

Allegato 1

Proposte di modifica al testo delle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Capoluogo (approvato con D.C.C. n° 72 del 15/12/1993)

In ~~barrato~~ le parti cancellate

In *corsivo* le parti aggiunte

PAGINA 06

- i) possibilità di inserire scale secondarie ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- l) possibilità di inserire servizi igienici o cucine con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione e aereazione naturale. Ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio per tali servizi e' prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
- m) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; *ai fini del miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio e nel rispetto del principio delle migliori tecnologie disponibili (Best Available Techniques - BAT) è altresì consentito l'utilizzo di altri materiali che mantengano in ogni caso inalterato l'aspetto esteriore/estetico dei materiali preesistenti (effetto della venatura lignea in caso di infissi originari in legno, ...)* ~~e' vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;~~
- n) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere ripresi con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce, *o altra tecnica, purchè sia mantenuto inalterato l'aspetto esteriore/estetico dei materiali preesistenti*: sono vietate le tinteggiature lavabili, plastiche e simili;
- o) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40, nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- p) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestono interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. E' fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioli o terrazze. Sono comunque ammessi gli interventi autorizzati dalla Soprintendenza ai Monumenti ed alle Belle Arti.

Grado 3 - Restauro propositivo

Riguarda l'intervento su edifici di particolare valore storico-ambientale-culturale, per i quali è ammessa la possibilità di variare la destinazione d'uso originaria rispettando comunque i valori morfologici dell'edificio e operando ogni modificazione con i metodi e le cautele del restauro scientifico.

Gli Interventi dovranno rispettare integralmente le prescrizioni del grado 2 definite ai punti a, b, d, f, h, i, l, m, n, o, p, dovranno invece rispettare le seguenti prescrizioni variate rispetto a quelle definite nei corrispondenti punti del grado precedente:

- c) i collegamenti interni verticali e orizzontali devono essere inseriti o modificati con il minimo di alterazione della struttura tipologica dell'edificio;

PAGINA 08

- l) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; *ai fini del miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio e nel rispetto del principio delle migliori tecnologie disponibili (Best Available Techniques (BAT) è altresì consentito l'utilizzo di altri materiali che mantengano in ogni caso inalterato l'aspetto esteriore/estetico dei materiali preesistenti (effetto della venatura lignea in caso di infissi originari in legno, ...) e' vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;*
- m) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere ripresi con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce, *o altra tecnica, purchè sia mantenuto inalterato l'aspetto esteriore/estetico dei materiali preesistenti:* sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;

PAGINA 10

Non sono ammesse sostituzioni di contorni e bancali, se non con materiali uguali, sostituzione di scuri a ventola con tapparelle e sostituzione di serramenti in legno con altri materiali, *fatta salva la possibilità, ai fini del miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio e nel rispetto del principio delle migliori tecnologie disponibili (Best Available Techniques - BAT), dell'utilizzo di nuovi materiali che mantengano in ogni caso inalterato l'aspetto esteriore/estetico dei materiali preesistenti (effetto della venatura lignea in caso di infissi originari in legno, ...) .*

- d) Serramenti ed infissi esterni: dovranno essere di norma in legno verniciato ~~E' fatto divieto di utilizzare per queste opere alluminio anodizzato, plastica, ecc.~~ *E' fatta salva la possibilità, ai fini del miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio e nel rispetto del principio delle migliori tecnologie disponibili (Best Available Techniques - BAT), dell'utilizzo di nuovi materiali che mantengano in ogni caso inalterato l'aspetto esteriore/estetico dei materiali preesistenti (effetto della venatura lignea in caso di infissi originari in legno, ...) ;*

PAGINA 11

I muri esistenti dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi a calce *o altra tecnica, purchè di analogo aspetto esteriore/estetico:* sono vietate le tinteggiature plastiche e simili.

I serramenti e gli infissi esterni dovranno essere di norma in legno verniciato ~~E' fatto divieto di utilizzare per queste opere alluminio anodizzato, plastica, ecc.~~ *E' fatta salva la possibilità, ai fini del miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio e nel rispetto del principio delle migliori tecnologie disponibili (Best Available Techniques - BAT), dell'utilizzo di nuovi materiali che mantengano in ogni caso inalterato l'aspetto esteriore/estetico dei materiali preesistenti (effetto della venatura lignea in caso di infissi originari in legno, ...);*

PAGINA 13

- 2) utilizzare infissi in legno, *fatta salva la possibilità, ai fini del miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio e nel rispetto del principio delle migliori tecnologie disponibili (Best*

Available Techniques - BAT), dell'utilizzo di nuovi materiali che mantengano in ogni caso inalterato l'aspetto esteriore/estetico dei materiali preesistenti (effetto della venatura lignea in caso di infissi originari in legno, ...), escludendo l'utilizzo di tapparelle di elementi in alluminio anodizzato.

PAGINA 15

La pavimentazione delle strade, piazze, passaggi coperti, percorsi pedonali, marciapiedi, ecc., deve essere realizzata con i seguenti materiali:

- massello in pietra locale;
- blocchetti di porfido o basalto;
- acciottolato con pietre di fiume;
- massello autobloccante antichizzato (utilizzando forme quadrangolari e/o regolari semplici, con aspetto dello spacco manuale sui bordi e colorazione simil cotto e/o pietra naturale).

PAGINA 17

Il cambio di destinazione qualora creasse la necessità di una dotazione di standard edilizio maggiore, potrà avvenire solo se tale maggiore richiesta avrà trovato soddisfazione sull'area interessata dall'intervento e/o su aree limitrofe previo formale vincolo pertinenziale di tali aree all'intervento proposto; la norma precisata trova applicazione solo ed in quanto ciò sia conseguente ad interventi che possano ricadere nelle disposizioni della Legge Statale n. 122/89 (zone di ristrutturazione urbanistica con nuovi insediamenti).

Il cambio di destinazione d'uso degli edifici è consentito a seguito adeguamento della relativa dotazione di standard urbanistici: qualora non sia tecnicamente possibile il reperimento degli spazi per parcheggi nell'area limitrofa all'edificio oggetto di intervento, potrà essere consentita la monetizzazione della quota parte delle aree per parcheggio mancanti, previo pagamento di una somma equivalente. Il valore di monetizzazione è stabilito dalla Giunta Comunale. Rimane in ogni caso fatta salva la possibilità per il responsabile del servizio competente di richiedere comunque, con parere motivato, la cessione, anche parziale, delle aree e delle opere ove lo ritenga opportuno, in ragione della situazione urbanistica, della mobilità pubblica e del livello di efficienza dei servizi della zona dove viene realizzato l'intervento.