



# Comune di Pescasseroli

---

## PIANO PARTICOLAREGGIATO Zone A1 A2 A3 B2 B3

### DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEL CENTRO STORICO

Delibera di adozione del C.C. n°45 del 05/10/2010

Adeguamento elaborati alle osservazioni proposte  
(parere protocollo n °2281 del 10/05/2015)

---

#### Norme Tecniche di Attuazione

Data: Marzo 2008	Revisione: Maggio 2011
Revisione: Novembre 2008	Revisione:

Il Sindaco:

Il Segretario Comunale:

Il R.U.P.:

---

Progettazione:

Arch. Gianfranco Iorio  
Arch. Maria Piera Padoan

Collaborazione alla progettazione:

Arch. Daniela Cavaliere  
Arch. Rosario Rinzivillo



# **Comune di Pescasseroli**

---

---

**PIANO PARTICOLAREGGIATO**  
**Zone A1 A2 A3 B2 B3**

**DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO**  
**DEL CENTRO STORICO**

---

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**



### TITOLO I – NORME GENERALI

Art.1 - <u>Limiti del Piano e campo di applicazione della Normativa</u> .....	pag. 3
Art. 2 - <u>Elaborati costitutivi del Piano</u> .....	pag. 4
Art. 3 - <u>Contenuti del Piano</u> .....	pag. 8
Art. 4 - <u>Tipi di intervento</u> .....	pag. 9
Art. 5 - <u>Durata del P.R.P.E.</u> .....	pag.10
Art. 6 - <u>Attuazione del P.R.P.E.</u> .....	pag.11
Art. 7 - <u>Obbligo stipula convenzione</u> .....	pag.11
Art. 8 - <u>Comparti edificatori</u> .....	pag.11
Art. 9 - <u>Progetti esecutivi</u> .....	pag.12

### TITOLO II – NORME PARTICOLARI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

Art. 10 - <u>Gradi di valore architettonico</u> .....	pag.13
Art. 11 - <u>Gradi di contrasto ambientale</u> .....	pag.14
Art. 12 - <u>Gradi di intervento</u> .....	pag.15
Art. 13 - <u>Demolizioni</u> .....	pag.18
Art. 14 - <u>Destinazioni d'uso</u> .....	pag.19

### TITOLO III – NORME PARTICOLARI

Art. 15 - <u>N°. Piani</u> .....	pag.22
Art. 16 - <u>Coperture</u> .....	pag.22
Art. 17 - <u>Muri e recinzioni</u> .....	pag.22
Art. 18 - <u>Materiali</u> .....	pag.23
Art. 19 - <u>Scale esterne</u> .....	pag.24
Art. 20 - <u>Balconi ed aggetti</u> .....	pag.24



Art. 21 - <u>Traffico e sosta</u> .....	pag.24
Art. 22 - <u>Pavimentazioni</u> .....	pag.25
Art. 23 - <u>Passaggi pedonali pubblici</u> .....	pag.25
Art. 24 - <u>Illuminazione pubblica</u> .....	pag.25
Art. 25 - <u>Giardini pubblici, orti e giardini privati</u> .....	pag.26
Art. 26 - <u>Vincoli di inedificabilità</u> .....	pag.26



## TITOLO I – NORME GENERALI

### **Art.1 - Limiti del Piano e campo di applicazione della Normativa**

- 1.1 Il Piano “Particolareggiato Zone A1, A2, A3, B2, B3 - P.R.P.E. Centro Storico” comprende le zone individuate dal precedente “*Piano Particolareggiato Zone A1, A2, A3, B2, B3*” del P.R.G. vigente coincidenti con la zona omogenea indicata come “*Zona normata dal P.R.P.E.*” nella “Tavola 4p” (scale varie 1:2000, 1:4000 e 1:8000 ) della Variante Generale al PRG adottata (\*). L’area interessata dal Piano è identificata con contorno a pallini nell’elaborato “*Tav. 0 Stralcio di P.R.G. relativo alle zone oggetto del Piano Particolareggiato Zone A1, A2, A3, B2, B3- P.R.P.E. Centro Storico*”.
- Il presente Piano, per brevità, viene definito nei successivi articoli “*P.R.P.E.*”
- 1.2 La presente normativa si applica, salvo i casi particolari specificatamente richiamati nel contesto delle presenti Norme, a tutta la zona ricompresa nel Piano. Le destinazioni d’uso residenziale, residenziale con servizi privati, turistico-residenziale, indicate nelle Norme di P.T.C. si intendono, fatti salvi i casi particolari individuati dal P.R.P.E. estese alla totalità dell’area individuata, senza differenziazioni.
- 1.3 Quanto non viene esplicitamente considerato dalle presenti Norme Tecniche è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti nel Comune di Pescasseroli in materia urbanistica ed edilizia, e dalle leggi vigenti.
- 1.4 I riferimenti assunti dal P.R.P.E., i suoi intenti e le ragioni delle sue scelte, nonché la loro articolazione operativa, sono esposti nella Relazione generale.

(\* ) delibera di adozione del C.C. in data 30/10/2007 pubblicata sul BURA n. 64 del 16/11/2007, delibera definitiva di adozione del C.C. ( a seguito dell’esame delle osservazioni proposte ) in data 27/02/2008.



## **Art. 2 - Elaborati costitutivi del Piano**

Il P.R.P.E. è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Norme tecniche;
- Elab. 1.a.1 e 1.a.2 – Elenchi catastali.
- Elaborato 2.a – Esame delle trasformazioni edilizie intervenute fra il 1982 ed il 2008;
- Elab. 3.a – Dati riepilogativi di indagine.
- Tav. 0 - Stralcio di P.R.G. relativo alle zone oggetto del Piano Particolareggiato Zone A1, A2, A3, B2, B3- P.R.P.E. Centro Storico” (scala 1/2000)

### **Elaborati di analisi**

- Legenda Tav. 1.a ....Tav.18.a;
- Tav. 1.a – Ambito 1 – Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 1.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.
- Tav. 2.a – Ambito 2 – Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 2.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.
- Tav. 3.a – Ambito 3 – Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 3.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.
- Tav. 4.a – Ambito 4 – Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 4.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.
- Tav. 5.a – Ambito 5 – Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 5.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.
- Tav. 6.a – Ambito 6 – Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 6.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.



- Tav. 7.a – Ambito 7 – Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 7.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.
  
- Tav. 8.a – Ambito 8 – Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 8.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.
  
- Tav. 9.a – Ambito 9 – Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 9.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.
  
- Tav. 10.a – Ambito 10 – Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 10.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.
  
- Tav. 11.a – Ambito 11 – Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 11.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.
  
- Tav. 12.a – Ambito 12 - Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 12.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.
  
- Tav. 13.a – Ambito 13 – Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 13.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.
  
- Tav. 14.a – Ambito 14 – Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 14.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.
  
- Tav. 15.a – Ambito 15 – Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 15.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.
  
- Tav. 16.a – Ambito 16 – Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 16.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.
  
- Tav. 17.a – Ambito 17 – Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 17.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.



- Tav. 18.a – Ambito 18 – Documentazione fotografica – Indagine planimetrica (scala 1/500) – Indagine volumetrica (scala 1/500);
- All. Tav. 18.a – Schede di indagine architettonica e funzionale.
  
- Tav. 19.a Planimetria di riferimento principali profili (scala 1/1000);
- Tav. 20.a Profili stato di fatto Via Valle S. Paolo (scala 1/200);
- Tav. 21.a Profili stato di fatto Via della Piazza (scala 1/200);
- Tav. 22.a Profili stato di fatto Via della Chiesa (scala 1/200);
- Tav. 23.a Profili stato di fatto Via Principe di Napoli (scala 1/200);
  
- **Elaborati di Piano**
- Legenda Tav. 1.p ....Tav.18.p;
- Tav. 1.p – Ambito 1 – Planimetria (scala1/500) – Assonometria (scala 1/500) – Sezioni (scala 1/200);
- Tav. 2.p – Ambito 2 – Planimetria (scala1/500) – Assonometria (scala 1/500) – Sezioni (scala 1/200);
- Tav. 3.p – Ambito 3 – Planimetria (scala1/500) – Assonometria (scala 1/500) – Sezioni (scala 1/200);
- Tav. 4.p – Ambito 4 – Planimetria (scala1/500) – Assonometria (scala 1/500) – Sezioni (scala 1/200);
- Tav. 5.p – Ambito 5 – Planimetria (scala1/500) – Assonometria (scala 1/500) – Sezioni (scala 1/200);
- Tav. 6.p – Ambito 6 – Planimetria (scala1/500) – Assonometria (scala 1/500);
- Tav. 7.p – Ambito 7 – Planimetria (scala1/500) – Assonometria (scala 1/500) – Sezioni (scala 1/200);
- Tav. 8.p – Ambito 8 – Planimetria (scala1/500) – Assonometria (scala 1/500) – Sezioni (scala 1/200);
- Tav. 9.p – Ambito 9 – Planimetria (scala1/500) – Assonometria (scala 1/500) – Sezioni (scala 1/200);





- Tav. 10.p – Ambito 10 – Planimetria (scala 1/500) – Assonometria (scala 1/500) – Sezioni (scala 1/200);
- Tav. 11.p – Ambito 11 – Planimetria (scala 1/500) – Assonometria (scala 1/500) – Sezioni (scala 1/200);
- Tav. 12.p – Ambito 12 – Planimetria (scala 1/500) – Assonometria (scala 1/500) – Sezioni (scala 1/200);
- Tav. 13.p – Ambito 13 – Planimetria (scala 1/500) – Assonometria (scala 1/500) – Sezioni (scala 1/200);
- Tav. 14.p – Ambito 14 – Planimetria (scala 1/500) – Assonometria (scala 1/500) – Sezioni (scala 1/200);
- Tav. 15.p – Ambito 15 – Planimetria (scala 1/500) – Assonometria (scala 1/500) – Sezioni (scala 1/200);
- Tav. 16.p – Ambito 16 – Planimetria (scala 1/500) – Assonometria (scala 1/500) – Sezioni (scala 1/200);
- Tav. 17.p – Ambito 17 - Planimetria (scala 1/500) – Assonometria (scala 1/500) – Sezioni (scala 1/200);
- Tav. 18.p – Ambito 18 – Planimetria (scala 1/500) – Assonometria (scala 1/500) ;
- Tav. 19.p - Planimetria di riferimento principali profili (scala 1/1000);
- Tav. 20.p - Profili stato di progetto Via Valle S. Paolo (scala 1/200);
- Tav. 21.p - Profili stato di progetto Via della Piazza (scala 1/200);
- Tav. 22.p - Profili stato di progetto Via della Chiesa (scala 1/200);
- Tav. 23.p - Profili stato di progetto Via Principe di Napoli (scala 1/200);
- Elab. 1.p - Abaco delle nuove edificazioni e completamenti;
- Elab. 2.p - Previsione di massima delle spese occorrenti;



### **Art. 3 - Contenuti del Piano**

#### **3.1 Il P.R.P.E. intende salvaguardare i valori che determinano il carattere e la fisionomia del Centro Storico. In particolare:**

- 3.1.1 l'impianto urbanistico del Centro e la sua destinazione d'uso prevalentemente residenziale;
- 3.1.2 gli organismi architettonici storicamente ed artisticamente rappresentativi;
- 3.1.3 le espressioni di edilizia minore;
- 3.1.4 le dimensioni commisurate alla scala dell'uomo;
- 3.1.5 gli apporti figurativi di forme e motivi propri dell'attività artigianale locale;
- 3.1.6 le componenti naturali eccezionali costituite dal contorno paesaggistico.

#### **3.2 Favorire in modo prioritario le funzioni residenziali. In particolare:**

- 3.2.1 elevare lo standard qualitativo delle residenze;
- 3.2.2 eliminare i fenomeni di sovraffollamento;
- 3.2.3 favorire l'insediamento di giovani coppie;
- 3.2.4 promuovere interventi di edilizia economica-popolare;
- 3.2.5 assistere gli interventi privati con contributi pubblici.

#### **3.3 Integrare i servizi pubblici carenti. In particolare:**

- 3.3.1 le attrezzature sociali e culturali;
- 3.3.2 le attrezzature scolastiche primarie;
- 3.3.3 il verde pubblico attrezzato.

#### **3.4 Promuovere le attività economiche. In particolare:**

- 3.4.1 favorire l'insediamento di attività artigianali produttive non moleste;
- 3.4.2 dare esecuzione al Piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva commerciale;
- 3.4.3 incentivare la creazione di posti letto turistici;
- 3.4.4 favorire la localizzazione di attività ed attrezzature legate al settore turistico;



#### **Art. 4 - Tipi di intervento**

Il P.R.P.E. si attua mediante i seguenti tipi di intervento:

**4.1 Salvaguardia storico-ambientale del patrimonio edilizio esistente**, da realizzare, in relazione alle diverse tipologie di immobili, meglio definite nei successivi articoli, mediate le seguenti categorie di intervento:

**4.1.1 Manutenzione ordinaria (MO)** Per manutenzione ordinaria si intendono interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Fatte salve le specifiche prescrizioni del P.R.P.E. tali interventi sono possibili su tutti gli edifici ricompresi nel Piano.

**4.1.2 Manutenzione straordinaria (MS)** Per manutenzione straordinaria si intendono 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 di uso. Tali interventi sono possibili su tutti gli edifici ricompresi nel P.R.P.E. conformemente alle specifiche prescrizioni dettate dallo stesso.

**4.1.3 Restauro (R)** - Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale. Tale tipologia di intervento, fatti salvi gli ulteriori casi specificamente riportati nel P.R.P.E., è da riferirsi a tutti gli edifici definiti nel successivo Art. 10 di valore monumentale.

**4.1.4 Risanamento conservativo (RC)** Per risanamento conservativo si intendono interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con 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. Tale tipologia di intervento, fatti salvi gli ulteriori casi specificamente riportati nel P.R.P.E., è da riferirsi a tutti gli edifici definiti nel successivo articolo 10 di pregevole interesse ambientale (con o senza elementi di contrasto).

**4.1.5 Ristrutturazione edilizia (RE)** Per ristrutturazione edilizia si intendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Tale tipologia di intervento, con le eventuali prescrizioni specifiche riportate nel P.R.P.E. su singoli edifici o aggregati, è da riferirsi agli edifici definiti nel successivo Art. 10 di interesse ambientale (con o senza elementi di contrasto) nonché a quelli definiti privi di valore storico artistico-ambientale.

**4.1.6 Demolizione e ricostruzione (DR)** secondo le indicazioni del P.R.P.E. per gli edifici classificati nel successivo Art. 10 privi di valore storico artistico-ambientale.

**4.2 Salvaguardia storico-ambientale dell'impianto urbanistico** da realizzare mediante interventi di:

4.2.1 Ripristino ed integrazione degli spazi aperti pubblici e privati;

4.2.2 Regolamentazione del traffico e del parcheggio.

**4.3 Integrazioni del tessuto edilizio da realizzare mediante interventi di:**

4.3.1 Riedificazione di edifici totalmente o parzialmente demoliti.

4.3.2 Interventi sostitutivi in caso di restauro staticamente impossibile.

4.3.3 Nuova edificazione (NE)

## **Art. 5 - Durata del P.R.P.E.**

5.1 Il presente P.R.P.E. ha valore decennale dalla data di approvazione.



**Art. 6 - Attuazione del P.R.P.E.**

6.1 Il P.R.P.E. si attua mediante:

- 6.1.1 Comparti edificatori a cura di consorzi tra proprietari (L'Amm.ne Comunale esercita il potere sostitutivo qualora questi ultimi non abbiano provveduto nei termini fissati dai programmi di intervento).
- 6.1.2 Interventi da parte dei privati assistiti da contributo pubblico.
- 6.1.3 Interventi privati.
- 6.1.4 Interventi pubblici per attrezzature e servizi.

**Art. 7 - Obbligo stipula convenzione.**

7.1 Per gli interventi di cui ai punti 1.1, 1.2, dell'articolo 6 è prevista la stipula di apposita convenzione. Altrettanto per il punto 1.4 qualora facciano parte dell'intervento immobili di proprietà privata.

**Art. 8 - Comparti edificatori**

- 8.1 Il P.R.P.E. individua con apposito perimetro i gruppi di unità immobiliare che devono essere sottoposte a progettazione unitaria organica al fine di ricostituire un accettabile livello di inserimento architettonico e volumetrico ambientale ovvero di efficienza distributivo-funzionale non raggiungibili attraverso interventi di progetto limitati a singoli edifici.
- 8.2 Per tali comparti, prima di richiedere autorizzazioni edilizie per singoli progetti esecutivi è fatto obbligo presentare un progetto plano-volumetrico di sistemazione unitaria in scala non inferiore a 1:100 esteso all'intero perimetro delimitato dal P.P. preceduto da un accurato rilievo grafico e fotografico.
- 8.3 In caso di inerzia dei comparenti, previa messa in mora, il Comune può redigere d'ufficio il progetto plano-volumetrico, con spesa a carico dei comparenti.



8.4 Per i comparti ove siano previste attrezzature e servizi pubblici il Comune esegue in proprio la progettazione addebitando la quota parte delle spese ai proprietari in proporzione alla superficie utile lorda degli immobili o parte di immobili non vincolati da loro posseduti.

#### **Art. 9 – Progetti esecutivi**

9.1 I progetti esecutivi dovranno comprendere i seguenti elaborati tipo:

9.1.1 Estratto di Mappa Catastale;

9.1.2 Stralcio di P.R.P.E.;

9.1.3 Rilievo quotato dell'area in scala non inferiore a 1:200 comprensivo delle eventuali alberature esistenti;

9.1.4 Rilievo dell'edificio o gruppi di edifici esistenti per tutti i piani ivi comprese le coperture, prospetti e sezioni in scala 1:50;

9.1.5 Rilievi di particolari architettonici esistenti in scala 1:20 (solo per gli edifici classificati con i gradi 1 e 2);

9.1.6 Documentazione fotografica relativa a tutto il complesso ad eventuali aree libere di pertinenza;

9.1.7 Progetto generale con l'indicazione di tutti i lavori da eseguire in scala 1:50 e particolari in scala 1:20;

9.1.8 Relazione Illustrativa con l'indicazione delle tecnologie da utilizzare nell'intervento, corredata da computo metrico estimativo;

9.1.9 Schema di Convenzione nei casi indicati al punto 7.1.

9.2 Qualora si ritenga opportuno richiedere un parere preliminare la documentazione grafica dei precedenti punti 4,5, e 7 può essere ridotta in scala 1:100;

9.3 Per la nuova edificazione su lotti liberi la documentazione relativa ai punti 4, 5 si intende surrogata dalla documentazione fotografica di ambientamento estesa agli edifici e aree confinanti.



## **TITOLO II – NORME PARTICOLARI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI**

### **Art. 10 - Gradi di valore architettonico**

10.1 Il P.R.P.E. individua nelle schede di indagine planimetriche in scala 1:500 quattro gradi di valore architettonico degli edifici classificati con numerazione da 1 a 4 rispettivamente:

- Grado 1: edifici di valore monumentale,
- Grado 2: edifici di pregevole interesse ambientale (con o senza elementi in contrasto),
- Grado 3: edifici di interesse ambientale (con o senza elementi in contrasto),
- Grado 4: edifici privi di valore storico-artistico o ambientale.

10.2 Per gli edifici di valore monumentale si intendono quegli immobili che per le loro caratteristiche storico-artistiche costituiscono un bene culturale da vincolare e salvaguardare in senso assoluto.

10.3 Per edifici di pregevole interesse ambientale si intendono quegli immobili che pur privi di caratteristiche storico-artistiche o elementi architettonici rilevanti, costituiscono esempi tipici di architetture locali per le quali il P.R.P.E. prescrive un elevato grado di protezione e salvaguardia.

10.4 Per edifici di interesse ambientale si intendono gli immobili che, pur privi di un valore architettonico autonomo o elementi di rilievo, concorrono a determinare l'impianto urbanistico generale del centro storico in modo compiuto.

10.5 Per edifici privi di valore storico-artistico o ambientale si intendono tutti gli immobili per lo più di recente formazione con o senza gradi di contrasto ambientale architettonico o volumetrico.

10.6 Il P.R.P.E. individua altresì nelle schede di indagine planimetrica in scala 1:500, i fronti o elementi di interesse ambientale e di notevole interesse architettonico per i quali deve essere posta particolare cura nella valorizzazione, ripristino dei caratteri architettonici decorativi originari.



10.7 Per gli edifici o parti di edifici contrassegnati come indicato al punto 11.6, ovvero con i gradi di valore architettonico 1, 2 e 3 deve essere prodotto, unitamente alla richiesta ad eseguire lavori soggetti ad autorizzazione, un accurato rilievo grafico e fotografico sia di insieme che dei particolari architettonici decorativi.

### **Art. 11 - Gradi di contrasto ambientale**

11.1 I gradi di contrasto individuati dal P.R.P.E. con apposita simbologia nelle schede di indagine sono classificati in contrasti architettonici e contrasti volumetrici.

11.2 I contrasti architettonici degli edifici riguardano le coperture, i fronti esterni e gli elementi decorativi.

11.2.1 Per coperture in contrasto architettonico si intendono quelle che pur rispettando le pendenze e le altezze ambientali utilizzano materiali non idonei come lamiere, eternit colorati etc.

11.2.2 Per contrasti architettonici dei fronti esterni si intendono quelli riguardanti la conformazione delle aperture, materiali e forme degli infissi, stipiti di porte e finestre, tubazioni, etc.

11.2.3 Per elementi decorativi in contrasto si intendono i materiali di rivestimento esterno, colori, materiali e forme di recinzioni ed opere in ferro.

11.2.4 Per i gradi di contrasto architettonico sopra descritti ed individuati nelle schede di indagine il P.R.P.E. prescrive la rimessa in pristino ovvero l'adeguamento ambientale delle opere e materiali esistenti in contrasto.

11.3 I contrasti volumetrici degli edifici riguardano le coperture, i fronti esterni ed i corpi aggiunti.

11.3.1 Per coperture in contrasto volumetrico si intendono quelle provviste di mansarda, sopraelevazioni, terrazze piane, pendenze anomale.

11.3.2 Per contrasti volumetrici dei fronti esterni si intendono balconate, scale esterne, corpi chiusi aggettanti.

11.3.3 I corpi aggiunti in contrasto ambientale riguardano edifici o parti di edifici costruiti modificando l'impianto planimetrico preesistente ovvero tettoie o baracche.

11.3.4 Per i gradi di contrasto volumetrico sopra descritti ed individuati nelle schede di indagine il P.P. prescrive la rimessa in pristino attraverso la demolizione del manufatto, ovvero





l'adeguamento ambientale anche attraverso operazioni di ristrutturazione volumetrica dei singoli edifici o di gruppi di edifici riuniti in comparti.

## **Art. 12 - Gradi di intervento**

### **12.1 Edifici di valore monumentale**

- 12.1.1 Per gli edifici classificati come “monumentali” è ammesso il restauro con l'eliminazione di elementi privi di valore storico-ambientale.
- 12.1.2 Detti edifici vanno conservati integralmente nelle parti interne ed esterne garantendone con opportuni interventi di salvaguardia la conservazione e la valorizzazione di caratteri architettonici e decorativi.
- 12.1.3 Non sono ammesse sostituzioni o false imitazioni delle parti originarie che non pregiudichino la stabilità degli edifici.
- 12.1.4 Gli interventi dovranno essere riconoscibili e denunciati
- 12.1.5 Non sono ammessi le demolizioni di parti strutturali interne e loro ricostruzioni mantenendo soltanto i prospetti esterni.

### **12.2 Edifici di pregevole interesse ambientale**

- 12.2.1 Per gli edifici classificati di “pregevole interesse ambientale” è prescritta la conservazione integrale delle parti esterne e degli spazi interni notevoli con le stesse modalità relative agli edifici “monumentali”, con esclusione del punto 12.1.4.
- 12.2.2 Sono ammessi interventi nel rispetto e nella valorizzazione delle strutture ai fini di migliorare le condizioni di abitabilità dal punto di vista igienico e distributivo a condizione che non si alteri il tipo edilizio, la struttura e gli elementi architettonici esistenti comprese le aperture esterne ambientali esistenti.
- 12.2.3 Il risanamento statico per le strutture verticali, orizzontali, delle scale e delle coperture dovrà interessare le relative parti senza alterazione dei piani orizzontali, ovvero dei profili esistenti dei tetti fatte salve prescrizioni particolari indicate negli elaborati di P.R.P.E.



12.2.4 Solo per gli edifici le cui strutture verticali non possono essere riparate staticamente ai fini sismici su conforme parere espresso dalla locale Sezione Autonoma del Genio Civile, è ammesso l'intervento sostitutivo nel rispetto del profilo preesistente ovvero secondo le indicazioni di Piano.

### **12.3 Edifici di interesse ambientale**

12.3.1 Per gli edifici classificati di “interesse ambientale” sono ammessi interventi di risanamento statico, igienico e distributivo anche attraverso operazioni di redistribuzione strutturale interna parziale o totale ai fini di migliorarne le condizioni di abitabilità.

12.3.2 Il profilo esterno dovrà essere conservato nel suo stato originario con l'eliminazione di tutti gli elementi in contrasto ovvero dovrà rispettare, anche attraverso operazioni di ristrutturazione volumetrica e riallineamenti le indicazioni di P.R.P.E.

12.3.3 Per gli edifici o parti di edifici le cui strutture non possono essere risanate staticamente ai fini sismici su conforme parere espresso dalla locale Sezione Autonoma del Genio Civile ovvero nei casi in cui l'intervento si configuri particolarmente oneroso al fine di rispettare le prescrizioni costruttive di cui alle norme sismiche, è ammesso l'intervento sostitutivo parziale o totale nel rispetto dei profili pre-esistenti (con esclusione di superfetazioni o elementi deformanti) ovvero secondo le indicazioni di P.R.P.E.

### **12.4 Edifici privi o di scarso valore storico-artistico ed ambientale. Tettoie e baracche**

12.4.1 Per gli edifici classificati di “privi o di scarso valore storico-artistico ed ambientale” sono ammessi interventi atti ad eliminare gli elementi in contrasto anche attraverso operazioni di ristrutturazione volumetrica e di completamento secondo le indicazioni di P.R.P.E.

12.4.2 E' ammesso altresì l'intervento sostitutivo parziale o totale secondo le indicazioni di P.R.P.E.

12.4.3 Il P.R.P.E. individua con apposita simbologia le tettoie e le baracche e ne fissa il tipo di intervento che può prevedere la totale rimozione ovvero il recupero ambientale per uso fondaco-legnaia, rustico, serra etc. In quest'ultimo caso volumetria e materiali (così come indicati all' Art. 18) dovranno rispettare le caratteristiche ambientali senza ulteriori ampliamenti.



## **12.5 Edifici esistenti in contrasto ambientale**

- 12.5.1 Negli edifici esistenti in contrasto ambientale sia architettonico che volumetrico (classificato con i gradi di valore architettonico 2, 3 e 4) sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria in stretta osservanza dell'art. 19.
- 12.5.2 Nei predetti edifici ogni altro intervento deve adeguarsi alle prescrizioni degli elaborati del P.R.P.E., salva la facoltà di ricostruzione nei casi o con l'osservanza delle norme previste dall'art. 13.
- 12.5.3 Negli edifici o parti di edifici esistenti costruiti in difformità od in assenza delle prescritte autorizzazioni amministrative potranno essere ordinati interventi di adeguamento ambientale, a norma degli elaborati del P.R.P.E.

## **12.6 Edifici degradati**

- 12.6.1 Per gli edifici fatiscenti ovvero diroccati in modo parziale o totale, qualora i proprietari non ricostruiscono secondo le indicazioni di P.R.P.E. entro cinque anni dalla data di approvazione del Piano il Comune, previa messa in mora, può acquisire l'immobile per pubblica utilità ed utilizzarlo per interventi residenziali di edilizia economico e popolare. Il proprietario dell'area espropriata, qualora abbia i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare, avrà diritto alla assegnazione stessa in via prioritaria qualora lo richieda e secondo i criteri stabiliti dal Consiglio Comunale.

## **12.7 Edifici in stato di abbandono**

- 12.7.1 Per gli edifici predetti non abitati e non utilizzati in permanenza ad altri fini è fatto obbligo ai proprietari la rimessa in pristino e l'utilizzazione degli immobili entro cinque anni dalla data di approvazione del presente P.R.P.E. e secondo le prescrizioni in esso contenute.
- 12.7.2 In caso di inerzia di proprietari, previa messa in mora, il Comune può acquisire al proprio patrimonio secondo la valutazione dell'U.T.E. gli immobili predetti ed utilizzarli secondo le finalità e criteri indicati ai punti 3.2, 3.3, 3.4, e 8.3 delle presenti norme tecniche.



## **12.8 Nuova edificazione e riedificazione**

- 12.8.1 La nuova edificazione e le parti integrative aggiunte non dovranno creare falsi inserimenti ambientali ed architettonici nel rispetto delle presenti norme tecniche e dei profili indicati negli elaborati di P.R.P.E.
- 12.8.2 Nella nuova edificazione sia di rifacimento che di sostituzione ovvero di integrazione è da preferire l'uso strutturale in vista dell'acciaio o del calcestruzzo armato.
- 12.8.3 Le altezze dei nuovi edifici dovranno essere contenute entro i profili dei tipi edilizi allegati alle presenti norme.
- 12.8.4 Nella sottozona A1 la minima distanza fra il contorno dell'edificio da costruire ai sensi del presente articolo ed il ciglio opposto alla strada, nel caso che sia prevista la possibilità di eseguire tre piani in elevazione, può essere, in deroga alle vigenti norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, inferiore a ml. 10, al fine di rispettare l'impianto urbanistico – viario preesistente.
- 12.8.5 La superficie coperta degli interventi edificatori indicati nel presente articolo dovrà coincidere con quella indicata negli elaborati del P.R.P.E.. Il contorno di detta superficie costituisce profilo regolatore edificatorio inderogabile.
- 12.8.6 Nella nuova edificazione non è ammessa la destinazione d'uso del piano terreno a fini abitativi permanenti qualora quest'ultimo sia posto a livello stradale, ma solo quella accessoria alla residenza (fondaci, magazzini, scale, ripostigli, studi professionali ecc.) ovvero per attività artigianali non moleste, commerciali, servizi pubblici e privati nei limiti indicati dal P.R.P.E.

## **12.9 Aperture sui fronti esterni**

- 12.9.1 Negli interventi sugli edifici ambientali esistenti non possono essere eseguite nuove aperture sui fronti esterni o ampliamenti di quelle esistenti.
- 12.9.2 Eventuali aperture in contrasto vanno eliminate ovvero ricondotte a proporzioni di carattere ambientale.
- 12.9.3 Nella nuova edificazione, totale o parziale, le aperture sui fronti esterni vanno rapportate come proporzioni, dimensioni ed altezze da terra agli edifici di carattere ambientale.



12.9.4 Nel caso di ristrutturazione edilizia potranno essere previste nuove aperture, rapportate come dimensioni, proporzioni e altezza da terra agli edifici di carattere ambientale esclusivamente nei fronti non censiti come di interesse ambientale dal P.R.P.E.

### **12.10 Deroghe alle altezze di zona**

12.10.1 Il P.R.P.E. individua i casi in cui per particolari esigenze volumetriche ambientali è possibile derogare alle altezze massime di zona fissate nella normativa di P.R.G.

### **Art. 13 - Demolizioni**

13.1 Le demolizioni di corpi aggiunti, tettoie, baracche, in contrasto ambientale ed indicate negli elaborati di P.R.P.E. sono prescrittive.

13.2 Eventuali aree risultanti dalle demolizioni dovranno essere sistemate a giardino ovvero pavimentate secondo le indicazioni fissate all'art.22.

### **Art. 14 - Destinazioni d'uso**

#### **14.1 Edifici a destinazione residenziale**

14.1.1 Fatte salvo le limitazioni indicate all'art. 13 delle presenti norme negli edifici a destinazione residenziale, individuati negli elaborati di P.R.P.E. con le lettere R. ed R, sono ammessi interventi di redistribuzione interna per migliorare le condizioni igieniche degli alloggi.

14.1.2 Questi ultimi dovranno essere dotati singolarmente di ambienti di cucina e di servizi igienici adeguati.

14.1.3 Sono ammesse negli edifici contrassegnati negli elaborati di P.R.P.E. con le lettere R. ed R destinazioni d'uso diverse da quelle residenziali nei limiti consentiti dalle presenti norme.

14.1.4 Nel caso di trasformazioni d'uso consentite dal presente Piano da servizio pubblico a residenziale sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, modifiche interne e ristrutturazione edilizia.



## **14.2 Attrezzature e servizi**

14.2.1 Le attrezzature ed i servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti, ovvero previsti nell'ambito del P.R.P.E. dovranno rispettare, in caso di intervento, le presenti norme tecniche sulla base di progetti esecutivi all'uopo predisposti. L'eventuale esecuzione ovvero gestione privata di attrezzature e di servizi predetti sarà regolata da apposita Convenzione.

14.2.2 Le attrezzature ed i servizi indicati negli elaborati di P.P. vincolano le aree e gli edifici, questi ultimi nell'esclusivo uso del piano terreno, all'utilizzazione pubblica o di interesse pubblico appresso indicate:

- Attrezzature scolastiche, asilo nido, scuola materna.
- Attrezzature sociali; centro sociale, comitato di quartiere, consultorio pediatrico, poliambulatorio, istituzioni igienico-assistenziali.
- Attrezzature culturali: sale per spettacoli, concerti, riunioni, esposizioni, mostre, biblioteca, centro culturale, centro giovanile,
- Attrezzature sportive: palestra, campi da gioco al coperto.
- Uffici pubblici.

## **14.3 Attrezzature ricettive (alberghi, pensioni, locande, posti letto)**

14.3.1 Le attrezzature ricettive esistenti possono adeguare e ristrutturare, nel rispetto della normativa di P.R.P.E. i propri impianti

14.3.2 Le attrezzature ricettive da insediare in edifici esistenti ovvero di nuova edificazione nell'ambito del presente P.R.P.E., ferme restando il rispetto della normativa di P.R.P.E. dovranno nel caso di alberghi-pensioni:

14.3.2.1 Predisporre servizi comuni (cucina, pranzo, soggiorno, servizi igienici comuni) di superficie non inferiore a quella coperta dal piano terreno e comunque ad 1/3 della superficie totale utilizzabile (con esclusione di mini-alloggi residences in proprietà) mettere a disposizione un posto macchina per ogni cellula abitativa da reperirsi nel centro storico o nelle immediate vicinanze.



14.3.2.2 Nel caso di pensioni, locande e posti letto a gestione familiare:

- escludere le trasformazioni in mini-alloggi-residences da cedere in proprietà.

14.3.3 L'Amm.ne Comunale potrà concedere contributi convenzionali con apposite modalità da stabilire da parte del Consiglio Comunale a quei proprietari che concordino per gli interventi di adeguamento ricettivo le condizioni di affitto con la locale Azienda di Soggiorno e Turismo.

#### **14.4 Attrezzature artigianali**

14.4.1 Le attrezzature predette esistenti e di nuovo inserimento purché non moleste o antigieniche possono essere potenziate e localizzate di norma ai piani terra degli edifici.

14.4.2 Sono ammesse attività artigianali ai piani superiori nel limite massimo del 25% della superficie utile complessiva dei predetti piani.

#### **14.5 Attrezzature commerciali**

14.5.1 Le attrezzature commerciali esistenti e di nuova istituzione dovranno rispettare il piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva

14.5.2 Non sono consentiti nell'ambito del Centro Storico interventi concentrati.

14.5.3 E' consentito l'uso commerciale dei locali al piano terra o seminterrati (questi ultimi se già in uso alla data di adozione del Piano) con accesso diretto dall'esterno, fatte salve le indicazioni del vigente Piano del Commercio e le norme sanitarie.

#### **14.6 Attrezzature turistiche, sedi di uffici, Enti, Associazioni**

14.6.1 E' consentita la localizzazione, ai soli piani terreno degli edifici, di attività o attrezzature legate al settore turistico come locali di ritrovo, gioco, mostre, agenzie, etc. Altrettanto per sedi di uffici, Enti, Associazioni.



### **TITOLO III – NORME PARTICOLARI**

#### **Art. 15 - N° Piani**

- 15.1 Gli edifici esistenti si intendono confermati allo stato di fatto come numero di piani secondo le indagini del P.R.P.E.. La conferma è subordinata all'accertamento della legittimità delle trasformazioni riportate nell'Elaborato 2.a – “Esame delle trasformazioni edilizie intervenute fra il 1982 ed il 2008”;....
- 15.2 Il P.R.P.E. individua con apposita simbologia, oltre al numero dei piani indicato con cifra romana, quelle parti di edificio come sopraelevazioni, mansarde etc. non aventi le caratteristiche di piano tipo.
- 15.3 E' comunque consentito nell'ambito della ristrutturazione edilizia l'allineamento in altezza con i fabbricati adiacenti.

#### **Art. 16 - Coperture**

- 16.1 Il sistema di copertura ammesso nei rifacimenti, negli adeguamenti ambientali e nelle nuove costruzioni è quello a tetto con un'unica pendenza costante a partire dalla linea di imposta al colmo, ovvero a capanna con due falde sempre a pendenza costante e con unica linea di colmo.
- 16.2 E' consentita la copertura a padiglione in edifici isolati ovvero di testata e nelle soluzioni angolari.
- 16.3 La pendenza delle falde di copertura non può essere inferiore al 30% né superiore al 50% ed in qualsiasi caso senza cambiamenti di pendenza tra imposta e colmo.
- 16.4 Non sono ammesse coperture piane ed a terrazzo.
- 16.5 E' consentita l'apertura di un solo abbaino di tipo tradizionale in contropendenza per ogni falda di tetto relativa ad un'unità abitativa ovvero fino ad un massimo di mq. 40 di copertura misurata in proiezione piana.





### **Art. 17 - Muri e recinzioni**

- 17.1 I muri e le recinzioni prospettanti su spazi pubblici dovranno essere realizzati preferibilmente in muratura in vista di pietrame locale e non dovranno eccedere l'altezza di ml. 2.50.
- 17.2 Altrettanto dicasi per i muri di sostegno sia pubblici che privati. Qualora per particolari ragioni statiche non sia possibile l'uso della muratura in pietrame e si ecceda l'altezza indicata è consentito l'uso del calcestruzzo armato in vista, con appositi terrazzamenti da sistemare con terreno vegetale ed essenze arboree.
- 17.3 Potranno essere realizzate recinzioni o parti di esse in ferro purché di disegno lineare con esclusione dell'uso di reti metalliche o similari.

### **Art. 18 - Materiali**

- 18.1 Per gli interventi sugli edifici esistenti sia pubblici che privati è prescritto l'uso di materiali tradizionali locali, in particolare:
- 18.1.1 Stipiti di porte e finestre in massello di calcare.
- 18.1.2 Portoncini d'ingresso di legno (con esclusione di infissi metallici e serrande).
- 18.1.3 Intonaco esterno rustico in cemento fratazzato (con esclusione di cortine, granigliati etc.).
- 18.1.4 Infissi di legno con sportelloni interni (con esclusione di persiane, avvolgibili, sportelloni esterni, veneziane etc.) ed eventuale doppio vetro con semplice telaio esterno.
- 18.1.5 Targhe e numeri civici in pietra.
- 18.1.6 Tettoie e coperture a tetto sporgenti su mensoloni e orditure di legno.
- 18.1.7 Manti di copertura in cotto con esclusione di lamiere o manti bituminosi.
- 18.1.8 Sporti e balconi su mensole in pietra (con funzione statica assolta da altre strutture).
- 18.1.9 Opere in metallo per ringhiere, balaustre, etc. in ferro battuto di disegno lineare.
- 18.2 Gli archi e le volte in muratura esistenti nei fabbricati devono essere conservati nel rispetto delle norme sismiche, ove necessario, provvisti di chiavi o tiranti non in vista.



18.3 Qualora per ragioni statiche archi e volte debbono essere demoliti si dovrà provvedere alla loro ricostruzione con il criterio di realizzare sistemi chiusi spingenti in se stessi.

#### **Art. 19 - Scale esterne**

19.1 Non sono consentite scale esterne a sbalzo ovvero ricadenti su spazio pubblico rispetto al filo dei fabbricati esistenti.

19.2 Non è altresì consentita la chiusura perimetrale o la copertura delle scale esterne esistenti.

19.3 Il riattamento scale esterne consentite (gradi, sottogradi, copertina) deve avvenire solo con l'uso di pietra locale in massello ad esclusione di altri materiali.

19.4 Le scale esterne in contrasto totale o parziale con il presente articolo dovranno uniformarsi entro cinque anni dall'approvazione del P.R.P.E.

#### **Art. 20 - Balconi ed aggetti**

20.1 Non è ammessa l'edificazione di balconi aggettanti ovvero di aggetti chiusi o aperti negli edifici esistenti nell'ambito delle zone oggetto del presente P.R.P.E. Sono comunque ammessi balconi a filo di locali abitativi (1/8 della Sul) per consentire l'areazione, secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

20.1.1 Nel caso dei balconi esistenti la sporgenza massima del filo fabbricato non potrà superare 1/10 dello spazio pubblico antistante ed essere comunque contenuta nella misura max di ml. 0,60.

20.1.2 Il parapetto in ogni caso dovrà essere solo del tipo a ringhiera in ferro di disegno lineare con esclusione di parti piane in muratura, legno, vetro etc.

20.2 I corpi chiusi esistenti aggettanti rispetto al filo dei fabbricati dovranno essere demoliti entro cinque anni dall'approvazione del P.R.P.E. Altrettanto dicasi dei cornicioni, pensiline, tettoie che non siano quelle di coronamento di copertura dei fabbricati e che risultano in contrasto ambientale.



### **Art. 21 - Traffico e sosta**

- 21.1 E' consentito il traffico automobilistico all'interno della zona A e la relativa sosta ai soli residenti muniti di apposito contrassegno, ai diversamente abili, ed ai mezzi pubblici.
- 21.2 Le operazioni di carico e scarico delle merci e dei rifornimenti per le attività commerciali, artigiane, alberghiere, edilizie, etc. saranno regolamentate con apposita normativa.
- 21.3 Operazioni di carico e scarico dei non residenti potranno avvenire nelle ore notturne, oppure in altre ore normate con apposito regolamento o Piano del Traffico, limitatamente a dette operazioni e con esclusione della sosta.
- 21.4 E' facoltà dell'Amm.ne Comunale attuare la predetta normativa con le necessarie integrazioni in modo permanente ovvero limitatamente ai periodi di alta stagione tenendo conto delle esigenze legate a festività locali, fiere, mercati all'aperto etc.

### **Art. 22 - Pavimentazioni**

- 22.1 Le pavimentazioni di strade, piazzali, vicoli, spazi liberi, passaggi pedonali e scalinate di uso pubblico dovranno essere eseguite con materiali tradizionali locali con esclusione di manti bituminosi o di cemento.
- 22.2 Le superfici di usura realizzate con manti bituminosi o altri materiali in contrasto ambientale dovranno essere rimosse o ripristinate con materiali locali.

### **Art. 23 - Passaggi pedonali pubblici**

- 23.1 I passaggi pedonali di uso pubblico indicati negli elaborati di piano dovranno essere realizzati di larghezza non inferiore a mt. 2,00 pavimentati ed illuminati secondo le modalità indicate agli articoli 22 e 24.



**Art. 24 - Illuminazione pubblica**

- 24.1 L'illuminazione pubblica dovrà prevedere di norma corpi illuminanti del tipo con sostegni a braccio e sospese.
- 24.2 Non è consentito l'impianto di pali di qualsiasi tipo ad eccezione degli spazi pubblici di ampie dimensioni come piazzali, giardini pubblici e spazi alberati.

**Art. 25 - Giardini pubblici, orti e giardini privati**

- 25.1 Nei giardini pubblici è consentito prevedere spazi di gioco per bambini e relative attrezzature con esclusione di campi da gioco di qualsiasi tipo.
- 25.2 L'arredo urbano dei predetti spazi pubblici dovrà prevedere criteri di ambientamento come muratura di recinzione in pietra locale in vista, ovvero cancellate in ferro battuto di disegno lineare, panchine in legno o in pietra locale, alberature costituite da essenze a carattere ambientale, pavimentazioni in materiale tradizionale locale con esclusione di manti bituminosi.
- 25.3 Le alberature esistenti su spazi pubblici e privati vanno di norma conservate e sostituite con altre di uguale essenza qualora se ne renda necessario l'avvicendamento.
- 25.4 Le nuove alberature da piantumare sia in spazi pubblici che privati vanno preventivamente concordate ed autorizzate dal locale ufficio competente.

**Art. 26 - Vincoli di inedificabilità**

- 26.1 Non è consentita la nuova edificazione lungo l'argine del fiume Sangro per una profondità di ml. 10,00 misurata ortogonalmente all'argine stesso (art. 80 L.R. 70/95)
- 26.2 Le aree prospicienti l'argine per le quali il P.R.P.E. prescrive il vincolo a verde pubblico dovranno essere alberate e sistemate con percorsi pedonali attrezzati contigui.
- 26.3 Per gli edifici o parti di edifici esistenti per i quali il P.R.P.E. non prevede la demolizione sono ammessi solo interventi di adeguamento ambientale nel rispetto delle prescrizioni del P.R.P.E.



In caso di rifacimento totale, demolizioni e ricostruzioni, la nuova edificazione dovrà rispettare il distacco di ml. 10,00 dall'argine del fiume Sangro.

26.4 Le aree prospicienti l'argine per le quali il P.R.P.E. prescrive la destinazione d'uso esclusivamente a "verde privato" dovranno essere piantumate con essenza autoctone ed avere una costante manutenzione atta a garantire la sicurezza idraulica oltrechè il decoro urbano.



## **ESTRATTO DA NTA PRG**



STRALCIO DELLE NORME DI P.R.G. VIGENTE, relativo alle zone A (A1, A2, A3) – B (B2, B3)

COMPENSORIO A1 - residenziale con servizi privati collegati con le residenze, restauro conservativo e completamento dei volumi. In questa zona è previsto il mantenimento del tessuto urbano. Per tutti gli edifici sono consentiti interventi diretti di consolidamento, alla bonifica igienico-edilizia, al restauro ed alla distribuzione interna, mantenendo l'attuale destinazione prevalentemente residenziale. Per la riedificazione degli edifici diroccati o fatiscenti, si procederà con studi di piano particolareggiato almeno per comparti.

Dato il carattere dell'intervento non è stato fissato l'indice di edificabilità; le caratteristiche tecnico-volumetriche saranno stabilite solo in sede di redazione di P.R.P.E.

COMPENSORIO A2 - residenziale con servizi privati collegati con le residenze, ristrutturazione e completamento. In questo comprensorio è prevista la ristrutturazione ed il completamento degli edifici da attuarsi tramite P.R.P.E. o attraverso studi planovolumetrici convenzionati. Comunque non dovrà essere superata un'altezza massima di m. 7,00 alla linea di gronda, con non più di 2 piani abitabili fuori terra.

COMPENSORIO A3 - turistico residenziale e ristrutturazione. In questa zona i fabbricati devono avere le caratteristiche metriche di cui alla zona A2 con indice di fabbricabilità fondiaria a mc/mq. Detto comprensorio potrà essere agibile attraverso piani particolareggiati o studi plano-volumetrici convenzionati, l'altezza massima per quanto riguarda il fronte sul Corso Plistia sarà di 1 piano al di sopra di detta via, sino a raggiungere un massimo di n.3 piani abitabili fuori terra nella parte più bassa del comprensorio.



L'altezza media non dovrà comunque essere superiore a m. 7,00. Oltre le residenze è consentita l'edificazione di alberghi, residences, pensione, luoghi di svago, negozi etc.

**COMPENSORIO B2** - residenziale; risanamento edilizio e completamento. Il comprensorio ha le medesime caratteristiche, ai fini della destinazione d'uso, del comprensorio B1, lo strumento attuativo sarà il semplice rilascio di licenza edilizia sui progetti corredati di studi di ambientamento. L'indice di fabbricabilità fondiario è di mc 2,5/mq., l'altezza massima consentita non sarà superiore a 2 piani abitabili con altezza massima di m. 7,50.

Distacco dai confini m.5 e dai fabbricati 10,00 è consentito l'accorpamento.

**COMPENSORIO B3** - residenziale; risanamento edilizio e completamento. In questo comprensorio è consentito il risanamento edilizio e completamento sia per le residenze che per le attività a carattere artigianale. Lo strumento attuativo può essere sia il piano particolareggiato che il plano-volumetrico convenzionato. L'indice di fabbricabilità fondiario non è previsto in quanto è dato dalla continuità volumetrica della zona. L'altezza massima non sarà superiore a 2 piani abitabili. In attesa dell'approvazione del P.R.P.E. o lottizzazioni convenzionate è consentita un'edificazione sino a mc.1,50 a condizione che il progetto venga correlato da studi di ambientamento. Altezza m. 7,50, distacchi a 10,00.