

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1	<i>Norme Tecniche</i>	pag. 5
Art. 1.2	<i>Ambiti di applicazione</i>	“ 5
Art. 1.3	<i>Obiettivi del P. di R.</i>	“ 5
Art. 1.4	<i>Contenuto del P. di R.</i>	“ 5
Art. 1.5	<i>Forme di attuazione</i>	“ 6
Art. 1.6	<i>Stato attuale</i>	“ 7
Art. 1.7	<i>Definizioni</i>	“ 7

TITOLO II – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA A (CENTRO ANTICO)

Art. 2.1	<i>Categorie di intervento</i>	“ 10
Art. 2.2	<i>Manutenzione Ordinaria</i>	“ 10
Art. 2.3	<i>Manutenzione Straordinaria</i>	“ 10
Art. 2.4	<i>Restauro e Risanamento Conservativo</i>	“ 11
Art. 2.5	<i>Ristrutturazione edilizia</i>	“ 11
Art. 2.5.1	<i>Demolizione e ricostruzione</i>	“ 12
Art. 2.6	<i>Ristrutturazione urbanistica</i>	“ 12
Art. 2.7	<i>Attuazione delle Unità Minime di Intervento</i>	“ 12
Art. 2.8	<i>Progetti unitari di più U.M.I.</i>	“ 13
Art. 2.9	<i>Invarianti tipologico-strutturali</i>	“ 13
Art. 2.9.1	<i>Invarianti tipologico-strutturali (Ristrutturazione edilizia)...</i>	“ 14
Art. 2.9.2	<i>Apertura di porte e finestre</i>	“ 14
Art. 2.9.3	<i>Chiusura di porte e finestre</i>	“ 14
Art. 2.9.4	<i>Materiali e tecniche</i>	“ 14
Art. 2.9.5	<i>Opere strutturali ai fini antisismici</i>	“ 14
Art. 2.9.6	<i>Demolizioni parziali</i>	“ 15
Art. 2.9.7	<i>Attuazione degli interventi necessari</i>	“ 15
Art. 2.10	<i>Interventi in “Area con presenza di cavità”</i>	“ 15
Art. 2.11	<i>Interventi in “Area con presunte cavità”</i>	“ 16

TITOLO III – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA B1 (COMPLETAMENTO DI INTERESSE AMBIENTALE)

Art. 3.1	<i>Categorie di intervento</i>	“ 19
Art. 3.2	<i>Manutenzione Ordinaria</i>	“ 19
Art. 3.3	<i>Manutenzione Straordinaria</i>	“ 19
Art. 3.4	<i>Restauro e Risanamento Conservativo</i>	“ 20
Art. 3.5	<i>Ristrutturazione Edilizia</i>	“ 20
Art. 3.5.1	<i>Demolizione e ricostruzione</i>	“ 21
Art. 3.6	<i>Completamento Edilizio</i>	“ 21
Art. 3.6.1	<i>Balconi</i>	“ 22

Art. 3.6.2	<i>Torrino scala</i>	“ 22
Art. 3.6.3	<i>Vani tecnici e sottotetti</i>	“ 22
Art. 3.7	<i>Nuova costruzione</i>	“ 22
Art. 3.7.1	<i>Parcheggi interrati</i>	“ 22
Art. 3.7.2	<i>Crolli</i>	“ 23
Art. 3.7.3	<i>Prescrizioni di nuova costruzione</i>	“ 23
Art. 3.7.4	<i>Prescrizioni di nuova costruzione – Caso particolare</i>	“ 23
Art. 3.8	<i>Attuazione degli interventi necessari</i>	“ 24
Art. 3.9	<i>Invarianti tipologico-strutturali (Man. ordinaria, Man. straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo)</i> ...	“ 24
Art. 3.9.1	<i>Apertura di porte e finestre</i>	“ 25
Art. 3.9.2	<i>Chiusura di porte e finestre</i>	“ 25
Art. 3.10	<i>Invarianti tipologico-strutturali (Ristrutturazione edilizia)</i>	“ 25
Art. 3.10.1	<i>Invarianti tipologico-strutturali (Completamento edilizio)</i>	“ 25
Art. 3.10.2	<i>Modifiche dell’impianto distributivo</i>	“ 25
Art. 3.10.3	<i>Materiali e tecniche</i>	“ 26
Art. 3.10.4	<i>Opere strutturali ai fini antisismici</i>	“ 26
Art. 3.10.5	<i>Demolizioni parziali</i>	“ 26
Art. 3.11	<i>Interventi in eventuali aree con presunte cavità</i>	“ 27
Art. 3.12	<i>Interventi in “Area di interesse del reticolo idrografico”</i>	“ 27

TITOLO IV – PRESCRIZIONI SPECIFICHE D’INTERVENTO (zone A e B1)

Art. 4.1	<i>Apparati tecnologici</i>	“ 29
Art. 4.2	<i>Arredo urbano</i>	“ 30
Art. 4.3	<i>Altri elementi di arredo urbano</i>	“ 30
Art. 4.4	<i>Ascensori</i>	“ 30
Art. 4.5	<i>Attività produttive, di vendita e/o somministrazione</i>	“ 31
Art. 4.6	<i>Balconi</i>	“ 32
Art. 4.7	<i>Campanelli e citofoni</i>	“ 32
Art. 4.8	<i>Canne fumarie</i>	“ 33
Art. 4.9	<i>Chioschi e gazebo</i>	“ 33
Art. 4.10	<i>Collegamenti verticali</i>	“ 33
Art. 4.11	<i>Cortili, Chiostrine, Canne di ventilazione</i>	“ 34
Art. 4.12	<i>Crolli o Demolizioni</i>	“ 34
Art. 4.13	<i>Danno</i>	“ 34
Art. 4.14	<i>Decoro</i>	“ 35
Art. 4.15	<i>Destinazioni d’uso</i>	“ 35
Art. 4.16	<i>Edifici in contrasto – Limitazione degli interventi</i>	“ 35
Art. 4.17	<i>Elementi di completamento</i>	“ 36
Art. 4.18	<i>Elementi costruttivi e decorativi di rilievo</i>	“ 36
Art. 4.19	<i>Elementi in pietra da taglio</i>	“ 36
Art. 4.20	<i>Finitura esterna degli edifici</i>	“ 37
Art. 4.21	<i>Fonti energetiche alternative</i>	“ 37

Art. 4.22	<i>Forometria</i>	“ 38
Art. 4.23	<i>Illuminazione pubblica</i>	“ 38
Art. 4.24	<i>Impianti tecnologici</i>	“ 38
Art. 4.25	<i>Infissi</i>	“ 38
Art. 4.26	<i>Insegne e segnaletica</i>	“ 39
Art. 4.27	<i>Pareti e volte affrescate, soffitti a cassettoni</i>	“ 40
Art. 4.28	<i>Pavimentazioni ed arredi delle aree di pertinenza delle unità edilizie</i>	“ 40
Art. 4.29	<i>Pavimentazioni di strade e piazze</i>	“ 40
Art. 4.30	<i>Pergolati</i>	“ 41
Art. 4.31	<i>Ringhiere</i>	“ 41
Art. 4.32	<i>Soppalchi</i>	“ 41
Art. 4.33	<i>Sottotetti, vani tecnici e tettoie</i>	“ 41
Art. 4.34	<i>Striscioni</i>	“ 42
Art. 4.35	<i>Strutture portanti verticali</i>	“ 42
Art. 4.36	<i>Strutture portanti orizzontali</i>	“ 42
Art. 4.37	<i>Strutture di copertura</i>	“ 43
Art. 4.38	<i>Superfettazioni</i>	“ 43
Art. 4.39	<i>Tende</i>	“ 43
Art. 4.40	<i>Vetrine</i>	“ 44

TITOLO V – STRUTTURA OPERATIVA E NORMATIVA DEL PIANO DEL COLORE

Art. 5	<i>Indicazioni e norme generali</i>	“ 47
Art. 5.1	<i>Intonaco</i>	“ 47
Art. 5.1.1	<i>Interventi sulle facciate</i>	“ 48
Art. 5.1.2	<i>Rivestimenti di facciata</i>	“ 49
Art. 5.2	<i>Gli elementi di finitura</i>	“ 50
Art. 5.2.1	<i>Interventi sugli elementi architettonici delle facciate</i>	“ 50
Art. 5.2.2	<i>Attacco a terra e zoccolatura</i>	“ 50
Art. 5.3	<i>Finestre e porte</i>	“ 51
Art. 5.3.1	<i>Protezioni esterne</i>	“ 51
Art. 5.4	<i>Impianti tecnologici</i>	“ 52
Art. 5.4.1	<i>Pluviali, canali di gronda, doccioni</i>	“ 53
Art. 5.4.2	<i>Impianti di condizionamento e caldaie</i>	“ 53
Art. 5.5	<i>Tecniche pittoriche</i>	“ 53
Art. 5.6	<i>Vetrine</i>	“ 54
Art. 5.6.1	<i>Insegne</i>	“ 55

TITOLO VI – ADEMPIMENTI D’OBBLIGO

Art. 6.1	<i>Interventi ed obblighi connessi</i>	“ 56
Art. 6.2	<i>Adempimenti per gli interventi</i>	“ 56

Art. 6.3	<i>Interventi subordinati a preventiva Comunicazione/ Autorizzazione della soprintendenza</i>	“ 57
Art. 6.4	<i>Edilizia di qualità – Risparmio energetico ed Edilizia Sostenibile di cui alla L.R. 13/2008</i>	“ 57

TITOLO VII – NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 7.1	<i>Entrata in vigore</i>	“ 58
Art. 7.2	<i>Applicazioni</i>	“ 58
Art. 7.3	<i>Abrogazioni</i>	“ 58
Art. 7.4	<i>Disposizioni transitorie</i>	“ 58

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1 *Norme Tecniche*

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sostituiscono totalmente le prescrizioni contenute nelle N.T.A del P.di R., adottato con delibera n.77 del 10/5/1983 e approvato con delibera n.177 del 28/11/1984 dal Consiglio Comunale di Capurso, per la zona omogenea denominata A (Nucleo Vecchio Abitato) dal P. di F. e denominata A (Centro Antico) dal P.R.G. vigente e si riferiscono anche alla zona omogenea B1 (Completamento di interesse ambientale) del P.R.G. vigente.

Art. 1.2 *Ambiti di applicazione*

Il P.d.R. ha per oggetto l'intera Zona di recupero individuata ai sensi dell'art.27 - I° e II° comma, legge 457, deliberazione comunale n.119 del 4/7/80 e successivamente ampliata e integrata in accoglimento del parere della Regione Puglia – Settore Urb/co Reg. del 27/1/1981 con deliberazione n.36 del 27/3/1981. Si riferisce, quindi, alle zone indicate dal P.R.G. vigente come A (Centro Antico) e B1 (Completamento di interesse ambientale).

Art. 1.3 *Obiettivi del P. di R.*

Il presente P. di R. si propone di:

- favorire il recupero edilizio e la riqualificazione urbanistica del patrimonio architettonico esistente;
- favorire l'adeguamento della dotazione di servizi per la popolazione;
- consentire l'utilizzo a fini commerciali dei locali a piano terra;
- salvaguardare l'integrità dell'aspetto estetico-formale dell'ambiente urbano esistente.

Per esplicare appieno la sua efficacia, il presente P. di R. deve inoltre essere inquadrato in un programma più generale dell'Amministrazione Comunale, indirizzato al coordinamento globale dell'azione pubblica, anche in campi non prettamente urbanistici, che preveda:

- l'intervento pubblico per l'acquisizione ed il recupero di quote del patrimonio edilizio sottoutilizzato;
- l'intervento pubblico per l'adeguamento delle reti di urbanizzazione, del sistema degli spazi pubblici e dell'arredo urbano;
- le ipotesi di integrazione della politica di recupero edilizio con un più complessivo progetto di valorizzazione del centro storico, in rapporto programmatico con gli altri soggetti interessati.

Art. 1.4 *Contenuto del P. di R.*

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione fanno parte integrante degli elaborati grafici di progetto e costituiscono assieme a questi gli strumenti

per disciplinare e organizzare gli interventi pubblici e privati all'interno delle aree oggetto del Piano.

Gli elaborati di progetto sono i seguenti:

- Relazione generale;
- Documento Preliminare di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Norme Tecniche di Attuazione (integrate e rettifiche);
- A1. Individuazione dell'area d'intervento – Stralci (P.R.G., aerofotogrammetrico, catastale);
- A2. Perimetro delle zone analizzate afferenti alle relative sezioni di censimento;
- A3. Stradario con numeri civici;
- A4. Vuoti pubblici urbani–Pavimentazioni–Alberature–Parcheggi;
- A5. Destinazioni d'uso non residenziali;
- A6. Profili dei fronti principali zona A;
- A7. Profili dei fronti principali zona B1;
- A8. Stato di conservazione degli edifici zona A;
- A9. Stato di conservazione degli edifici zona B1;
- A10. Schede identificative;
- B1. Prescrizioni generali zona B1;
- B2bis. Prescrizioni con specifico riferimento alle norme P.A.I. (integrato successivamente come richiesto dall' A.d.B. della Puglia);
- B2. Prescrizioni specifiche per la zona A e individuazione delle unità minime di intervento;
- B2bis. Prescrizioni zona A con riferimento alle norme P.A.I. (integrato successivamente come richiesto dall' A.d.B. della Puglia);
- B3. Planovolumetria generale dei P.Ri.U.;
- B4. Progetti di Riqualficazione Urbana (P.Ri.U.);
- B5. Componenti architettoniche delle facciate – Apparecchi di pubblica illuminazione;
- C1. Elenchi catastali zona A;
- C2. Elenchi catastali zona B1;
- Lo Studio di Compatibilità Idrogeologica, con allegata cartografia delle aree di interesse, Prot. 11532 del 25/05/2011 a firma dell'ing. Maurizio Polemico e del Geol. Mario Parise;
- Relazione integrativa in atti al prot. 15769 del 02/08/2012 (come richiesta dall'Ufficio Sismico Regionale).

Art. 1.5 ***Forme di attuazione***

Il Piano si realizza attraverso interventi pubblici e privati che avranno ognuno come oggetto minimo, rispettivamente, i P.Ri.U. come indicato

nelle tavole B di progetto e le unità minime di intervento (U.M.I.) numerate dalle schede identificative.

Art. 1.6 ***Stato attuale***

Gli elaborati del P. di R. riportano la situazione attuale della proprietà immobiliare.

Le attuali destinazioni d'uso degli edifici sono registrate dal presente piano indipendentemente dall'esistenza di specifiche autorizzazioni; l'eventuale omissione e/o difformità di rappresentazione, così come l'eventuale mancanza di aggiornamento dello stato di fatto fisico e giuridico dell'area di interesse del P. di R., non inficiano le previsioni urbanistiche di progetto e le relative prescrizioni.

L'inclusione negli elaborati grafici del P. di R. di edifici o parti di edifici non autorizzati, eseguiti in difformità dalle relative autorizzazioni o eseguiti in virtù di atti autorizzativi che possono essere assoggettati ad un riesame amministrativo o giurisdizionale, non costituisce convalida degli stessi come stato di fatto fisico e giuridico: tali edifici o parti di edifici restano, dunque, sottoposti ai provvedimenti ablativi di legge.

Art. 1.7 ***Definizioni***

Contesto

Allineamento viario urbano con caratteri di centralità comprensivo delle unità edilizie e dei sistemi architettonici che vi si affacciano e che, anche se sviluppandosi nel tempo, presenta caratteri di forma generali esterne (morfologia), di tipi edilizi (tipologia), di allineamenti degli edifici, di conformazione degli ingressi alle unità edilizie e alle vie secondarie afferenti, omogenei.

Tessuto

Si definisce tessuto un'area urbana prevalentemente residenziale, contenuta tra contesti e da essi dipendente per viabilità principale con caratteri di impianto viario e di tipologia edilizia omogenei.

Ambito di intervento

È la porzione di contesto o tessuto urbano dove è necessario un intervento omogeneo ed unitario per ragioni urbanistiche, architettoniche e/o socio-economiche.

Isolato / Maglia

È la porzione di centro storico, zona A e zona B1, perimetrata da strade a carattere urbano o da spazi pubblici.

Organismo edilizio

Per “organismo edilizio” si intende un edificio o un insieme di edifici aventi carattere unitario, costituito cioè da elementi e parti inscindibilmente collaboranti. Sono elementi caratterizzanti l’organismo edilizio l’articolazione distributiva (numero e posizione degli accessi e delle scale, le dimensioni dei vani, le loro geometrie, le loro relazioni e la loro specializzazione funzionale), la struttura resistente, gli elementi tecno- morfologici.

Tipo edilizio

Per “tipo edilizio” si intende un esemplare di costruzione avente alcune caratteristiche specifiche relative a: planimetria, altezza media, articolazione distributiva, modalità di aggregazione con edifici analoghi, rapporto con il lotto, rapporto con la strada.

Sistema architettonico

È l’organismo architettonico complesso che risulta avere caratteri stilistici, morfologici e tipologici omogenei e che può essere suddiviso in parti ed elementi.

I sistemi architettonici possono essere:

- a) Edificio a carattere monumentale
- b) Edilizia residenziale minore aggregata in modo omogeneo e con caratteri ripetitivi ed elencali.

Parte

È la porzione di edificio che presenta ragioni funzionali unitarie (costituiscono parti di un edificio, gli ingressi, vani scala, le cellule abitative ecc.).

Elemento

È il corpo decorativo o strutturale atto a definire le qualità architettoniche, statiche ed abitative di un edificio (cantonali, cornicioni delle finestre, gli stipiti e gli architravi delle porte, le lesene, le cornici di coronamento, i timpani ecc.).

Piano seminterrato

Si definisce piano seminterrato il piano, sito al piede dell'edificio e parzialmente interrato, la cui superficie laterale si presenta controterra per una percentuale inferiore ai due terzi della superficie laterale totale.

Piano terra

Per piano terra si intende la quota di calpestio da 0.00 a +/- 0.50 m misurata a partire dal livello del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della strada o della piazza.

Piano rialzato

Per piano rialzato si intende la quota di calpestio posta ad un'altezza tra + 0.50 e + 2.00 m misurata a partire dal livello del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della strada o della piazza.

Indici

Per quanto attiene agli indici urbanistici ed edilizi valgono le definizioni del P.R.G. , salvo diverse specifiche indicazioni contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

TITOLO II – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA A (CENTRO ANTICO)

Art. 2.1 ***Categorie di intervento***

Gli interventi edilizi attuabili nel centro antico (zona A) sono classificabili nelle seguenti categorie di intervento:

- 1) manutenzione ordinaria;
- 2) manutenzione straordinaria;
- 3) restauro e risanamento conservativo;
- 4) ristrutturazione edilizia;
- 5) ristrutturazione urbanistica.

Art. 2.2 ***Manutenzione Ordinaria***

Interventi di MANUTENZIONE ORDINARIA, riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; la categoria comprende le seguenti opere:

- a) sostituzione o ripristino dei materiali di copertura (pavimentazione, isolamento e/o impermeabilizzazione);
- b) ripristino parziale o pulitura rivestimenti esterni;
- c) ripristino o sostituzione rivestimenti interni;
- d) ripristino o sostituzione pavimentazioni interne;
- e) ripristino parziale e pulitura infissi esterni;
- f) ripristino o sostituzione infissi interni;
- g) riparazione e consolidamento elementi di facciata (cornicioni, grondaie, pluviali, ringhiere, soglie, mensole, etc.);
- h) sostituzione totale o parziale di apparecchi igienici;
- i) ripristino o sostituzione parziale impianti tecnologici (imp. idrico-fognante, imp. elettrico, imp. di riscaldamento, condizionamento, etc.);
- l) ripristino o risanamento di vespai, intercapedini, etc.

Art. 2.3 ***Manutenzione Straordinaria***

Interventi di MANUTENZIONE STRAORDINARIA, riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso; la categoria comprende le seguenti opere:

- a) rifacimento dei materiali di copertura (pavimentazione, isolamento e/o impermeabilizzazione);
- b) tinteggiatura intonaci esterni;
- c) ripristino integrale del trattamento superficiale delle pareti esterne (intonaci, scialbatura, paramenti in pietra, etc.);

- d) tinteggiatura di infissi e di opere in ferro, di facciata;
- e) sostituzione infissi e opere in ferro esterne;
- f) sostituzione di elementi di facciata (cornicioni, gronde, pluviali, ringhiere, soglie, mensole, etc.).
- g) rifacimento totale impianti tecnologici (imp. idrico-fognante, imp. elettrico, imp. di riscaldamento, condizionamento, etc.);
- h) creazione di vespai, intercapedini, etc.

Art. 2.4 *Restauro e Risanamento Conservativo*

Interventi di RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, riguardano gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici e costruttivi dei fabbricati quali, ad esempio, le strutture murarie, le volte, i solai in legno decorati e di particolare pregio, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; la categoria comprende le seguenti opere:

- a) tutte le opere della categoria precedente anche con insieme sistematico di interventi che non modifichino il tipo edilizio con aggiunte e/o strutture;
- b) sostituzione muri portanti interni e fondazioni nel rispetto del tipo edilizio;
- c) sostituzioni tramezzi ed elementi non strutturali interni nel rispetto del tipo edilizio.

Sono consentite deroghe nei casi di dimostrata impossibilità ad ottemperare a quanto prescritto dalle leggi 13/89 e 104/92.

Art. 2.5 *Ristrutturazione Edilizia*

Interventi di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

La presente categoria è limitata agli edifici di nuova costruzione o a quelli che, a seguito di recenti impropri interventi, hanno perso del tutto i caratteri originari, riportati nella Tav. B2; inoltre, è consentita solo a condizione che sia conseguito il miglioramento della qualità formale degli edifici e comprende tutte le opere delle categorie precedenti, anche

con insieme sistematico di interventi che modifichino il tipo edilizio anche in facciata mantenendo, però, il volume globale.

Art. 2.5.1 ***Demolizione e ricostruzione***

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia non sono ammessi quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, di cui al D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001.

Art. 2.6 ***Ristrutturazione urbanistica***

Interventi di RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, la categoria per quanto concerne gli interventi privati è limitata:

- alle U.M.I. n. 82b (p.lla 191) e n. 167 (p.lle 241, 258, 259) e riguarda l'edificazione da eseguirsi sulle aree libere esistenti;
- alla U.M.I n. 147a (p.lle 300, 302, 333, 334, 335, 336, 337) e riguarda l'edificazione da eseguirsi a seguito della demolizione degli edifici pericolanti.

Detta edificazione sarà regolata, ove necessaria, dal comparto edificatorio secondo le seguenti prescrizioni:

- Superficie minima di intervento: area coincidente col perimetro della unità minima;
- Superficie coperta: l'intera area fondiaria libera;
- Numero dei piani: piano terra (se a destinazione non residenziale) o piano rialzato (se a destinazione residenziale), piano primo;
- Altezza massima: l'altezza massima dell'edificio da edificarsi, misurata in un punto qualsiasi del perimetro del fabbricato a partire dal livello del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della piazza o della strada, non potrà superare i ml 7,00;
- Distacchi dai confini: H x 0,5 con un minimo di m 5, oppure nulla;
- Distacchi dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0,5, con un minimo di m 10, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;
- Distanza dal ciglio stradale: secondo allineamento preesistente;
- Osservanza degli articoli delle presenti norme che riguardano materiali di finitura e componenti architettoniche delle facciate.

Art. 2.7 ***Attuazione delle Unità Minime di Intervento***

Nelle U.M.I. che comprendono più proprietà catastali si attuerà il comparto secondo le vigenti norme. Sono escluse dall'obbligo del comparto le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria che possono attuarsi anche per le singole unità immobiliari, devono però essere condotte in maniera unitaria rispetto alle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio indipendentemente dalla parcellizzazione proprietaria.

(Testo così integrato a seguito del Parere della Soprintendenza)

Art. 2.8 ***Progetti unitari di più U.M.I.***

Testo precedentemente adottato con D.C.C. n. 53 del 2011:(***Non è consentita la presentazione di progetti unitari comprendenti più d'una unità minima di intervento.***) ***sostituito come segue:***

E' consentita la presentazione di progetti unitari, comprendenti più di una unità minima di intervento, che colleghino funzionalmente più U.M.I. limitrofe, purché vengano rispettate le prescrizioni dei successivi articoli dal 2.9 al 2.9.7, mantenendo leggibile la stratificazione e differenziazione architettonica determinatasi storicamente.

(Articolo così modificato in recepimento di Osservazione e successiva nota dei progettisti).

Art. 2.9 ***Invarianti tipologico-strutturali***

Negli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo costituiscono invarianti tipologico-strutturali:

- la posizione e lo spessore dei muri portanti, perimetrali e di spina;
- la posizione e le dimensioni delle bucaure esterne;
- la posizione e la tipologia delle scale;
- la tipologia delle strutture portanti orizzontali (volte, solai, ecc.);
- la quota di imposta e di colmo delle volte;
- la tipologia e le pendenze delle coperture.

In particolare, la posizione e tipologia della scala, sulla base di una specifica relazione tecnica di progetto, potrà essere valutata nell'ambito del relativo procedimento edilizio.

Non sono ammessi cambiamenti alla forma, alle quote, alla posizione e alle dimensioni delle aperture.

Le aperture all'interno di murature antiche, storicamente, architettonicamente e dimensionalmente individuate sono da rispettare nella forma originaria senza possibilità di ampliamento delle stesse e modifiche formali.

Sui prospetti principali su strada è consentito il solo mantenimento delle aperture esistenti attraverso un intervento di miglioramento delle stesse.

Sui prospetti non sulla strada sono consentite nuove aperture e/o modifiche di quelle esistenti solo in motivati casi, con apposita e dettagliata relazione tecnica, fermo restando il rispetto del codice civile e nel rispetto del Regolamento Edilizio, per garantire il rispetto dei requisiti minimi igienico-sanitari e di aeroilluminazione dei locali, dettati dalle esigenze d'uso, finalizzate alla migliore fruizione ed utilizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Il progetto relativo dovrà specificare i materiali utilizzati per ogni elemento strutturale e di chiusura.

Gli architravi e le piattabande devono essere mantenuti e restaurati.

Art. 2.9.1 ***Invarianti tipologico-strutturali (Ristrutturazione edilizia)***

Per gli edifici soggetti a Ristrutturazione edilizia costituiscono invarianti tipologico-strutturali:

- il numero dei piani fuori terra preesistenti.

Art. 2.9.2 ***Apertura di porte e finestre***

E' ammessa l'apertura di porte e finestre murate, a condizione che ne sia dimostrata:

- l'integrità degli elementi costitutivi (cornici, architravi, stipiti, finiture varie, ecc.) dell'antico vano;

- che non incida negativamente sulle stratificazioni storiche;

- che non si creino sovrapposizioni e non si deteriori il valore storico artistico generale dell'edificio;

- che sia necessaria dal punto di vista funzionale e non modifichi i rapporti tra le varie parti componenti e le attuali quote delle solette interne;

- che non si creino problemi statico strutturali;

- che vi sia una richiesta unanime di tutti i proprietari del complesso edilizio anche nel caso in cui l'apertura dovesse essere utilizzata da un solo condomino.

Per gli edifici sottoposti a vincolo e per quelli di particolare pregio storico-architettonico, riportati nella Tav. B1, è richiesto il preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente.

(Testo così integrato a seguito del Parere Soprintendenza)

Art. 2.9.3 ***Chiusura di porte e finestre***

E' vietata, secondo i criteri analoghi, la chiusura di accessi e finestre esistenti.

Art. 2.9.4 ***Materiali e tecniche***

L'uso dei materiali e delle tecniche deve essere adeguato alle prescrizioni specifiche.

Art. 2.9.5 ***Opere strutturali ai fini antisismici***

Le opere di adeguamento e miglioramento strutturale ai fini antisismici dovranno inserirsi armonicamente nel contesto architettonico; ove ciò non sia possibile, queste dovranno essere opportunamente trattate in modo da non alterare la leggibilità dei caratteri tipologici dell'edificio.

Art. 2.9.6 ***Demolizioni parziali***

Nei casi di manifesta incompatibilità ambientale o di condizioni statiche precarie, documentate con perizia giurata a firma del tecnico abilitato, sono anche consentite demolizioni parziali, con ricostruzione fedele per forma e materiali, solo in caso di pericolosità dell'esecuzione dell'opera o provata impossibilità di recupero e restauro.

Per gli edifici sottoposti a vincolo e per quelli di particolare pregio storico-architettonico, riportati nella Tav. B1, è richiesto il preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente.

(Testo così integrato a seguito del Parere Soprintendenza)

Art. 2.9.7 ***Attuazione degli interventi necessari***

Gli interventi privati nella zona A dovranno attuare gli interventi valutati come necessari dalla Tav. B2 e potranno, su richiesta documentata da apposita e dettagliata relazione tecnica, attuare interventi di categoria superiore a quella valutata, purché rientrino nell'ambito degli interventi edilizi ammessi. I suddetti interventi di categoria superiore dovranno essere limitati a quelli finalizzati ad un miglioramento del contesto edilizio ed urbano di riferimento e sono ammissibili, a tal fine, anche per gli edifici di più recente costruzione che non hanno caratteri di pregio.

Art. 2.10 ***Interventi in “Area con presenza di cavità” “Area della voragine colmata”***

Articolo adottato con D.C.C. n. 53/11:

“Per le porzioni di territorio ricadenti nel poligono denominato “area con presenza di cavità”, indicato in rosso nella tavola allegata allo studio geomorfologico redatto dall’ing. Maurizio Polemio e dal geol. Mario Parise, gli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo sono consentiti purchè abbiano conseguito la preventiva approvazione da parte dell’Autorità di Bacino della Puglia.

Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica non sono consentiti, fino alla realizzazione del consolidamento statico delle cavità, riconosciuto tale dalla prevista procedura di valutazione dell’Autorità di Bacino della Puglia per il passaggio da PG3 a PG2”.

(Il testo sopra riportato è da sostituire come segue a seguito di parere dell’AdB Puglia n. 3479 del 22/03/2012)

La voragine di Piazza Gramsci, di cui allo studio dell’ing. Polemio e del dott. Parise, risulta essere già posta in sicurezza attraverso il riempimento, realizzato tra l’altro con misto granulare stabilizzato con frantumato di cava e iniezioni di miscela cementizia a pressione, fu eseguito nel 1997 a seguito della D.G.M. n. 102 del 20/3/1997 volta alla

liquidazione dei lavori urgenti per l'eliminazione del livello di pericolosità.

Pertanto, gli interventi, di cui alla tav. B2 e alla tav. B2bis approvata dall'AdB della Puglia, relativi agli immobili ricadenti nell'area di rispetto della ex voragine (colmata) sono subordinati al rispetto dell'art. 15 delle N.T.A. del P.A.I. che recita:

“1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (PG1) sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio purché l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente le condizioni e i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze.

2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata.

3. In tali aree, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, il P.A.I. persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti, ai sensi della legge 225/92, di programmi di previsione e prevenzione.”

Art. 2.11 ***Interventi in “Area con presunte cavità”***

Articolo adottato con D.C.C. n. 53/11:

Per le porzioni di territorio ricadenti nel poligono denominato “area con presunte cavità”, indicato in giallo nella tavola allegata allo studio geomorfologico redatto dall'ing. Maurizio Polemio e dal geol. Mario Parise, gli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo sono consentiti purché abbiano conseguito la preventiva approvazione da parte dell'Autorità di Bacino della Puglia.

Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica sono soggetti alla preventiva redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica, che analizzi compiutamente gli effetti dello specifico intervento sulla stabilità dell'area interessata.

(Il testo sopra riportato è sostituito come segue per effetto del Parere Autorità di Bacino della Puglia che rimanda alla stessa Tav. B2bis sostitutiva della Tav. B2).

Per le aree anomale già colmate, di cui alla Tav. B2bis, si precisa che:

Le cavità contrassegnate dal numero 1-3 sono state colmate con materiale di riporto durante il corso dei lavori di sistemazione di Via Regina Sforza e Piazza Umberto I eseguiti nel 2010 dall'Arch. Vito Coppola.

L'area contrassegnata con numero 4 si riferisce all'ipogeo, presente in Piazza Gramsci, riempito con pietrisco calcareo arido e informe dall'Amministrazione Comunale nel 1997.

La cavità contrassegnata con numero 2 risulta già colmata dai dati provenienti dall'indagine diretta dall'Ing. Carella nel 1997.

Inoltre, si fa presente, che le restanti presunte cavità rilevate nella "Carta delle anomalie radar" in Via Regina Sforza e Piazza Umberto I sono state colmate con materiale di riporto nel 2010 durante l'esecuzione dei lavori di fogna bianca nell'ambito del progetto di "Sistemazione di Via Regina Sforza e Piazza Umberto I" redatto dall'Arch. Vito Coppola.

Per le aree anomale con presunta cavità, di cui alla Tav. B2bis, si precisa che:

Gli interventi da eseguirsi nell'area di rispetto delle presunte cavità sono, altresì, subordinate al rispetto dell'art. 14 delle N.T.A. del P.A.I. che detta gli interventi nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata:

"1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (PG2), oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

- a) gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geologico e geotecnica da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area;
- b) ulteriori tipologie di intervento sono consentite a condizione che venga dimostrata da uno studio geologico e geotecnico la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità dell'area ovvero che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato. Detto studio e i progetti preliminari delle opere di consolidamento e di messa in sicurezza dell'area sono soggetti a parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino secondo quanto previsto agli artt. 12, 24, 25 e 26 in materia di aggiornamento del P.A.I. Qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione è ammessa la con testualità. In tal caso, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, etc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità.

2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a) e b) del presente articolo.”

TITOLO III – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA B1 (COMPLETAMENTO DI INTERESSE AMBIENTALE)

Art. 3.1 ***Categorie di intervento***

Gli interventi edilizi attuabili nella zona di completamento di interesse ambientale B1 sono i seguenti:

- 1) manutenzione ordinaria;
- 2) manutenzione straordinaria;
- 3) restauro e risanamento conservativo;
- 4) ristrutturazione edilizia;
- 5) completamento edilizio;
- 6) nuova costruzione.

Art. 3.2 ***Manutenzione Ordinaria***

Interventi di MANUTENZIONE ORDINARIA, riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; la categoria comprende le seguenti opere:

- a) sostituzione o ripristino dei materiali di copertura (pavimentazione, isolamento e/o impermeabilizzazione);
- b) ripristino parziale o pulitura rivestimenti esterni;
- c) ripristino o sostituzione rivestimenti interni;
- d) ripristino o sostituzione pavimentazioni interne;
- e) ripristino parziale e pulitura infissi esterni;
- f) ripristino o sostituzione infissi interni;
- g) riparazione e consolidamento elementi di facciata (cornicioni, grondaie, pluviali, ringhiere, soglie, mensole, etc.);
- h) sostituzione totale o parziale di apparecchi igienici;
- i) ripristino o sostituzione parziale impianti tecnologici (imp. idrico-fognante, imp. elettrico, imp. di riscaldamento, condizionamento, etc.);
- l) ripristino o risanamento di vespai, intercapedini, etc.

Art. 3.3 ***Manutenzione Straordinaria***

Interventi di MANUTENZIONE STRAORDINARIA, riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso; la categoria comprende le seguenti opere:

- a) rifacimento dei materiali di copertura (pavimentazione, isolamento e/o impermeabilizzazione);
- b) tinteggiatura intonaci esterni;
- c) ripristino integrale del trattamento superficiale delle pareti esterne (intonaci, scialbatura, paramenti in pietra, etc.);

- d) tinteggiatura di infissi e di opere in ferro, di facciata;
- e) sostituzione infissi e opere in ferro esterne;
- f) sostituzione di elementi di facciata (cornicioni, gronde, pluviali, ringhiere, soglie, mensole, etc.).
- g) rifacimento totale impianti tecnologici (imp. idrico-fognante, imp. elettrico, imp. di riscaldamento, condizionamento, etc.);
- h) creazione di vespai, intercapedini, etc.

Art. 3.4 *Restauro e Risanamento Conservativo*

Interventi di RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, riguardano gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici e costruttivi dei fabbricati quali, ad esempio, le strutture murarie, le volte, i solai in legno decorati e di particolare pregio, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; la categoria comprende le seguenti opere:

- a) tutte le opere della categoria precedente anche con insieme sistematico di interventi che non modifichino il tipo edilizio con aggiunte e/o strutture;
- b) sostituzione muri portanti interni e fondazioni nel rispetto del tipo edilizio;
- c) sostituzioni tramezzi ed elementi non strutturali interni nel rispetto del tipo edilizio.

Sono consentite deroghe nei casi di dimostrata impossibilità ad ottemperare a quanto prescritto dalle leggi 13/89 e 104/92.

Art. 3.5 *Ristrutturazione Edilizia*

Interventi di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

La presente categoria è limitata agli edifici di nuova costruzione o a quelli che, a seguito di recenti impropri interventi, hanno perso del tutto i caratteri originari, riportati nelle schede identificative; inoltre, è consentita solo a condizione che sia conseguito il miglioramento della qualità formale degli edifici e comprende tutte le opere delle categorie

precedenti, anche con insieme sistematico di interventi che modifichino il tipo edilizio anche in facciata mantenendo, però, il volume globale.

Art. 3.5.1 ***Demolizione e ricostruzione***

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, di cui al D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, limitatamente ai soli edifici riportanti la valutazione "Ristrutturazione edilizia" nelle schede identificative.

Art. 3.6 ***Completamento Edilizio***

Interventi di COMPLETAMENTO EDILIZIO, sono quelli rivolti a completare i fabbricati esistenti, a prescindere dalla suscettività edificatoria, mediante sopraelevazione del piano terra o piano rialzato nel rispetto dell'art. 2.20 delle N.T.E. del P.R.G., sulla base della volumetria esistente nell'isolato/maglia alla data di approvazione del presente Piano. (Testo così modificato per osservazione dell'ufficio in sede di Commissione Consiliare trattandosi di mero errore di refuso)

Il P.di R. consente, con criteri di assoluta oggettività, in tutti i casi di esistenza del solo piano terra o piano rialzato, la possibilità di realizzare il piano primo, con l'obiettivo di favorire non solo l'allineamento delle linee di cielo dei fronti edificati, ma anche, e soprattutto, il miglioramento delle qualità residenziali.

La possibilità di realizzare la sopraelevazione del piano primo è ammessa anche nel caso in cui il piano terra perda funzioni residenziali (trasferite nel piano primo), per assumere funzioni non residenziali in linea con quanto prescritto dal P.R.G. e dal P.di R. Ciò è finalizzato alla volontà di favorire la riqualificazione urbana con l'apertura di locali per attività economiche compatibili di vario genere.

Il primo piano deve avere destinazione residenziale o non residenziale per attività compatibili con la residenza, con l'altezza interna netta non inferiore a m 2.70 per gli ambienti abitativi o destinati all'attività e non inferiore a m 2.40 per i vani accessori, nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari.

La distanza della sopraelevazione dai confini deve essere nulla oppure non inferiore a m 5, salvo che per il confine alla strada ove mantiene l'allineamento sottostante.

La distanza della sopraelevazione da affacci, non sulla strada, di vani abitabili deve essere non inferiore a m 10.

Tali interventi dovranno prevedere anche per l'edificio esistente il ripristino dei caratteri architettonici originari secondo le prescrizioni delle N.T.A. del P. di R.

Art. 3.6.1 **Balconi**

I balconi a primo piano sono ammessi solo ove siano presenti sulle facciate dell'edificio esistente dei gattoni in pietra già predisposti e dovranno essere realizzati secondo il modello indicativo riportato nella Tav. B5.

Art. 3.6.2 **Torrino scala**

L'accesso al lastrico solare dovrà avvenire attraverso un torrino scala, avente dimensioni corrispondenti all'effettivo ingombro del vano scala sottostante, con altezza massima di cm 240, e la soletta di copertura inclinata secondo il senso di salita dell'ultimo tratto di rampa.

Art. 3.6.3 **Vani tecnici e sottotetti**

Non sono ammessi ulteriori vani tecnici né sottotetti.
Sono consentite deroghe nei casi di dimostrata impossibilità ad ottemperare a quanto prescritto dalle leggi 13/89 e 104/92.

Art. 3.7 **Nuova costruzione**

Interventi di NUOVA COSTRUZIONE, riguardano la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati in tutti i lotti liberi con affaccio sulle strade di Piano individuati nella tav. B1, ovvero l'ampliamento al piano interrato di quelli esistenti.

Art. 3.7.1 **Parcheggi interrati**

La realizzazione di parcheggi in zona B1, ad uso esclusivo dei residenti, è consentita, previo rilascio del P. di C., ai sensi dell'art. 9 della L. 24/3/1989 n. 122, nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, con le seguenti prescrizioni specifiche:

- compatibilmente con la tutela dei corpi idrici, ovvero previa acquisizione di opportuni studi idrogeologici e geotecnica, atti a verificarne la fattibilità in sicurezza, nonché previa acquisizione dei pareri previsti dalla disciplina urbanistica-edilizia e/o settoriale vigenti e, salvo che si tratti di proprietà non condominiali, previa approvazione a cura dell'assemblea del condominio con le maggioranze previste dal codice civile applicabili ai casi specifici (artt. 1136, 1120 e 1121 C.C.);
- per le aree caratterizzate da giardini o da superfici permeabili, a condizione che sia mantenuto uno strato di almeno 40 cm di terra vegetale, coltivabile a prato, sul soprassuolo di copertura delle autorimesse interrate oppure con uno strato di terra utile a garantire il reimpianto delle specie arboree preesistenti, in numero, specie ed età delle stesse, ovvero assicurando la sopravvivenza in loco delle eventuali esistenti alberature secolari, di alto valore botanico, agricolo, paesistico. L'idoneità dello spessore e/o la presenza o assenza delle specifiche alberature sarà attestata previa perizia giurata a firma di un agronomo.

I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione sono nulli.

Art. 3.7.2 ***Crolli***

In caso di crollo di un fabbricato esistente, il lotto "liberato" dal crollo non potrà essere accorpato ad altri lotti liberi limitrofi, esso dovrà essere ricostruito come era e dov'era sulla base delle planimetrie catastali e della scheda di riferimento allegata al P. di R. Per gli edifici sottoposti a vincolo e per quelli di particolare pregio storico-architettonico, riportati nella Tav. B1, è richiesto il preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente.

(Testo così integrato a seguito del Parere della Soprintendenza)

Art. 3.7.3 ***Prescrizioni di nuova costruzione***

Gli interventi di nuova costruzione dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- Numero dei piani: piano terra (se a destinazione non residenziale) o piano rialzato (se a destinazione residenziale), piano primo;
- Altezza massima: non superiore all'edificio limitrofo più alto. Se gli edifici limitrofi sono costituiti dal solo piano terra l'altezza massima non potrà superare i ml 7,00;
- Indice di fabbricabilità fondiario: 5 mc/mq;
- Rapporto di copertura: 70% dell'area fondiaria libera;
- Distanza dai confini: H x 0,5 con un minimo di ml 5, oppure nulla;
- Distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0,5, con un minimo di ml 10, oppure nulla in caso di costruzioni in aderenza;
- Distanza dal ciglio stradale: secondo allineamento preesistente;
- Osservanza degli articoli delle presenti norme che riguardano materiali di finitura e componenti architettoniche delle facciate.

Art. 3.7.4 ***Prescrizioni di nuova costruzione – Caso particolare***

L'intervento di nuova costruzione individuato con l'asterisco nella tav. B1 dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- Numero dei piani: piano pilotis (totalmente libero onde permettere l'accesso ai mezzi di soccorso), di altezza netta minima di m 4.00, piano primo;
- Altezza massima: ml 7,30;
- Rapporto di copertura: 100% della sagoma riportata nella tav. B1;
- Distanza dal ciglio stradale: secondo allineamento preesistente;
- Osservanza degli articoli delle presenti norme che riguardano materiali di finitura e componenti architettoniche delle facciate.

Art. 3.8 ***Attuazione degli interventi necessari***

Gli interventi privati nella zona B1 dovranno attuare gli interventi valutati come necessari dalle schede identificative e potranno, su richiesta documentata da apposita relazione tecnica, attuare interventi di categoria superiore a quella valutata.

In ogni caso gli interventi privati dovranno rispettare le “Prescrizioni in caso d’intervento” contenute nelle schede.

Art. 3.9 ***Invarianti tipologico-strutturali (Man. ordinaria, Man. straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo)***

Negli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo costituiscono invarianti tipologico-strutturali:

- la posizione e lo spessore dei muri portanti, perimetrali e di spina;
- la posizione e le dimensioni delle bucaure esterne;
- la posizione e la tipologia delle scale;
- la tipologia delle strutture portanti orizzontali (volte, solai, ecc.);
- la quota di imposta e di colmo delle volte;
- la tipologia e le pendenze delle coperture.

In particolare, la posizione e tipologia della scala, sulla base di una specifica relazione tecnica di progetto, potrà essere valutata nell’ambito del relativo procedimento edilizio.

Non sono ammessi cambiamenti alla forma, alle quote, alla posizione e alle dimensioni delle aperture.

Le aperture all’interno di murature antiche, storicamente, architettonicamente e dimensionalmente individuate sono da rispettare nella forma originaria senza possibilità di ampliamento delle stesse e modifiche formali.

Sui prospetti principali su strada è consentito il solo mantenimento delle aperture esistenti attraverso un intervento di miglioramento delle stesse.

Sui prospetti non sulla strada sono consentite nuove aperture e/o modifiche di quelle esistenti solo in motivati casi, con apposita e dettagliata relazione tecnica, fermo restando il rispetto del codice civile e nel rispetto del Regolamento Edilizio, per garantire il rispetto dei requisiti minimi igienico-sanitari e di aeroilluminazione dei locali, dettati dalle esigenze d'uso, finalizzate alla migliore fruizione ed utilizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Il progetto relativo dovrà specificare i materiali utilizzati per ogni elemento strutturale e di chiusura.

Gli architravi e le piattabande devono essere mantenuti e restaurati.

Art. 3.9.1 ***Apertura di porte e finestre***

E' ammessa l'apertura di porte e finestre murate, a condizione che ne sia dimostrata:

- l'integrità degli elementi costitutivi (cornici, architravi, stipiti, finiture varie, ecc.) dell'antico vano;
- che non incida negativamente sulle stratificazioni storiche;
- che non si creino sovrapposizioni e non si deteriori il valore storico artistico generale dell'edificio;
- che sia necessaria dal punto di vista funzionale e non modifichi i rapporti tra le varie parti componenti e le attuali quote delle solette interne;
- che non si creino problemi statico strutturali;
- che vi sia una richiesta unanime di tutti i proprietari del complesso edilizio anche nel caso in cui l'apertura dovesse essere utilizzata da un solo condomino.

Per gli edifici sottoposti a vincolo ai sensi del Dlgs n. 42 del 2004 e ss. mm. e ii. e per quelli che, seppure non vincolati, sono riconosciuti dal presente Piano di Recupero (nella Tav. B1) di particolare pregio storico-architettonico, è richiesto il preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente.

(Testo così integrato a seguito del Parere Soprintendenza)

Art. 3.9.2 ***Chiusura di porte e finestre***

E' vietata, secondo i criteri analoghi, la chiusura di accessi e finestrate esistenti.

Art. 3.10 ***Invarianti tipologico-strutturali (Ristrutturazione edilizia)***

Per gli edifici soggetti a Ristrutturazione edilizia costituiscono invarianti tipologico-strutturali:

- il numero dei piani fuori terra preesistenti.

Art. 3.10.1 ***Invarianti tipologico-strutturali (Completamento edilizio)***

Per gli edifici soggetti a Completamento edilizio costituiscono invarianti tipologico-strutturali:

- la posizione e lo spessore dei muri portanti, perimetrali e di spina;
- la posizione e le dimensioni delle bucaure esterne sui prospetti principali su strada;
- la tipologia delle strutture portanti orizzontali (volte, solai, ecc.);
- la quota di imposta e di colmo delle volte.

Art. 3.10.2 ***Modifiche dell'impianto distributivo***

E' prevista la possibilità di procedere a modifiche dell'impianto distributivo in modo da ottenere unità edilizie dotate di tutti i servizi igienici e dei prescritti requisiti di abitabilità.

Nell'eventuale modifica dell'impianto distributivo può essere consentita una diversa ubicazione della scala, anche se non direttamente ventilata.

E', altresì, consentito l'abbinamento di due unità abitative contigue, anche affacciate su opposti fronti, onde consentire la doppia esposizione, a condizione che non venga cancellata la memoria della primitiva maglia muraria.

E' prevista la possibilità di installare impianti igienici e cucine anche in blocchi unificati, dotati di sistemi di ventilazione forzata.

Per gli edifici sottoposti a vincolo ai sensi del Dlgs n. 42 del 2004 e ss. mm. e ii. e per quelli che, seppure non vincolati, sono riconosciuti dal presente Piano di Recupero (nella Tav. B1) di particolare pregio storico-architettonico, è richiesto il preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente. Per i suddetti edifici è prevista la possibilità di procedere a modifiche dell'impianto distributivo nel rispetto della tipologia e posizionamento della scala, sempre previo parere della Soprintendenza.

(Testo così integrato a seguito del Parere Soprintendenza)

Il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo nel caso siano rispettati i requisiti igienico sanitari relative all'aerazione, al dimensionamento e alle altezze dei locali.

Art. 3.10.3 ***Materiali e tecniche***

L'uso dei materiali e delle tecniche deve essere adeguato alle prescrizioni specifiche.

Art. 3.10.4 ***Opere strutturali ai fini antisismici***

Le opere di adeguamento e miglioramento strutturale ai fini antisismici dovranno inserirsi armonicamente nel contesto architettonico; ove ciò non sia possibile, queste dovranno essere opportunamente trattate in modo da non alterare la leggibilità dei caratteri tipologici dell'edificio.

Art. 3.10.5 ***Demolizioni parziali***

Nei casi di manifesta incompatibilità ambientale o di condizioni statiche precarie documentate con perizia giurata a firma del tecnico abilitato, sono anche consentite demolizioni parziali, con ricostruzione fedele per forma e materiali, solo in caso di pericolosità dell'esecuzione dell'opera o provata impossibilità di recupero e restauro.

Per gli edifici sottoposti a vincolo ai sensi del Dlgs n. 42 del 2004 e ss. mm. e ii. e per quelli che, seppure non vincolati, sono riconosciuti dal presente Piano di Recupero (nella Tav. B1) di particolare pregio storico-architettonico, è richiesto il preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente.

(Testo così integrato a seguito del Parere Soprintendenza)

Art. 3.11 ***Interventi in eventuali aree con presunte cavità***

Qualora nella zona B1 (Completamento di Interesse Ambientale) dovessero emergere conoscenze che permettano di individuare aree con presunte cavità sotterranee, gli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Completamento edilizio, Nuova costruzione sono consentiti purché abbiano conseguito la preventiva approvazione da parte dell’Autorità di Bacino della Puglia.

Gli interventi di Ristrutturazione edilizia, Completamento edilizio, Nuova costruzione sono comunque soggetti alla preventiva redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica, che analizzi compiutamente gli effetti dello specifico intervento sulla stabilità dell’area interessata.

Art. 3.12 ***Interventi in “Area di interesse del reticolo idrografico”***

Per la porzione di territorio ricadente nel poligono denominato “area di interesse del reticolo idrografico”, indicato in magenta nella tavola allegata allo studio geomorfologico redatto dall’ing. Maurizio Polemio e dal geol. Mario Parise, gli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Completamento edilizio, Nuova costruzione sono consentiti purché abbiano conseguito la preventiva approvazione da parte dell’Autorità di Bacino della Puglia.

Tale norma è da ritenersi transitoria fino alla realizzazione della valutazione per l’intero territorio della sicurezza idraulica.

TITOLO IV – PRESCRIZIONI SPECIFICHE D'INTERVENTO (Zone A e B1)

Le modalità esecutive di tutti gli interventi nel Centro Storico devono essere volte al criterio della conservazione e del massimo recupero di tutti gli elementi strutturali, decorativi e compositivi di pregio. Anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica la progettazione dovrà tendere alla massima qualità dell'inserimento ambientale, eliminando i motivi di incompatibilità ed incongruenza rispetto all'organizzazione morfologica del tessuto urbano, nonché alla massima qualità dell'abitare sostenibile, prevedendo tecniche di edilizia passiva, risorse rinnovabili (impianti solari, termici e fotovoltaici per la produzione di energia termica ed elettrica) e l'utilizzo di apparecchi per il risparmio energetico e idrico (illuminazione a basso consumo energetico, aeratori rompigitto, riduttori di flusso, etc.).

Dovrà essere previsto il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, per usi irrigui o per altri usi non potabili, attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo.

Le aree a verde (ad uso privato e pubblico) dovranno essere realizzate in tempi contemporanei o immediatamente successivi all'ultimazione del lotto, facendo salva la ripiantumazione degli individui vegetali già esistenti e utilizzando specie vegetali autoctone tipiche della macchia mediterranea (ai sensi del D. Lgs. 386/2003), prevedendo il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora.

Relativamente all'arredo urbano (ad es., corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, segnaletica, panchine, cestini, etc.) dovranno essere utilizzati elementi di uniformità tenendo conto delle tipologie inserite o previste nella restante parte dell'abitato.

Le aree a parcheggio, pubblico e privato, dovranno essere realizzate con pavimentazioni drenanti e dovranno prevedere un'adeguata sistemazione a verde e la messa a dimora di alberature.

Le aree per la raccolta dei rifiuti dovranno essere facilmente accessibili e dimensionate in funzione della produzione e della composizione media per frazione di rifiuti (parte organica, carta, plastica, vetro, parte indifferenziata). Nel caso si organizzi un sistema di raccolta porta a porta dovrà essere prevista l'ubicazione dei cassonetti già in fase di redazione dei progetti al fine di superare le problematiche legate all'igiene e all'accessibilità ed evitare l'abbandono dei sacchetti in strada in attesa della raccolta.

In fase di attuazione del P. di R. dovranno essere adottate opportune misure per la regolazione e la gestione del traffico (es. scoraggiando l'ingresso e il parcheggio nel centro urbano ai non residenti o proprietari di esercizi commerciali, prevedendo park and ride, etc.), favorendo i sistemi di trasporto pubblico locale e la mobilità lenta (ciclabile e pedonale) per gli spostamenti all'interno dell'area del Piano e da e verso la chiesa della Madonna del Pozzo scoraggiando l'uso dei mezzi privati (es. prevedere percorsi pedonali, ciclabili o promiscui pedonali/ciclabili, attraversamenti pedonali/ciclabili regolati, dissuasori di velocità, inserimento di minibus elettrici per percorsi brevi o navette, etc.).

In fase di attuazione del *P.Ri.U. n. 3 – Largo S. Francesco*, in merito all'eliminazione dell'area di servizio per l'erogazione di carburanti, dovrà essere verificata l'applicabilità dell'art. 249 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. e dovranno essere adottate le eventuali procedure previste per la bonifica del suolo.

In fase di realizzazione del teatro all'aperto, di cui al *P.Ri.U. n. 9 – Piazza Libertà*, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari a mitigare il rumore derivante dalle attività teatrali che si attueranno.

In fase di realizzazione del parcheggio interrato, di cui al *P.Ri.U. n. 9 – Piazza Libertà*, o di ogni altro tipo di opera sotterranea di progetto (es. fondazioni) dovrà essere verificata l'interferenza con la falda sotterranea e se questi possano costituire barriera rispetto ai normali flussi di scorrimento. Nel caso, dovranno essere adottate le relative misure di tutela e dovranno essere previste le opportune distanze dalla stessa.
(Testo così integrato in recepimento delle prescrizioni del Parere di non Assoggettabilità e VAS, emanato con Determinazione n. 133 del 18.06.2012 dall' Ufficio Regionale - Programmazione Politiche Energetiche VIA e VAS)

Al fine di garantire il recupero degli organismi edilizi, salvaguardando e valorizzando il tessuto urbano ed i caratteri morfologici del centro storico, gli interventi edilizi dovranno essere eseguiti in coerenza con le seguenti prescrizioni.

Art. 4.1 ***Apparati tecnologici***

Non è consentita l'installazione di apparati tecnologici (condizionatori d'aria, caldaie esterne, pannelli solari, antenne paraboliche, ecc.) a vista sui prospetti esterni degli edifici: le antenne televisive, sia tradizionali che paraboliche, devono essere centralizzate e poste sulla copertura dei fabbricati in posizione non visibile dagli spazi pubblici.

Art. 4.2

Arredo urbano

Tutti gli oggetti di arredo urbano da collocare nell'ambito di applicazione del presente P. di R. devono essere progettati e realizzati secondo disegni e tecnologie che non siano in contrasto con l'ambito urbano del contesto. In particolare non è consentita l'istallazione di paletti e parapedoni in metallo; le eventuali fontanelle di uso pubblico devono essere realizzate nelle forme e nei materiali tradizionali dell'ambito urbano; le panchine e gli altri oggetti di arredo urbano devono essere realizzati in pietra o in legno.

Vasi e fioriere possono essere apposti dai privati negli spazi pubblici antistanti la loro proprietà, nel rispetto delle norme che regolano l'occupazione temporanea di suolo pubblico.

Art. 4.3

Altri elementi di arredo urbano

L'esposizione anche provvisoria di insegne, emblemi, cartelli pubblicitari, bacheche per l'esposizione di periodici o di avvisi, è subordinata in tutto il Centro Storico ad autorizzazione del Sindaco, secondo modalità disposte dall'Amministrazione.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando la necessaria documentazione grafica e fotografica.

L'installazione di ogni eventuale elemento di arredo urbano dovrà essere eseguita, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e di manutenzione e non intralciare i percorsi sia pedonali che veicolari.

Per le aree sottoposte a vincolo, ai sensi dell'art. del Dlgs 42/04 e ss. mm. e ii. va acquisito il Parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

(Testo così integrato a seguito del Parere Soprintendenza)

Art. 4.4

Ascensori

E' ammessa la realizzazione di ascensori all'interno degli edifici del centro storico laddove esistano condizioni di spazio e funzionalità e laddove il loro inserimento non contrasti con le caratteristiche storico - architettoniche dell'edificio, non interferisca con volte o con solai di pregio e non comporti mutamenti funzionali e strutturali. E' vietata, comunque ed in qualsiasi caso, l'evidenziazione di elementi tecnologici all'esterno.

Per gli edifici sottoposti a vincolo ai sensi del Dlgs n. 42 del 2004 e ss. mm. e ii. e per quelli che, seppure non vincolati, sono riconosciuti dal presente Piano di Recupero (nella Tav. B1) di particolare pregio storico-architettonico, è richiesto il preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente.

(Testo così integrato a seguito del Parere Soprintendenza)

Art. 4.5 ***Attività produttive, di vendita e/o somministrazione***

E' consentito destinare ad attività produttive (attività commerciali, artigianali, di somministrazione di alimenti e bevande, laboratori artistici) locali senza limiti di superficie minima e con altezza non inferiore a m 2,50 nelle zone produttive, di vendita e/o somministrazione, di cui almeno m 0,80 dell'altezza interna dovrà trovarsi sul piano di spiccato dell'edificio. Nelle zone riservate ai servizi igienici o nelle quali non accede il pubblico l'altezza non dovrà essere inferiore a m 2,20. Nel caso di soffitto a volta, l'altezza si misura "in chiave", restando invariati i limiti innanzi espressi.

I locali in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive non alimentari dovranno essere muniti di attacco idrico-fognante alla rete pubblica e servizi igienici non necessariamente preceduti da zona filtro.

I locali in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive alimentari e/o di somministrazione di alimenti e bevande dovranno essere muniti di attacco idrico-fognante alla rete pubblica e servizi igienici non direttamente comunicanti con l'area produttiva o di vendita o di somministrazione.

Il certificato di agibilità verrà rilasciato dal Settore Urbanistica e Assetto del Territorio, ai sensi del T.U. DPR 380/2001.

E' consentito derogare alle prescrizioni di cui alla L. 13/89 e L. 104/92, nel caso in cui le opere edilizie per il superamento delle barriere architettoniche possano costituire pregiudizio per i valori architettonici ed estetici dei locali. In tali ipotesi l'accessibilità potrà essere eventualmente garantita con l'adozione di sistemi alternativi anche non stabilmente ancorati alle strutture edilizie.

Qualora i locali non presentino i requisiti minimi di igiene e sicurezza del lavoro previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale, è possibile derogare, nel rispetto di quanto prescritto dal D.Lgs. n.81/2008. Qualora le dimensioni del locale adibito alla vendita di prodotti alimentari non siano tali da poter prevedere all'interno il deposito di sostanze alimentari, è consentito avvalersi di un deposito, anche ubicato altrove, presso altro locale, regolarmente autorizzato, previa verifica della sussistenza dei requisiti minimi richiesti ai sensi delle vigenti norme.

Il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm 30 sotto il piano del pavimento interno.

I sotterranei dovranno avere vespai ben ventilati in tutta la loro estensione.

Gli esercenti potranno allestire, previa autorizzazione da parte degli uffici comunali, aree di vendita o somministrazione esterni su spazi

privati ovvero su area pubblica, a ridosso dell'esercizio, a condizione che:

- le attrezzature siano realizzate in materiale in armonia con il particolare contesto storico-architettonico, previo parere dei competenti uffici comunali;

- le attrezzature vengano installate in modo da garantire la stabilità durante l'esercizio dell'attività, utilizzando qualsiasi materiale igienicamente idoneo a venire in contatto con gli alimenti offerti al pubblico;

- i banchi di esposizione siano costituiti da materiale facilmente lavabile e disinfettabile e muniti di adeguati sistemi in grado di proteggere gli alimenti da eventuali contaminazioni esterne, secondo la vigente normativa;

- l'area da occupare non rechi pregiudizio alla circolazione pedonale.

In ogni caso la superficie minima deve essere rapportata alle tipologie di commercio previste, quali produzione, trasformazione e vendita di alimenti. Al fine di ottenere specifiche indicazioni si può procedere ad acquisire un parere preventivo all'ASL competente per territorio, richiamando il presente articolo e specificando le deroghe (applicabili al caso particolare per effetto di normative di settore ovvero delle modifiche al Regolamento Edilizio e d'Igiene) introdotte con D.C.C. n. 37 del 28/7/2008 e D.G.R. n. 890 del 26/5/2009 e ss. mm. ii.

Le suddette attrezzature qualora ricadenti in prossimità (entro 50 mt. dal perimetro) degli edifici sottoposti a vincolo di tutela diretta o di quelli di particolare pregio storico-architettonico, riportati nella Tav. B1, dovranno acquisire il preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente.

(Testo così integrato a seguito del Parere Soprintendenza)

Art. 4.6 ***Balconi***

E' vietata la costruzione di nuovi balconi aggettanti o prospettanti su vie e spazi pubblici e/o da questa visibili in costruzioni di qualsiasi tipo o collocati sui retri dei fabbricati.

Negli interventi di Completamento edilizio con sopraelevazione del piano terra o piano rialzato esistente, i balconi a primo piano sono ammessi solo ove siano presenti sulle facciate dell'edificio esistente dei gattoni in pietra già predisposti e dovranno essere realizzati secondo il modello indicativo riportato nella Tav. B5.

Art. 4.7 ***Campanelli e citofoni***

I campanelli e i citofoni devono seguire un ordine, accorrandoli quanto più possibile, nel rispetto del disegno della facciata, evitando apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali non consoni all'immagine dell'edificio.

Art. 4.8

Canne fumarie

Negli interventi di recupero, l'installazione di nuove canne fumarie dovrà essere realizzata nel pieno rispetto dell'organismo architettonico, escludendo la possibilità che esse siano accostate esternamente alle murature perimetrali. Inoltre, devono essere posizionate lontane dai prospetti visibili.

(Testo così integrato a seguito del Parere Soprintendenza)

Art. 4.9

Chioschi e gazebi

In conformità alle procedure previste dal vigente "Regolamento Comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche" n. 6 del 03/02/2005 e ss. mm. ii., su aree pubbliche è consentita l'installazione di strutture leggere, atte alla copertura temporanea o permanente di spazi esterni accessori alle attività di somministrazione (bar, pizzerie, ristoranti), con le seguenti caratteristiche:

- disegno sobrio ed ingombri ridotti, preferibilmente con struttura piana o al massimo con pendenza del 3%, studiati in modo da inserirsi correttamente nella scena urbana, evitando l'occultamento di manufatti di pregio architettonico;

- l'area sottostante dovrà essere aperta al pubblico, ovvero non ostacolare la circolazione pedonale;

- la superficie coperta, comprensiva di oggetto, deve corrispondere per un lato alla larghezza interna del locale e per l'altro lato fino ad un massimo della metà della larghezza del marciapiede antistante, purchè rimanga libera una zona per garantire il passaggio pedonale larga non meno di metri 2. Le occupazioni non possono, comunque, ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni, di cui all'art. 18 comma 2 del D.Lgs. n. 285/92 e ss. mm. e ii.

- l'altezza non dovrà superare m 3.00 complessivi degli elementi strutturali.

Le suddette strutture qualora ricadenti a ridosso (entro i 25 mt. dal perimetro) degli edifici sottoposti a vincolo di tutela diretta o di quelli di particolare pregio storico-architettonico, riportati nella Tav. B1, devono acquisire il preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente.

(Testo così integrato a seguito del Parere Soprintendenza)

Art. 4.10

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, etc.) dovranno essere conservati.

Art. 4.11 *Cortili, Chiostrine, Canne di ventilazione*

Per i cortili e le chiostrine valgono le prescrizioni del vigente Regolamento edilizio.

Per le caratteristiche ambientali del Centro Storico sono consentite l'aerazione e l'illuminazione della cucina e di un vano abitabile per ogni alloggio e per ciascun piano, anche mediante cortili; della cucina anche mediante chiostrina; e dei servizi igienici anche mediante canna di ventilazione e relativo dispositivo di ventilazione forzata.

Le chiostrine e le canne di ventilazione dovranno essere ventilate mediante riscontro d'aria al piano terreno direttamente dall'esterno; in ogni caso il piano terreno delle chiostrine deve essere sgombro da qualsiasi costruzione accessoria a qualsiasi uso destinata.

Art. 4.12 *Crolli o Demolizioni*

I proprietari degli immobili ricadenti nell'ambito di applicazione delle presenti norme sono tenuti ad osservare ogni precauzione a garanzia della manutenzione del patrimonio edilizio esistente, in ogni caso eventuali aree di sedime di edifici crollati per causa non dipendente dalla proprietà, se non interessate da progetti di ricostruzione entro il periodo di 18 mesi dalla data di notifica da parte dell'U.T.C., saranno dichiarate inedificabili per il privato inadempiente, mentre, previo avvio di specifico procedimento, l'Amministrazione avrà facoltà di destinare le suddette aree di sedime a spazi pubblici, ovvero procedere con progetti di riqualificazione / ricostruzione di iniziativa pubblica.

I progetti devono essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente, nei casi di edifici o beni vincolati ai sensi del D.lgs. n.42 del 2004 e ss. mm. e ii.

(Testo così integrato a seguito del Parere della Soprintendenza)

Art. 4.13 *Danno*

Qualora si avveri un danno o un pericolo di danno di un bene culturale, ambientale ed ecologico, i proprietari debbono darne immediata notizia all'Amministrazione Comunale (Sindaco) e provvedere ai lavori necessari ad evitare l'aggravamento del danno.

Art. 4.14 ***Decoro***

Per gli edifici che non presentano le necessarie condizioni di decoro richieste dall'ambiente, il Sindaco, di propria iniziativa o anche dietro segnalazione scritta dei cittadini, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, potrà imporre ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie a conseguire il decoro dell'ambiente stesso. In caso di rifiuto o di mancata esecuzione nel termine stabilito o, comunque, non inferiore a 9 mesi, il Comune ha facoltà di procedere all'esproprio.

Art. 4.15 ***Destinazioni d'uso***

Le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici devono essere sempre indicate nei progetti di intervento edilizio. Qualunque cambiamento della destinazione d'uso, indipendentemente dalla categoria d'intervento fissata dalle schede identificative per la zona B1 e dalle UMI per la zona A, è subordinato all'approvazione da parte del Comune.

Nella zona A, i locali a piano terra possono essere destinati ad abitazione o ad attività non residenziali compatibili con la residenza, sempre che sia garantita una sufficiente illuminazione naturale ed aerazione.

Nella zona B1, i locali a piano terra possono essere destinati a residenza o ad attività non residenziali compatibili con la residenza, nel rispetto di quanto previsto dalle N.T.E. del P.R.G.

Art. 4.16 ***Edifici in contrasto – Limitazione degli interventi***

Per particolari situazioni di edifici in cui interventi recenti abbiano alterato prospetti esterni, zoccolature, aperture di vetrine per negozi o di accessi per autorimesse, apposizione di insegne in contrasto ambientale, è prescritto che:

- gli interventi da operare su tutti gli edifici esistenti, ricadenti nei limiti del presente P. di R., devono essere uniformati al massimo rispetto degli elementi strutturali di carattere storico, architettonico e decorativo superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone con opportuni ed aggiornati interventi la salvaguardia e la conservazione;
- non sono ammesse sostituzioni, alterazioni, false imitazioni di parti originarie a meno che la cattiva conservazione di esse non pregiudichi la stabilità degli edifici;
- il restauro e la ristrutturazione dovrà intendersi come operazione diretta a conservare, ritrovare e facilitare la lettura – e trasmettere le testimonianze storiche – del Paese.

Ne consegue che in tali edifici, in assenza di un complessivo progetto di restauro, non sono consentiti altri interventi che quelli di manutenzione, ordinaria e straordinaria, tendenti ad eliminare elementi in contrasto con l'ambiente.

Art. 4.17 ***Elementi di completamento***

Apparati di sicurezza e di oscuramento, comignoli, soglie, inferriate, canali di gronda e discendenti dovranno essere realizzati nel più assoluto rispetto dell'ambiente.

Dovranno, pertanto, essere escluse serrande di qualsiasi genere per le porte di cantine, negozi, autorimesse ai piani terra; serrandine avvolgibili di qualsiasi tipo per l'oscuramento di finestre, o altro tipo di persiane diverse da quelle tradizionali a battente; gronde e discendenti in materiali plastici.

Le mostre di negozi, le vetrine, le insegne, le targhe di qualsiasi tipo devono essere studiate in funzione del progetto d'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi adottando materiali, forme e colori consoni al carattere dell'edificio e, più in generale, dell'ambiente.

Art. 4.18 ***Elementi costruttivi e decorativi di rilievo***

Ove fosse necessario procedere ad interventi innovativi, dovranno essere conservati e consolidati oltre all'impianto strutturale (membrature portanti verticali) gli elementi costruttivi e decorativi di rilievo (elementi in pietra e/o in laterizio, manufatti in ferro lavorato, etc.).

- Tutti i materiali ed elementi decorativi dovranno essere mantenuti e conservati, quali coppi, pietra, mattoni, legno e ferro.

- Gli elementi che dovranno essere parzialmente o totalmente sostituiti dovranno essere del medesimo materiale, colore e lavorazione di quello originario.

- Ogni componente architettonico quali cornicioni, marcapiani, sfondi, nicchie, stemmi, numeri civici, lapidi, piattabande, bugnati, ecc. deve essere mantenuto e conservato.

- Deve essere mantenuta memoria della struttura portante dei solai e della copertura originale, le quote di calpestio dei solai non potranno essere modificate.

Art. 4.19 ***Elementi in pietra da taglio***

In presenza di elementi in pietra esistenti (portali, archi, architravi, riquadrature finestre, mensole, zoccolature, lesene, colonne, pilastri, cornici, etc.), deve essere garantita la conservazione attraverso un attento 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; su tali nuovi elementi deve essere incisa la data dei lavori.

(Testo così integrato a seguito del Parere Soprintendenza)

Non sono consentite cornici in granito, pietre e marmi estranei alla tradizione locale.

Art. 4.20 ***Finitura esterna degli edifici***

La finitura esterna degli edifici deve di norma essere realizzata ad intonaco, tranne nei casi in cui sia comprovata una diversa finitura originaria; negli edifici intonacati non possono essere lasciati in mattone a vista elementi architettonici strutturali e decorativi (come cornicioni, archi, piattabande, stipiti, lesene, ecc.) che non fossero già in origine realizzati per essere lasciati a "faccia vista"; al contrario, non possono essere ricoperti con l'intonaco gli elementi strutturali e/o decorativi realizzati in pietra e/o in mattone a "faccia vista"; gli intonaci devono essere eseguiti mediante metodi tradizionali, con finitura a fratazzo o con altre tecniche che assicurino comunque risultati formali analoghi a quelli tradizionali e garantiscano un'adeguata traspirazione delle murature.

Il trattamento superficiale deve prevedersi unitario rispetto alle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio su cui si interviene indipendentemente dalla parcellizzazione proprietaria. Per le tinteggiature, l'eventuale rifacimento del colore deve tener conto dell'intorno in cui si inserisce l'edificio oggetto dell'intervento e delle cromie che storicamente caratterizzano Capurso e deve essere attentamente valutato e giustificato eventualmente da sezioni stratigrafiche.

(Testo così integrato a seguito del Parere Soprintendenza)

Art. 4.21 ***Fonti energetiche alternative***

L'uso delle fonti energetiche alternative è ammesso per gli edifici ricompresi nel perimetro del piano di recupero, con le limitazioni imposte ai sensi del R.R. n. 24/2010 come modificato dagli artt. 1,2,3 del R.R. n. 29 del 30/11/2012, nel rispetto delle seguenti indicazioni generali:

- i pannelli solari termici e solari fotovoltaici dovranno essere collocati preferibilmente sulla copertura dell'unità edilizia più alta. Il posizionamento di tali impianti dovrà avvenire su basse strutture inclinate non visibili da spazi pubblici;

- tutti gli impianti e/o apparecchiature necessari al funzionamento dovranno trovare adeguata collocazione entro la sagoma dell'immobile senza sporgere dal filo del parapetto e non dovranno comportare l'esecuzione di interventi atti a determinare incrementi volumetrici.

In casi di difficile valutazione il progetto potrà essere sottoposto a preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente.

(Testo così integrato a seguito del Parere Soprintendenza, nonché alle modifiche introdotte al R.R. n. 24/2010 con il R.R. n. 29 del 30/11/2012)

Art. 4.22 ***Forometria***

Tutte le aperture d'impianto storico esistenti sui fronti strada (finestre, porte e portoni) devono essere conservate nella configurazione esistente, nel rispetto della configurazione tipologica della facciata e degli allineamenti delle forature, ad esclusione dei casi di ripristino di aperture originarie delle quali sia documentata l'antica esistenza.

Art. 4.23 ***Illuminazione pubblica***

L'illuminazione pubblica è realizzata a cura dell'Amministrazione Comunale sulla base di uno specifico progetto esecutivo.

In tutto l'ambito di applicazione del presente P. di R. si deve tendere alla eliminazione degli eventuali sistemi di illuminazione con corpi illuminanti sospesi su cavi, garantendo l'illuminazione delle strade e delle piazze ricomprese nell'ambito di applicazione del presente P. di R. per mezzo di corpi illuminanti apposti su bracci a muro e/o su lampioni.

L'illuminazione pubblica dovrà prevedere impianti a basso consumo energetico e dovrà essere completata, ove necessario, con l'adozione di corpi illuminanti dello stesso tipo di quelli di cui l'Amministrazione ha già dotato il Centro Storico, riportati nella Tav. B5.

(Testo così integrato in recepimento delle prescrizioni del Parere di non Assoggettabilità e VAS, emanato con Determinazione n. 133 del 18.06.2012 dall' Ufficio Regionale - Programmazione Politiche Energetiche VIA e VAS)

Art. 4.24 ***Impianti tecnologici***

Gli elementi tecnologici fissi collocati fuori terra, relativamente ai servizi pubblici locali (Telecom, Enel, etc.), dovranno essere opportunamente collocati ed uniformati, avendo cura di eliminare canalizzazioni e linee aeree poste sulle facciate degli edifici.

L'installazione di impianti tecnologici (energia, acqua, gas, etc.) non dovrà pregiudicare con apparecchiature, condutture, cavi, scatole di derivazione e simili, posti esternamente all'edificio, l'equilibrio formale della facciata.

Tali elementi dovranno essere interrati o inseriti sottotraccia. Quando ciò non risulti possibile dovranno essere unificati i tracciati delle reti tecnologiche.

I contatori delle varie utenze devono essere collocati all'interno del profilo della facciata senza sporgere da essa e devono essere composti da materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto. Alternativamente, possono essere interrati con la tecnica della torre a scomparsa (pozzetto).

Art. 4.25 ***Infissi***

Gli infissi (portoncini, porte di botteghe, cantine, autorimesse e finestre) sono elementi caratterizzanti dell'architettura locale e, pertanto, molto importanti per l'economia delle operazioni di bonifica e di restauro; pertanto, le protezioni degli infissi esterni dovranno essere del tipo a persiana in legno (abete e sim.) verniciato con vernici ricoprenti non trasparenti in verde scuro o in gamma cromatica compresa tra l'ocra e il marrone.

Gli infissi esterni dovranno essere in legno in essenze comuni quali abete e sim. al naturale o verniciati di colore bianco, saranno tollerati materiali metallici purché nella tonalità indicata.

Sia per le protezioni che per gli infissi sono espressamente vietate colorazioni e finiture nere, dorate, argentate, bronzate e simili.

I portoni e portoncini all'esterno degli edifici possono essere realizzati solo in legno, al naturale o verniciato con vernici ricoprenti non trasparenti in verde scuro o in gamma cromatica compresa tra l'ocra e il marrone; gli infissi delle vetrine dei negozi e/o delle botteghe possono essere realizzate in legno, al naturale o verniciato, o in ferro verniciato, con colori che rispettino l'uniformità della facciata.

Vanno pertanto rimossi – con modalità e tempi stabiliti mediante ordinanza del Sindaco – portoncini o porte di cantine o botteghe in alluminio o altri materiali diversi da quelli precedentemente indicati.

In casi particolari possono essere consentiti – se previsti in un contesto progettuale coerente – porte o portoncini in profilati di ferro verniciati a smalto e cristallo, il cui disegno deve essere approvato dall'Amministrazione.

In ogni tipo di intervento, il ripristino, il rinnovo, il rifacimento e/o la sostituzione degli elementi esterni dei fabbricati (finestre, persiane, portoni, vetrine, ringhiere, lesene, marcapiano, ecc.) se verniciati, nonché la tinteggiatura degli intonaci esterni, deve rispettare le indicazioni del piano del colore.

Art. 4.26 ***Insegne e segnaletica***

In tutto l'ambito di applicazione del presente P. di R. le insegne dei negozi, dei laboratori artigiani e delle botteghe devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sono consentite insegne "a bandiera" rispetto al fronte del fabbricato;
- le insegne non devono in nessun caso occultare e/o alterare le linee architettoniche originali dell'edificio, né i particolari decorativi delle facciate;
- di norma le insegne devono essere realizzate entro il profilo delle relative aperture e non possono sporgere rispetto al piano della facciata;
- le insegne non possono avere il fondo luminoso, ma solo eventualmente scritte composte da lettere illuminate singolarmente.

Le targhe professionali e/o di attività di servizio devono essere applicate sul portone o, se sul muro, in apposite cornici che le contengano, riunendole se sono più d'una.

La segnaletica stradale deve essere apposta in modo da non occultare e/o alterare le linee architettoniche originali dell'edificio, né i particolari decorativi delle facciate; un apposito progetto può essere redatto per specifiche segnaletiche di tipo turistico.

Art. 4.27 *Pareti e volte affrescate, soffitti a cassettoni*

Qualora nelle operazioni di recupero venga accertata la presenza di pareti e/o volte affrescate, cassettoni lignei o finiture pittoriche di qualsiasi tipo dovrà esserne fatta segnalazione alla Soprintendenza per i Beni storico-artistici della Puglia che potrà fornire indicazioni sui metodi di restauro e conservazione. Il restauro dovrà comunque avvenire secondo i criteri del restauro conservativo. I risultati, documentati con apposito rilievo fotografico, dovranno essere consegnati al momento del rilascio della dichiarazione di abitabilità.

Art. 4.28 *Pavimentazioni ed arredi delle aree di pertinenza delle unità edilizie*

Le pavimentazioni originarie di cortili, androni e parti comuni dovranno essere conservate e recuperate; quando indispensabile, la sostituzione e la posa dovrà essere fatta con materiali tipici della tradizione locale.

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

Art. 4.29 *Pavimentazioni di strade e piazze*

La pavimentazione degli spazi pubblici non sistemati a verde (strade e piazze) è realizzata a cura dell'Amministrazione Comunale sulla base di specifici progetti esecutivi.

In particolare, in tutte le strade e piazze, coerentemente a quanto previsto dai P.Ri.U, si deve tendere alla eliminazione dell'eventuale manto bituminoso, ripristinando pavimentazioni in pietra calcarea (a lastre regolari o irregolari), nelle forme e nei disegni ritenuti più idonei in sede di progettazione esecutiva.

In relazione allo stato dei luoghi, alla tipologia degli spazi da pavimentare, all'insieme cromatico del contesto architettonico, il progetto esecutivo della pavimentazione stradale può usare, insieme o separatamente:

- le pietre a tonalità chiara, come la "pietra di Apricena" o "Trani";
- le pietre a tonalità scura, come il "basalto lavico".

In ogni caso, il patrimonio comunale (strade e piazze del Centro Antico) è soggetto alla preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n. 42/04 e ss. mm. e ii.

(Testo così integrato a seguito del Parere Soprintendenza)

Gli spazi privati che prospettino su spazi pubblici dovranno essere pavimentati con materiali e forme coerenti con l'ambiente.

Art. 4.30 ***Pergolati***

Sono tollerati piccoli pergolati, arretrati di m 2.00 dai fronti principali, di altezza non superiore a m 2.40, purché realizzati a disegno semplice, privo di eccessi decorativi, con strutture in legno di limitata sezione o in ferro battuto di colore grigio antracite di sezioni ridotte, finalizzati esclusivamente a sorreggere piante rampicanti.

(Testo così integrato a seguito del Parere Soprintendenza)

Art. 4.31 ***Ringhiere***

Le ringhiere dovranno essere ripristinate secondo i tipi in uso nella tradizione locale (in ferro o in ghisa); qualora si renda necessaria la loro sostituzione, deve essere rispettato il modello riportato nella Tav. B5; è vietato l'uso di altri materiali metallici o plastici. Non sono, inoltre, consentite colorazioni o finiture dorate, argentate, bronzate o simili.

Art. 4.32 ***Soppalchi***

E' consentita la realizzazione di soppalchi interni agli edifici purché realizzati con strutture in legno o ferro leggere e reversibili nel tempo. La realizzazione dei soppalchi deve dare luogo a spazi rispondenti alle caratteristiche di abitabilità dettate dal vigente regolamento edilizio e di igiene.

Nelle abitazioni e nei locali commerciali sono ammessi soppalchi alle seguenti condizioni:

- il locale da soppalcare deve avere una altezza minima di m 4.80, in presenza di solai piani; per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà saetta;
- la parte a tutta altezza del locale deve avere una cubatura di almeno 40 mc, la parte soppalcata una altezza minima di m 2.40 per la parte sottostante il soppalco e m 2.10 per la parte sovrastante;
- il soppalco non deve coprire più di un terzo del locale e deve occupare la zona opposta alla parete finestrata.

Art. 4.33 ***Sottotetti, vani tecnici e tettoie***

E' tassativamente vietata la realizzazione di sottotetti, vani tecnici e/o tettoie, da ricavarsi sui lastrici solari dell'edilizia esistente come locali di deposito e servizio, anche in presenza di impianti di produzione di energia termica da fonti di energia rinnovabile (fotovoltaico ed eolico).

Art. 4.34 ***Striscioni***

La collocazione di striscioni stradali nel centro storico è consentita soltanto per periodi limitati nel tempo e, comunque, solo in occasione di manifestazioni o eventi culturali.

Art. 4.35 ***Strutture portanti verticali***

Gli interventi che prevedono opere di consolidamento e ripristino 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 cucì-scucì”, tiranti in acciaio con iniezioni di resine epossidiche e miscele cementizie, senza pregiudizio per le strutture orizzontali esistenti.

Ove risulti consentita la sostituzione della muratura, il ripristino dovrà essere eseguito riproponendo le dimensioni originarie.

“Non sono ammesse le reti di cuciture armate” in quanto nel tempo inducono stati tensionali e di coazione per effetto dell'ossidazione dei ferri tale da ingenerare danni alla stessa muratura che andava invece consolidata, riuscendo poi difficile la reale rimozione.

(Testo così integrato a seguito del Parere Soprintendenza)

Art. 4.36 ***Strutture portanti orizzontali***

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

I solai in legno, se di particolare pregio storico artistico per la presenza di decorazioni, dipinti e intagli, vanno sempre mantenuti in situ, con funzioni statiche portanti se recuperabili a tal fine o anche privati di tali funzioni, con la realizzazione sovrastante di solai moderni.

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, etc.).

E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.

Nel caso di mancanza di caratteristiche di particolare pregio e di degrado che rende impossibile il recupero statico (mancanza e degrado che devono essere dimostrati da adeguata relazione tecnica corredata da fotografie) è ammessa la sostituzione, previo sopralluogo dell'autorità competente e specifica autorizzazione.

In caso di rifacimento dei solai agli interpiani è ammesso l'uso di solai in latero-cemento per motivi di ordine statico dell'edificio; è, tuttavia, suggerito l'impiego di solai in legno con caldana in cemento.

Le volte di qualsiasi tipo devono essere sempre mantenute e, se degradate, recuperate alle loro funzioni statiche.

Art. 4.37 **Strutture di copertura**

Le orditure lignee di sostegno alle coperture andranno conservate e recuperate come i corrispondenti tavellonati in legno o cotto.

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 dei solai di copertura è ammesso l'uso di solai in latero-cemento per motivi di ordine statico dell'edificio; è, tuttavia, suggerito l'impiego di solai in legno con caldana in cemento.

Per tutti gli edifici aventi copertura a tetto è prescritta la conservazione della stessa copertura. Gli eventuali interventi di manutenzione o ripristino della copertura dovranno essere eseguiti con uso di tegole a canale in cotto.

E' tassativamente vietato l'uso di tegole alla marsigliese o di altro tipo.

E' vietata la realizzazione di sporgenze della copertura in aggetto rispetto alle pareti verticali.

Art. 4.38 **Superfetazioni**

E' prescritta l'eliminazione di ogni tipo di superfetazione e di ogni elemento incongruo con l'elemento edilizio originario.

- In sede di realizzazione degli interventi di cui ai TITOLI II e III o (in particolari casi) su ingiunzione del Sindaco, tutte le superfetazioni esistenti sui fronti (tubazioni di scarico e di salita cavi elettrici e telefonici, etc.) dovranno essere rimossi e sostituiti con impianti sottotraccia.

- Gli elementi incongrui sono solitamente costituiti da balconi, parapetti e finiture in particolare dissonanza con l'ambiente storico architettonico circostante. In occasione di ogni e qualsivoglia intervento sull'edificio interessato, l'Amministrazione ha facoltà di richiedere la demolizione di detti elementi incongrui. E', in particolare, vietata la realizzazione di coperture o tettoie sugli ingressi o sopra le finestre. Laddove già realizzata con materiali incongrui (plastica, eternit, ...) ne è obbligatoria la rimozione.

Art. 4.39 **Tende**

Per le abitazioni non è consentita l'installazione di tende aggettanti sui fronti prospettanti la pubblica via; non sono, in ogni caso, ammesse tende sporgenti dal filo di facciata sugli edifici di pregio architettonico.

L'installazione di tende esterne sulle vetrine di locali commerciali poste ai piani terra è autorizzabile solamente per i casi di effettiva utilità,

idoneamente documentata, laddove necessarie alla protezione dei prodotti dall'esposizione alla luce del sole.

E' vietato il posizionamento delle tende con tipologia a cappottina sopra le vetrine ad architrave lineare, tali tende sono consentite esclusivamente su sopraluci ad arco.

La tipologia ammessa per la tenda a braccio esclude la possibilità dei montanti verticali.

Il posizionamento delle tende non deve occultare gli indicatori stradali: segnaletica stradale, informazioni e indicazioni di orientamento.

In ogni singolo edificio le tende, anche di più esercizi, dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi e dovranno essere eseguite con scelte cromatiche armoniche con i colori di facciata.

La collocazione delle tende è ammessa se non sussistono impedimenti di carattere artistico-decorativo o non provochi interruzione di particolari modanature; per gli edifici che si affacciano su strade e piazze storiche, di cui verificare l'interesse culturale, i progetti devono essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente.

(Testo così integrato a seguito del Parere della Soprintendenza)

Per il posizionamento e dimensionamento delle tende valgono le seguenti prescrizioni:

- sporgenza laterale massima 20 cm dal filo interno del foro vetrina;
- sporgenza frontale massima 120 cm dal filo del fabbricato;
- la tenda dovrà presentare il suo punto inferiore ad un'altezza minima di 240 cm da terra.

Sono vietati i teli che presentano materiale plastico lucido in vista sulle parti esterne e sono vietati in genere i materiali che riflettono la luce e non presentino superficie opaca.

Sono ammesse eventuali scritte o marchi sul telo, se posti sulla fascia di finitura anteriore, con caratteri di altezza massima di 15 cm.

Art. 4.40 *Vetrine*

Il collocamento di telai e strutture delle vetrine non deve in alcun modo impedire la lettura compositiva della facciata interessata.

Le aperture delle vetrine, se originarie all'impianto dell'edificio, non possono subire alcuna variazione:

- il telaio dovrà rispettare le linee, gli allineamenti, gli ingombri e le forme esistenti;
- in caso di apertura ad arco il telaio potrà essere a vetro unico corrispondente all'imposta dell'arco.

Le aperture delle vetrine che presentano evidenti (o dimostrabili) alterazioni o modifiche rispetto agli allineamenti originali di facciata

devono essere riproposte secondo il piano compositivo di facciata originario.

Non sono ammesse vetrine che presentino soluzioni in aggetto verso l'esterno del filo di facciata; la collocazione del serramento dovrà risultare arretrato rispetto al piano di facciata.

Compatibilmente con la sicurezza dell'attività commerciale, si prescrive l'utilizzo di infissi con vetro blindato e serrande in metallo a maglia aperta, tale da facilitare l'introspezione del negozio.

Non sono ammessi cancelletti ed elementi di chiusura esterni che non siano a scomparsa.

E' assolutamente vietato l'uso dei vetri a specchio.

Per la realizzazione di soglie, gradini, pavimentazioni di ingressi e vani di arretramento sono vietati i seguenti materiali:

- elementi ceramici, porcellanati o, comunque, a superficie lucida;
- legno naturale senza trattamento;
- materiali lapidei lucidati a superficie riflettente;
- moquette;
- laminati metallici non trattati.

Nella fase attuativa del Piano dovranno essere adottate le seguenti misure di mitigazione per le fasi di cantiere:

- nella fase di scavo dovranno essere messi in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l'entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);
- le macchine operatrici dovranno essere dotate di opportuni silenziatori e di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro;
- al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica dovrà essere garantita la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere;
- nelle fasi costruttive dovranno essere previste soluzioni impiantistiche locali (quali, a titolo di esempio, isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;
- dove possibile, dovrà essere previsto l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;
- dovrà essere perseguito il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel rispetto dell'art. 186 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e in ogni caso garantita l'applicazione del T.U. ambientale in materia di rifiuti;
- relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione dovranno riguardare la gestione degli aspetti più critici, quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione,

che renderanno necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;

- per quanto riguarda l'energia dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
- nel caso in cui la realizzazione delle opere preveda l'emungimento di acqua dal sottosuolo o l'interferenza dei lavori con la falda, al fine della sua tutela, occorrerà attenersi alle misure di salvaguardia e di tutela per le zone interessate da contaminazione salina presenti nel piano di Tutela delle Acque.

(Testo così integrato in recepimento delle prescrizioni del Parere di non Assoggettabilità e VAS, emanato con Determinazione n. 133 del 18.06.2012 dall' Ufficio Regionale - Programmazione Politiche Energetiche VIA e VAS)

TITOLO V – STRUTTURA OPERATIVA E NORMATIVA DEL PIANO DEL COLORE

Il piano del colore è uno strumento che stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, restauro, manutenzione dei paramenti murari dell'edilizia nel centro storico (zona A) e nelle aree contermini di interesse ambientale (zona B1), comprendendo non solo le superfici a tinteggio ma tutto l'insieme delle componenti del prospetto architettonico quali i legni, il ferrame, le mensole, i davanzali ed ogni altro apparato decorativo e funzionale concorrente a formare la percezione complessiva delle unità edilizie.

I materiali della nostra tradizione costruttiva formano l'elemento unificante dell'immagine del centro urbano, definendo con precisione i confini delle componenti cromatiche e costruttive, entro i quali operare per mantenere il più possibile integro l'aspetto dell'ambiente urbano storico. I materiali tipici sono il tufo, la pietra e l'intonaco di calce; materiali locali che hanno la capacità di armonizzare bene con la natura del luogo e per questo definiscono il carattere del centro urbano.

Il tufo, i marcapiani, le lesene, i cantonali, la pietra locale, sono le componenti che, attraverso la loro interazione, delineano l'aspetto e il colore dello spazio urbano, sia sul piano dei prospetti degli edifici, sia sul piano delle strade.

Secondo quanto già prescritto dalle NTA, per ciò che concerne i prospetti con pietra a vista essi devono conservare tale peculiarità a meno di particolari casi giustificati da un'attenta indagine storiografica e stratigrafica. In merito agli apparati decorativi lapidei come cornici, mensole e mostre sono possibili interventi di pulitura per mezzo di impacchi e/o idropulitura con acqua atomizzata o nebulizzata, l'uso di spazzole di saggina; sono da escludere altre metodiche come idrosabbatura, fortemente lesiva delle superfici lapidee.

(Testo così integrato a seguito del Parere della Soprintendenza)

Art. 5 ***Indicazioni e norme generali***

Riguardano l'intonaco, le tecniche di pitturazione, le regole di tinteggio, le finiture, l'attacco a terra, le porte e finestre, gli impianti tecnologici, le vetrine ed insegne, le tende.

Art. 5.1 ***Intonaco***

L'intonaco costituisce il rivestimento principale degli edifici del centro storico. Poche sono, infatti, le facciate che presentano un rivestimento diverso dall'intonaco e queste appartengono, perlopiù, ad edifici realizzati nel dopoguerra e negli anni sessanta con l'impiego di rivestimenti lapidei e/o in ceramica.

Sostanzialmente, l'intonaco costituisce il materiale principale al quale viene applicato il colore e, in quanto supporto della tinta, riveste un ruolo importante nel determinare la qualità e tecnica della colorazione.

Le tecniche tradizionali di intonacatura si basavano su malte di calce aerea e sabbia con rapporti tra i componenti costanti: una parte di legante (grassello di calce spenta) e tre di inerti (sabbia, cocci pesto, polvere di marmo, terre naturali, etc.). L'intonaco era composto da tre strati e presentava porosità crescente verso l'esterno con un grande grado di traspirabilità e di coesione con la muratura.

Oggi sono andate perdute le conoscenze tecniche sugli intonaci tradizionali; la composizione di gran parte degli intonaci di oggi è a base di cemento, materiale che si è dimostrato inadatto a fungere da protezione muraria per la sua scarsa coesione con la muratura e per la sua incapacità di interagire con i colori tradizionali, costringendo gli operatori ad usare nuove tecniche di colorazione compatibili con gli intonaci cementizi.

Per queste considerazioni, negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate si consiglia l'impiego di malte di calce aerea più o meno spenta artificialmente o malte idrauliche con la possibilità di dosaggi di materiali sintetici, escludendo preferibilmente i cementi e i materiali plastici, così da avvicinarsi il più possibile ad una resa paragonabile o compatibile con gli intonaci tradizionali.

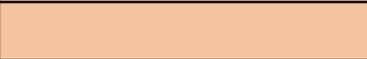
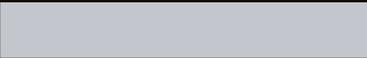
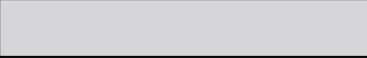
Tutti gli edifici in muratura delle zone interessate dal P. di R. sono tradizionalmente intonacati, questa consuetudine si è sostanzialmente mantenuta anche se, negli ultimi anni, si è delineata la tendenza a lasciare senza intonaco architetture dal carattere spiccatamente pregiato.

L'indirizzo d'intervento proposto prevede che non si trasformino a faccia vista edifici tradizionalmente intonacati; in alternativa all'intonaco, si può predisporre un trattamento della superficie muraria a vista, prevedendo una semplice scialbatura della facciata.

Art. 5.1.1 ***Interventi sulle facciate***

Per la sistemazione delle facciate è obbligatorio, qualora non sia tecnicamente possibile il recupero dell'antico intonaco, il rifacimento del nuovo intonaco con le tecnologie in uso prima dell'industrializzazione della calce e del cemento: esecuzione dell'intonaco esterno in malta di calce con esclusione degli intonaci plastici, tinteggiatura a calce con trattamento a base di silossani a tinteggiatura ultimata o tinteggiatura in colori prescelti all'interno della seguente gamma desunta dalla classificazione "Pantone".

E' vietato lasciare facciavista le facciate in tufo che devono essere reintonacate o scialbate con latte di calce eventualmente additivato o protetto con prodotti idrofobizzanti.

Pantone	Esadecimale	RGB	Colore
113	#F9E55B	rgb(249, 229, 91)	
127	#F4E287	rgb(244, 226, 135)	
155	#F4DBAA	rgb(244, 219, 170)	
158	#E87511	rgb(232, 117, 17)	
173	#D14414	rgb(209, 68, 20)	
393	#F2EF87	rgb(242, 239, 135)	
400	#D1C6B5	rgb(209, 198, 181)	
427	#DDDBD1	rgb(221, 219, 209)	
472	#EAAA7A	rgb(234, 170, 122)	
473	#F4C4A0	rgb(244, 196, 160)	
475	#F7D3B5	rgb(247, 211, 181)	
485	#D81E05	rgb(216, 30, 5)	
537	#C4C6CE	rgb(196, 198, 206)	
538	#D6D3D6	rgb(214, 211, 214)	
5455	#D6D8D3	rgb(214, 216, 211)	
5803	#D8D6B7	rgb(216, 214, 183)	
5807	#E0DDBC	rgb(224, 221, 188)	
600	#F4EDAF	rgb(244, 237, 175)	
607	#F2EABC	rgb(242, 234, 188)	
608	#EFE8AD	rgb(239, 232, 173)	
649	#D6D6D8	rgb(214, 214, 216)	
663	#E2D3D6	rgb(226, 211, 214)	
677	#EDD6D6	rgb(237, 214, 214)	
712	#FFD3AA	rgb(255, 211, 170)	
714	#F9BA82	rgb(249, 186, 130)	
719	#F4D1AF	rgb(244, 209, 175)	

Art. 5.1.2 ***Rivestimenti di facciata***

Sono vietati per il trattamento delle facciate materiali da rivestimento non in uso nella tradizione locale, quali marmi, scorza di calcare, piastrelle, materiali plastici, etc.; qualora questi siano presenti dovranno

essere eliminati, in esecuzione degli interventi previsti dal presente Piano, riportando le superfici alle primitive sistemazioni.

Art. 5.2 *Gli elementi di finitura*

Il carattere del luogo è fatto anche dagli elementi architettonici minori della facciata come cornici, lesene, marcapiani, capitelli che contribuiscono con la loro foggia a definire il linguaggio del centro urbano.

Negli interventi manutentivi, al fine di conservare l'immagine del fabbricato consono alla sua storia e all'ambiente urbano che lo circonda, deve essere fatta particolare attenzione alla valorizzazione e al mantenimento degli elementi decorativi originari.

I paramenti murari non originali vanno per quanto è possibile rimossi e sostituiti con materiali tradizionali o, al massimo, compatibili con questi. Gli apparati decorativi devono emergere rispetto al piano dell'intonaco; si sconsiglia, pertanto, l'uso di spessori di intonaco tali da sovrastare il piano dei paramenti murari, onde evitare una paradossale inversione dei rapporti chiaroscurali tra piano dell'edificio e sue decorazioni.

Art. 5.2.1 *Interventi sugli elementi architettonici delle facciate*

E' vietato ricoprire con intonaco o pitturare eventuali elementi o parti di elementi architettonici in pietra come lesene, davanzali, stipiti, mensole, cornici, portali, decorazioni, etc.

E' vietata la sostituzione dei suddetti elementi se non quando irrecuperabili: in tal caso detta sostituzione, preventivamente autorizzata dall'U.T.C. sulla base di un accurato rilievo fotografico del manufatto da sostituire, dovrà avvenire con gli stessi elementi e le stesse tecnologie di lavorazione usate nella tradizione locale.

Per gli edifici sottoposti a vincolo e per quelli di particolare pregio storico-architettonico, riportati nella Tav. B1, è richiesto il preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente.

(Testo così integrato a seguito del Parere della Soprintendenza)

Art. 5.2.2 *Attacco a terra e zoccolatura*

L'attacco a terra è l'elemento di raccordo tra edificio e spazio pubblico e costituisce la porzione di facciata a diretto contatto con la pavimentazione stradale. Oltre a un ruolo puramente formale, segnalare la base del fabbricato, assolve anche ad una funzione pratica, cioè di proteggere quella parte di facciata che, a diretto contatto con la strada, è sottoposta ad un forte degrado e, per questo, necessita di frequenti rinnovi di colore e intonacatura. Storicamente questo inconveniente è stato risolto, nei palazzi di una certa importanza, con l'inserimento di una zoccolatura in pietra lavorata, mentre più comunemente con

l'applicazione di una fascia a spessore di intonaco trattato a rinzaffo e colorato con toni dal grigio al marrone; questo permetteva un'agevole manutenzione senza coinvolgere l'intonaco dell'intera facciata.

Negli interventi manutentivi e di rinnovo dell'intonaco si consiglia di realizzare le zoccolature con intonaci resistenti; in particolare, vanno privilegiati gli intonaci a base di sabbia e calce, tirati a frattazzo e traspiranti.

Sono da escludere gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura.

Sono vietati per le zoccolature materiali da rivestimento non in uso nella tradizione locale, quali marmi, scorza di calcare, piastrelle, materiali plastici, etc.; qualora questi siano presenti dovranno essere eliminati, in esecuzione degli interventi previsti dal presente Piano, riportando le superfici alle primitive sistemazioni.

Art. 5.3 ***Finestre e porte***

Il sistema dei serramenti costituisce un importante elemento di caratterizzazione delle facciate storiche; la loro forma, il ritmo delle bucatore, le tecniche di oscuramento, il colore, costituiscono finiture che rendono omogenea l'immagine del centro urbano.

Generalmente, tranne le frequenti eccezioni degli ultimi anni che hanno utilizzato a piene mani l'anticorodal anodizzato alluminio o bronzo, gli infissi delle finestre sono tradizionalmente in legno; esse sono suddivise in due ante verticali vetrate, apribili verso l'interno; le ante a loro volta si presentano suddivise in ulteriori specchiature.

Le finestre sono originalmente oscurate con imposte interne, sempre in legno, realizzate a pannello, dette "scuri". Lo scuro è incernierato all'interno del foro finestra e, quindi, si ripiega in parte o totalmente entro lo spessore del muro.

E' frequente anche l'uso di imposte a persiana, impiego limitato a particolari edifici sette-ottocenteschi.

Un peso importante nel delineare l'aspetto cromatico del centro urbano lo hanno i portoni e i portoncini d'ingresso alle abitazioni che, tradizionalmente, abbracciano una scala di colori che va dalla tonalità scura del verde a quella del marrone.

Poiché gli infissi costituiscono una sorta di elementi di arredo dei fronti edificati, devono mantenere un alto grado di omogeneità di forme e colori, rifacendosi quanto più possibile alla finestra tradizionale.

Art. 5.3.1 ***Protezioni esterne***

Le protezioni degli infissi esterni dovranno essere del tipo a persiana in legno (abete e sim.) verniciato con vernici ricoprenti non trasparenti in verde scuro o in gamma cromatica compresa tra l'ocra e il marrone.

Gli infissi esterni dovranno essere in legno in essenze comuni quali abete e sim. al naturale o verniciati di colore bianco, saranno tollerati materiali metallici purchè nella tonalità indicata.

I portoni e i portoncini d'ingresso dovranno essere verniciati con vernici ricoprenti non trasparenti in verde scuro o in gamma cromatica compresa tra l'ocra e il marrone.

Sia per le protezioni che per gli infissi sono espressamente vietate colorazioni e finiture nere, dorate, argentate, bronzate e simili.

Art. 5.4 ***Impianti tecnologici***

Nuovi standard abitativi richiedono sempre più l'uso di apparecchi tecnologici per i quali l'edificio storico non è attrezzato: impianti telefonici, elettrici, gas, riscaldamento, refrigerazione, televisione, costituiscono una gabbia tecnologica che racchiude la facciata dell'edificio, spesso senza che vi sia una particolare attenzione nel mitigare i contrasti che scaturiscono tra materiali degli impianti e materiali di facciata e tra condutture e linee architettoniche del prospetto. Le reti tecnologiche si segnalano attraverso tombini, tubi, cassonetti che interrompono e lacerano le murature e i materiali di rivestimento. Si avverte, quindi, l'esigenza di dare un ordine a tali componenti riunendoli in possibili tracciati, interrlandoli, uniformando gli elementi visibili.

Nell'installazione di impianti tecnologici si dovrà fare particolare attenzione a non pregiudicare con apparecchiature, condutture, cavi e quant'altro viene posto esternamente all'edificio, l'equilibrio formale della facciata; per questo si avrà cura di unificare i tracciati delle reti tecnologiche (luce, acqua, gas) quando non è possibile interrarli.

Le centraline dei suddetti servizi devono possibilmente essere collocate all'interno del profilo della facciata senza sporgere da essa e devono essere composte da materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto.

Il posizionamento dei pluviali deve seguire il criterio di collocarli agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la semplice proprietà.

Le prese d'aria di impianti fissi di condizionamento, che attualmente vengono posizionati senza regole in qualsiasi parte della facciata, devono scomparire dai prospetti dell'edificio e trovare una precisa collocazione sul terrazzo o all'interno di balconi, comunque in luoghi opportunamente predisposti e non visibili dallo spazio pubblico.

Anche per quanto riguarda campanelli e citofoni, la regola da seguire è quella di dare ordine accorpandoli quanto più possibile nel rispetto del disegno della facciata, evitando apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali non consoni all'immagine dell'edificio.

Art. 5.4.1 ***Pluviali, canali di gronda, doccioni***

I pluviali, i canali di gronda e i doccioni dovranno essere ripristinati secondo i tipi in uso nella tradizione locale ovvero lamiera zincata tinteggiata a calce. In particolare, i pluviali dovranno essere a sezione circolare in lamiera zincata.

E', invece, da evitare l'uso di pluviali in plastica, rame o acciaio.

Art. 5.4.2 ***Impianti di condizionamento e caldaie***

E' tassativamente vietato collocare sulle facciate in vista dalla pubblica strada le macchine esterne degli impianti di condizionamento e/o caldaie per il riscaldamento. Gli apparecchi già esistenti vanno rimossi e ricollocati opportunamente.

E' tassativamente vietato collocare sulle facciate e sui balconi in vista dalla pubblica strada le parabole per la ricezione dei canali satellitari.

E' tassativamente vietato, inoltre, nell'ambito delle zone A e B1, collocare antenne per la telefonia mobile.

Art. 5.5 ***Tecniche pittoriche***

Le tecniche di coloritura dell'intonaco, oggi disponibili, sono molte, ma non tutte si dimostrano compatibili con il carattere storico dell'ambiente urbano.

Dal punto di vista tecnico-scientifico è auspicabile partire da materiali di tinteggio compatibili con il supporto sottostante: se l'intonaco è a calce deve essere impiegata la tinta a calce. Ad un intonaco di cemento non è possibile applicare i materiali di coloritura tradizionali: la superficie è matericamente diversa e il colore subisce delle alterazioni che ne modificano la resa cromatica.

Le coloriture delle facciate vanno eseguite, dunque, con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; è 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 di inquinamento. Questo è ottenibile con pitture a base di calce addizionate con resine oppure con pitture ai silicati semicoprenti. Anche tecniche di coloritura a fresco e intonaci colorati in pasta possono essere impiegati nel tinteggio delle facciate, purchè la resa sia consona alle tecniche tradizionali.

L'immagine del centro urbano non è fatta solo da singoli edifici accostati ma è data anche dalle relazioni che intercorrono tra loro, relazioni di carattere architettonico, funzionale e visivo.

Vi sono edifici principali ed edifici secondari, edifici di sfondo ed edifici focali.

La scelta del colore non deve essere un fattore arbitrario dettato da scelte casuali, ma deve essere suggerito da criteri che integrino e relazionino l'edificio all'ambiente urbano.

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. Ogni edificio possiede una propria dignità architettonica che trova espressione nel contesto in cui è inserito e per questo va valutato non singolarmente ma nell'insieme urbano che lo circonda.

La tinteggiatura della facciata deve prevedere un intervento unitario di coloritura, atto ad evidenziare l'unità formale e tipologica dell'edificio; deve essere eseguita uniformemente e, nello stesso tempo, evitando tinteggiature parziali, anche se queste corrispondono alle singole proprietà.

Si dovrà tenere in considerazione, in particolare:

- la colorazione delle facciate contigue. I prospetti di edifici adiacenti devono avere colori diversificati, quando presentano spiccata differenza nelle proporzioni e nella partizione della facciata;
- le 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 nel colore dell'intonaco;
- la superficie da tinteggiare deve essere limitata alle superfici intonacate: eventuali elementi lapidei quali basamenti, lesene, cornici e fasce non vanno tinteggiate.

Art. 5.6 ***Vetrine***

Gli interventi di sistemazione degli elementi legati a funzioni commerciali devono avere come quadro di riferimento globale l'assetto dell'intera facciata in cui essi si inseriscono, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Il trattamento dei piani terra adibiti ad attività commerciale deve essere parte integrante dell'immagine dell'edificio; la parte espositiva del negozio deve limitarsi solo al foro vetrina e non estendersi all'intero piano terra, proponendo in facciata gli stessi materiali e gli stessi colori

che identificano l'attività commerciale e che non sempre si conciliano con l'aspetto tradizionale degli edifici.

Le chiusure di protezione esterne, attualmente, sono in gran parte serrande cieche, dispositivi di chiusura che rendono i fronti commerciali, nei giorni e nelle ore in cui il negozio rimane chiuso, un ambiente di scarsa qualità urbana. Per questo, compatibilmente con la sicurezza dell'attività commerciale, si consiglia l'utilizzo di infissi con vetro blindato o, in alternativa, chiusure in metallo a maglia, tali da facilitare l'introspezione del negozio.

La scelta del tipo di insegna deve soddisfare oltre le esigenze commerciali anche la necessità di non alterare l'integrità formale e tipologica delle facciate degli edifici del centro storico. In questo senso, risultano preferibili le insegne realizzate in metallo o legno, anziché quelle in plastica retroilluminate, da collocare all'interno del foro vetrina. L'insegna pubblicitaria può essere sostituita da incisioni su vetro: la scritta su vetro per il suo carattere di leggerezza può essere adottata per tutti i tipi di vetrina, soprattutto nei casi in cui la cornice e il serramento abbiano un particolare pregio.

Art. 5.6.1 ***Insegne***

Le insegne dei locali aperti al pubblico devono essere realizzate all'interno delle mostre o degli sguinci delle aperture, senza sovrapporsi alle stesse e seguendone la sagoma.

Sono vietate le insegne in plastica retroilluminata e le insegne a bandiera.

TITOLO VI – ADEMPIMENTI D’OBBLIGO

Art. 6.1 *Interventi ed obblighi connessi*

Gli interventi privati di cui ai TITOLI II e III sono subordinati ai titoli abilitativi prescritti per legge, come disciplinati dettagliatamente nel Regolamento Edilizio approvato con D.C.C., a seconda delle categorie di intervento e dell’ambito edilizio ed urbano del presente Piano e con riferimento all’immobile oggetto di intervento.

Art. 6.2 *Adempimenti relativi agli interventi*

Le richieste di intervento dovranno contenere la seguente documentazione minima:

- a) Titolo di proprietà dell’immobile (copia atto pubblico);
- b) Stralcio planimetrico del P. di R.;
- c) Copia delle planimetrie catastali riproducenti le unità immobiliari;
- d) Rilievo dello stato di fatto nella scala 1:50, comprendente i seguenti grafici quotati:
 - piante di tutti i piani, compresi gli eventuali piani interrati e i piani di copertura;
 - tutti i prospetti delle facciate esterne principali e secondarie con indicazione delle volumetrie dell’immediato intorno;
 - sezioni longitudinali e trasversali in numero sufficiente ad una completa lettura dell’edificio;
- e) Indicazione di eventuali elementi architettonici di rilievo (edicole, epigrafi, sculture, etc.);
- f) Indicazione di tutti i materiali e delle finiture esistenti (pavimenti, rivestimenti, infissi, opere in ferro, soglie, gradini, etc.);
- g) Documentazione fotografica a colori dello stato dell’organismo edilizio attraverso cui sia possibile la lettura completa dei manufatti e del loro interno;
- h) Pareri/Autorizzazioni prescritti dalla normativa vigente, corredati dagli elaborati progettuali vistati dagli Enti, ovvero documentazione necessaria ai fini dell’acquisizione d’ufficio dei necessari Pareri e/o Autorizzazioni.

Per gli interventi in zona B2bisognerà allegare anche copia della relativa scheda identificativa con dimostrazione del rispetto delle eventuali prescrizioni.

Per gli interventi ad oggetto l’esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi e quelli relativi alle azioni di localizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione o riattivazione delle suddette attività, ai sensi del DPR n. 160 del 07/09/2010, sono di competenza del SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive) a cui dovranno essere indirizzate le relative richieste, corredate dalla specifica documentazione

e modulistica, cui seguirà il relativo iter procedurale di verifica e/o i relativi titoli abilitanti gli interventi e le attività suddette.

Art. 6.3 ***Interventi subordinati a preventiva Comunicazione / Autorizzazione della Soprintendenza***

Gli interventi sui beni culturali e sugli edifici sottoposti a vincolo dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia, nonché sui resti dell'antica muraglia, in via Torricella e in via Mizzi ang. via Roma, e su quelli ancorché non soggetti a vincolo ma di particolare pregio storico ed architettonico, riportati nella Tav. B1, sono soggetti al preventivo rilascio di Autorizzazione da parte della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss. mm. e ii. Si precisa che è richiesta Autorizzazione nei casi di vincolo diretto (ai sensi dell'art. 10 e 13 del menzionato decreto) mentre trattasi di semplice Parere negli altri casi come sopra espressamente previsti dal Piano di Recupero de quo. (Testo così integrato a seguito del Parere della Soprintendenza)

Il semplice mutamento di destinazione d'uso senza opere dei suddetti beni culturali e degli edifici sopra individuati è comunicato al Soprintendente, per le finalità di cui all'art. 20 comma 1 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss. mm. e ii., tale comunicazione va corredata da idonea documentazione tecnico-amministrativa finalizzata ad illustrare ed individuare compiutamente il bene oggetto di intervento.

Art. 6.4 ***Edilizia di qualità – Risparmio energetico ed Edilizia Sostenibile di cui alla L.R. 13/2008***

Il Comune di Capurso incentiva l'edilizia di qualità. Sono applicabili agli immobili ricadenti nell'ambito del presente Piano di Recupero (zona omogenea A e zona omogenea B1 del PRG) le norme relative al risparmio energetico ed all'edilizia sostenibile, dettate dalla disciplina nazionale e regionale, subordinatamente alla conformità con le presenti norme e con quelle a tal fine approvate con specifica D.C.C. , ai sensi della L.R. 13/2008.

TITOLO VII – NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 7.1 ***Entrata in vigore***

Il Piano di Recupero, adottato da Consiglio Comunale con atto n. 53 del 22/12/2011 ed approvato dallo stesso Organo con atto n. del, con il quale sono state prese le decisioni definitive sulle osservazioni ed opposizioni presentate, non necessita del Parere CUR (Comitato Urbanistico Regionale) per effetto della L.R. n. 22 del 24/07/2012, che all'art. 1 ha abolito il suddetto CUR.

Il Piano di Recupero entra in vigore il, giorno di esecutività della suddetta delibera di approvazione definitiva.

Art. 7.2 ***Applicazioni***

Il presente P. di R. si applica dalla data di entrata in vigore.

Dalla data di adozione del Piano e fino all'entrata in vigore del Piano approvato scattano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 12 commi 3 e 4 del DPR n. 380/01, introdotte dall'art. Unico della legge 3 novembre 1952 n. 1902, consistenti nella sospensione di ogni determinazione sulle domande di Permesso di Costruire in contrasto con il Piano adottato, sia esso strumento urbanistico con finalità di assetto che con finalità esecutive.

Art. 7.3 ***Abrogazioni***

Dalla data di entrata in vigore, di cui all'art. 7.1 è abrogato il precedente Piano di Recupero e le relative norme.

Art. 7.4 ***Disposizioni transitorie***

I Procedimenti relativi all'attività edilizia, i cui lavori alla data di entrata in vigore del presente P. di R. sono in corso, seguono le disposizioni contenute nei titoli edilizi abilitanti attivati. Nell'arco temporale dei procedimenti sono, comunque, consentite le varianti progettuali di cui all'art 22 comma 2 del DPR n. 380/01, previa acquisizione di Pareri e/o Autorizzazioni, etc., qualora prescritti per legge e/o nel Piano di Recupero de quo.

Ai fini del presente articolo, il procedimento si intende in corso qualora alla data di cui all'art 7.1 abbiano avuto inizio i relativi lavori.