

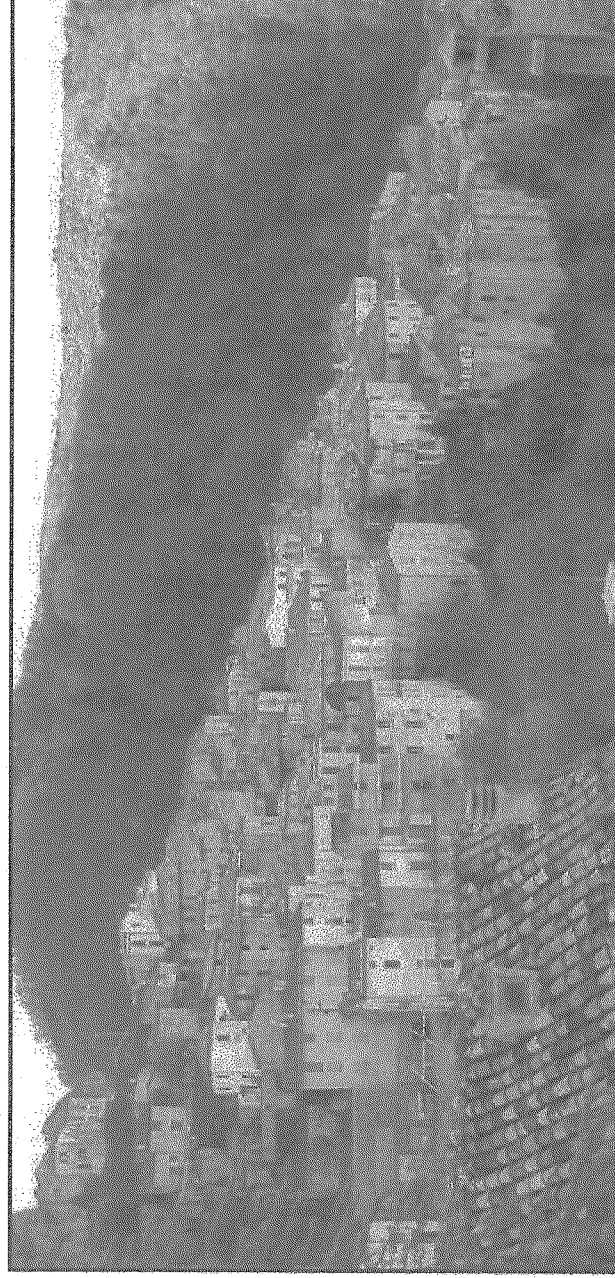


COMUNE DI PIETRACAMELA

PROVINCIA DI TERAMO

PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DEL CENTRO STORICO E ZONE LIMITROFE DI PIETRACAMELA CAPOLUOGO

(L. 457/78 artt. 27,28,30 - L.R. 18/83 e 70/85 artt. 27,28,29)



Vista del centro storico di Pietracamela zona "La Terra"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

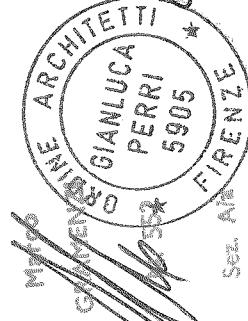
Responsabile del Procedimento:

ing. Caterina Mariani

Progettisti incaricati:

arch. Marco Di Giuseppe Cafà [coordinatore]
arch. Marco Gramerzi
arch. Gianluca Perri
arch. Gabriele Pietrinferni

Marco
DI GIUSEPPE
CAFA'
N. 229
Sez. A/a
Architetto
Ordine degli
Architetti
Piemontesi
e Conservatori
PROVINCIA DI TERAMO



Gabriele
PIETRINFERNI
N. 220
Sez. A/a
Architetto
Ordine degli
Architetti
Piemontesi
e Conservatori
PROVINCIA DI TERAMO



PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
DEL CENTRO STORICO E ZONE LIMITROFE
DI PIETRACAMELA CAPOLUOGO

ADOTTATO CON DELIBERA DI C.C. N° DEL

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N° DEL

COMUNE DI PIETRACAMELA (TE)

PROVINCIA DI TERAMO

PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
DEL CENTRO STORICO E ZONE LIMITROFE DI PIETRACAMELA CAPOLUOGO

NORMATIVA DI INTERVENTO

Sommario

CAPO I°	
• Disposizioni generali.....	pag. 3
CAPO II°	
• Attuazione del Piano di Recupero per il centro storico.....	pag. 9
CAPO III°	
• Categorie di Intervento e Gradi (o Classi) di intervento	pag. 12
CAPO IV°	
• Prescrizioni e specifiche per interventi in centro storico.....	pag. 26
CAPO V°	
• Destinazioni d'uso.....	pag. 33
CAPO VI°	
• Ambiti pubblici.....	pag. 35
CAPO VII°	
• Requisiti architettonici.....	pag. 42
CAPO VIII	
• Prescrizioni di arredo urbano minore.....	pag. 49

- CAPO I° -

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Ambito di applicazione delle norme

Le presenti norme hanno validità all'interno del Piano di Recupero nell'ambito territoriale definito da una perimetrazione corrispondente al Centro Storico ed alcune zone limitrofe di Pietracamela capoluogo (provincia di Teramo); ambito racchiuso entro gli antichi quartieri denominati "La Terra" ed "I Pagliari" oltre al nucleo più antico e storicizzato della zona denominata "La Villa", perimetrati come da riferimenti cartografici richiamati all'**art. 2** seguente ed in base a quanto stabilito dall'Atto Deliberativo della Giunta Comunale n. 84 del 18.10.2005 avente per oggetto la "Redazione del Piano di Recupero Centro Storico di Pietracamela Capoluogo ai sensi degli artt. 27 e segg. Legge n. 457/78 ed artt. 27, 28, 29, 30 L.R. n. 18/83 e s.m.i."

Il Piano di Recupero, prevede il recupero e la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del tessuto urbano esistente, con l'intento di valorizzare e potenziare le funzioni culturali, sociali, residenziali e storiche attraverso un insieme sistematico e differenziato di interventi individuati ai sensi dell'art. 28 della Legge n° 457/78 ed art. 3 D.P.R. 380/2001.

La normativa in oggetto riguarda le modalità di utilizzo ed intervento negli organismi edilizi ed aree di pertinenza, fornisce prescrizioni e raccomandazioni circa gli aspetti urbanistici ed architettonici, nonché i modi di attuazione del programma edilizio mirante al recupero del tessuto storico.

Per quanto non contemplato nella presente normativa, valgono le disposizioni contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione e nel Regolamento Edilizio Comunale del Programma di Fabbricazione a tutt'oggi vigente.

Tutti gli interventi di trasformazione e modifica di edifici, manufatti, aree pubbliche e private che ricadono all'interno di detto perimetro devono essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale in conformità con le presenti norme tecniche di attuazione e con gli elaborati grafici di progetto.

Art. 2 - Delimitazione ed articolazione del Piano di Recupero

L'area interessata dal presente Piano di Recupero è compresa all'interno del perimetro segnato in rosso tratteggiato indicato nella Tav. n° 4 ed include i nuclei antichi denominati "**La Terra**" ed "**I Pagliari**" nonché l'ambito storico più antico del quartiere più recente denominato "**La Villa**"; le suddette zone sono state indicate e concordate con l'A.C. la quale ha poi stabilito le modalità e l'oggetto dell'incarico nella Delibera di G.C. n. 84 del 18.10.2005 precedentemente richiamata; in tali zone oggetto di PRPE si richiedono la concertazione e l'attuazione di un intervento unitario tra Ente pubblico e Privati (vedasi relazione e Tav. 22).

LA PERIMETRAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DEL CENTRO STORICO E ZONE LIMITROFE DI PIETRACAMELA CAPOLUOGO È INDICATA NELLO SCHEMA ALLEGATO ALLA FINE DELL'ART. 4 SEGUENTE E NELLA TAV. N° 4 DEL P.R.P.E.

Art. 3 - Elementi costitutivi del Piano di Recupero

Il Piano di Recupero, sulla base di quanto contenuto nell'art. 29 della L.R. 18/83 e s.m.i., è costituito dai seguenti elaborati che, per maggiore chiarezza, sono stati suddivisi in quattro principali categorie:

A: Tavole sullo Stato Fisico e Pianificazione, B: Tavole di Rilievo del Patrimonio Edilizio, C: Tavole degli Abachi, D: Tavole di Progetto.

In dettaglio sono di seguito elencate:

- 1] TAV. 1A - 1.1 : Inquadramento territoriale;
- 2] TAV. 2A - 1.1 : Strumenti di pianificazione territoriale;
- 3] TAV. 3A - 1.1 : Vincoli territoriali;
- 4] TAV. 4A - 1.1 : Delimitazione area soggetta al Piano di Recupero (P.R.P.E.);
- 5] TAV. 5A - 1.1 : Morfologia del Territorio;
- 6] TAV. 6B - 1.1 : Analisi del Tessuto Storico;
- 7] TAV. 7B - 1.2 : Caratteri Tipologici dell'edilizia storica;
- 8] TAV. 7B - 2.2 : Caratteri Aggregativi dell'edilizia storica;
- 9] TAV. 8B - 1.1 : Consistenza delle proprietà immobiliari su base catastale;
- 10] TAV. 9B - 1.2 : Classificazione dei fabbricati in Isolati, Aggregati, Unità Edilizie, Singoli fabbricati - zona "La Terra";
- 11] TAV. 9B - 2.2 : Classificazione dei fabbricati in Isolati, Aggregati, Unità Edilizie, Singoli fabbricati - zone "I Pagliai" e "La Villa";
- 12] TAV. 10B - 1.1 : Stato occupazionale degli immobili;

- 13] TAV. 11B – 1.4 : Tipologia pavimentazioni esterne esistenti; zona “La Terra”;
- 14] TAV. 11B – 2.4 : Tipologia pavimentazioni esterne esistenti; zone “I Pagliai” e “La Villa”;
- 15] TAV. 11B – 3.4 : Tipologia pavimentazioni esterne esistenti; “La Terra”: **Prescrizioni**;
- 16] TAV. 11B – 4.4 : Tipologia pavimentazioni esterne esistenti; “I Pagliai” e “La Villa”: **Prescrizioni**;
- 17] TAV. 12B – 1.2 : Tipologia delle Coperture esistenti; zona “La Terra”;
- 18] TAV. 12B – 2.2 : Tipologia delle Coperture esistenti; “zone “I Pagliai” e “La Villa”;
- 19] TAV. 13B – 1.1 : Toponomastica ed individuazione delle vie principali;
- 20] TAV. 14B – 1.1 : Destinazioni d’uso e Numero dei Piani;
- 21] TAV. 15B – 1.2 : Stato conservativo degli edifici; zona “La Terra”;
- 22] TAV. 15B – 2.2 : Stato conservativo degli edifici; zone “zone “I Pagliai” e “La Villa”;
- 23] TAV. 16B – 1.2 : Criticità degli edifici; zona “La Terra”;
- 24] TAV. 16B – 2.2 : Criticità degli edifici; zone “I Pagliai” e “La Villa”;
- 25] TAV. 17B – 1.1 : Visuali: Valenze architettoniche ed ambientali;
- 26] TAV. 18B – 1.1 : Impatti visivi;
- 27] TAV. 19B – 1.4 : Profili stradali delle vie principali [via Sopratore, via Della Rocca, via Degli Aquilotti, piazza degli Eroi, largo Cola di Rienzo, via Roma, via A. Franchi];
- 28] TAV. 19B – 2.4 : Profili stradali delle vie principali [via Roma, via D. Giardetti, via V. Veneto, largo Cola di Rienzo, via di Porta Fontana, via E. Narducci, via Della Chiesa, via L. Franchi];

- 29] TAV. 19B – 3.4 : Profili stradali delle vie principali [via V. Veneto, via V. Emanuele, via N. De Luca, largo A. Sabatini, largo A. Tricinci, via D. Giardetti, largo N. Giardetti, via L. Franchi, via A. Sabatini, via E. Narducci];
- 30] TAV. 19B – 4.4 : Profili stradali delle vie principali [via Canarine, via Delle Pagliare, via Del Calvario, via Del Gran Sasso, via XXIV Maggio];
- 31] TAV. 20C – 1.11: Abachi: Murature, Paramenti murari ed Intonaci;
- 32] TAV. 20C – 2.11: Abachi: Cornicioni e Sporti di Gronda;
- 33] TAV. 20C – 3.11: Abachi: Portoni;
- 34] TAV. 20C – 4.11: Abachi: Finestre e Sistemi oscuranti;
- 35] TAV. 20C – 5.11: Abachi: Portali e Stipiti;
- 36] TAV. 20C – 6.11: Abachi: Architravi;
- 37] TAV. 20C – 7.11: Abachi: Soglie;
- 38] TAV. 20C – 8.11: Abachi: Mensole;
- 39] TAV. 20C – 9.11: Abachi: Ringhiere ed Inferriate;
- 40] TAV. 20C – 10.11: Abachi: Targhe;
- 41] TAV. 20C – 11.11: Abachi: Illuminazione pubblica esterna;
- 42] TAV. 21D – 1.1: Tipologia dei Gradi di Intervento ammessi ed Individuazione A.P.U.;
- 43] TAV. 22D – 1.1: Linee di Intervento Strategico del P.R.P.E.

Oltre gli elaborati grafici suddetti sono stati redatti i seguenti documenti che sono parte integrante del P.R.P.E.:

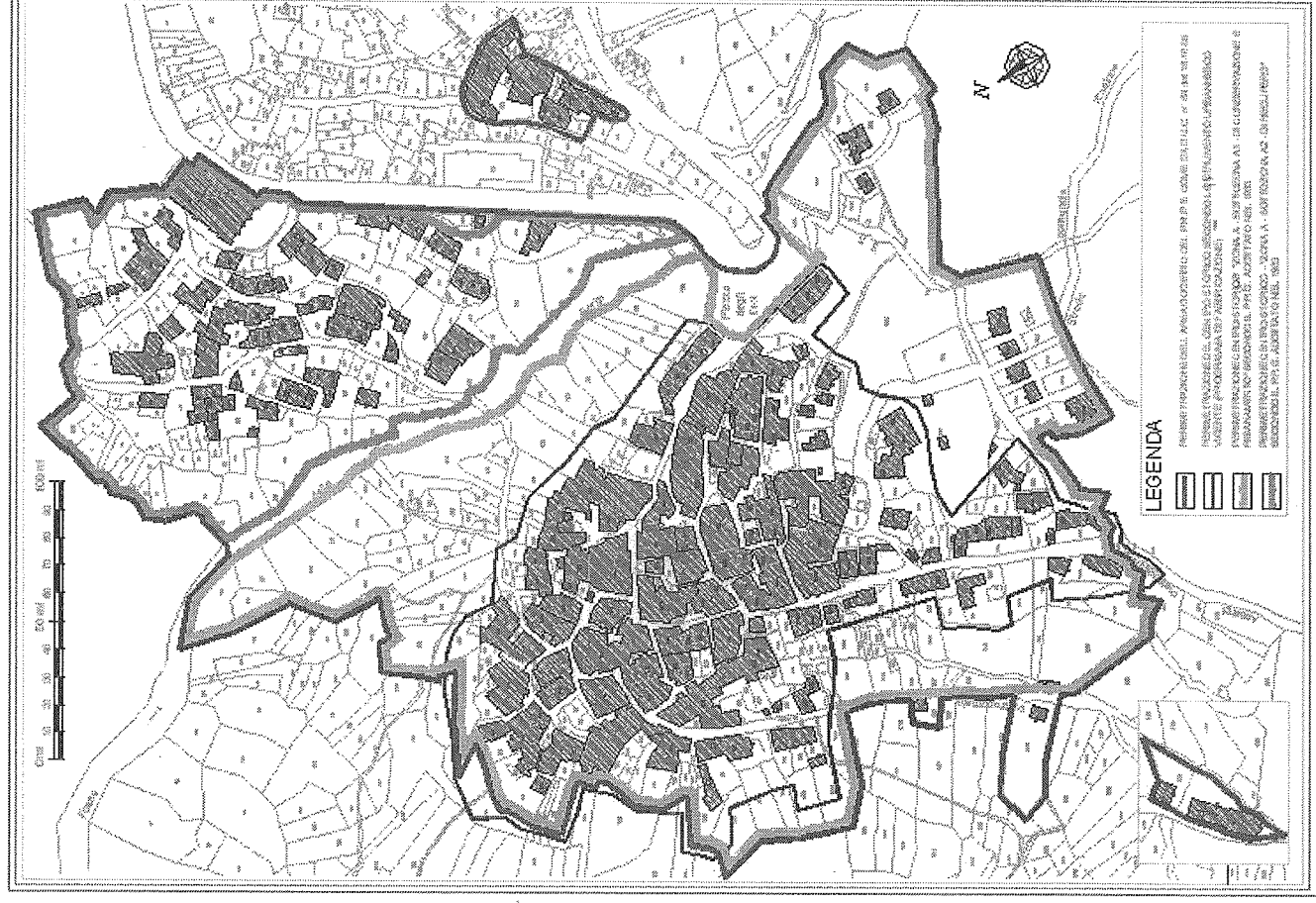
- A** Relazione illustrativa [con elenco sommario dei costi di attuazione];
- B** Normativa di intervento [N.T.A.];
- C** Schede di Rilievo per Unità Edilizie [Unità Minime di Intervento];
- D** Schede di Progetto per Unità Edilizie [Unità Minime di Intervento];
- E** Schede Piano del Colore;
- F** Scheda A.P.U. [Area o Ambito di Progettazione Unitaria] n° 1;
- G** Scheda A.P.U. [Area o Ambito di Progettazione Unitaria] n° 2;
- H** Scheda A.P.U. [Area o Ambito di Progettazione Unitaria] n° 3;
- I** Piano Particolare di Esproprio;

Art. 4 - Indicazioni normative generali

In caso di eventuale non corrispondenza tra gli elaborati grafici a scale diverse, prevalgono le indicazioni contenute nei disegni a rapporti maggiori.

In caso di eventuale non corrispondenza tra elaborati grafici e la presente normativa, prevalgono le indicazioni contenute nella normativa.

LO SCHEMA INDIVIDUA, ATTRAVERSO LA PERIMETRAZIONE IN ROSSO, LA ZONA SOGGETTA AL PIANO DI RECUPERO IN BASE A QUANTO STABILITO DALLA DELIBERA DI G.C. N. 84 DEL 18.10.2005 COME RIPORTATO NELLA TAV. 4A -1.1



- CAPO II° -

**- ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO
EDILIZIO ESISTENTE DI PIETRACAMELA CAPOLUOGO -**

Art. 5 - Modalità di attuazione

Il presente Piano di Recupero si attua attraverso i seguenti titoli abilitativi:

- **Permesso di Costruire e/o Denuncia di Inizio Attività** per le Unità Minime di Intervento individuate nelle Schede di Rilevamento e di Progetto e nelle tavole delle Unità Edilizie;
- **Permesso di costruire e/o Denuncia di Inizio Attività integrati da apposita convenzione** tra più soggetti promotori interessati nei casi di intervento ove si renda necessaria la previsione di spazi pubblici o di uso pubblico;
- **Dichiarazione e/o Comunicazione di Inizio Lavori** competente per i casi di semplice installazione di arredi urbani, come targhe tabelle insegne tende, chioschi, ecc. oltre ad interventi di manutenzione ordinaria.

Le relative modalità di ottenimento di tali titoli abilitativi saranno discusse più avanti in apposito capitolo all'interno delle suddette NTA.

Per gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. n° 490/99 (ex L.1089/1939 e 1457/1939), il rilascio del PDC e l'efficacia della DIA sono subordinati al parere favorevole della competente Soprintendenza.

Art. 6 - Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività (PDC e DIA)

Gli interventi sono ammessi per tutte le U.M.I. (Unità Minime di Intervento) individuate nella *tavv. nn. 9B - 2.1 e 9B - 2.2* del Piano di Recupero e per le singole unità immobiliari poste all'interno della U.M.I., purché inserite nel **progetto unitario**.

Un **progetto unitario** relativo all'Unità Minima d'Intervento dovrà contenere e prevedere, oltre al progetto dell'edificio, il progetto per la sistemazione delle eventuali aree libere, delle corti, dei cortili, degli spazi verdi facenti parte dell'U.M.I. stessa, oltre all'indicazione relativa alla sistemazione delle relative recinzioni.

Qualora l'unità minima individuata presenti particolari complessità del tessuto edilizio o vi siano

particolari suddivisioni della proprietà immobiliare, a giudizio del Responsabile dell'Ufficio Tecnico sarà possibile perseguire gli interventi di recupero, anche mediante lo strumento della "convenzione" favorendo la possibilità di elaborare un progetto unitario rispettoso dell'U.M.I. attuandolo per fasi che dovranno necessariamente essere indicate e tassativamente rispettate previa le decadenza del titolo abilitativi a realizzare l'intervento.

Art. 7 - Strumenti urbanistici preventivi di definizione degli interventi

Le presenti norme e gli elaborati grafici del Piano di Recupero definiscono ed individuano le zone e gli ambiti edilizi che risultano soggetti a tre differenti tipologie normative:

- a) **una normativa di carattere generale** che fa riferimento alle categorie di intervento di cui all'art. 30 della L.R. 18/1983 e 70/1995 oltre all' art. 31 della Legge 457 del 1978 ed art. 3 del D.P.R. 380 del 2001;
- b) **una normativa dettagliata** che tiene conto dei valori architettonici e storici dei fabbricati attribuendo, quindi, per ogni unità edilizia o Unità Minima d'Intervento, prescrizioni di carattere dimensionale, morfologico, tecnologico ed edilizio per ciascun tipo di intervento, rese esplicative ed evidenziate attraverso le Schede di Progetto;
- c) **una normativa specifica** dettata appositamente per ciascuna zona denominata A.P.U. (Area o Ambito di Progettazione Unitaria) dove particolari esigenze e caratteristiche morfologiche, edilizie ed ambientali riscontrate, hanno comportato la necessità di indicare un intervento unitario mirante ad un programma edilizio concordato con l'A.C. allo scopo di rivitalizzare in maniera unitaria, globale ed organica l'intera area sottoposta a tale vincolo mediante indicazioni prescrittive, morfologiche, dimensionali, tecnologiche e di destinazioni d'uso ammissibili.

Nel Piano di Recupero sono state individuate n° 3 A.P.U. sottoposte ad intervento di riqualificazione, recupero ambientale e ristrutturazione edilizia ed urbanistica senza alcun aumento di cubatura. Per ogni APU il Piano di Recupero indica precise prescrizioni per la definizione dei singoli interventi che sono stati esplicitati nelle specifiche schede progettuali redatte per ogni APU.

La tabella seguente evidenzia i dati dimensionali significativi relativi ai 3 A.P.U. sottoposte ad: intervento anche mediante concertazione con l'Amministrazione Comunale

INTERVENTI DI PROGETTAZIONE UNITARIA	
Area Totale interessata dall'APU n° 1	circa 3.375 mq.
Area Totale interessata dall'APU n° 2	circa 773 mq.
Area Totale interessata dall'APU n° 3	circa 3.810 mq.
Area complessiva sottoposta a Progettazione Unitaria	circa 7.958 mq.

Gli Ambiti di Progettazione Unitaria individuati all'interno del PRPE sono sinteticamente i seguenti:

APU n° 1:

interessa aree ubicate nella zona dei "I Pagliai", lato sud-est, fronte fiume, con presenza di edifici da recuperare per realizzazione di un parco urbano a verde attrezzato;

APU n° 2:

tra via L. Franchi e via di Porta Fontana, si riferisce a porzioni di aree adibite attualmente a coltivazioni di orti a terrazza, con recupero dei fronti dei fabbricati che prospettano su tali spazi;

APU n° 3:

area libera di Sopratore da destinare a luogo polivalente per manifestazioni all'aperto.

Gli interventi di riqualificazione del tessuto urbano dovranno quindi tendere alla massima integrazione delle aree in oggetto con il resto del paese attraverso soluzioni progettuali che privilegino l'uso dei materiali e delle tecnologie tradizionali, dove il progetto di integrazione urbana si svolga tramite una successione di spazi collettivi capaci di riproporre, quella trama di interessi e di stimoli alla socialità che è elemento fondamentale di ogni comunità ed aggregazione sociale.

La definizione di Unità Edilizia (Unità Minima di Intervento) non sempre corrisponde alla proprietà immobiliare in quanto la classificazione è stata effettuata per omogeneità delle componenti visive, strutturali e lessicali esterne ai fabbricati.

Pertanto si può verificare sia il caso di più proprietari che insistano su un'unica unità edilizia e sia il caso di unico proprietario di un immobile che comprende parti o l'intero di due o più unità edilizie.

In quest'ultimo caso gli interventi dovranno necessariamente rispettare le indicazioni e le prescrizioni progettuali indicate nella Tavola dei Gradi di Intervento [*Tav. 21D - 1.1*] e nelle rispettive Schede di Progetto.

- CAPO III° -

- CATEGORIE DI INTERVENTO E GRADI (O CLASSI) DI INTERVENTO -

Art. 8 - Descrizione delle categorie di intervento

Le *Categorie di intervento* previste per il centro storico e zone limitrofe di Pietracamela fanno riferimento alle Categorie indicate dalle Leggi nazionali (art. 13 L. 457/78 – art. 3 D.P.R. 380/2001) e regionali (art. 30 L. 18/83 e 70/95) in materia, con alcune specificazioni ed ulteriori suddivisioni all'interno delle singole Categorie, necessarie per adattarle alle caratteristiche e peculiarità proprie dell'edificato storico di Pietracamela emerse dall'analisi condotta.

Ogni *Grado (o classe) di intervento* ammesso per ognuna delle U.E. rilevate comprenderà un gruppo di *Categorie di Intervento* di seguito descritte

1) - MANUTENZIONE ORDINARIA - [MO]

Opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali:

- pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiale e/o delle tinte esistenti;
- pulitura, riparazione sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, pavimentazioni esterne, senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti, delle tinte o delle tecnologie;
- rifacimento parziale di rivestimento esterni, senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tecnologie;
- tinteggiatura pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- riparazione di infissi interni, grondaie pluviali e canne fumarie;
- riparazione di pavimenti interni e manti di copertura.
- riparazione e ammodernamento di impianto tecnologico che non comporti la costruzione o la destinazione ex-novo di appositi locali (locali per servizi igienici e tecnologici);

Ulteriori specifiche:

Gli interventi di manutenzione ordinaria si attuano su tutte le unità edilizie ad eccezione di quelle soggette a demolizione senza ricostruzione; essi escludono qualsiasi cambiamento di destinazione d'uso e qualsiasi intervento interno od esterno che possa costituire modifica al fabbricato.

2) - MANUTENZIONE STRAORDINARIA - [MS]

Sono opere necessarie a rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici purché non alterino la forma, i materiali, la struttura tipologica, la distribuzione interna, gli elementi di valore storico-artistico, i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e soprattutto non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

Tali opere e modifiche non debbono comportare alterazioni nella posizione delle strutture orizzontali e di quelle verticali aventi carattere strutturale, né l'introduzione di nuovi orizzontamenti, né comportare alterazioni al carattere architettonico e tipologico dell'edificio, delle strutture e degli elementi che rivestono valore storico-artistico e testimoniale.

Tali interventi devono infine essere sempre migliorativi della situazione di degrado e/o di incongruità ed i materiali di finitura sostitutivi devono essere compatibili e comunque congrui con l'immagine dell'edificio e del suo contesto.

Sono di straordinaria manutenzione le seguenti opere:

- rifacimento intonaci e coloriture esterne: devono essere effettuati adeguati rilievi per la valutazione degli intonaci esistenti e degli elementi architettonici ed artistici da conservare, riparare o ripristinare; bisogna rilevare gli elementi estranei od incongrui da rimuovere; il tipo di intonaco e la coloritura (tinteggiatura) devono essere specificati e concordati come espressamente evidenziato negli Abachi delle finiture e delle tinteggiature;
- rifacimento di infissi esterni: non è possibile introdurre elementi di finitura, di chiusura, di ombreggiamento estranei all'organismo edilizio, alla sua immagine storica ed a quanto prescritto nella scheda di progetto;
- rifacimento di pavimenti o rivestimenti esterni ed interni, privi di qualsiasi valore storico testimoniale: i nuovi materiali devono essere di tipo tradizionale e naturali (pietra, cotto, legno), congrui rispetto alle caratteristiche del fabbricato e delle pavimentazioni esistenti;
- rifacimento del manto di copertura: sostituzione totale o parziale del manto con elementi analoghi agli esistenti nel caso di elementi congrui (coppi e contro-coppi); la completa sostituzione di manti non tradizionali (tegole marsigliesi, portoghesi, ecc..) con manto in coppi e contro coppi; sostituzione di parti deteriorate delle strutture della copertura o delle gronde con elementi in rame;
- rifacimento o nuova installazione di materiali di isolamento, impianti di riscaldamento e/o raffreddamento, impianti di accumulazione o sollevamento idrico: tali realizzazioni non devono assolutamente essere visibili all'esterno sui fronti principali, modificare, alterare, distruggere le strutture dell'edificio; il progetto deve adeguatamente documentare le parti dell'edificio interessate;
- rifacimento di impianti igienico-sanitari esistenti;
- installazione di impianti igienico-sanitari ricavati all'interno del volume dell'unità immobiliare in appositi vani realizzati anche mediante parziale modifica di partizioni interne non strutturali;

- realizzazione di aperture o chiusure interne che non alterino lo schema distributivo, realizzate su murature solo secondarie non portanti (tramezzature) solo se ammesse dalle prescrizioni della scheda di progetto;
- consolidamento delle strutture di fondazione e di elevazione che non comporti interventi di modifica e/o alterazione delle strutture originali del fabbricato;
- costruzione di vespai e/o scannafossi senza variazioni di quota del piano di calpestio interno.

Ulteriori specifiche:

Gli interventi di manutenzione straordinaria si attuano su tutte le unità edilizie ad eccezione di quelle soggette a restauro conservativo e demolizione senza ricostruzione.

È quindi ammessa l'integrazione e la realizzazione ex novo di servizi igienico-sanitari e tecnologici a condizione che non vengano alterati volumi e superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono possibili inoltre le seguenti opere:

- l'eliminazione delle superfetazioni;
- la manutenzione comportante opere di scavo e rinterro per condotte e linee di infrastrutture a rete;
- la trasformazione di insegne e dei cartelli indicatori di attività commerciali ed artigianali, nel rispetto delle norme contenute nel ***CAPO VIII*** della presente normativa.

3) – RESTAURO CONSERVATIVO di elementi di pregio e di parti o porzioni consistenti (anche strutturali) - [Rcl]

Insieme sistematico di opere finalizzate alla conservazione ed alla trasmissione nel tempo del bene architettonico.

Sono soggette a restauro conservativo quelle unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano-territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici ed artistici che sono tuttora rimasti sostanzialmente inalterati oltre quelle U.E. che hanno subito un corretto intervento edilizio migliorativo con opere e lavorazioni congrue rispetto al contesto storico di cui fanno parte. Gli interventi su tali unità edilizie tendono alla conservazione integrale ed al ripristino dei valori originali.

Gli interventi di restauro sono quelli che, sulla base di un complesso di studi, indagini, rilievi e procedure tecniche, sono finalizzati al riconoscimento, alla tutela ed alla valorizzazione della struttura storica dell'edificio e di tutti gli elementi di valore storico-artistico testimoniale, così come sono stati tramandati a noi attraverso il succedersi di interventi in diverse epoche.

Ogni cambio di destinazione d'uso o attualizzazione funzionale di un organismo edilizio sarà possibile solo se non distruttivo di alcuna parte storica del fabbricato e se non produrrà una forzatura della struttura tipologica rispettando le caratteristiche degli elementi di valore storico-artistico e testimoniale.

Le esigenze di attualizzazione funzionale con il conseguente inserimento di impianti igienico-sanitari e tecnologici sono ammissibili e potranno essere assolte esclusivamente se le opere necessarie per l'adeguamento dell'U.E. alla nuova destinazione siano compatibili con l'intervento di restauro e di

recupero e siano soprattutto tali da non dover comportare modifiche strutturali né alcuna forzatura del tipo edilizio.

Sono compresi i seguenti interventi edilizi:

- ricostruzione filologica di limitate parti eventualmente demolite od irreversibilmente alterate;
- opere di consolidamento statico necessarie per la stabilità dell'edificio (recupero funzionale) e per il recupero delle componenti architettoniche e decorative culturalmente significative, con particolare riguardo alle strutture voltate, solai lignei orizzontali, elementi di distribuzione verticali;
- sostituzione e rifacimento delle coperture, delle strutture e del manto, senza alterazione dell'altezza di gronda;
- tutti gli interventi che non siano ricompresi nelle opere di manutenzione straordinaria riguardanti gli interni, gli esterni, le coperture, le aree scoperte, installazione di impianti ed in particolare quando interessino la struttura storica del fabbricato, le murature portanti, i solai, le coperture e tutti gli elementi ed apparati architettonici, strutturali e decorativi che lo connotano; il progetto deve espressamente indicare le modalità di realizzazione degli interventi documentando adeguatamente le parti dell'edificio interessate.

Negli interventi di restauro è fatto obbligo l'eliminazione di ogni aggiunta o superfetazione recenti riconosciute come incongrue con l'organismo edilizio, se previsto nelle specifiche Schede di Progetto, favorendo quindi la conservazione ed il restauro degli elementi architettonici e di finitura originali.

Ulteriori specifiche:

Gli interventi appartenenti a tale categoria permettono di modificare la destinazione d'uso dei piani terra per utilizzazioni compatibili con la tipologia edilizia dell'unità in oggetto, ove prescritto nelle specifiche Schede di Progetto.

4) – RESTAURO e RISANAMENTO IGIENICO EDILIZIO - [Re2]

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono finalizzati principalmente a determinare un equilibrio tra le esigenze di conservazione degli edifici riconosciuti quali beni culturali ed architettonici e le esigenze di attualizzazione funzionale.

Tale categoria si differenzia dalla precedente per la maggiore possibilità di individuare destinazioni d'uso compatibili con la trasmissione nel tempo dell'edificio stesso.

Anche in questo caso le opere possibili devono in primo luogo prevedere il restauro ed il recupero degli aspetti storici, architettonici, testimoniali ed artistici delle parti alterate, garantendo la conservazione del bene ed in questo caso privilegiando, ove possibile, nuove destinazioni d'uso che dovranno, in ogni caso, essere compatibili con le caratteristiche tipologiche determinando anche modeste modifiche di adeguamento strutturale senza stravolgere o meglio determinare forzature al tipo edilizio.

Nuove esigenze di attualizzazione funzionale con conseguenti modifiche distributive ed eventuale inserimento di impianti igienico – sanitari e tecnologici, sono ammissibili e saranno accolte sempre nel

rispetto dei principi di recupero, conservazione e restauro degli elementi di pregio significativi privilegiando, per gli interventi di maggior impatto, le parti di minor valore architettonico, storico, artistico e testimoniale.

In tale categoria di intervento sono compresi:

- la ricostruzione filologica di limitate parti eventualmente demolite od irreversibilmente alterate nel corso di eventi calamitosi per cause naturali e/o accidentali;
- la conservazione, il restauro, il recupero ed il ripristino di tutti gli elementi strutturali e di finitura originali e/o di valore architettonico, storico-artistico e testimoniale quali apparati decorativi, pavimentazioni, infissi, caminetti, stufe, ecc.
- le modifiche allo schema distributivo delle singole unità finalizzato all'adeguamento igienico-funzionale sempre che non alterino porzioni e parti di interesse storico e siano compatibili con il tipo edilizio; (in questo caso sono ammissibili la realizzazione di nuove aperture interne ed esterne solo se coerenti con la struttura storica del fabbricato, non in contrasto con le specifiche prescrizioni indicate nella scheda di progetto, strettamente necessarie e non distruttive di parti od elementi di valore architettonico, storico-artistico e testimoniale.

Ulteriori specifiche:

Negli interventi di restauro e risanamento igienico edilizio è fatta obbligo l'eliminazione di aggiunte o superfetazioni recenti riconosciute come incongrue con l'organismo edilizio se previsto nelle specifiche Schede di Progetto.

Il frazionamento o l'accorpamento di una unità funzionale in più unità è consentito solo se non è necessaria l'esecuzione di opere che alterino le caratteristiche storiche del fabbricato che connotano il tipo edilizio e nel caso siano rispettate entrambe le seguenti condizioni:

- compatibilità con il tipo edilizio, costituendo unità funzionali di dimensioni e tipologia coerente con la struttura dell'intera U.E. modificata;
- ripristino di situazioni preesistenti documentate e compatibili con le esigenze di conservazione dell'organismo architettonico.

5) – RESTAURO con RICOSTRUZIONE FILOLOGICA - [Rf] [*]

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo evidenziati con l'asterisco [*] sono finalizzati unicamente alla **ricostruzione filologica**.

In essi si prevede esclusivamente la ricostruzione di fabbricati o di parti di essi distrutti, caduti o demoliti con lo scopo di ricostruire l'edificio preesistente nel rispetto del numero e della posizione degli orizzontamenti preesistenti e nel rispetto delle prescrizioni contenute nella relativa scheda di progetto, allo scopo di recuperare la congruità architettonica dell'edificio e l'aspetto morfologico del contesto urbano.

Inoltre, dovrà obbligatoriamente essere ricostruita la struttura dei prospetti principali preesistenti ed in particolare le dimensioni, il numero delle finestrate, gli orizzontamenti, i rapporti fra pieni e vuoti,

allo scopo di ricostruire l'immagine storica dell'edificio esistente creando relazioni coerenti con gli edifici adiacenti.

Gli interventi dovranno essere supportati da approfondite indagini catastali, storico-bibliografiche, documentarie e fotografiche finalizzate a ricostruire, attraverso elaborati grafici e fotografici, la consistenza e l'aspetto dell'edificio prima delle trasformazioni e dei crolli.

Gli interventi dovranno infine rispettare le Prescrizioni contenute nella Scheda di Progetto tranne che nei seguenti casi:

- qualora le indagini condotte consentano, attraverso il materiale documentario disponibile, di ridisegnare interamente la struttura e l'architettura dell'edificio, è ammessa la ricostruzione totale "com'era" e "dov'era"; in questo caso la ricostruzione dell'edificio può disattendere le prescrizioni della Scheda di Progetto per le parti che risultassero diverse dalla documentazione storica;
- qualora tale documentazione consentisse il ridisegno solo parziale dell'edificio preesistente, la ricostruzione deve rispettare, per quanto non è possibile stabilire mediante le indagini, le Prescrizioni della scheda di Progetto.

L'intervento può prevedere la DEMOLIZIONE di parti dell'esistente esclusivamente quando le condizioni statiche e strutturali, adeguatamente documentate con certificazioni di un tecnico abilitato, non consentano interventi di completamento e ricostruzione senza demolizione.

La DEMOLIZIONE di parti comporta una attenta e scrupolosa documentazione grafica e fotografica di quanto oggetto di demolizione e devono essere conservate le eventuali parti architettoniche e decorative presenti.

Sono ammesse variazioni della tipologia strutturale eventualmente prescritte solo per ragioni di osservanza alle norme in materia antisismica.

A livello procedurale sarà necessario specificare se l'intervento di ricostruzione filologica dell'organismo edilizio e/o architettonico dovrà essere in deroga al D.M. 16/01/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche", in particolare della norma che stabilisce limiti di altezza in funzione della larghezza stradale.

Tale deroga è disciplinata dall'art. 12 della Legge n. 64 del 1974 che ne prevede la possibilità di concessione da parte del Ministero per i Lavori Pubblici (ora delle Infrastrutture), previa apposita istruttoria da parte dell'ufficio periferico competente (Provveditorato alle Opere Pubbliche dell'Abruzzo con sede all'Aquila) e parere favorevole del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici "quando sussistano ragioni particolari che ne impediscano in tutto od in parte l'osservanza, dovute all'esigenze di salvaguardare le caratteristiche ambientali dei centri storici".

Le ricostruzioni filologiche sono ammesse solo se risulta possibile, anche attraverso l'ottenimento della Deroga di cui al comma precedente, ricostruire INTERAMENTE il fabbricato com'era e dov'era o secondo le indicazioni della scheda, con le modalità descritte.

Non sono infine ammissibili RICOSTRUZIONI PARZIALI o con modalità tali da non perseguire le finalità di ripristino del tessuto storico alterato dal crollo o demolizione avvenuta per varie ragioni anche se nel rispetto della Leggi in materia.

Ulteriori specifiche:

Gli interventi riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite (Ruderi) che non rientrano nei tipi d'intervento previsti nelle categorie precedenti e successive e di cui sia possibile reperire adeguata documentazione dell'organizzazione originaria individuata anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico.

Il tipo d'intervento prevede:

- la valorizzazione degli aspetti architettonici significativi;
- il ripristino della struttura muraria portante e dei collegamenti verticali ed orizzontali;
- il ripristino ed il mantenimento della forma, delle dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri aree di pertinenza, aiie, ecc;
- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partiture delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

6) - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - recupero del tipo edilizio, dei fronti alterati e con riordino ed eliminazione degli elementi incongrui [RIE 1]

In essa sono comprese le opere che comportano una “*riorganizzazione funzionale*” interna delle singole unità edilizie attraverso interventi di accorpamento e/o frazionamento ed a condizione che non siano alterati **la struttura tipologica, i volumi e le superfici utili**; è possibile realizzare modifiche anche agli elementi verticali strutturali ferma restando la conservazione dei caratteri tipologici, architettonici e decorativi interni ed esterni all'edificio, storici o storicizzati, caratterizzanti la struttura storica dell'edificio ed il tipo edilizio (muri, solai, scale, ecc..)

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO LEGGERO; essa è caratterizzata da interventi sulla distribuzione interna dell'organismo edilizio che devono essere necessariamente coerenti con la struttura tipologica, migliorativi dello stato di fatto, riconducibili a sistemi distributivi del tipo di appartenenza, non distruttivi della struttura tipologica originaria e devono consentire la lettura del tipo edilizio originario.

Tale intervento di ristrutturazione potrà prevedere anche lo spostamento del solaio interposto tra l'ultimo piano abitabile ed il piano sottotetto per aumentare l'altezza del sottotetto purché all'ultimo piano abitabile siano conservati i requisiti di abitabilità e purché ciò non comporti la distruzione di solai di valore storico o testimoniale, né incongruenze di prospetto quali la interruzione di aperture esistenti connotanti i fronti del fabbricato per cui si dovrà adeguare l'altezza degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda.

In questo caso sarà possibile realizzare su una delle falde di copertura un abbaino onde permettere la manutenzione del manto di copertura oltre l'illuminazione del locale sottotetto con luce naturale; esso non potrà avere una larghezza ed una lunghezza sufficiente per far passare una persona; inoltre, tali aperture dovranno essere effettuate di norma sulle falde non prospicienti la pubblica via (o realizzata sulla falda verso monte in modo da attenuare l'impatto visivo dell'apertura sul tetto per chi osserva il paese dall'alto) e non dovranno emergere eccessivamente dal profilo della falda.

Ogni intervento sui fronti dell'unità edilizia dovrà sempre essere migliorativo dello stato di fatto, non aggravare la situazione di degrado e contribuire al suo miglioramento e superamento; esso dovrà essere supportato da adeguata documentazione grafica e fotografica estesa all'intero fronte dell'u.e.

interessata che evidenzi e testimoni in particolare gli eventuali elementi di valore architettonico, storico artistico e testimoniale presenti e gli elementi degradanti, come rilevati nella Scheda di Rilevamento.

Gli interventi dovranno comprendere il recupero del degrado esistente attraverso l'eliminazione di elementi incongrui quali tettoie, annessi precari, superfetazioni, coperture piane o con materiali incongrui anche e soprattutto se indicate nelle specifiche prescrizioni delle Schede di Progetto.

Comprendono, altresì opere edilizie che comportano limitate modifiche delle finestrature sui prospetti e sulle coperture motivate da esigenze di miglioramento delle condizioni di illuminazione - aerazione dei locali purché sia garantito un congruo inserimento nel carattere espressivo dei fronti interessati e purché siano coerenti con il tipo edilizio e le specifiche tavole degli abachi.

7) - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA con miglioramento della congruità morfologica e tipologica (demolizione e ricostruzione) - [RIE 2]

È ammessa in questa categoria la demolizione e costruzione sulla base di parametri planometrici, ricavati dall'organizzazione morfologica e tipologica originaria (senza alcun aumento di cubatura); sono altresì ammessi interventi di recupero dell'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere, fermo restando il mantenimento del volume, della sagoma, delle altezze preesistenti, secondo le indicazioni progettuali contenute nelle specifiche Schede di Progetto.

Ogni intervento di ristrutturazione edilizia che preveda la demolizione e ricostruzione del fabbricato dovrà prevedere, per le parti ricostruite, sia per le strutture sia per le finiture, una rispondenza alle tecnologie, ai valori ed agli elementi compositivi, funzionali e morfologici dell'architettura tradizionale, cercando allo stesso modo di evitare falsificazioni e/o ricostruzioni puramente imitative dell'architettura antica; non sono altresì ammesse contraffazioni dei materiali antichi con materiali moderni (quali, per esempio, l'utilizzo dei coppi antichizzati), né degli elementi morfologici e compositivi dell'architettura antica.

Gli interventi compresi in tale categoria di intervento presentano quindi un carattere più incidente del precedente e sono finalizzati a trasformare l'organismo edilizio purché le modifiche da apportare siano tipologicamente e formalmente compatibili con la sequenza degli edifici contigui e migliorative della coerenza tipologica, architettonica e strutturale esistente.

Ogni intervento, anche se su singole unità immobiliari, deve essere supportato da adeguata documentazione grafica e fotografica estesa all'intero fronte dell'unità edilizia interessata, come risulta individuata dalle schede di rilevamento, che evidenzia in particolare gli eventuali elementi di valore architettonico, storico artistico e testimoniale presenti, e di progetto, con le indicazioni degli interventi ammissibili.

Ogni intervento deve mirare al recupero del degrado esistente mediante l'eliminazione degli elementi incongrui quali tettoie, annessi precari, superfetazioni, coperture piane con materiali incongrui.

L'eventuale realizzazione di nuovi orizzontamenti sono ammissibili sempre se non produrranno un aumento di cubatura e/o di superficie utile interna salvo nei casi seguenti:

- interventi di sostituzione di coperture piane con coperture inclinate e di volumi esterni in oggetto rispetto all'edificio principale, effettuata mantenendo inderogabilmente l'altezza esistente in gronda (razionalizzazione e regolarizzazione delle coperture);

- la sostituzione di tamponamenti verticali incongrui o in materiale inadeguato con altri in muratura potrà essere realizzata mantenendo la superficie utile legittima anche se ciò comporta modeste modifiche alla sagoma esterna del corpo interessato;
- altri modesti aumenti tecnici di superficie e di volume possono essere ammissibili esclusivamente in seguito ad accertata regolarizzazione di prospetti o di coperture; non possono altresì configurare nuovi vani né essere realizzati per cambiare l'uso dei vani esistenti (da vani accessori a vani abitabili, realizzazione di doppi volumi, ecc..).

I progetti di ristrutturazione edilizia di questo tipo possono essere realizzati anche per parti, se ciò risulta compatibile con lo stato attuale dell'Unità Edilizia interessata, purché ogni intervento, anche se realizzato in tempi successivi, sia conforme al progetto approvato per l'intero fabbricato.

Negli interventi di demolizione e nuova costruzione, mantenendo la stessa superficie e volumetria esistente, dovrà essere garantita la conservazione dell'immagine architettonica e tipologica del contesto; le nuove aperture dovranno comunque essere analoghe a quelle esistenti o delle unità edilizie limitrofe se ritenute congrue dal presente piano; la nuova configurazione tipologica dell'edificio dovrà essere necessariamente non contrastante con l'intorno e realizzata nel rispetto della tipologia locale e degli edifici circostanti mediante la conservazione dell'immagine architettonica originale senza che le aperture vengano interessate dai nuovi orizzontamenti, anche se posti in posizione arretrata rispetto al filo stradale.

Se prevista dalla Scheda di Progetto, l'intervento di ricostruzione del fabbricato demolito dovrà avvenire seguendo le direttive e le prescrizioni della Ricostruzione Filologica [*].

Se l'edificio è collocato all'interno di una sequenza di edifici storici e/o di immagine storica e tradizionale, è necessario verificare che le nuove aperture, oltre alla sagoma del nuovo edificio, siano formalmente compatibili con la sequenza degli edifici contigui ed il risultato dell'intervento denoti coerenza di materiali di tipo tradizionale e di rapporti pieni-vuoti.

A tal fine ai progetti presentati dovrà necessariamente essere allegato un elaborato grafico e/o fotografico che evidenzi il rapporto dell'U.E. oggetto di intervento con le sequenze degli edifici contigui.

Ulteriori specifiche:

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di secondo tipo sono quelli rivolti alla sostituzione ed alla modifica del tessuto edilizio ed urbanistico esistente o di un singolo edificio o manufatto, con altro caratterizzato da congruità tipologica e morfologica con il contesto; la demolizione e ricostruzione con identica volumetria è ammessa se indicata nella Scheda di Progetto e nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi prescritti.

Vi sono quindi comprese la demolizione degli edifici o di parti di essi non compatibili dal punto di vista morfologico, ambientale e funzionale, ruderi che mantengono, però, il carattere di "costruzione esistente" (come di seguito spiegato nel dettaglio), la demolizione e successiva ricostruzione parziale o totale di volumi accessori; tale operazione deve in ultima analisi ottenere sempre e comunque un miglioramento della preesistente situazione morfologica ed architettonica oltre che i rispettivi pareri degli uffici territorialmente competenti.

8) - DEMOLIZIONE - [D]

Gli interventi di demolizione totale o parziale di un fabbricato e più in generale di un organismo edilizio sono finalizzati alla disponibilità dell'area per ricomposizioni particellari e per servizi pubblici. Ove prevista, essa esclude qualsiasi altro intervento, anche di semplice carattere manutentivo.

Sugli edifici oggetto di demolizione e compresi all'interno delle Aree di Progettazione Unitaria (APU) o Comparti di intervento, in attesa dell'attuazione degli interventi previsti, possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione ordinaria.

Art. 9 - Descrizione dei gradi di intervento

Per l'edificato del centro storico e zone limitrofe di Pietracamela capoluogo, in relazione alle analisi svolte ed alle caratteristiche complessive rilevate sono possibili sei tipi di intervento denominati "*Gradi di Intervento*", ognuno dei quali comprende un gruppo di Categorie di Intervento così come descritte nel precedente capitolo, legate alle caratteristiche delle diverse parti dell'edificio.

Il *Grado (o classe) di intervento* ammesso per ognuna delle U.E. o Unità Minime di Intervento è indicato nella Scheda di Progetto, che contiene anche l'elenco delle Categorie di Intervento relative e le eventuali prescrizioni per l'attuazione degli interventi stessi.

■ GRADO DI INTERVENTO I°

Categorie di intervento ammesse dal GRADO DI INTERVENTO I°

- **MO** – Manutenzione Ordinaria
- **MS** – Manutenzione Straordinaria
- **Rc1** – Restauro Conservativo

Si tratta di interventi interamente riconducibili alla categoria del *restauro di tipo conservativo* ovvero a quel complesso di indagini, rilievi, procedure ed interventi tesi al riconoscimento, alla tutela ed alla valorizzazione della struttura storica dell'edificio così come è stato tramandato a noi attraverso il succedersi di interventi in diverse epoche.

L'intervento di restauro è quindi legato a specifiche procedure di rilievo e di indagine ed ogni possibile cambio di destinazione d'uso o attualizzazione funzionale sono possibili solo se non distruttivi di alcuna parte storica del fabbricato.

Alcune di queste U.E. sono soggette a vincolo in base alla L. 1089/39 ed al D.Lgs 490/99 e s.m.i.; altre presentano caratteri storici di minor pregio e nessun vincolo certificato ma sono state da poco recuperate con un intervento edilizio considerato congruo rispetto alle direttive ed alle prescrizioni e raccomandazioni espresse del Piano di Recupero.

Altre sono tutt'ora in fase di ristrutturazione avanzata od iniziale ma non è possibile stabilire un grado di giudizio o livello di congruità o incongruità di tale intervento per cui l'unità edilizia in oggetto viene classificata in ogni caso nel grado di intervento I°.

■ GRADO DI INTERVENTO II°

Categorie di intervento ammesse dal GRADO DI INTERVENTO II°

- **MO** – Manutenzione Ordinaria
- **MS** – Manutenzione Straordinaria
- **Re2** – Restauro e Risanamento Igienico Edilizio

Dove è ammessa dalla Scheda di Progetto:

- **Rf** – Ricostruzione filologica

Si tratta di interventi interamente riconducibili alle categorie del **restauro e risanamento igienico edilizio** ovvero a quel complesso di operazioni edilizie miranti a determinare un equilibrio tra le esigenze di conservazione degli edifici e le esigenze di attualizzazione funzionale.

Sono inclusi in questo grado di intervento, oltre alle Unità Edilizie con caratteristiche originarie, che interventi successivi incongrui sui fronti principali e secondari hanno parzialmente alterato nelle loro caratteristiche edilizie e tipologiche originarie dal punto di vista funzionale ed estetico, anche gli interventi di **ricostruzione filologica** (se specificatamente indicati nella Scheda di Progetto) di edifici o parti di edifici, con la finalità di ricostruire l'edificio preesistente nel rispetto del numero, della posizione degli orizzontamenti e nel rispetto delle Prescrizioni per ogni singolo intervento contenute nella Scheda di Progetto, allo scopo di recuperare la congruità architettonica e funzionale dell'edificio e la qualità urbanistico-morfologica del contesto urbano.

■ GRADO DI INTERVENTO III°

Categorie di intervento ammesse dal GRADO DI INTERVENTO III°

- **MO** – Manutenzione Ordinaria
- **MS** – Manutenzione Straordinaria
- **Re2** – Restauro e Risanamento Igienico Edilizio
 - Per fronti principali e secondari
- **RIE 1** – Ristrutturazione Edilizia con recupero dei fronti alterati

Si tratta di interventi interamente riconducibili alle categorie del **restauro e risanamento igienico-edilizio** con interventi, sui fronti degradati, di **ristrutturazione edilizia** di tipo leggero.

Complesso di operazioni edilizie su quegli edifici in cui le diverse parti non presentano caratteristiche analoghe per valore e grado di conservazione anche a causa di interventi successivi ed alterazioni degradanti succedutesi nel tempo che hanno modificato ed in molti casi alterato in maniera considerevole il tipo edilizio in alcune parti significative del fabbricato.

L'aspetto generale di queste Unità Edilizie presenta caratteristiche tipologiche originarie ossia proprie dell'epoca di costruzione, ma denuncia la realizzazione di interventi successivi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche originarie soprattutto dei fronti esterni.

Sono quindi comprese in tale grado di intervento diverse categorie che vanno dalla manutenzione al restauro, dal risanamento igienico alla ristrutturazione edilizia, quest'ultima solo per quelle situazioni di degrado dei fronti che hanno subito aggiunte e modifiche successive, fino al raggiungimento di una congruità complessiva dell'intera unità edilizia.

■ GRADO DI INTERVENTO IV°

Categorie di intervento ammesse dal GRADO DI INTERVENTO IV°

- **MO** – Manutenzione Ordinaria
- **MS** – Manutenzione Straordinaria
- **Re2** – Restauro e Risanamento Igienico Edilizio
- **RIE 1** – Ristrutturazione Edilizia con recupero del tipo edilizio

Si tratta di interventi interamente riconducibili alle categorie del **restauro e risanamento igienico-edilizio** con interventi di **ristrutturazione edilizia** sui fabbricati che, nel corso del tempo, hanno completamente perso ogni immagine e/o caratteristica storica.

Interventi successivi incongrui o mancanza totale di interventi manutentivi atti a conservare l'integrità strutturale, tipologica e funzionale del bene edilizio hanno prodotto un decadimento complessivo dell'intero fabbricato che quindi necessita di interventi edilizi abbastanza radicali per recuperare la propria funzionalità ed il proprio aspetto non in contrasto con il contesto storico-ambientale.

Gli interventi edilizi limitati a singole parti del fabbricato devono quindi essere mirati a migliorare il livello di congruità storico-architettonica dell'edificio, in particolare per l'uso dei materiali e delle tecnologie e per forma e dimensione degli elementi architettonici; non devono altresì apportare modifiche irreversibili ed incompatibili con l'intorno ed il contesto.

■ GRADO DI INTERVENTO V°

Categorie di intervento ammesse dal GRADO DI INTERVENTO V°

- **MO** – Manutenzione Ordinaria
- **MS** – Manutenzione Straordinaria
- **Re2** – Restauro e Risanamento Igienico Edilizio
- **RIE 2** – Ristrutturazione Edilizia con miglioramento della congruità morfologica e tipologica

Dove è ammessa dalla Scheda di Progetto:

- **Rf** – Ricostruzione filologica

Si tratta di interventi interamente riconducibili alle categorie del **restauro e risanamento igienico-edilizio** con interventi di **ristrutturazione edilizia** di secondo tipo comprendente anche

interventi di demolizione e ricostruzione senza aumento di cubatura in quanto non prevista dallo strumento urbanistico sovra ordinato (P.A.I. regionale).

Tale grado di intervento comprende interventi mirati al miglioramento della congruità morfologica, formale e tipologica dell'unità edilizia; se indicato dalla Scheda di Progetto è possibile:

- la sostituzione della porzione di unità edilizia con altra caratterizzata da congruità tipomorfologica coerente con la sequenza degli edifici storici contigui.
- una ricostruzione integrale di tipo filologico dell'unità edilizia previa approfondita analisi storica, grafica e fotografica dell'unità edilizia interessata.

Tale classe di intervento risulta prevista anche e soprattutto per la categorie di ruderi di primo tipo o prima categoria, quelli cioè assimilabili ad “**edifici esistenti**” perché sostanzialmente tali da poter procedere, con un sufficiente grado di certezza, alla “ricognizione degli elementi strutturali in modo da poter essere individuato nei suoi connotati essenziali quali l'identità strutturale e la sua originaria destinazione”.

In questo caso, infatti, la normativa prevede che essi possono essere demoliti e ricostruiti (con il metodo della ricostruzione filologica secondo il PRPE), in quanto rientrano a tutti gli effetti nella categoria della “**ristrutturazione edilizia**” (art. 3, comma d - DPR 380/2001) e non negli interventi di “**nuova costruzione**” (art. 3 comma e - DPR 380/2001), i primi ammissibili dal PAI regionale mentre i secondi sono allo stato attuale impediti sull'intero centro abitato di Pietracamela per rischio idrogeologico.

■ GRADO DI INTERVENTO VI°

Categorie di intervento ammesse dal GRADO DI INTERVENTO VI°

- **MO** – Manutenzione Ordinaria
- **MS** – Manutenzione Straordinaria
- **D** – Demolizione senza ricostruzione

Si tratta di interventi interamente riconducibili alle categorie della *manutenzione e della demolizione senza ricostruzione* per quelle Unità Edilizie incongrue rispetto al contesto o che hanno purtroppo perso la caratteristica di *edifici esistenti* in quanto “*hanno perso le caratteristiche sostanziali per cui non è possibile procedere, con sufficiente grado di certezza, alla ricognizione degli elementi strutturali dell'edificio stesso, in modo tale che esso possa essere individuato nei suoi connotati essenziali, come l'identità strutturale, in relazione anche alla sua destinazione*”.

Essi, quindi, non possono essere ricostruiti se non attraverso una nuova edificazione che lo strumento urbanistico sovra ordinato attualmente impedisce per ragioni di pericolosità idrogeologica su tutto il centro abitato di Pietracamela.

Allo stato attuale, quindi, se non muteranno le prescrizioni contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Abruzzo, non è possibile realizzare interventi di nuova edificazione all'interno della perimetrazione del P.R.P.E. per cui tutti i ruderi classificati di 2° tipo o seconda categoria, che non è possibile annoverare nella tipologia delle “*costruzioni esistenti*” potranno soltanto subire interventi manutentivi, di demolizione parziale di porzioni pericolanti e/o di demolizione totale per ragioni di incolumità pubblica se non sarà modificato lo strumento urbanistico sovra ordinato.

In questo caso, tuttavia, è possibile subordinare al parere favorevole degli organi competenti sovra ordinati (richiesta di nulla osta all'ex Ufficio del Genio Civile) un'istanza per realizzare interventi di mitigazione del rischio e/o riduzione vulnerabilità idrogeologica anche per quegli edifici annoverati in questa categoria.

Infine, nel caso di intervento edilizio all'interno di un aggregato comprendente fabbricati classificati come ruderi aventi in comune muri di spina o parti strutturali, potrà essere intrapresa un'unica richiesta di intervento edilizio a firma di tutti i proprietari interessati, anche se alcuni di essi appartengono alla seconda categoria (non assimilabili ad edifici esistenti).

In quanto caso si intende infatti privilegiare interventi di recupero miranti a ripristinare interi tessuti urbani e non solo piccole porzioni per il semplice fatto che alcuni fabbricati hanno perso la propria qualifica di edifici esistenti ed altri attigui l'hanno mantenuta in quanto non crollati in maniera totale.

■ GRADO DI INTERVENTO VII°

Categorie di intervento ammesse dal GRADO DI INTERVENTO VII°

- D – Demolizione senza ricostruzione

Si tratta di interventi interamente riconducibili alla categoria della **demolizione senza ricostruzione** per quelle Unità Edilizie che presentano caratteristiche di incongruità evidente rispetto al contesto o che hanno perso gli elementi distintivi di costruzione esistente (per i quali non è più possibile effettuare una ricognizione degli elementi strutturali e della sua originaria destinazione) per cui non possono essere demoliti e ricostruiti o, a maggior ragione, costruiti con un intervento di nuova edificazione.

Tali unità edilizie per particolari ragioni di ubicazione e di posizione rispetto al contesto possono quindi essere solamente demolite non prevedendo alcun intervento manutentivo.

- CAPO IV° -

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE E SPECIFICHE PER GLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEL P.R.P.E.

Art. 10 – Interventi sulle aree scoperte - recupero e risanamento delle aree libere

Le aree scoperte dell'edificio storico di Pietracamela, oggetto del presente articolo, sono individuate sia nelle Schede di Rilevamento e di Progetto e sia negli specifici elaborati grafici.

Qualsiasi intervento su tali aree deve essere supportato dalla lettura sia della Scheda di Rilevamento per le caratteristiche dell'area scoperta, sia della Scheda di Progetto per la conoscenza delle finalità e le eventuali prescrizioni.

I progetti relativi alle aree scoperte di pertinenza dovranno sottostare alle seguenti prescrizioni di carattere generale:

- Tutti gli interventi sostanziali che modificano quindi le caratteristiche fisiche e morfologiche delle aree scoperte di pertinenza, anche se parziali, devono essere finalizzati alla complessiva riqualificazione ambientale. Essi sono subordinati alla presentazione di un progetto, esteso all'intera area di pertinenza dell'Unità Edilizia od almeno all'intera proprietà, in cui sia evidenziata la situazione esistente in merito alle sistemazioni superficiali, alla vegetazione ed alle essenze arboree, alla presenza di manufatti storici e/o precari e gli interventi previsti per la complessiva riqualificazione.
- Le aree libere e le corti interne devono essere conservate con rigoroso divieto di costruzione fuori terra di manufatti anche precari e di volumi interrati che non siano impianti tecnologici.
- I singoli progetti di intervento debbono contenere una dettagliata definizione delle pavimentazioni previste; dovranno inoltre specificare le caratteristiche di disegno e posa ed i materiali da utilizzare.
- Il cambiamento di destinazione d'uso o di assetto superficiale delle aree scoperte è ammesso a condizione che i nuovi usi siano migliorativi della situazione geomorfologica ed idrogeologica, privilegiando quegli usi come il verde alberato, gli orti che contribuiscono alla stabilità dei versanti ed alla riduzione di fenomeni di erosione.
- Gli interventi sulle aree scoperte devono sempre prevedere il progetto e lo schema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche con indicazione dei recettori finali (ove presenti) delle acque stesse; essendo l'intero centro abitato di Pietracamela soggetto a fenomeni di franosità, qualsiasi intervento su tali aree scoperte dovrà contenere lo sviluppo ed il recapito finale della rete di raccolta e smaltimento delle acque d'intesa con l'ufficio tecnico comunale preposto.
- Sono ammessi gli usi tradizionali delle aree scoperte quali orti, giardini, verde privato. Sono esclusi usi incongrui per un centro storico quali depositi all'aperto, aree di stoccaggio merci, allevamento di animali; sono altresì ammessi usi ricreativi e di servizio ad attività autorizzate che si svolgono negli edifici attigui, in particolare al piano terra.

- I progetti di modifica sostanziale ed alterazione geomorfologica degli assetti delle aree scoperte devono essere supportati da necessaria indagine geologica a firma di tecnico abilitato, che descriva la situazione di fatto e le modifiche che il progetto vi apporta, che devono essere sempre migliorative.
- È auspicabile la non riduzione della consistenza delle aree a verde esistenti; non devono essere eliminate le alberature esistenti salvo diversa autorizzazione degli organi preposti; dovranno, infine, essere conservate le colture erborate ed ortive.
- Non deve essere ampliata la superficie impermeabile esistente se non per realizzare percorsi strettamente necessari per la manutenzione delle aree e di modeste dimensioni.
- Eventuali manufatti in cemento armato presenti devono necessariamente essere rivestiti con paramenti in pietra faccia a vista.
- Sono da conservare o prevedere nei progetti di intervento le superfici di tipo tradizionale a verde, sterrate, inghiaiate; le eventuali pavimentazioni storiche (in pietra o laterizio) devono essere assolutamente recuperate e/o ripristinate. Pavimentazioni di diversa fattura od incongrue dovranno essere eliminate e/o parzialmente sostituite; le nuove pavimentazioni dovranno essere realizzate in materiali tradizionali quali pietra, cotto, acciottolato, ecc. seguendo la tessitura e la trama di posa come da indicazioni *all'art. 19.a* delle presenti N.T.A.
- I manufatti storici o di valenza storica devono essere conservati e restaurati.
- Ogni intervento sull'area scoperta deve essere migliorativo della situazione esistente.
- Gli annessi precari e legittimi possono essere ristrutturati senza modifiche al volume ed alla superficie, sostituendo i materiali precari ed incongrui quali ondulati, lamiere, alluminio, con altri congrui, quali muratura intonacata, pietra faccia a vista, copertura piana o a falde con manto in cotto, aperture tradizionali con infissi preferibilmente in legno o in ferro come da abachi di riferimento (*Tavv. nn. 20C - 3.10 - 4.10*).
- le recinzioni devono essere limitate ai casi strettamente necessari di divisioni tra proprietà differenti, salvo diverse indicazioni fornite nelle specifiche Schede di Progetto; devono, se possibile, essere utilizzati manufatti quali muri a secco ed in pietra; sono ammissibili anche le reti metalliche con H. max. di mt 1,20 senza cordolo alla base e solo se integrate con siepi ed arbusti; cancellate in ferro verniciato di forme tradizionali, recinzioni in muratura di mattoni intonacati od in pietrame faccia a vista o rivestiti in pietra arenaria di H. max. mt. 1,50 solo se trattasi di modeste porzioni ad integrazione di analoghi manufatti esistenti.
- Di tutti i manufatti, annessi e superfetazioni non legittimi è prescritta la demolizione anche se non espressamente dichiarato nelle relative Schede di Rilevamento e di Progetto.
- Tutti i proprietari, oltre alla manutenzione a perfetta regola di tutte le opere esistenti sul fondo, sono tenute a provvedere con nuovi opportuni manufatti allo smaltimento delle acque di superficie.
- Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, in caso di prolungata e palese incuria delle proprietà, disporrà l'esecuzione di nuove opere o la manutenzione di quelle esistenti entro adeguato termine di tempo, trascorso il quale, il Comune stesso provvederà d'ufficio addebitandone le spese alle proprietà interessate.

Art. 11 – Prescrizioni relative alle linee di gronda e di colmo degli edifici e agli elementi di copertura

Sono ammesse parziali e piccole modifiche solo ed esclusivamente nel rispetto delle specifiche contenute nella Scheda di Progetto; nei casi non specificati valgono le prescrizioni di carattere generale dei seguenti commi:

- **linee di gronda:** non è ammessa alcuna modificazione delle attuali linee di gronda degli edifici misurata dal piano stradale all'intradosso dello sporto di copertura (cornicione) se non in piccola diminuzione per quelle unità edilizie che hanno carenze di regolare deflusso dell'acqua meteorica e quindi necessitano di un leggero aumento della pendenza delle falde di copertura; in questo caso si potrà intervenire abbassando leggermente la linea di gronda (sempre se previsto dalla relativa Scheda di Progetto);
- **linee di colmo:** sono ammesse rettifiche con limitate modificazioni delle linee di colmo solo nel caso in cui l'attuale copertura sia incongrua alla sagoma dell'edificio e sia pertanto necessario rettificare o completare la sagoma del coperto secondo la corretta rispondenza alla tipologia dell'unità edilizia ed alle sue partizioni murarie (come da specifica contenuta nella Scheda di Progetto);
- **manti ed elementi in copertura:** per i manti di copertura, i comignoli, le altane ed i terrazzini ricavati nelle coperture ecc. valgono le norme contenute nel successivo **art. 23 punto d**; l'Ufficio Tecnico e/o la Commissione Ambientale di recente costituzione si riservano di valutare, caso per caso, la compatibilità del progetto di modifica di tali elementi con il manufatto esistente;

- **aperture sulle coperture:** dato il valore architettonico ed ambientale delle coperture all'interno del PRPE, in relazione anche alla loro visibilità dai punti panoramici evidenziati nella tav. 17B – 1.1, è necessario limitare a casi eccezionali la realizzazione di aperture sulle coperture. Possono quindi essere presentate le seguenti proposte di realizzazione di aperture sulle coperture:

- aperture costituite da abbaini di ampiezza tale da permettere l'accesso di una persona adulta per manutenzione sulla falda di copertura; esso dovrà essere realizzato con le medesime finiture murarie dell'edificio su cui insiste ed essere coperto con coppi e controcoppi evitando materiali traslucidi e/o plastici; l'apertura dovrà essere con telaio in legno o profilato finto legno esternamente rivestito in rame, vetro trasparente non riflettente, naturale o leggermente colorato nei toni del marrone.

Qualsiasi intervento di apertura sulle coperture dovrà essere una valida soluzione architettonica ed ambientale nella collocazione, nella forma e nella dimensione, in particolare in rapporto alle coperture degli edifici storici e dove la copertura costituisce un elemento continuo e regolare.

La documentazione a corredo della domanda dovrà contenere elaborati grafici, fotografici ed ambientali (possibilmente con punti di presa dall'alto) della parte interessata e del contesto urbano; quando la copertura interessata dall'intervento costituisce parte di una più ampia copertura unitaria, essa deve essere rappresentata nella sua interezza, evidenziando eventuali aperture già esistenti.

Le proposte di realizzazione di aperture dovranno essere attentamente valutate da parte degli organi competenti preposti della A.C. in merito alla dimensione generale, del tetto interessato, al rapporto tra eventuali diverse falde, alle caratteristiche di valore dell'edificio; le approvazioni delle proposte saranno a discrezione della A.C.

Art. 12 – Modifiche dei volumi esistenti

Non sono ammesse variazioni e modifiche ai volumi esistenti in quanto non compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti sovra ordinati.

Art. 13 - Prescrizioni e specifiche per interventi all'interno della perimetrazione del P.R.P.E.:

a) Adegamenti interni alle Unità Edilizie

All'interno delle singole Unità Edilizie è ammesso l'impiego di sistemi di areazione forzata, sempre che non provochino lo sconvolgimento delle caratteristiche architettoniche e tipologiche e che rispettino i dettami della presente normativa.

All'interno degli edifici è ammesso ricavare più unità immobiliari a destinazione residenziale, purché siano ricavati in spazi fruibili dall'utenza in termini di arredabilità ed in termini di ergonomia. In sede di proposte progettuali che prevedano la realizzazione di monocali e/o bilocali è necessario che vengano prodotti elaborati grafici in scala adeguata che dimostrino l'ergonomicità degli spazi proposti.

In generale i frazionamenti di Unità Immobiliari devono essere compatibili con la struttura tipologica del fabbricato ed è consentito solo se per la realizzazione del frazionamento non è necessaria l'esecuzione di opere che alterino le strutture storiche del fabbricato e/o le caratteristiche che connotano il tipo edilizio.

La connotazione tipologica derivante dal frazionamento deve essere dimensionalmente e tipologicamente coerente con la struttura edilizia, strutturale e tipologica dell'intera Unità Edilizia e

comunque con i tipi edilizi storici locali.

In ogni caso non è ammessa la realizzazione di interventi di frazionamento che arrechino pregiudizio e situazioni di incongruità architettonica, formale e distributiva alle parti comuni del fabbricato quali corti, atri, vani scala, nonché modifiche alle aperture esistenti.

b) Soppalchi e tramezzature

Non è consentita la realizzazione di soppalchi o tramezzature in vani aventi particolari caratteristiche artistiche alle pareti o alle soffittature (affreschi, pitture incassate, cornici, decorazioni, tappezzerie, specchi, ecc.). Dove consentito, il soppalco deve tendere a differenziarsi per struttura, forma e materiali dall'involucro di contenimento, assimilandolo ad un intervento di architettura di interni (arredo fisso).

c) Fondaci

Per il risanamento degli ambienti parzialmente interrati è possibile prevedere l'abbassamento del piano di calpestio fino al raggiungimento dell'altezza congrua richiesta per l'agibilità dei locali, purché questo non comporti la manomissione o l'alterazione di antiche strutture di fondazione o di reperti archeologici o non provochino danni alle strutture o alterazioni all'aspetto tipologico e morfologico del fabbricato.

d) Locali sottotetto

Per i locali sottotetto esistenti privi di requisiti di abitabilità è ammesso l'uso accessorio.

Se consentito dal grado di intervento prescritto per la Unità Edilizia in oggetto, è ammessa la realizzazione di scale interne per l'accesso a tali vani, con strutture leggere in legno o metalliche, purché non alterino o distruggano parti o porzioni di valore del fabbricato (volte, solai in legno di pregio, pavimentazioni di valore) e purché non interferiscano con le aperture esistenti.

E' ammessa la trasformazione dei sottotetti (attualmente non utilizzati ai fini residenziali) come ampliamento della residenza già presente ai piani inferiori ma non come formazione di nuove unità immobiliari.

e) Autorimesse

L'intervento per la realizzazione di autorimesse, vista la particolare conformazione del centro storico oggetto del presente Piano di Recupero, con limitata possibilità di traffico veicolare se non in particolari ambiti di margine del c.s. di Pietracamela, è consentito in locali esistenti siti al livello stradale, solo se non vengono alterate le caratteristiche morfologiche e senza alcuna realizzazione di elementi di raccordo fissi quali scivoli e/o rampe di accesso e solo se previste in determinate porzioni del c.s. ad esclusione totale delle zone de "*La Terra*" e de "*I Pagliari*".

È assolutamente vietata la realizzazione di autorimesse interrate di qualsiasi genere e/o ubicazione.

f) Superfetazioni ed aggiunte incongrue

In alcune categorie di intervento è previsto l'obbligo di eliminare le aggiunte e le superfetazioni recenti riconosciute come incongrue con l'organismo edilizio nelle specifiche Schede di Rilevamento e di Progetto. Ciò comporta che è ammessa unicamente la demolizione di parti prive di valore, di realizzazioni recenti, realizzate in aggiunta ai fabbricati principali e degradanti per tipologia, materiali, forma, colore, collocazione.

Tra le superfetazioni degradanti non bisogna considerare quelle aggiunte e le superfetazioni in muratura tipiche di diverse epoche ed ormai storicizzate, che devono, salvo titolo contrario, essere conservate; in ogni caso si rimanda per casi specifici a quanto prescritto nelle relative Schede di Progetto.

Art. 14 – Norme riguardanti crolli improvvisi e/o danni ai fabbricati

In caso di crollo improvviso o di demolizione non autorizzata (o comunque non prevista dal progetto d'intervento concesso) di qualsiasi struttura o elemento architettonico è d'obbligo il ripristino dello stato originale. Dell'avvenuto crollo dovrà essere data immediata comunicazione al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale mediante la trasmissione di una relazione asseverata sulle cause e probabili ragioni che hanno portato al danno; tale relazione dovrà portare la firma di un tecnico abilitato. La ricostruzione dovrà avvenire con gli stessi materiali e tecnologie, così come documentati dai rilievi allegati al progetto.

Art. 15 – Deroghe

- **In caso di edifici ed impianti pubblici**, ai sensi dell'art. 41 quarte della L. n. 1150/42, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, possono essere esercitati i poteri di deroga alle presenti norme mediante il rilascio di Autorizzazioni previa Deliberazione del Consiglio Comunale.

In particolare l'A.C. può concedere per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico l'autorizzazione alla realizzazione di ampliamenti volumetrici resi necessari da esigenze tecnologiche, funzionali, distributive, igieniche e di sicurezza, alle seguenti condizioni:

- gli interventi in deroga dovranno necessariamente essere compresi all'interno di un progetto complessivo di riordino e di riqualificazione dell'intero edificio o complesso interessato;
- di norma gli ampliamenti non possono configurarsi come sopraelevazione di edifici esistenti salvo i casi di ripristino di situazioni preesistenti storiche documentate;
- gli ampliamenti devono essere caratterizzati da congruità tipo-morfologica con gli edifici esistenti ed essere ad essi integrati sia architettonicamente che funzionalmente;
- la realizzazione degli ampliamenti deve costituire miglioramento e riqualificazione della

preesistente situazione morfologica ed architettonica, prevedendo contestualmente il riordino dell'esistente e la eliminazione delle aggiunte edilizie incongrue (annessi e superfetazioni) e di ogni elemento che determini disordine morfologico ed architettonico;

- gli interventi di ampliamento dovranno armonizzarsi nelle linee architettoniche, nei materiali di finitura esterna (intonaci, infissi, manti di copertura) e negli eventuali elementi di arredo delle aree scoperte, ai caratteri dell'edificato storico e dell'ambiente circostante;
- l'altezza degli ampliamenti dovrà essere analoga a quella degli edifici esistenti con analoga funzione; se trattasi di edifici accessori, l'altezza dovrà conformarsi alle altezze degli edifici accessori esistenti.

- **In materia di altezze minime, di standard tecnologici ed igienico sanitari**, negli edifici storici ad uso residenziale, in presenza di particolari caratteristiche tipologiche, è possibile derogare alle norme vigenti in materia di altezze minime, di standard tecnologici ed igienico edilizi.

Per gli stessi motivi, per usi diversi dal residenziale, è possibile ridurre il rapporto di 1/8 fra superfici finestrate e superfici dei locali abitabili fino ad 1/12 circa.

Situazioni diverse e particolari potranno essere valutate caso per caso.

- **In materia di Barriere architettoniche**; nel caso di ristrutturazione di edifici privati (L. 13/89 ed art. 7 D.M. 236/89) e di edifici, spazi e servizi pubblici (D.P.R. 503/96), è consentito derogare ai disposti di legge in materia di abbattimento delle barriere architettoniche “*in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici*”; nel caso di edifici, spazi e servizi pubblici, la deroga è consentita anche per edifici soggetti a vincolo ai sensi delle Leggi 1497/39, 1089/39, D.Lgs n. 490/99 e 42/04 “*nel caso in cui le opere di adeguamento costituiscano pregiudizio per i valori storici ed estetici del bene tutelato*”.

- CAPO V° -

- DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI -

Art. 16 – Cambio di destinazione d'uso

Nel rispetto delle leggi e norme nazionali, regionali e comunali, sono ammessi dalla presente Disciplina delle destinazioni d'uso quegli interventi di variazione d'uso compatibili con le caratteristiche storiche, architettoniche e tipologiche delle Unità Edilizie descritte nelle Schede di Rilevamento e di Progetto.

Ogni progetto di intervento edilizio ammesso dalle presenti norme deve necessariamente contenere la descrizione degli usi attuali e degli usi previsti, specificando se vi sia o meno variazione d'uso.

Nuove destinazioni d'uso, purché ammesse dalle presenti norme, sono ammissibili se le opere necessarie per adeguare l'Unità Edilizia alla nuova destinazione siano compatibili con il Grado di Intervento ammesso e con il tipo edilizio oltre a quanto prescritto nella specifica Scheda di Progetto e siano tali da non comportare alterazioni significative dell'impianto storico, né modifiche o forzature irreversibili della struttura tipologica.

Non saranno ammissibili nuove destinazioni d'uso con carico urbanistico elevato sia per l'incompatibilità con le destinazioni consentite in un centro storico, sia per evidenti problemi di viabilità e parcheggi e sia, infine, perché in contrasto con la normativa urbanistica sovra ordinata.

Il Piano di recupero ha favorito la residenza in centro storico accogliendo tutte quelle attività esistenti non in contrasto con la vocazione residenziale del centro storico.

Sulla base dei dettami contenuti nelle normative nazionali e locali vigenti, nell'articolo seguente sono definiti gli usi che, opportunamente combinati, costituiscono le destinazioni d'uso previste e compatibili per il Centro Storico.

Art. 17 – Usi consentiti

Sono da ritenersi **usi compatibili** e privilegiati per il centro storico e zone limitrofe perimetrate dal PRPE la residenza (come uso prevalente), i servizi e le attrezzature pubbliche e private, il commercio e le attività artigianali di servizio.

In dettaglio le seguenti definizioni d'uso:

- funzioni abitative;
- attività di servizio diffuse, pubbliche e private;
- attività terziarie;
- attività commerciali;
- artigianato di servizio e attività assimilabili;

- servizi culturali e sociali;
- attrezzature ricettive;
- attrezzature tecnologiche.

Sono **incompatibili** con le funzioni residenziali e di servizio svolte all'interno del PRPE le seguenti attività e destinazioni d'uso:

- attività industriali;
- attività artigianali con lavorazioni nocive, rumorose e comunque moleste;
- aziende di autotrasporto merci;
- caserme con l'esclusione di Commissariati e stazioni dei Carabinieri;
- istituti di pena;
- depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
- attività commerciali al minuto riguardanti prodotti di dimensioni e caratteristiche incompatibili con il centro storico (macchinari di grandi dimensioni, materiali edili o simili che necessitano di aree di stoccaggio, prodotti le cui operazioni di carico e scarico non sono compatibili con la viabilità del centro storico, prodotti che provocano esalazioni nocive, odori, rumori molesti, ecc.);
- ipermercati e discoteche;
- impianti di erogazione carburanti;
- ogni altra attività che l'A.C. ritenga incompatibile con il centro storico per aspetti legati all'inquinamento ambientale, acustico, dell'aria, per carico urbanistico eccessivo, in analogia con quanto fin qui descritto.

- CAPO VI° -

- AMBITI PUBBLICI -

Art. 18 - Spazi pubblici e di uso pubblico

Sono spazi pubblici:

- le vie principali di accesso e di attraversamento;
- i sentieri;
- le piazze;
- gli slarghi;
- i belvedere;

delle zone storicizzate de “La Terra” e de “I Pagliai” oltre al nucleo più antico del quartiere de “La Villa”.

Art. 19 - Requisiti e caratteristiche degli spazi pubblici

Il rilievo delle pavimentazioni esistenti, della sistemazioni a verde delle aree di margine e della sentieristica di attraversamento del centro storico di Pietracamela, sono riportati nelle Tavole di analisi e rilievo n. 11B – 1.4 (zona “La Terra”) e n. 11B – 2.4 (zone “I Pagliai” e “La Villa”).

- Art. 19.a - Pavimentazioni

Negli ambienti urbani e soprattutto nei centri storici la pavimentazione rappresenta la base visibile dello spazio esterno. Spazio inteso come attore comprimario con il costruito della scena urbana caratterizzata da aree destinate alle diverse funzioni per le quali e’ nato lo stesso concetto di città.

Prime Indicazioni progettuali

1. Prima di procedere alla realizzazione di nuove pavimentazioni occorre verificare le condizioni delle opere a rete collocate sotto il manto stradale e stimare i bisogni futuri di:
 - impianto smaltimento acque;
 - impianto acqua potabile;
 - rete del gas.
- 2 Durante la progettazione dovrà essere tenuto in grande considerazione il sistema delle linee di crinale e d’impluvio che determina i piani inclinati delle strade. Il disegno generale, costituito da ricorsi di materiale diverso, da limiti di discontinuità, o da altri e vari accorgimenti, dovrà coincidere con il sistema delle pendenze.
- 3 Vista la particolare conformazione orografica del sito di Pietracamela con forti dislivelli in

quanto centro antico della Terra che si erge su un crinale, non è possibile, per buona parte, fare riferimento alla Legge n. 13/1989 relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche nella progettazione di nuove porzioni di pavimentazione degli spazi pubblici.

- 4 In presenza di vie e slarghi proporre soluzioni asimmetriche di percorso capaci di movimentare l'asse stradale.
- 5 Gradonate e scalinate lungo le vie scoscese della Terra – indicazioni progettuali.

Il rifacimento delle gradonate e delle scalinate deteriorate deve essere realizzato con lastre di pietra arenaria locale disposte secondo un linguaggio standardizzato e ben sperimentato; i corsi disposti perpendicolarmente all'asse stradale con giunti sfalsati.

E' consentito l'impiego o la conservazione della pavimentazione in materiali diversi dalla pietra arenaria locale, quando questi siano parte di un edificio che per linguaggio architettonico, o per ragioni storiche e compositive faccia riferimento ad altri materiali costruttivi. In questi casi si avrà comunque cura di adoperare materiali che per lavorazione, colore e montaggio siano compatibili con la zona. Sono vietate pavimentazioni eseguite in lastre irregolari od altro materiale che non sia la pietra.

Tipologie di pavimentazioni

Per la pavimentazione di tutta l'area vincolata dal Piano di Recupero è previsto essenzialmente l'uso della pietra. In passato si stabiliva una naturale identità fra ambiente costruito e ambiente naturale dovuto all'uso dei materiali reperibili in sito. La pavimentazione in pietra offre una vastissima gamma cromatica e di materiali differenti per tipo, forme e moduli: questa scelta obbliga ad una progettazione meditata ed approfondita. Di seguito si riportano le diverse tipologie di pavimentazione lapidee compatibili con il centro storico di Pietracamela indicando tipologie e categorie di materiali.

Descrizione delle tipologie

LASTRICATO: il lastricato è la più antica delle pavimentazioni e la più diffusa nei centri urbani anche minori della nostra Provincia, sia per la sua durata, sia per la scarsa manutenzione che richiede. Gli elementi più impiegati nei lastricati consistono in lastre quadrangolari (sia rettangolari che quadrate) prodotte in varie dimensioni.

ACCIOTTOLATO: l'acciottolato impiega elementi già pronti in natura come ciottoli a spigoli arrotondati. L'acciottolato si è diffuso nel XVIII secolo nelle città italiane per garantire un opportuno drenaggio stradale delle acque meteoriche e un uso più comodo dei percorsi veicolari e pedonali.

SELCIATO: il selciato rappresenta un'evoluzione tecnologica dell'acciottolato. Esso è costituito da elementi lapidei di forma cubica o di forma a parallelepipedo;

generalmente la faccia è quadrata.

MATERIALI RICOMPOSTI:

i materiali sono apparsi negli anni '60; sono impasti di cementi ad alta resistenza aventi colorazione, granulometria degli inerti e dosatura in grado di riprodurre porfidi e graniti con disegni, elementi e campiture particolari (per interni).

Normativa di intervento: PRESCRIZIONI:

Le prescrizioni e gli aspetti manutentivi delle pavimentazioni pubbliche esistenti sono contenute nelle Tavole prescrittive **n. 11B – 3.4** (zona “La Terra”) e **n. 11B – 4.4** (zone “I Pagliai” e “La Villa”).

In esse sono individuate alcune porzioni di aree pavimentate che avrebbero necessità di manutenzione mediante una semplice attività di recupero della tipologia della pavimentazione esistente

- **Stato conservativo: quasi efficiente.**

- **Intervento di semplice manutenzione** – [*campitura di colore celeste*].

Altre tipologie di pavimentazione presentano invece elementi maggiormente degradati che andrebbero solo sostituiti per intere porzioni mantenendo però lo stesso materiale originario in quanto considerato congruo rispetto al contesto;

- **Stato di conservazione: poco efficiente.**

- **Intervento di sostituzione con identico materiale** – [*campitura di colore verde*].

L'ultimo livello classificato di pavimentazione esterna è quello relativo alla tipologia considerata completamente incongrua rispetto al contesto a prescindere dal suo livello di conservazione più o meno efficiente. La prescrizione proposta è di completa sostituzione con altro materiale e/o tipologia che è indicato in base all'ubicazione della zona da ripavimentare privilegiando conci e/o lastricati in pietra arenaria;

- **Stato conservativo: indifferente** – **pavimentazione incongrua.**

- **Intervento di sostituzione integrale con materiale, differente** – [*campitura di colore rosso*].

All'interno delle tavole prescrittive sono state individuate porzioni soggette a pavimentazione uniforme chiamate **A.R.U. ossia Aree di Recupero Unitario** in cui si prescrivono i seguenti interventi:

- Per le strade a forte pendenza di tipo trasversale e perpendicolari all'orografia del territorio sono previste tipologie di pavimentazioni in conci, o masselli in pietra arenaria in quanto già presenti in altre zone di uguale caratteristica orografica [ARU nn. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8].
- Per le vie ed i percorsi a scarsa pendenza che quindi seguono l'orografia del territorio si prevedono tipologie in selciato di porfido con ricorsi in fasce di pietra locale arenaria del Gran

Sasso in corrispondenza di gradini e/o dislivelli posti lungo il percorso.

- Nelle zone site ai margini del centro storico, lungo via di Porta Fontana, via degli Aquilotti, zona Sopratore e fascia esterna dei Pagliai, via delle Pagliare, via Portapiedi e via Delle Coste, è opportuno prevedere una tipologia con presenza percentuale di materiale permeabile (terreno, vegetazione o ghiaia) insieme ad un acciottolato o anche laterizio; infatti, tale tipologia si presterebbe ad essere un punto di mediazione e dal passaggio tra la vegetazione boschiva ed arbustiva propria del margine edificato e le prime unità edilizie del centro storico [ARU nn. 1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17].

- Art. 19.b – Scene e quinte urbane

Il controllo della scena urbana, formata dai prospetti delle unità edilizie che si affacciano su piazze, slarghi e strade, è fondamentale per il recupero della qualità e dell'identità dei luoghi del centro storico. L'immagine complessiva del paese è determinata quindi dai volumi, dalle altezze, dalla varietà dei pieni e dei vuoti oltre che dai colori degli edifici e dal loro accostamento cromatico.

Ogni epoca è caratterizzata da particolari forme, proporzioni, tipologie e l'aspetto attuale di un edificio è la risultante delle continue trasformazioni che esso subisce nel tempo, per adeguarsi agli usi ed alle funzioni legati ai diversi periodi; occorre perciò saper riconoscere le naturali evoluzioni dagli errori architettonici, trattando con rispetto le prime e correggendo con attenzione i secondi.

Intervenire correggendo incongruità e dissonanze presenti nei progetti significa rendere leggibile l'identità storica e culturale di un luogo, la propria matrice, l'ambiente urbano, senza tuttavia sconvolgere l'aspetto dei fabbricati.

Il controllo dell'ambito urbano viene effettuato attraverso i seguenti interventi:

A) DEMOLIZIONI:

- volumi non appartenenti all'impianto originale
- volumi abusivi
- volumi incongrui rispetto al contesto urbano

B) VOLUMI DA RIPROPORRE:

- volumi edilizi storicamente documentati, non più esistenti o allo stato di rudere, ma riproposti solo ed unicamente se possono essere assimilabili a “costruzioni esistenti” ossia se da un'attenta analisi e rilievo delle sue parti mantengono alcune caratteristiche fisiche tali da poter individuare la loro “*identità strutturale e la destinazione originaria*”; infatti, lo strumento urbanistico sovraordinato (P.A.I.) permette di attuare, all'interno del centro abitato di Pietracamela, anche la ristrutturazione edilizia, categoria di intervento che autorizza la ricostruzione di un edificio demolito mantenendo la stessa volumetria di quello preesistente. Infatti, la realizzazione di nuovi volumi sul fabbricato ricostruito, rispetto a quello sostituito, annovererebbe l'intervento tra quelli di nuova costruzione attualmente impedita e vietata dalle prescrizioni del Piano di Assetto

Idrogeologico della Regione Abruzzo.

C) RIPRISTINO TIPOLOGICO

- volumi esistenti di edifici che hanno perso le caratteristiche di edilizia storica a causa di interventi di “recupero” errati; l'intervento si pone quindi l'obiettivo di correggere:
 - gli allineamenti dovuti allo sviluppo di successivi interventi su corpi aggregati o di servizio che hanno snaturato il volume originale;
 - i terrazzi a copertura piana o le falde di copertura non congrue per dimensionamento, materiali utilizzati, tipologia del manto;
 - i volumi non risolti o incompatibili con il resto del contesto quali superfetazioni di recente realizzazione, annessi precari ubicati all'interno delle aree di pertinenza.

Il controllo delle quinte urbane è esercitato attraverso lo strumento del "Piano del Colore" normato al successivo articolo 22

Art. 20 - Verde

Lo spazio verde, se organizzato bene, può diventare il luogo privilegiato del tempo libero, del passeggio e dei giochi.

Del verde in città si possono sottolineare gli importanti aspetti igienico-sanitari (depurazione chimica dell'atmosfera, fissazione dei gas tossici e delle polveri, fonoassorbimento, ecc.), educativi, psico-sociali e culturali.

Il verde deve essere inteso come elemento di progettazione e non di “ornamento”; il linguaggio del verde condiziona fortemente l'aspetto di un luogo, quindi va studiato e proposto con cautela.

Il Piano di Recupero prevede tre tipologie di verde che possono essere utilizzate insieme e mai in maniera esclusiva:

- A:** alberature ad alto fusto
- B:** arbusti o cespugli
- C:** tappezzanti erbosi

Art. 21 - Piano del Colore

Per qualsiasi scelta cromatica e di finiture si rimanda alle Schede del Piano del Colore del P.R.P.E. allegate alla presente normativa.

Relativamente ad ogni Unità Edilizia analizzata attraverso le Schede di Rilevamento e di Progetto, sono state predisposte delle indicazioni in cui sono previste le tonalità da seguire nei recuperi delle facciate. Tali indicazioni sono prescrittive relativamente alle scelte cromatiche, mentre sono indicative relativamente alle tonalità. Scelte diverse, rispetto a quanto previsto dalle tavole del piano del colore, possono essere proposte, previa presentazione di elaborato grafico da sottoporre alla valutazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

La normativa interessa tutte le operazioni inerenti la tinteggiatura e la manutenzione di facciate e pareti esterne visibili dal suolo pubblico o di uso pubblico e muri di cinta di unità edilizie comprese nelle zone di studio definita dal Piano di Recupero. Tutti gli edifici ed i manufatti in genere compresi nella zona indicata dal Piano del Colore devono presentare un aspetto decoroso e caratteri estetici appropriati seguendo le indicazioni del progetto. Si dovrà quindi provvedere alla tinteggiatura ed alla manutenzione di ogni decorazione, finitura, elementi di facciata, infissi, ringhiere ed ogni altro manufatto esterno.

- Tecniche pittoriche

Le coloriture delle facciate vanno eseguite con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante. E' preferibile l'impiego di tecniche di coloritura che riprendano la tradizionale caratteristica della semitrasparenza del colore a base di calce, in grado di resistere alle attuali condizioni ambientali. Questo è ottenibile con pitture a base di calce addizionate con resine acriliche, oppure con pitture ai silicati semicoprenti. La tinteggiatura a base di prodotti sintetici è da impiegarsi esclusivamente sulle facciate di quegli edifici che per linguaggio architettonico presentano superfici compatibili con la tecnica pittorica. In questi casi si avrà comunque cura di cercare una resa pittorica compatibile con l'immagine tradizionale del Centro Storico.

L'uso del colore e dei materiali di finitura deve rispondere alla funzione gerarchica e scenografica propria di ogni edificio. In particolare si deve evitare di impreziosire le facciate appartenenti all'edilizia minore, con finiture e colorazioni non consone ad avvalorarne il ruolo.

- Regole di tinteggiatura

La tinteggiatura della facciata deve prevedere un intervento unitario di coloritura atto a evidenziare l'unità formale e tipologica dell'edificio.

E' vietato tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio, ad esempio solo il contorno di un negozio o di un ingresso, ma si deve procedere in modo più completo ed omogeneo possibile.

La tinteggiatura deve essere eseguita uniformemente nello stesso tempo evitando tinteggiature parziali anche se queste corrispondono alle singole proprietà.

Si dovranno tenere in considerazione in particolare le seguenti indicazioni di carattere prescrittivo:

- **Colorazione delle facciate contigue.** I prospetti di edifici adiacenti devono

avere colori diversificati in particolare quando questi presentano spiccata differenza nelle proporzioni e nella partizione della facciata secondo differenze di tonalità spiegate nella relazione parte integrante del suddetto Piano del Colore;

- **Variazioni di colore e/o di tono della facciata.** La colorazione policroma non deve pregiudicare l'unità formale e tipologica del prospetto;
- le facciate prive di elementi architettonici e decorativi devono generalmente prevedere una colorazione monocroma, ad esclusione dell'attacco a terra, delle cornici delle finestre e del cornicione;
- gli edifici che possiedono elementi architettonici di rilievo possono essere trattati con colorazioni policrome: in questo caso basamenti, lesene, cornici, fasce, ed altri elementi decorativi possono differenziarsi nella tonalità come espresso in maniera dettagliata nella relazione del Piano del Colore;
- la superficie da tinteggiare deve essere limitata alle superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre, in quanto possiedono già un colore proprio, non vanno tinteggiate. Non è consentito ridurre a faccia a vista anche parzialmente edifici tradizionalmente intonacati salvo il caso in cui questi presentino caratteri linguistici spiccatamente medioevali. In questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata.
- Le Schede di Progetto individuano le singole Unità Edilizie e più in generale gli edifici per i quali è prevista la tinteggiatura previa intonacatura.

- CAPO VII° -

- REQUISITI ARCHITETTONICI - PRESCRIZIONI TECNICHE DI INTERVENTO -

Art. 22 - Requisiti architettonici degli edifici

Le modalità esecutive di tutti gli interventi in zona storica devono essere informate al criterio della conservazione e del massimo recupero di tutti gli elementi strutturali, decorativi e compositivi. Anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica (APU) la progettazione dovrà tendere alla massima qualità dell'inserimento ambientale, eliminando i motivi di incompatibilità ed incongruenza rispetto all'organizzazione morfologica del tessuto urbano, seguendo i dettami delle indicazioni che seguono (dalla lettera a alla lettera r).

Nelle unità edilizie soggette a restauro conservativo dovranno essere usati i materiali e le tecnologie costruttive originarie.

Nelle unità edilizie comprese in tutte le altre categorie di intervento, comprendendo anche gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e con la sola esclusione delle categorie di ristrutturazione edilizia di primo e secondo tipo e ristrutturazione di porzione urbana nei tre interventi *APU* e soltanto nei casi di documentata impossibilità al recupero o deterioramento, saranno ammissibili sostituzioni ricorrendo comunque a materiali e tecniche tradizionalmente impiegati o analoghi per tipologia e periodo storico.

I requisiti architettonici degli edifici, qui di seguito specificati, costituiscono scelte ed indicazioni atte a determinare il carattere unitario del recupero dei complessi edilizi ricompresi nella zona normata dal PRPE; essi riguardano:

a) Strutture portanti verticali

Gli interventi che prevedono opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti dovranno essere eseguiti nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie. Per il recupero delle murature esistenti dovranno essere impiegate preferibilmente tecniche di "ripresa a cucisci", reti di cucitura armate, tiranti in acciaio con iniezioni di resine epossidiche e miscele cementizie, senza pregiudizio per le strutture orizzontali esistenti. In tutti i casi è prescritto l'uso della pietra, del mattone in laterizio e di cementi desalinificati (strutture in c.a. rivestite).

b) Strutture portanti orizzontali

Di norma gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente.

Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con getto di calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettrosaldata e rinforzo delle travature portanti con tecniche tradizionali (rinforzi in acciaio) o con altre tecnologie di tipo conservativo (resine epossidiche, barre in poliestere, fibra di vetro, ecc.). E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture portanti interne.

E' consentita la sostituzione delle parti deteriorate ed irrecuperabili eseguita con materiali identici di recupero o anche "nuovi", a patto che siano rispettati i dettami del presente articolo. In caso di rifacimento dei solai interpiani è ammesso per motivi di ordine statico dell'edificio l'uso di solai in laterocemento; è tuttavia suggerito l'impiego di travi di legno o l'impiego di profili in ferro collaboranti con le travature preesistenti in legno.

E' esclusa per gli edifici di grado di intervento I° e II° la modifica dei solai esistenti, se originali.

c) Strutture di copertura

Le orditure lignee di sostegno alle coperture andranno conservate e recuperate come i corrispondenti tavellonati in cotto, laterizio o legno, compatibilmente con le indicazioni specifiche riferite alle categorie di intervento.

Negli interventi di consolidamento e ripristino delle coperture è ammessa la sostituzione della struttura lignea di copertura esclusivamente quando deteriorate ed irrecuperabili ed a condizione che non costituisca elemento architettonico-decorativo di pregio; in caso di rifacimento di solai di copertura è prescritto l'impiego di travi di legno o l'impiego di profili in ferro collaboranti con le travature preesistenti in legno.

Per quegli edifici in precario stato manutentivo, non di pregio e soggetti ad un grado di intervento di tipo IV° o V°, si può intervenire realizzando strutture in latero-cemento.

d) Manti ed elementi di copertura

Per tutti gli edifici compresi nel Centro Storico è prescritta la conservazione della copertura a falde con manto in coppi.

Non è ammesso l'uso di tegole alla marsigliese, coppi antichizzati o di altra fattura e delle coperture a terrazzo.

Laddove risultassero modificate, previa esaustiva documentazione tecnica a corredo di tale intervento, è prescritto il ripristino delle pendenze originali delle coperture ferma restando la linea di gronda.

Negli interventi di ripristino o rifacimento parziali del manto di copertura è prescritto il riutilizzo del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore.

Nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso dei coppi non

antichizzati.

I comignoli, i torrioni, le altane, i terrazzini ricavati nelle coperture ecc. dovranno essere conservati nei loro aspetti originari ed in considerazione del loro significato compositivo salvo diversa disposizione individuata nella specifica Scheda di Progetto; soltanto in ambito progettuale potrà essere valutata l'opportunità di modifiche, aggiunte od eliminazioni. E' ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale.

Non è ammessa più di un'antenna televisiva per ciascuna unità edilizia ovvero per ciascun isolato edilizio. Nel caso di più antenne televisive esistenti, i relativi impianti dovranno essere unificati in coincidenza con il primo intervento edilizio soggetto ad autorizzazione relativo a pertinenze comuni del fabbricato in questione, non a singole unità immobiliari dello stesso, di cui si richieda autorizzazione o concessione. Le stesse prescrizioni valgono anche per le antenne paraboliche (satellitari), quest'ultime devono essere installate in modo che non siano visibili dalla via pubblica e sicuramente ubicate sulla copertura del fabbricato e non lungo le inferriate dei balconi o terrazzi prospettanti le vie; è fatto divieto di installare antenne paraboliche lungo visuali panoramici evidenziati nella Tav. n. 17B - 1.1.

e) Collegamenti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali.

Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale.

Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

f) Realizzazione di ascensori e montacarichi

La realizzazione di ascensori e montacarichi o di altri impianti tecnologici può avvenire qualora non interferiscano con volte o con solai di pregio; in particolare non sono ammessi i volumi tecnici che alterino le tradizionali coperture a falda esistenti.

g) Archi e volte

Gli archi e le strutture a volta potranno essere consolidati mediante l'impiego di catene di irrigidimento, rinfilanchi e cellulari, cunei, micropali e sigillature cementizie. Dovrà in ogni caso essere garantita la completa reversibilità degli interventi di irrigidimento effettuati.

h) Aperture

Tutte le aperture esistenti sui fronti strada (finestre, porte e portoni) devono essere conservate nella configurazione esistente e nel rispetto della configurazione tipologica. Quando ammesse, le nuove

aperture dovranno essere realizzate nel rispetto delle regole compositive dei singoli fronti, nei rapporti dimensionali tradizionali ed in armonia con le aperture esistenti, impiegando gli stessi materiali utilizzati e seguendo le indicazioni dettate dalle tavole degli abachi (Tavv. n. 20C - 3.11 e 4.11).

i) Cornicioni, gronde, pluviali

E' prescritta la conservazione di cornicioni, marcapiani e lesene esistenti; solo nel caso di manifesto deterioramento di cornici realizzati in materiali precari questi potranno essere sostituiti utilizzando tecniche e materiali durevoli ma conformi al manufatto esistente ed alle specifiche degli abachi (Tav. 20C - 2.10).

Dovranno inoltre essere mantenute le caratteristiche geometriche quali sagome, profili, dimensioni, disegni.

Gronde, pluviali, mantovane, scossaline, dovranno ripetere le sagomature e le tipologie della tradizione locale e potranno essere realizzate unicamente in rame. I pluviali ricadenti su strade o pedonali pubblici o di uso pubblico dovranno essere realizzati unicamente in rame e dotati delle parti terminali a terra in ghisa.

l) Paramenti esterni ed intonaci

Gli interventi di ripristino o di rifacimento degli intonaci dovranno essere realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale, quali gli intonaci a calce, che risultano più congruenti con le vecchie strutture in laterizio, in considerazione delle caratteristiche meccaniche ed igroscopiche della calce.

I rivestimenti di facciata non originari dovranno essere rimossi. In presenza di intonaci cementizi in buone condizioni di conservazione sono ammessi interventi di manutenzione e tinteggiatura.

I paramenti in mattoni a vista sono ammessi esclusivamente quando originari.

Non sono ammessi rivestimenti di facciata o zoccolature in materiale lapideo se non originari.

Decorazioni pittoriche, plastiche, ecc. dovranno essere salvaguardate, recuperate e restaurate.

m) Materiali, elementi architettonici e colori

Gli interventi edilizi devono essere attuati secondo progetti che prevedono il ripristino, il consolidamento o il rifacimento parziale delle murature, come risultano dall'analisi storica delle trasformazioni e dei sondaggi:

- di norma con intonaci e tinteggiature
- con mattoni faccia a vista con sagomatura o con velatura a calce o listati.

Non sono ammessi rivestimenti di superfici in malta di cemento o tinteggiature con colori di tipo plastico; le tinteggiature dovranno essere a base di calce e terre naturali o silicati di potassio e comunque traspiranti e seguire le indicazioni e le prescrizioni contenute nelle

allegate Schede del Colore.

Per gli edifici con grado di intervento I° e II° è obbligatorio (qualora non sia tecnicamente possibile il recupero dell'antico intonaco) il rifacimento del nuovo intonaco con tecnologie tradizionali o con procedimenti compatibili pur utilizzando le produzioni attuali; il colore da usare è definito nelle Schede Piano del Colore e comunque deve essere riferito:

- alla valutazione globale di un tratto sufficientemente ampio di parametro tale da rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente della strada nella quale è inserito l'edificio in oggetto (l'ampiezza è riferita alle fronti contrapposte e delimitate fra due strade; per gli edifici d'angolo vale la stessa regola estesa alle strade interessate dall'edificio);
- al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate;
- la sostituzione di eventuali elementi o parti di elementi architettonici irrecuperabili in pietra, come lesene, capitelli, soglie, mensole, cornici, decorazioni interne ed esterne, ecc., deve avvenire sia in caso di restauro conservativo che di risanamento igienico edilizio, con lo stesso materiale usato nella tradizione locale.

Gli infissi debbono avere disegno sobrio ed essere costruiti con materiali tali da armonizzare con le caratteristiche architettoniche degli edifici stessi, privilegiando l'uso di materiali tradizionali (legno, ferro, ecc.).

Saranno opportunamente collocati ed uniformati gli elementi tecnologici fissi fuori terra della Telecom, ENEL ecc., avendo cura di eliminare canalizzazioni e linee elettriche aeree poste sulle facciate degli edifici.

L'installazione di impianti tecnologici (luce acqua gas) non dovrà pregiudicare, con apparecchiature, condutture, cavi, e quanto altro viene posto esternamente all'edificio, l'equilibrio formale della facciata. Per questo si dovranno interrare o inserire sottotraccia (anche lungo la parete muraria in pietra mediante un doppio tubo inserito l'un con l'altro). Quando ciò non risulta possibile dovranno essere unificati i tracciati delle reti tecnologiche.

I contatori delle varie utenze (luce, acqua, gas) devono essere collocati all'interno del profilo della facciata senza sporgere da essa, e devono essere inseriti in manufatto composto da materiale coerente con il trattamento della superficie del prospetto. Alternativamente, possono essere interrati con la tecnica della torre a scomparsa (pozzetto).

Le prese d'aria di impianti fissi di condizionamento e caldaia devono trovare una precisa collocazione sui prospetti posti all'interno delle corti dell'edificio e lungo i fronti secondari in caso di unità edilizie di tipo a schiera, all'interno di finestre o balconi e comunque in luoghi opportunamente predisposti e non visibili dallo spazio pubblico esterno. Per quanto riguarda campanelli e citofoni, la regola da seguire è quella di dare ordine accorrandoli quanto più possibile nel rispetto del disegno della facciata,

n) Infissi e serramenti

Il disegno degli infissi come anche i sistemi di oscuramento utilizzati deve essere uniforme per

ogni unità edilizia individuata e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Solo i portoni possono differenziarsi rispetto al colore delle imposte. Le finestre (serramenti) devono essere realizzate a due ante con partizioni delle specchiature, ad esclusione di finestre di limitate dimensioni quali finestre di cantine, sottoscale e finestrini posti nei sottogrona.

Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro. Le porte di fondaci e legnaie in metallo esistenti, in attesa della sostituzione con portoni in legno, vanno verniciate con colori che rispettino l'unitarietà della facciata e comunque di tonalità scuro (per esempio, grigio antracite).

Per quanto possibile dovrà essere operato il recupero di infissi, inferriate, ringhiere, portoni, sopraporte, soglie e bancali esistenti e di tutti i particolari architettonici e decorativi prodotti con tecniche tradizionali (**Tav. degli Abachi n. 20C - 3.10 e 4.10**).

Qualora necessarie, eventuali sostituzioni dovranno avvenire mediante l'impiego degli stessi materiali o di analoghi per tipologia tradizionale e ricorrente.

È vietato l'impiego di infissi in alluminio anodizzato e ossidato, PVC o altri materiali moderni che non siano il legno o il metallo verniciato finto legno; gli scuri esterni saranno del tipo alla "romana" a doppio battente o ad anta unica, a stecca chiusa o aperta e comunque in legno verniciato di colore preferibilmente marrone scuro evitando i colori chiari tipo rovere o frassino.

I portoni saranno in legno trattato o verniciato secondo i disegni tradizionalmente in uso (alla "romana", a specchiature, ecc.) (come da Abaco).

Sono ammessi interventi con inserimento di serramenti realizzati con materiali che ne imitino le caratteristiche tradizionali (es. tapparelle in legno sostituite con tapparelle in altro materiale) purché gli stessi siano di buona fattura. Sono da sostituire i sistemi di oscuramento del tipo ad avvolgibile che possono essere utilizzati solo per quelle facciate che presentano uno spiccato linguaggio architettonico fine anni 50, tanto da rendere incompatibile l'uso dello scuro.

o) Elementi di pregio

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici isolati aventi caratteristiche storico artistiche, nonché interesse di testimonianza storica, quali, fontane, esedre, muri di confine, scenari costruiti o dipinti, lapidi, edicole sacre. E' prescritta la conservazione dei giardini esistenti.

E' prescritta inoltre la conservazione o il restauro delle pavimentazioni tradizionali in elementi di conci in arenaria.

p) Elementi in pietra da taglio

In presenza di elementi in pietra esistenti (portali, archi, architravi, riquadrature finestre, mensole, zoccolature, bancali, capitelli, lesene, colonne, pilastri, cornici), deve essere garantita la conservazione attraverso un corretto restauro. La loro sostituzione, quando sia dimostrata l'impossibilità di un intervento di restauro e recupero per il precario stato di conservazione, può essere ammessa solo con

l'impiego di materiali analoghi a quelli originari ed utilizzando tecniche di lavorazione di tipo tradizionale (avendo come modello quanto inserito nella apposita tavola degli Abachi).

La sostituzione di bancali in precedenza realizzati in laterizio sagomato intonacato, è consentita mediante l'utilizzo di bancali realizzati in cemento sagomato a disegno semplice e intonacato.

Soglie e bancali saranno in cotto e, se in pietra o marmo, saranno realizzati con materiali del tipo Pietra Arenaria, Travertino, Marmo di Trani, pietra locale del Gran Sasso;, con l'esclusione di quei materiali sconosciuti alla tradizione locale quali: Granito, Travertino, Perlato, Botticino, Porfido ecc.

q) *Pavimentazioni ed arredi urbani di pertinenza delle singole Unità Edilizie*

Le pavimentazioni di cortili, androni e parti comuni dovranno essere conservate e recuperate se di materiale e fattura congrua rispetto al centro storico; quando indispensabile, la sostituzione o la posa dovrà essere fatta con materiali compresi nelle tavole prescrittive relative alle pavimentazioni esistenti (Tav. n. 11B - 3.4 e 11B - 4.4).

Dovranno, in generale, essere conservati gli arredi urbani, i muri di recinzione, le panchine, i lampioni, i pozzi, i paracarri, ecc.

r) *Recinzioni*

Riguarda i muri di recinzione che concorrono alla configurazione dell'ambiente storico sia per quanto concerne la conservazione come per il loro ripristino.

Sono previsti pertanto solamente interventi di conservazione e di ripristino (sulla base della documentazione di archivio).

Le recinzioni delle aree private, così come per le zone pubbliche, dovranno avere caratteristiche tipologiche uniformate ed un disegno adeguato al Centro Storico in questione.

- CAPO VIII° - - PRESCRIZIONI DI ARREDO URBANO MINORE -

Art. 23 - Prescrizioni relative all'arredo urbano

Il Piano di Recupero, attraverso l'arredo urbano, si propone lo scopo di regolamentare tutti quei "fattori" che impediscono una chiara lettura degli spazi pubblici.

- Art. 23.a – Insegne e Targhe

Le insegne commerciali devono necessariamente essere contenute nello specchio degli infissi; colori, forme e figure devono essere di carattere sobrio ed adeguato al contesto storico in cui sono inserite che deve essere necessariamente documentato mediante elaborati grafici e fotografici nei progetti.

Insegne a bandiera sono ammissibili solo se in legno, con caratteristiche tradizionali, di dimensioni modeste e non luminose.

È ammessa la collocazione di targhe sulle facciate degli edifici purché di dimensioni modeste e di forma, colori, materiali di tipo tradizionale (pietra, legno) come da abaco, Tav. 20C – 9.10.

È opportuno che su una stessa facciata di un fabbricato targhe, campanelli e cassette postali siano progettate unitariamente.

- Art. 23.b – Affissioni e cartellonistica stradale, strutture temporanee

È assolutamente vietata l'affissione diretta sulle facciate, sia intonacate che faccia a vista; le affissioni pubbliche devono essere localizzate in opportuni spazi predisposti con strutture unificate nell'ambito di un progetto generale di arredo la cui forma, dimensione, materiali e colore ne garantisca la compatibilità con i caratteri panoramici e monumentali del centro storico.

È fatto divieto di collocare insegne e manifesti in zone a valenza panoramica evidenziate nella Tav. n. 17B – 1.1.

È importante raccomandare che l'inserimento di tutte le strutture precarie al servizio delle attività di pubblico esercizio, bar e ristoranti, dovranno essere particolarmente curate e ben mantenute. Tali manufatti dovranno essere compatibili, sia per utilizzo di materiali che per finiture, con la zona circostante. A tal proposito si consiglia l'uso di materiali, quali strutture in legno, ferro o ghisa a disegno semplice. Per l'installazione, sempre a carattere temporaneo, dovrà essere richiesta autorizzazione amministrativa, che può essere revocata in caso di diverso utilizzo dell'area di sedime.

In sede di richiesta di autorizzazione amministrativa, occorre allegare la proposta progettuale da sottoporre all'esame dell'Amministrazione Comunale, contenente le caratteristiche morfologiche e di finitura dei materiali utilizzati. Tali strutture devono essere ben conservate nel tempo di permanenza in caso contrario il Dirigente, previo ammonimento di ripristino delle condizioni originarie, può richiedere la rimozione del manufatto al fine di eliminare la situazione di degrado della zona.

Art. 24 – Prescrizioni relative alle Antenne e Parabole

Le antenne e le parabole riceventi della radio e della televisione dovranno essere collocate sulla copertura degli edifici preferibilmente in posizione non visibile dalla via pubblica. Collocazioni alternative (in giardini, cortili, nicchie, corpi edilizi ribassati) sono ammesse qualora tale collocazione risultasse di minore impatto e del tutto invisibile dalla via pubblica. Esse dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio, possibilmente di diametro inferiore al metro e di colore che si mimetizzi con il manto di copertura.

E' vietata l'installazione di parabole su falde di edifici vincolati ai sensi del Dlg. 490/99 titolo I, o su edifici di particolare valore così come specificato nelle uschede di Rilevamento e di Progetto, se non in posizione del tutto invisibile dalla via pubblica.

Nei casi di installazione su organismi edilizi di nuova realizzazione e/o di recupero integrale dell'intero isolato, salvo che non si tratti di parabole orientabili in modo discrezionale, è prescritto un impianto ricevente di tipo centralizzato.