di telecamere e altri apparecchi di controllo visivo effettuata sulle aree pubbliche ricadenti nei Centri Storici, ferme restando le disposizioni di cui al D.L.vo 196/2003 e s.m.i., possono essere installate esclusivamente per motivi di sicurezza pubblica o di pubblico interesse (edifici pubblici o di uso pubblico, sportelli bancari, rivendite di preziosi, edifici di culto, beni culturali, ecc.). L'installazione deve avvenire previa richiesta al Comune, con indicazione grafica e fotografica del luogo e del sistema di montaggio; è in facoltà dell'Amministrazione prescrivere soluzioni per ridurre gli impatti sugli immobili e sul contesto. La Giunta Municipale potrà rilasciare deroghe per interventi privati specificatamente giustificati e per i quali non sia possibile ricorrere ad altro tipo di controllo.

Art. 9 – Entro il termine di mesi dodici dall'avvenuta comunicazione di cui al successivo art. 10, dovranno essere adeguate alle norme di cui agli articoli precedenti tutte le installazioni già effettuate, se in contrasto con quanto regolamentato con il presente atto. Decorso tale termine, tutte le installazioni già effettuate in contrasto con quanto precedentemente regolamentato, saranno soggette ad ordinanza di rimozione emessa dall'Amministrazione Comunale e sanzionate con ammenda da € 100,00 ad € 500,00. Tutte le installazioni in contrasto con il presente Regolamento effettuate a partire dalla data di esecutività dello stesso, saranno soggette ad ordinanza di rimozione emessa dall'Amministrazione Comunale e sanzionate con ammenda da € 200,00 ad € 1.000,00.

Art. 10 – Dell'avvenuta approvazione del presente Regolamento sarà data informazione a tutti i Cittadini residenti nei Centri Storici del Comune tramite apposita comunicazione scritta.

REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE NEL COMUNE DI ARCEVIA DI IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA MEDIANTE PANNELLI FOTOVOLTAICI
D.C.C. n. 47 del 30/11/2010

..... omissis...

Art. 5 – Nella zona A – Centro Storico, come individuata dal vigente Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R., l'installazione di impianti fotovoltaici a pannelli è ammessa esclusivamente sulle falde delle coperture, per una superficie non superiore al 60% della falda interessata. Il montaggio deve avvenire esclusivamente mediante incasso dei pannelli nel manto di copertura, in modo da mantenere il piano superiore dei pannelli entro l'estradosso del manto stesso. E' altresì ammessa l'installazione, con lo stesso

limite dimensionale di cui sopra, di impianti fotovoltaici costituiti da moduli fotovoltaici a film sottile, il cui montaggio deve avvenire esclusivamente mediante conformazione del pannello flessibile sul manto di copertura. Eventuali montaggi di pannelli dello stesso tipo con diversa collocazione (facciate, infissi, elementi decorativi) devono essere preventivamente autorizzati dalla Amministrazione Comunale, tenendo conto del valore storico-culturale degli edifici interessati e del contesto edilizio ed urbanistico. Tutti i profili, le cornici ed i sistemi di montaggio e fissaggio eventualmente in vista, dovranno essere colorati in grigio canna di fucile e non provocare riflessi.

.... Omissis