



PIANO ATTUATIVO DI RICOSTRUZIONE NUCLEO STORICO DI VALLE

*Decreto di perimetrazione n.32/VCOMM16 del 09/05/2018
Ai sensi delle ordinanze n.25/2017, n.36/2017 e n.39/2017
del Comm.Stradaordinario per la Ricostruzione*

Adottato con D.C.C n. 26 del 22/06/2022

Adeguato al parere della Conferenza permanente del 29/09/2022
trasmessi in data 08/11/2022 Protocollo CGRTS-0027290-P

<h2>TAV. 13</h2>	<p>Elaborati normativi NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</p>

Comune di Cessapalombo

Sindaco:
Dott.sa Giuseppina Feliciotti

Vice Sindaco
Ing.Giammario Ottavi

Ufficio tecnico
Responsabile area tecnica
Ing. Michele Colocci

Gruppo tecnico di progettazione:

FOA

Studio di architettura e urbanistica
Arch.Elena Stella Ottavia Rusconi

Aspetti Geologici-Geomorfologici
Dott. Geol. Gianmaria Vecchioni



Rilievo e modellazione 3D
Flyengineering

Collaboratori:
Ing. Luca Domenella
Arch. Marco Galasso
Arch. Silvia Cerigioni

COMUNE DI CESSAPALOMBO
**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DI RICOSTRUZIONE**

PUA | CONTRADA DI VALLE

Decreto di perimetrazione n.32/VCOMM16 del 09/05/2018
Ai sensi delle ordinanze n.25/2017 n.36/2017 e n.39/2017
del Comm.Straordinario per la Ricostruzione

Adottato con D.C.C n. 26 del 22/06/2022

*Adeguato al parere della Conferenza permanente del 29/09/2022
trasmessi in data 08/11/2022 Protocollo CGRTS-0027290-P*

TAV.13

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE | NTA

Gennaio 2022

INDICE

ABBREVIAZIONI e AVVERTENZE

CAPO I | DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 OBIETTIVI, APPLICAZIONE, AMBITO NORMATIVO, VALIDITA'

Art. 2 CONTENUTI DEL PIANO, INDICI E PARAMETRI

Art. 3 STRUTTURA DEL PIANO E ARTICOLAZIONE NORMATIVA

CAPO II. DISPOSIZIONI NORMATIVE

SEZIONE I | Disposizioni generali disciplina urbanistica ordinaria e per la ricostruzione

ART. 4 DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI E DELLE AREE PERTINENZIALI

ART. 5 CATEGORIE DI INTERVENTO E MODALITA'

ART. 6 AMBITI UNITARI DI INTERVENTO, NORME SPECIFICHE

ART. 7 INTERVENTI EDILIZI IN FORMA AGGREGATA

ART. 8 INTERVENTI DI RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA

ART. 9 INTERVENTI DI RICONFIGURAZIONE DEI FRONTI SU SPAZIO PUBBLICO

SEZIONE II | Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'Immagine urbana

ART. 10 NORME GENERALI SU ELEMENTI ARCHITETTONICI, DI CORREDO E/O DECORATIVI

ART. 11 ABACO NORMA DEI MODELLI E DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

SEZIONE III | Disposizioni generali ed indirizzi per gli spazi aperti e cantierizzazione

Art. 12 NORME GENERALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO APERTO

Art. 13 MODALITÀ E TEMPI DELLA RICOSTRUZIONE

CAPO III. NORME TRANSITORIE

Art. 14 LIMITAZIONI E NORME FINALI

ALLEGATI alle NTA

ABBREVIAZIONI e AVVERTENZE

ABBREVIAZIONI

Nelle presenti NTA sono usate delle abbreviazioni e sigle di seguito specificate:

- PUA: Piano Urbanistico Attuativo di Ricostruzione
- NTA: Norme Tecniche di Attuazione
- REC: Regolamento Edilizio Comunale
- PRG: Piano Regolatore Generale
- TU: Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con Decreto della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche ed integrazioni
- TU(BBCCAA): testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali vigente (D.lgs. 42/2004)
- PdC: Permesso di Costruire
- SCIA: Segnalazione Certificata di Inizio Attività
- CILA: Comunicazione inizio Lavori asseverata
- AUI: Ambiti Unitari di Intervento del PUA
- ASI: Ambiti Sistemici di Intervento, infrastrutture, spazi aperti pubblici e privati del PUA

AVVERTENZE

In caso di mancata corrispondenza tra norma scritta ed elaborato grafico prevale sempre la norma scritta; parimenti in caso di dubbio o contrasto nelle rappresentazioni grafiche, prevale sempre l'informazione contenuta nelle tavole di maggior dettaglio.

Si precisa inoltre che per la redazione del PUA sono stati eseguiti specifici rilievi geometrici dell'area con fedele restituzione grafico dimensionale dello stato dei luoghi, non sempre coincidenti con le mappe catastali; verifiche puntuali dovranno essere eseguite dal tecnico incaricato in fase di predisposizione del progetto edilizio.

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 OBIETTIVI, APPLICAZIONE, AMBITO NORMATIVO, VALIDITA'

OBIETTIVI

strategia per la
riqualificazione
urbana

La finalità del Piano è quella di disciplinare la ricostruzione del tessuto urbano lesionato dal sisma della Contrada di Valle individuato in un contesto perimetrato. Il Piano Urbanistico attuativo si pone quindi come strumento di ricostruzione e gestione a coordinamento degli interventi di ricostruzione su edifici privati, pubblici, di uso pubblico, nonché sulle opere di urbanizzazione.

Il PUA, superando ove possibile la frammentazione di un elevato numero dei soggetti impegnati, promuove la possibile dilazione temporale e la sincronia degli interventi di ricostruzione per completare con speditezza gli interventi di ripristino dei fabbricati lesionati e tornare ad abitare con qualità e sicurezza il nucleo storico di Valle.

Il Piano interessa l'area del borgo storico e degli orti e giardini privati subito adiacenti, delimitati e approvati con Decreto del Vice Commissario delegato per gli interventi di ricostruzione post Sisma 2016 numero 32 del 09 Maggio 2018.

Sono obiettivi specifici del Piano:

- la conservazione e la valorizzazione dell'impianto urbanistico e della sua evoluzione storica, attraverso il riconoscimento e la valorizzazione dei suoi caratteri strutturanti, componente essenziale del senso di appartenenza identitario della popolazione;
- il miglioramento delle condizioni di sicurezza, resistenza e capacità di mantenersi in efficienza degli insediamenti in caso di evento calamitoso, riducendone complessivamente la vulnerabilità sismica urbana, anche attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici;
- la qualificazione tipologica, architettonica, funzionale, estetica del capoluogo anche mediante la ridefinizione di parti edificate con il fine di migliorare l'immagine urbana complessiva, la riconoscibilità morfo tipologica e funzionale e alla riqualificazione architettonica, nel rispetto dei valori storico-morfologici e ambientali;
- il diffuso miglioramento della resistenza antisismica, dell'efficienza energetica e della qualità architettonica del patrimonio edilizio oggetto di riparazione o ricostruzione;
- la riconfigurazione e la valorizzazione degli spazi aperti pubblici o di uso pubblico (percorsi e spazi di relazione), come spazi sicuri, e di qualità, ovvero: accessibili, confortevoli, di valore estetico e capaci di favorire le relazioni tra le persone e con il contesto paesaggistico;
- il miglioramento della offerta di attività e funzioni legate ai servizi per la comunità, alle produzioni locali, all'accoglienza dei visitatori, alle nuove attività economiche e forme dell'abitare e del lavorare, compatibili con le caratteristiche morfologiche, tipologiche e paesaggistico-ambientali del nucleo storico nelle sue diverse articolazioni insediative.

Il presente strumento attuativo riconosce titolarità ai soggetti giuridici, ovvero persone fisiche, alle quali la corrente Legislazione Nazionale, nei diversi Ordinamenti, riconosce una posizione o un'azione nell'attività di "Ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016".

L'individuazione cartografica degli edifici non costituisce titolo di legittimità degli immobili. L'approvazione del PUA fa salva ogni necessaria verifica ai sensi della legislazione vigente in materia, sia ordinaria che speciale.

CAMPO DI APPLICAZIONE

Il Piano di Ricostruzione è disciplinato dal D.L. 189/2016 e dalle Ordinanze del Commissario Speciale per la Ricostruzione. Nel dettaglio i criteri per la perimetrazione e la pianificazione attuativa delle aree colpite dal sisma, riferiscono alle Ordinanze del C.S. n. 25 del 23 maggio 2017 e n. 39 dell'8 Settembre 2017 e s.m.i.

1. Il PUA è predisposto ai sensi dell'art. 11 del D.L. n. 189 del 17 ottobre 2016 ed esplicita i seguenti contenuti:

- a. definizione plano-volumetrica degli insediamenti interessati;
- b. analisi dei danni subiti dagli immobili e dalle opere;
- c. sintesi degli interventi proposti;
- d. prima valutazione dei costi;
- e. tempi, procedure e criteri per l'attuazione del piano stesso.

2. Il PUA, ai sensi dell'art. 2 dell'ordinanza n.39:

- a. disciplina la ricostruzione dei centri e nuclei di particolare interesse, o parti di essi, che risultano maggiormente colpiti e che necessitano, per l'esecuzione degli interventi, di modifiche alla vigente strumentazione urbanistica;
- b. promuove la riqualificazione ambientale e architettonica del centro o del nucleo perimetrato;
- c. definisce gli interventi idonei a garantire la sicurezza delle costruzioni;
- d. favorisce il reinsediamento delle attività produttive e dei servizi pubblici e privati e il rientro della popolazione nelle abitazioni recuperate.

3. Il PUA individua, a seguito di indagini cartografiche urbanistiche, tenuto conto delle cartografie di microzonazione sismica e delle indagini geologiche e degli esiti delle schede di agibilità, gli interventi idonei a garantire i livelli idonei di sicurezza delle costruzioni.

4. Il PUA contiene informazioni in merito alle opere di urbanizzazione previste per l'area interna alla perimetrazione; prevedendola riparazione o la ricostruzione di quelle danneggiate dagli eventi sismici o dagli interventi di ricostruzione eseguiti in conseguenza di

detti eventi ed ammissibili a contributo in quanto non imputabili a dolo o colpa degli operatori economici, qualora ciò sia necessario per il ripristino della funzionalità dell'intero nucleo storico.

AMBITO NORMATIVO

Preambolo

Il presente PUA soggiace alla normazione vigente, altresì emanata dalla *"Presidenza del Consiglio dei Ministri – Commissario Straordinario ai fini della Ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016"* o altresì e là dove di coerenza, secondo principio di sussidiarietà di cui all'art. 5 Costituzione Repubblica Italiana.

Riferimenti normativi

"Sisma 2016"

In particolare, per la redazione del PUA e delle Norme Tecniche di Attuazione si riferisce alla seguente normativa "Sisma 2016":

- DECRETO-LEGGE n. 189 del 17 ottobre 2016, "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016";
- Ordinanza n.4 del 17 novembre 2016, "Riparazione immediata di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo e produttivo danneggiati dagli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi, temporaneamente inagibili e s.m.i.";
- Ordinanza n.8 del 14 dicembre 2016, "Determinazione del contributo concedibile per gli interventi immediati di riparazione e rafforzamento locale su edifici che hanno subito danni lievi a causa degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi";
- Ordinanza n.19 del 7 aprile 2017, "Misure per il ripristino con miglioramento sismico e la ricostruzione di immobili ad uso abitativo gravemente danneggiati o distrutti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016";
- Ordinanza n.25 del 23 maggio 2017, "Criteri per la perimetrazione dei centri e nuclei di particolare interesse che risultano maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016";
- Ordinanza n.39 dell'8 settembre 2017, "Principi di indirizzo per la pianificazione attuativa connessa agli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016";
- Ordinanza n.90 del 24 gennaio 2020, "Ruderi ed edifici collabenti: criteri per l'individuazione – modalità di ammissione a contributo dei collabenti vincolati in attuazione dell'Art. 10 del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii. e dell'art. 18 Ordinanza n. 19/2017– Approvazione delle Linee Guida e modifica della tabella allegata alla circolare CGRTS 713 del 23 maggio 2018";
- Ordinanza n. 101/2020, "Individuazione dei Comuni maggiormente colpiti dagli eventi sismici del 2016 ai sensi dell'art. 3 bis del decreto legge 123 del 2016";
- Ordinanza n. 107/2020, "Linee Guida sui Programmi Straordinari di Ricostruzione, indirizzi per la pianificazione e ulteriori disposizioni di accelerazione della ricostruzione privata";
- Ordinanza n.110/2020 "Indirizzi per l'esercizio dei poteri commissariali di cui all'articolo 11, comma 2, del Decreto legge n. 16 luglio 2020, n. 76, recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120".
- Ordinanza n.111/2020 "Norme di completamento ed integrazione

della disciplina sulla ricostruzione privata".

- Ordinanza 116/2021 "Riordino e razionalizzazione delle vigenti disposizioni in materia di riparazione, restauro, ripristino e ricostruzione degli immobili di interesse culturale e paesaggistico appartenenti a soggetti privati"
- O.C.S.R. n. 107/2020 art.4 comma 2 "i piani attuativi in via di adozione si adeguano ai principi della presente ordinanza e del decreto legge 17 luglio 2020, n. 76, come convertito.

Riferimenti
normativi
vigenti

In aggiunta, per quanto non specificato in preambolo e riferimenti normativi, si applicano la Legislazione e /o Normazione vigente pertanto (quale esempio, ma non esaustivamente):

- Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica";
- Decreto Ministeriale n. 1444, Aprile 1968;
- Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 197
- Testo Unico dell'Edilizia di cui al DPR 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.;
- Testo Unico dell'Ambiente D.Lgs. 3 aprile 2006 n° 152 e s.m.i.;
- Il D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio";
- Legge Regionale 20 aprile 2015, n. 17 "Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia";
- PRG Vigente e REC del Comune di Cessapalombo.

VALIDITÀ ED EFFICACIA

Il PUA si applica all'interno dell' area perimetrata circoscritta nel Decreto del Vice Commissario numero 32 del 09/05/2018, e costituisce uno Strumento Urbanistico operativo conforme agli strumenti urbanistici vigenti nel territorio comunale per le specifiche aree interessate dalla ricostruzione.

Al fine di incentivare l'avvio del percorso di ricostruzione favorendo un processo ordinato e celere di riparazione dei fabbricati lesionati e permettere nel tempo di gestire l'ordinaria attuazione e applicazione del Piano nella fase successiva alla ricostruzione, il PUA definisce:

LA DISCIPLINA URBANISTICA PER LA RICOSTRUZIONE: finalizzata a regolare e guidare gli interventi di ricostruzione o riparazione degli edifici privati, dei beni culturali, delle infrastrutture e reti tecnologiche, delle dotazioni e degli spazi pubblici.

LA DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA: finalizzata alla gestione urbanistico-edilizia nel tempo delle componenti ricostruite, riparate e non danneggiate (edifici privati, infrastrutture, dotazioni e spazi pubblici) e

alla realizzazione delle componenti di previsione.

Durata

Con l'entrata in vigore del PUA sono abrogate le disposizioni degli strumenti urbanistici previgenti ed ogni altra disposizione comunale incompatibile. Il presente PUA è assoggettato alla procedura delle Ordinanze del Commissario speciale per la ricostruzione; l'entrata in vigore è legata dell'atto di approvazione del Consiglio Comunale, previa adozione. Infine, le previsioni del PUA, in quanto piano attuativo ai sensi del Titolo IV della Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34, hanno validità giuridica decennale a partire dalla data di approvazione. È facoltà dell'amministrazione Comunale prorogare la vigenza del PUA in relazione allo stato di avanzamento degli interventi di ricostruzione o ulteriori eventi calamitosi che dovessero interessare il capoluogo.

Art. 2 CONTENUTI DEL PIANO, INDICI E PARAMETRI

ELENCO DEGLI ELABORATI PUA

Elaborati di analisi e inquadramento dello stato dei luoghi

TAV. 01	Carta di inquadramento territoriale
TAV. 02	Carta della Pianificazione vigente e vincoli
TAV. 03	Carta del sistema delle proprietà
TAV. 04	Carta di inquadramento orto fotometrico
TAV. 05	Carta di rilievo planimetrico dello stato dei luoghi
TAV. 06	Atlante degli Ambiti Unitari di Intervento (AUI); planimetrie e prospetti di rilievo
TAV. 07	Carta di classificazione dei fronti edilizi sugli spazi pubblici
TAV. 08	Carta dei livelli operativi preventivi

Elaborati normativi

TAV. 09	Carta di classificazione dello stato di conservazione del patrimonio edilizio
TAV. 10	Carta normativa: quadro di unione
TAV. 11	Carta di individuazione degli interventi edilizi
TAV. 12	Atlante degli interventi di riconfigurazione volumetrica degli AUI
TAV. 13	Norme Tecniche di Attuazione
TAV. 14	Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'Immagine urbana

Elaborati di indirizzo per gli spazi aperti

TAV. 15	Carta di rilievo del disegno del suolo e delle aree permeabili
TAV. 16	Carta degli spazi aperti
TAV. 16a	Carta di individuazione dei percorsi e delle aree attrezzate per lo spazio pubblico e per la sicurezza
TAV. 17	Carta delle reti e delle attrezzature previste
TAV. 18	Indirizzi per gli spazi aperti e qualità dell'immagine urbana

Elaborati descrittivi

- TAV. 19 Planovolumetrico
- TAV. 20 Carta delle fasi di attuazione e schema di cantierizzazione
- TAV. 21 Relazione Tecnico Illustrativa con QTE (Quadro Tecnico Economico)

Aspetti geologici-geomorfologici a cura del Dott. Giammaria Vecchioni

TAV.22 G01.Relazione geologica;

TAV.23 Piano Particellare di Esproprio

TAV.24 Relazione Richiesta di Integrazioni CGRTS-0022154-A-14/09/2022

TAV.25 Relazione di adeguamento ai pareri della Conferenza permanente del 29/09/2022

Allegato 1: Elaborato critico di raffronto dei limiti di perimetrazione del PUA

Ai fini della Disciplina urbanistica ordinaria e di ricostruzione hanno valore prescrittivo tutti i contenuti del Piano, salvo specifiche indicazioni, e in particolare assumono:

Valore prescrittivo i contenuti degli "Elaborati Normativi": Tavv. 09 -10 -11-12 -13 -14;

Valore di indirizzo, per le successive fasi di progettazione, le indicazioni per gli spazi pubblici, le opere di urbanizzazione e le reti tecnologiche di cui agli "Elaborati di indirizzo per gli spazi aperti": Tavv. 15-16-17-18, e valore descrittivo, gli elaborati: Tavv. 19-20.

INDICI E PARAMETRI

Disciplina urbanistica ordinaria Definizioni generali

La disciplina urbanistica ordinaria è regolata dal PUA con gli indici e i parametri definiti dal Regolamento Edilizio Tipo Regionale REC assunto dal Comune di Cessapalombo. Eventuali successive modifiche previste dal legislatore nazionale e regionale sono da intendersi prevalenti sulle definizioni richiamate nel presente PUA.

Disciplina per la ricostruzione: Definizioni generali

Ai fini della progettazione degli interventi di ricostruzione, le definizioni sono quelle contenute nelle Ordinanze Commissariali vigenti.

Art. 3 STRUTTURA DEL PIANO E ARTICOLAZIONE NORMATIVA

STRUTTURA DEL PIANO

Elementi generali

L'area perimetrata oggetto del PUA è classificata dal PRG Vigente come ZTO A D.M. 1444/68 di valore storico e come area di eccezionale pregio riconosciuta dal PPAR e PTC Macerata Il nucleo storico di Valle è considerato dal PRG vigente di tutela I (TS2 art.36 NTA PRG).

La Contrada di Valle sorge su di un versante con orientamento regolare sud-nord. Il sistema insediativo è caratterizzato da un sistema terrazzato con fabbricati distribuiti tre livelli afferenti a fasce di quote differenti di imposta dei fabbricati.

L'impianto edilizio complessivo è caratterizzato per un prevalente sviluppo lineare lungo la viabilità principale posta a livello intermedio al quale si agganciano una trama regolare di percorsi pedonali e piccole viabilità di servizio a collegamento dei diversi livelli sia verso monte che a valle.

I fabbricati storici con forme e modalità costruttive prevalentemente riconducibili all'edilizia rurale della tradizione locale, pietra e muratura e mista risultano fortemente lesionati a seguito degli eventi sismici.

Nell'area più a nord e a sud sono presenti orti e giardini di proprietà privata, cortili ed essiccatoi tipici della tradizione rurale, ancora ben visibili ma anch'essi fortemente lesionati dal sisma. Tali strutture e la presenza di diffusa di stilemi ed

elementi in pietra funzionali alle lavorazioni agricole danno all'impianto storico la caratteristica di borgo rurale. Si rileva la presenza significativa di attrezzature lignee, utensili e vani conformati per la lavorazione di produzioni artigianali alimentari della tradizione rurale locale. Nella fase di ricostruzione dovrà essere posta particolare attenzione al recupero di tali elementi e alla possibilità di rifunzionalizzare il borgo storico con finalità turistiche ricettive prevedendo il più possibile una ricostruzione unitaria del nucleo storico.

Considerati i diffusi caratteri storico architettonici del borgo, l'applicazione delle maggiorazioni previste alla lettera e) art.1 dell'ordinanza n.116, vengono proposte dal PUA, in forma estensiva, per le zone "A" D.M. 1444/68. La sussistenza dei presupposti e delle condizioni per conseguire gli incrementi previsti dalla suddetta Ordinanza 116, in misura variabile in ragione degli interventi è asseverata dal professionista, all'atto della presentazione della domanda di contributo corredata dei documenti progettuali, dei dati e degli elementi informativi indicati nelle tabelle contenute nell'allegato 1 alla citata ordinanza.

La struttura del piano è articolata in:

1. Ambiti Unitari di Intervento (AUI):

Identificano porzioni di territorio all'interno del PUA; Gli ambiti unitari regolano gli interventi sugli edifici e le modalità di intervento unitarie su tessuti e parti edificate. Tali ambiti comprendono uno o più interventi edilizi e sono funzionali alla definizione degli indirizzi per la cantierizzazione delle opere di ricostruzione.

2. Ambiti Sistemici di Intervento (ASI), infrastrutture, spazi aperti pubblici e privati:

Identificano e disciplinano sistemi selezionati su base funzionale:

- Sistema delle pavimentazioni e disegno del suolo
- Sistema del verde per orti e giardini
- Sistema del verde, parcheggi e aree permeabili pertinentziali
- sistema degli arredi e attrezzature per lo spazio pubblico
- sistema delle infrastrutture e attrezzature per lo spazio

pubblico
- sistema della sicurezza

Negli ambiti sono previste sia opere di urbanizzazione destinate alle infrastrutture nonché gli spazi pubblici ed infrastrutturali sia aree private, consentendo di avere un quadro di riferimento omogeneo ed unitario per tutti gli operatori. Gli interventi sottopongono alcune aree a vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di uno spazio attrezzato ad area parcheggio, ingresso al borgo e funzionale al miglioramento della sicurezza come luogo primario via di fuga e attesa per i soccorsi in caso di sisma salvo esplicita previsione ne costituiscono dichiarazione di pubblica utilità, per altre aree individuate dal PUA per la realizzazione di percorsi pedonali per la sicurezza e l'accessibilità, potranno essere attivati accordi pubblico-privati per l'attuazione degli interventi secondo lo schema di convenzione allegato alle presenti NTA.

Gli ASI localizzati su aree di proprietà pubblica, previsti nei presenti PUA concorrono al ridisegno complessivo dello spazio urbano e costituiscono le DOTAZIONI pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68;

Gli ASI sono sviluppati in relazione diretta con gli altri spazi pubblici esistenti e aree verdi poste in prossimità del nucleo storico rurale. Le aree pubbliche e gli spazi aperti possono rappresentare un'opportunità unica per la costituzione di una dotazione pubblica unitaria di spazi aperti ed attrezzature. L'obiettivo generale del progetto dello spazio pubblico, è quello di superare la frammentazione degli spazi urbani comuni e ricucire una trama continua attrezzata di spazi più sicuri e di maggiore qualità nel rispetto della memoria storica dei luoghi e capaci di favorire al contempo occasioni di rigenerazione delle attività rurali e artigianali del capoluogo, ovvero: prevedendo, ove possibile, l'insediamento di nuove attività che migliorino la qualità dell'abitare e l'offerta turistico ricettiva e di servizi della Contrada di Valle.

Gli Ambiti Unitari e gli Ambiti Sistemici, nel rispetto delle zone del D.M. 1444/68 e L.R. Marche m.34/92 sono tra loro complementari. Le norme degli Ambiti Sistemici integrano e completano quelle degli Ambiti Unitari e viceversa.

La disciplina dei Piani Attuativi si esprime attraverso indirizzi e prescrizioni. Gli indirizzi o indicazioni sono intesi come disposizioni cui attenersi e da sviluppare nelle successive fasi di progettazione e realizzazione. Le prescrizioni sono disposizioni cogenti, direttamente vincolanti e conformative della proprietà privata, relativamente agli usi e alle trasformazioni urbanistico-edilizie degli immobili e delle aree.

ARTICOLAZIONE NORMATIVA

La disciplina del Piano Attuativo si esprime attraverso indirizzi e prescrizioni. Gli indirizzi o indicazioni sono intesi come disposizioni cui attenersi e da sviluppare nelle successive fasi di progettazione e realizzazione. Le prescrizioni sono disposizioni cogenti, direttamente vincolanti e conformative della proprietà privata, relativamente agli usi e alle trasformazioni urbanistico-edilizie degli immobili e delle aree.

Le Norme Tecniche di Attuazione si articolano in tre Sezioni:

Prima sezione:

Disposizioni generali disciplina urbanistica ordinaria e per la ricostruzione, le quali stabiliscono:

- a- La classificazione delle destinazioni d'uso degli edifici e delle aree pertinentziali, **art.4**;
- b- Definizione delle categorie di intervento in relazione allo stato di conservazione del patrimonio edilizio, categorie da T1 a T5, **art.5b**, associata alle norme specifiche localizzate alle tavole grafiche del Piano denominate Carte Normative, Tav. n. 09;
- c- Norme, prescrizioni ed indirizzi per gli Ambiti Unitari di Intervento, AUI individuati dal n.1 al n.17; **art.6**, Tav.10, l'individuazione degli interventi in forma aggregata; **art.7** e le modalità d'intervento ammesse nelle aree perimetrate, (tav.11);
- d- Norme, Indirizzi e prescrizioni per interventi di riconfigurazione volumetrica per ambiti di ricostruzione oggetto di crolli e demolizioni preventive di messa in sicurezza pubblica; **art. 8**, con riferimento a specifici elaborati scritto grafici, Carte Normative: Tav. 12;

Seconda sezione:

Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'Immagine urbana
le quali stabiliscono:

- a- Norme generali per gli interventi su elementi architettonici, di corredo e/o decorativi, **art.10**;
- b- Abaco dei modelli e degli elementi architettonici, contenente Norme, prescrizioni ed indirizzi su elementi di finitura, materiali, costruttivi, paramenti murari, elementi tipo-morfologico, elementi architettonici, di corredo e/o decorativi, **art.11**;

Le norme sono descritte ed illustrate con specifico elaborato normativo cogente: Tav. 14 "Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'Immagine urbana".

Entrambe le Sezioni I e II; hanno valore normativo prescrittivo, salvo ove specificatamente indicato, e costituiscono riferimento per gli interventi ai sensi dell'art. 5 del DL 189/2016 e s.m.i. Si riferiscono dunque a quegli edifici ricompresi nella perimetrazione del Piano di Ricostruzione (Decreto del Vice Commissario delegato per gli interventi di ricostruzione post Sisma 2016 numero 32 del 09.05.2018), fatta salva la facoltà di verifica finale effettuata a seguito del rilievo e delle analisi da effettuarsi in occasione del progetto esecutivo e/o degli adeguamenti alle prescrizioni imposte dagli Enti sovraordinati. E' comunque possibile l'eventuale approvazione, con specifici provvedimenti, di altri strumenti di pianificazione o specifici progetti di ricostruzione pubblico-privati di maggior dettaglio qualificabili come complementari al PUA (piani e progetti di ricostruzione ai sensi dell'ordinanza 110; ord. 111 etc....)

Terza sezione

Disposizioni generali ed indirizzi per gli spazi aperti

le quali stabiliscono:

- a- Norme generali per gli interventi di ripristino e riqualificazione della qualità dello spazio urbano aree pubbliche e aree private che concorrono alla qualità dello spazio comune per posizione e caratteristiche tipo morfologiche, art.12;
- b- Norme per Ambiti Sistemici di Intervento, ASI, infrastrutture, spazi aperti pubblici e privati del PUA, contenenti:
 - gli indirizzi specifici per ogni singolo Ambito,
 - le tipologie per disegno del suolo,
 - le pavimentazioni ed aree permeabili, reti ed attrezzature dello spazio pubblico,
 - i percorsi pedonali e spazi comuni che concorrono a migliorare la sicurezza e la qualità urbana del nucleo storico.
 Le disposizioni sono correlate agli elaborati: Tavole grafiche del Piano, Elaborati di Indirizzo per gli spazi aperti
Tavv. 15;16;17;18.

Norme di settore

Aspetti Geologico-geomorfologici

Con specifico allegato alle presenti NTA vengono disciplinati le

indicazioni e i contenuti normativi per gli aspetti: Geologico-geomorfologici.

L'allegato costituisce parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Per tutte le aree oggetto di ricostruzione si potrà procedere in base a quanto previsto dagli studi di microzonizzazione sismica e/o con approfondimenti di risposta sismica locale (RSL), da eseguirsi soltanto per aree omogenee in modo da ottimizzarne il numero.

CAPO II. DISPOSIZIONI NORMATIVE

SEZIONE I | Disposizioni generali disciplina urbanistica Ordinaria e per la ricostruzione

ART. 4 DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI E DELLE AREE PERTINENZIALI

Usi degli edifici	<p>1) Gli usi degli edifici sono articolati secondo le seguenti categorie funzionali ai sensi del DPR 380/2001 s.m.i.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Residenziale • Commerciale • Direzionale • Turistico-ricettivo • Artigianato e di servizio <p>2) Allo scopo di riutilizzare gli edifici e potenziare la dotazione commerciale e di servizi riattivando gli spazi esistenti e ove possibile incentivare il recupero dei piani terra adibiti a depositi e magazzini promuovendo l'insediamento di nuove attività legate a forme dell'artigianato locale tradizionale, a nuove funzioni di co-working, servizi e forme dell'abitare sociale; le destinazioni d'uso relative alle funzioni di cui al precedente comma 1, sono così specificate:</p>
Residenziale- abitative:	<p>Re1 - abitazione civile Re2- abitazione collettiva (comunità, studentati, collegi, convitti, case per anziani, forme di housing e co-housing anche sociale, ecc)</p>
Commerciali:	<p>Co1- esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, ecc.) Co2 -ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, ecc.) Co3-vendita e somministrazione di prodotti agro-alimentari della tradizione e produzione locale nel rispetto delle norme regionali e nazionali in materia;</p>
Direzionale e servizi:	<p>Direzionale e servizi, di carattere pubblico e privato: Ds1- spazi per la formazione (scuole di specializzazione, spazi per la didattica, laboratori sperimentali, spazi di co-working e laboratori creativi) Ds2 – assistenza, sanità e servizi di carattere sociale e spazi per la cura; Ds3 – culturali, ricreativi, espositivi e spazi per meeting e assembleari; Ds4 – Locali comunali per servizi e uffici Ds5 - servizi per il culto e servizi religiosi e sociali Ds6 - Uffici e Studi professionali</p>
Artigianali e di	<p>As1- Lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare di trasformazione dei prodotti con provenienza agricola e artigianali della tradizione e con carattere innovativo legati ai servizi</p>

servizio: alla persona e alimentari;
As2- produzione di beni e servizi compatibile con la residenza e con l'ambiente urbano (non inquinante sotto il profilo atmosferico, acustico, idrico e del suolo);

I locali interrati e seminterrati se esistenti, posti in diretta comunicazione con unità immobiliari collocate al piano terra degli edifici, o ad essa esternamente collegati destinati agli usi commerciale, artigianale di servizi, potranno essere adibiti ad usi accessori, nel rispetto integrale delle norme igienico-sanitarie e norme in materia di superamento delle barriere architettoniche, con esclusione – fatto salvo l'immobile tutelato come BB.CC. ai sensi della parte seconda del D.lgs. n.42/2004 – dell'applicazione delle deroghe previste in tema di accessibilità condizionata;

Turistico-ricettive: **Tr1** - attività alberghiere: alberghi, hotel, alberghi diffusi
Tr2 - strutture ricettive a gestione non imprenditoriale: affittacamere, bed & breakfast, case ed appartamenti locati ad uso turistico;

Indirizzi generali per gli usi: All'interno del PUA, pur mantenendo i caratteri tipologici, strutturali e formali d'origine, nel rispetto della normativa antisismica vigente e purché rispondenti ad esigenze funzionali nel rispetto dei corpi-fabbrica d'origine:
 - possono realizzarsi interventi che comportino l'aggregazione ed il frazionamento di unità immobiliari.
 - per porzioni di edifici o di aggregati, sono consentiti cambi di destinazione d'uso, purché la mutazione non contrasti con le destinazioni d'uso ammesse e la Normazione vigente

Aree di pertinenza degli edifici: Il Piano assume la seguente classificazione degli usi delle aree di pertinenza degli edifici:
Ap1- spazi a giardino, orto e relative opere pertinenziali (elementi di arredo, barbecue, forno, gazebo, pergolato, ecc.) nel rispetto di quanto previsto dal Codice civile e fatti salvi diritti di terzi;
Ap2 - sistemazioni pavimentate e parcheggi pertinenziali

Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.

ART. 5 CATEGORIE DI INTERVENTO E MODALITA'

5.a DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono definite ai sensi dell'Art.3 del DPR 380/2001 e s.m.i., secondo le specifiche di cui all'Ord. 107/2020 e, per quanto conforme, del Regolamento Edilizio Comunale:

- a. La manutenzione ordinaria;
- b. La manutenzione straordinaria;
- c. Il restauro ed il risanamento conservativo;
- d. La ristrutturazione edilizia;
- e. La nuova costruzione;
- f. La ristrutturazione urbanistica.

Ferme restando le previsioni normative delle Leggi statali, Regionali e la giurisprudenza consolidata a titolo indicativo di seguito sono gli interventi nelle singole categorie di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Le definizioni di seguito descritte sono da intendersi subordinate ad eventuali successive modifiche normative operate a livello nazionale, regionale o con specifiche Ordinanze Commissariali. Le presenti definizioni sono quindi da intendersi soggette a modifiche da disposizioni prevalenti rispetto alle attuali:

Manutenzione ordinaria (MO)

gli interventi edilizi 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;

Manutenzione straordinaria (MS)

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 la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.;

Restauro e risanamento conservativo (RS)

Ovvero: gli interventi edilizi 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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.

Ristrutturazione Edilizia (RIS 01; 02; 03)

Ovvero: gli 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, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di Ristrutturazione edilizia sono così codificati dal PUA:

RIS.01

Comprensiva di demolizione e ricostruzione, anche per ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti a seguito di eventi calamitosi, **ove siano mantenuti** sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente salvo le innovazioni necessarie per l'adeguamento o applicazione di normative specifiche (antisismica, igienico-sanitaria, sicurezza, accessibilità), **senza aumento di volumetria** e nel rispetto delle prescrizioni specifiche del presente PUA;

RIS.02

Comprensiva di demolizione e ricostruzione, anche per ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti a seguito di eventi calamitosi, **ove siano modificati** sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente incluse opere innovazioni necessarie per l'adeguamento o applicazione di normative specifiche (antisismica, igienico-sanitaria, sicurezza, accessibilità), **senza aumento di volumetria** e nel rispetto delle prescrizioni specifiche del presente PUA;

RIS.03

Comprensiva di demolizione e ricostruzione, anche per ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti a seguito di eventi calamitosi, **ove siano modificati** sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente incluse

opere innovazioni necessarie per l'adeguamento o applicazione di normative specifiche (antisismica, igienico-sanitaria, sicurezza, accessibilità), **con aumento di volumetria** e nel rispetto delle prescrizioni specifiche del presente PUA;

Nuova costruzione
(NC)

Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai commi precedenti e ricomprendenti quelli di cui all'Art.3 c.1 lett.e) del DPR 380/2001 e s.m.

Ristrutturazione
urbanistica (RU)

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

5b. APPLICAZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO IN RELAZIONE ALLO STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Sulla base della Normazione vigente (linee guida Ordinanza C.S. n.107) Il PUA effettua una classificazione del patrimonio edilizio attribuendo per grado di interesse e stato di conservazione le categorie di intervento definite al precedente punto a.

L'attribuzione del grado di tutela è assegnato con specifico elaborato scritto grafico: Normativo

Tav.09" Carta di classificazione dello stato di conservazione del patrimonio edilizio".

L'elaborato assegna un proprio grado di tutela ad ogni unità catastale all'interno del PUA del capoluogo, secondo la seguente articolazione in cinque categorie, da T1 a T5:

T1 - Grado di tutela 1:

Edifici di valore storico-architettonico, con vincolo espresso e/o tutelati.

T2 - Grado di tutela 2:

Edifici di valore storico-identitario della tradizione locale.

T3 - Grado di tutela 3:

Edifici privi di elementi di pregio, ma integrati nel patrimonio edilizio storico-ambientale.

T4 - Grado di tutela 4:

Edifici privi di elementi di pregio, estranei al tessuto edilizio storico-ambientale da riqualificare.

T5 - Grado di tutela 5:

Edifici estranei al tessuto edilizio storico-ambientale, da riqualificare con modifiche a sedime e sagoma.

In relazione al grado di tutela, sono di seguito declinate le categorie di intervento Capo IV della Parte II del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii., declinate dal PUA, di cui al precedente punto a:

T1 - Grado di tutela 1

Comprende edifici di valore storico ed architettonico posti sotto tutela della Soprintendenza ai sensi della Parte II del D.lgs. n°42 del 22.01.2004 per i quali si prevede la conservazione del manufatto. Sono previsti interventi di restauro e risanamento conservativo ed al rispetto delle vigenti norme antisismiche. Tutti gli interventi dovranno in ogni caso acquisire il nulla osta di competenza della Soprintendenza.

DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA

Le categorie di intervento ammesse sono individuate alla TAB.1 Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 14 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana.

SPECIFICHE PER LA RICOSTRUZIONE:

tali edifici sono ricompresi all'articolo n,1 dell'ordinanza n.116, lettere:

- lettera a) "immobili dichiarati di interesse culturale;
- lettera b) "Immobili sottoposti a tutela ope legis"

Ai sensi del piano è ammessa la fedele ricostruzione con il mantenimento di sagoma, planimetrica e del volume, fatti salvi edifici già demoliti o crollati a seguito degli eventi sismici o specifiche previsioni dettate dalla Soprintendenza in fase edilizia.

T2 - Grado di tutela 2

Comprende unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale, morfologica permettendone il completo o parziale recupero. Tali unità sono sottoposte ad interventi che ne conservano i caratteri e le specificità edilizie-costruttive ed elementi ornamentali esistenti. Sono inoltre prescritti tutti gli interventi sulle strutture necessari all'osservanza delle norme antisismiche, sempre in modo conforme alle norme tecniche in materia di costruzioni.

Se documentato, è sempre possibile ripristinare elementi architettonici esistenti in tempi passati caratteristici della tipologia e non più esistenti al momento del sisma.

Sono in ogni caso obbligatori tutti gli interventi finalizzati al rispetto della normativa antisismica.

DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA

Le categorie di intervento ammesse sono individuate alla TAB.1

Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 14 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana

SPECIFICHE PER LA RICOSTRUZIONE: tali edifici sono ricompresi all'articolo n.1 dell'ordinanza n.116:

lettera e) "immobili qualificati di interesse culturale dagli strumenti di pianificazione urbanistica".

Nel caso in cui le unità edilizie in oggetto presentino situazioni di forte degrado di parti di esse tale da impedirne un ripristino integrale, è ammessa la demolizione (anche parziale) dell'edificio e di ricostruzione nel rispetto dei caratteri tipologici, ove necessario, anche attraverso l'utilizzo di tecnologie diverse da quelli tradizionali, con osservanza delle sagome e delle volumetrie e con rispetto delle facciate originali poste lungo gli spazi pubblici (da salvaguardare o ripristinare a seconda dei casi e in osservanza con la categoria di fronte strada).

Sono ammessi interventi per ripristino e/o demolizione e ricostruzione di edifici o parti di essi crollati e/o demoliti a seguito di dissesti strutturali e/o eventi catastrofici le categorie di cui alla TAB.1 parte 2.

Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 14 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana.

T3 - Grado di tutela 3

Comprende unità che, pur essendo in mediocre stato di conservazione e privi di elementi architettonici ed artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale. In questi edifici, se presenti, devono essere mantenuti intatti i caratteri architettonici, decorativi e tipologici, in particolare delle facciate disposte sui fronti pubblici. Sono tuttavia possibili opere che comportano anche la riorganizzazione funzionale e strutturale dell'edificio e apportano modifiche all'impianto distributivo originale, ciò anche per meglio interagire con le nuove circostanze ambientali derivanti dalla ricostruzione.

Sono in ogni caso obbligatori tutti gli interventi finalizzati al rispetto della normativa antisismica.

Se documentato, è sempre possibile ripristinare elementi architettonici esistenti in tempi passati caratteristici della tipologia e non più esistenti al momento del sisma.

DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA

Le categorie di intervento ammesse sono individuate alla TAB.1
Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 14 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana

SPECIFICHE PER LA RICOSTRUZIONE: Con l'obiettivo di valorizzare e migliorare la qualità del contesto urbano complessivo del nucleo storico, il PUA ricomprende all'interno dell'articolo n.1, lettera e) dell'ordinanza n.116. Gli edifici classificati come T3 caratterizzati dalla presenza di elementi storico-identitari dell'edilizia tradizionale. **La sussistenza dei presupposti e delle condizioni per conseguire gli incrementi previsti dalla suddetta Ordinanza è asseverata dal professionista all'atto della presentazione della domanda di contributo corredata dei documenti progettuali, dei dati e degli elementi informativi indicati nelle tabelle contenute nell'allegato 1 alla citata ordinanza e in misura variabile in ragione degli interventi previsti.**

Nel caso in cui le unità edilizie in oggetto presentino situazioni di forte degrado di parti di esse tali da mettere in discussione la possibilità di un ripristino integrale, è ammessa la demolizione anche parziale dell'edificio e di ricostruzione nel rispetto dei caratteri tipologici, anche attraverso l'utilizzo di tecnologie e linguaggi diversi dai tradizionali, con osservanza delle sagome e delle volumetrie e con rispetto delle facciate originali poste lungo gli spazi pubblici (da salvaguardare o ripristinare a seconda dei casi e in osservanza con la categoria di fronte strada). Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 14 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana.

T4 - Grado di tutela 4

Comprende edifici privi di valore storico identitario e con caratteristiche tipo morfologiche in parziale contrasto con il tessuto storico ambientale del quale fanno parte.

I fronti degli edifici ricompresi nell'ambito del nucleo storico del Corso e dei Vicoli posti a diretto contatto con gli spazi pubblici dovranno armonizzarsi alle regole tipo-morfologiche degli elementi architettonici normati dal PUA eliminando o sostituendo materiali ed elementi architettonici e di corredo incongrui con i caratteri architettonico-decorativi del fabbricato e con il comparto urbano in cui il manufatto è localizzato. In particolar modo, devono essere rimosse zoccolature (marmo, ceramica, alluminio o altro materiale) che appaiono chiaramente non pertinenti col contesto e in contrasto con la definizione dell'immagine urbana. Sono in ogni caso obbligatori tutti gli interventi finalizzati al rispetto della normativa antisismica.

DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA

Le categorie di intervento ammesse sono individuate alla TAB.1

Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 14 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana

SPECIFICHE PER LA RICOSTRUZIONE:

Con l'obiettivo di valorizzare migliorare la qualità del contesto urbano complessivo del nucleo storico, il PUA ricomprende all'interno dell'articolo n.1, lettera e) dell'ordinanza n.116. gli edifici classificati come T4 caratterizzati dalla presenza di elementi storico-identitari dell'edilizia tradizionale. **La sussistenza dei presupposti e delle condizioni per conseguire gli incrementi previsti dalla suddetta Ordinanza è asseverata dal professionista all'atto della presentazione della domanda di contributo corredata dei documenti progettuali, dei dati e degli elementi informativi indicati nelle tabelle contenute nell'allegato 1 alla citata ordinanza e in misura variabile in ragione degli interventi previsti.**

Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 14 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana.

T5- Grado di tutela 5

Comprende edifici e manufatti privi di particolare valore architettonico, storico ed ambientale da riqualificare e gli edifici crollati o già demoliti per messa in sicurezza preventiva dello spazio pubblico e privato, per cui sono possibili:
per le parti non lesionate, se presenti, interventi di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione con eventuale parziale trasposizione del sedime secondo quanto disciplinato nelle NTA vigenti.
Sono in ogni caso obbligatori tutti gli interventi finalizzati al rispetto della normativa antisismica.

DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA

Le categorie di intervento ammesse sono individuate alla TAB.1
Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 14 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana.

SPECIFICHE PER LA RICOSTRUZIONE:

Possibilità di traslare il volume esistente entro i limiti stabiliti dell'AUI, da attuare con permesso di costruire convenzionato finalizzato all'ampliamento e alla realizzazione di spazi pubblici accessibili, percorsi e vie di fuga sicure. Gli interventi sono normati dal PUA con specifici elaborati grafici:

- Riconfigurazione dei fronti su spazio pubblico: Tav. 12
- Riconfigurazione volumetrica: Tav. 12. Dovranno essere sempre rispettate e verificate le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 15 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana.

Il PUA con la TAB. 1 “Quadro sinottico delle categorie di intervento”, allegata alle presenti NTA, disciplina le categorie di intervento di cui al Capo IV della Parte II del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii., specificatamente distinte dal PUA per interventi da attuare con Disciplina urbanistica ordinaria, quadro 1 e per la ricostruzione, quadro 2 con riferimento alla ZTO A D.M. 1444/68.

PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI

Qualsivoglia parere o autorizzazione per interventi in ambiti sottoposti a tutela è necessaria laddove prescritta dalle norme e ordinanze vigenti.

In merito ai richiami all'ord. 116/2021, gli incrementi del contributo di costruzione sono in ogni caso soggetti alle disposizioni previste della stessa ordinanza, a partire dal soddisfacimento dei presupposti e condizioni per l'applicazione delle disposizioni stabilite in Ordinanza per ogni edifici compreso nel PUA.

Prescrizioni specifiche beni culturali/paesaggio:

Per tutto l'edificato storico (pre-1945) si dovranno prevedere opere compatibili con la salvaguardia del valore storico di tali immobili e con la conservazione delle caratteristiche architettoniche storiche e/o tradizionali (tipologia, tecniche e materiali costruttivi, strutture verticali e orizzontali, componenti ed elementi stilistici, elementi distributivi, finiture e apparati decorativi), prediligendo sempre in primo luogo interventi conservativi di restauro, riparazione, consolidamento e recupero ed evitando o limitando al massimo interventi di demolizione, sostituzione, rifacimento ai casi strettamente necessari.

In merito agli edifici ricadenti nel centro storico frazione di Valle già identificato nella Tav. 02 “Carta della pianificazione vigente e vincoli” come area A1 di “eccezionale pregio” fatto salvo per quelli costruiti in data posteriore al 1945 e per quelli su cui sussiste un vincolo già identificato come “beni storico culturali” si dovrà fare riferimento, per gli interventi previsti, a quanto specificato all’“Allegato 1, Tabella 5-Livelli Operativi” dell'O.C.S.R. n. 19 del 07/04/2017 così come modificata dall'art. 7 co.1 dell'O.C.S.R. n. 80 del 06/06/2019.

Nei casi di effettiva impossibilità tecnica di recupero delle strutture esistenti, da motivare e documentare adeguatamente, la ristrutturazione edilizia dovrà per quanto possibile garantire la salvaguardia ed il mantenimento dei principali elementi distintivi tipologici interni, e di quelli esterni (volumetrie, allineamenti delle bucatore, andamenti delle falde, caratteristiche murarie etc...), caratteristici delle unità abitative del centro storico e dei profili dell'edificato. A tale scopo l'intervento dovrà essere attuato tramite smontaggio controllato da eseguirsi per porzioni di strutture il più limitate possibile anche al fine di recuperare il materiale originario e consentirne il suo riutilizzo in linea con le disposizioni di questo Ministero e in particolare, la Circolare Mibact prot. 11087 del 12/08/2016, sulla rimozione e recupero delle macerie di tipo b (macerie di edilizia storica) e le “Linee di indirizzo metodologiche e tecniche per la ricostruzione del patrimonio culturale danneggiato dal sisma del 24 agosto 2016 e seguenti” diramate dalla Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio (circ. prot. 19611 del 05/07/2017);

Prescrizioni specifiche beni culturali/archeologia:

Gli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione destinate a infrastrutture, per la realizzazione di spazi pubblici, la realizzazione di un'area destinata a parcheggio, la realizzazione dei percorsi pedonali per la sicurezza e l'accessibilità, nel caso in cui prevedano

scavi al di sotto degli attuali piani di calpestio anche per la sola posa di sottoservizi, dovranno essere sottoposti alla disciplina dell'Art. 25 del D.Lgs. 50/2016.

In caso di delocalizzazione di edifici in aree precedentemente non occupate, si ritiene indispensabile che la scelta definitiva dell'area di atterraggio, tenga conto anche dei risultati delle indagini archeologiche preliminari da concordate con la SABAP territorialmente competente.

Gli scavi necessari alla realizzazione di nuovi allacci o collegamenti alle reti dei sottoservizi dovranno essere eseguiti con la continua assistenza di archeologici in possesso dei requisiti previsti per l'iscrizione negli elenchi dei professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali, ai sensi della Legge 110 del 22 luglio 2014, che incaricati dalla committenza opereranno sotto il diretto controllo della Soprintendenza ABAP competente.

Per quanto riguarda le opere di cantierizzazione, tutte le opere che verranno condotte al di sotto dei piani d'uso esistenti dovranno essere sottoposte alla procedura indicata dall'art. 25 comma 1 del D.Lgs. 50/2016. In particolare devono essere sottoposte alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico le opere di scavo o livellamento del terreno per la predisposizione delle aree di cantiere, per la posa in opera delle fondazioni delle gru e per la realizzazione degli allacci ai sottoservizi.

ART. 6 AMBITI UNITARI DI INTERVENTO, NORME SPECIFICHE

Il PUA individua 17 Ambiti Unitari di Intervento, specificando gli obiettivi, la disciplina normativa urbanistica ordinaria di riferimento e la disciplina speciale per la ricostruzione:

AUI - AMBITI UNITARI DI INTERVENTO	
n.	Composizione catastale, part. di cui al foglio n.5 Comune di Cessapalombo:
AUI 1	210, 211, 212, 213
AUI 2	191, 491
AUI 3	495, 497
AUI 4	199
AUI 5	295
AUI 6	484
AUI 7	169
AUI 8	496
AUI 9	182, 183, 471
AUI 10	201
AUI 11	203
AUI 12	434
AUI 13	185, 186, 298
AUI 14	189
AUI 15	228, 463
AUI 16	220, 221, 222, 223, 473, 218, 224, 225
AUI 17	462

L'individuazione cartografica degli AUI è definita agli elaborati del PUA, Elaborati Normativi: TAV.10 Ambiti Unitari di Intervento.

Il PUA, con specifico elaborato scritto-grafico TAV.12 "Atlante degli ambiti unitari di intervento", disciplina gli aspetti normativi degli interventi suddivisi in urbanistica ordinaria e specifiche per la ricostruzione":

DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA

- Parametri Urbanistici
- Destinazioni d'uso consentite
- Categorie di Intervento (con riferimento alla tab.1 allegata alle presenti Nta)

DISCIPLINA URBANISTICA PER LA RICOSTRUZIONE

- interventi in forma aggregata O.C. n.19
- interventi in forma coordinata, permesso di costruire convenzionato, O.C. n.111
- interventi di riconfigurazione volumetrica, compendio immobiliare, O.C. n.111

Al fine di perseguire gli obiettivi di cui all'art.1, il PUA definisce specifiche prescrizioni per ogni ambito unitario di intervento in relazione a:

- Interventi in forma aggregata, di cui al successivo art.7
- Interventi di riconfigurazione volumetrica, di cui al successivo art.8
- Interventi di riconfigurazione dei fronti su spazio pubblico, di cui al successivo art.9

Beni storico-culturali

Si evidenzia che all'interno dei limiti del PUA **è presente** un edificio di "Rilevante Valore Storico e Architettonico posto sotto tutela ai sensi della parte II del D.lgs. 42/2004" (art. 10 D.lgs. 42 del 2004). [Chiesa]

ART. 7 INTERVENTI EDILIZI IN FORMA AGGREGATA

Ai sensi del c. 1, lettera b, art. 3 Ordinanza 19 del C.S. per la ricostruzione, all'interno della perimetrazione sono stati individuati degli aggregati edilizi definiti come un insieme di almeno tre edifici strutturalmente interconnessi tra loro con collegamenti anche parzialmente efficaci, o derivanti da progressivi accrescimenti edilizi, interagenti sotto azione sismica.

I comproprietari di un aggregato edilizio o di una Unità minima di intervento (UMI), individuati nell'elaborato grafico:

-TAV. 11 "Carta normativa degli interventi edilizi"

devono procedere a un intervento unitario costituendo consorzio ai sensi dell'art. 11 comma 9, D.L. 189 del 2016 e s.m.i. , e anche all'art. 16 "Aggregati nei centri storici" dell'O.C.S.R. n. 19/2017 e s.m.i..

AG- INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE PRIVATA IN FORMA AGGREGATA

n.	Composizione catastale, part. di cui al foglio n.5 Comune di Cessapalombo:
AG 1	n. 210; 211; 212; 213
AG 2	n. 191
AG 3	n.497
AG 4	n.295
AG 5	n.486
AG 6	n.182; 183; 471
AG 7	n.201

AG 8	n.186; 298
AG 9	n.220; 221; 222; 223; 495; 215; 473; 218; 224; 225

Nella formazione degli aggregati vale quanto definito-dalla norma vigente in materia di aggregati edilizi per gli interventi di ricostruzione privata. I criteri di definizione e individuazione degli Aggregati e delle UMI sono disciplinati dal DL 189/2016, in particolare l'art. 11, e dalle ordinanze del Commissario Straordinario, in particolare Ord. 19/2017, Ord. 39/2017, Ord. 111/2020, nei testi vigenti. In ogni caso, il Piano Attuativo non può derogare le disposizioni contenute nelle ordinanze commissariali in merito all'identificazione degli aggregati o delle UMI.

Per le altre unità catastali individuati nell'elaborato grafico Tav.11 e non ricomprese all'interno degli aggregati imposti è comunque consentita la costituzione volontaria di aggregati edilizi, lettera b, art. 3 Ordinanza 19 del C.S.

ART. 8 INTERVENTI DI RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA

Il PUA del Capoluogo individua 17 Ambiti Unitari di Intervento specifici interessati da ingenti danni causati dal sisma e oggetto di specifiche operazioni di demolizione preventive, parziali o complessive, per la messa in sicurezza delle aree circostanti. Il Piano di Ricostruzione fornisce indicazioni sull'organizzazione plano-volumetrica del tessuto urbano e delle infrastrutture e sugli "elementi architettonici, di corredo e/o decorativi" (vedi Ordinanza C. S. n. 107) partecipi dello spazio urbano.

Gli elaborati scritto-grafici contenuti nella Tav.12 "Atlante degli ambiti unitari di intervento" hanno carattere normativo e disciplinano gli interventi edilizi privati il risulta di uno specifico accordo pubblico-privato, da elaborare sulla base della bozza di convenzione allegate alle presenti NTA ed attuato mediante Permesso di Costruire Convenzionato in accordo tra le parti. Le previsioni di assetto planovolumetrico a carattere pubblico sono da ritenersi di indirizzo progettuale. Gli accordi pubblici-privati sono stati raggiunti tramite la richiesta da parte del Comune della cessione di alcune aree private per la realizzazione di uno spazio pubblico che garantisce la sicurezza e la qualità dell'immagine urbana, a favore di possibili incrementi volumetrici, cambiamento d'uso e/o la concessione d'uso di parcheggi a corpo. Gli accordi sono stati calcolati secondo un fattore perequativo/compensativo (Vol.%/Sup. ceduta + parcheggio a corpo); quest'ultimo varia dallo 0,3 al 0,7, tale controllo ha permesso di garantire un rapporto equo e pari trattamento per tutti i privati interessati dalla proposta di condivisione pubblica per il miglioramento della qualità e della sicurezza del nucleo storico.

Al fine di assicurare il reperimento degli spazi pubblici minimi necessari a garantire le adeguate vie di fuga e spazi sicuri nel nucleo storico, il PUA individua con specifico simbolo grafico negli elaborati Carta normativa tavv.10; i percorsi sicuri minimi da garantire in fase di ricostruzione al fine di innalzare il livello di sicurezza e qualità urbana degli spazi del borgo storico. Tali percorsi e spazi comuni anche se privati, sono parte integrate del disegno del suolo e vengono ricompresi negli ambiti sistemici dello spazio pubblico, l'individuazione dei percorsi non costituisce vincolo preordinato all'acquisizione pubblica, ma .

Le ipotesi volumetriche rappresentate schematicamente agli elaborati Tav. 12; ove presenti, hanno un livello progettuale da considerarsi di livello "preliminare". In

accordo con le parti costitutesi in consorzio, ove necessario, tali indicazioni verranno a qualificarsi per tempi e modi in fase esecutiva mediante Permesso di costruire convenzionato, secondo lo schema di convenzione allegato alle presenti NTA. Inoltre, in accordo con quanto previsto dall'ordinanza n.39 dell'8 settembre 2017 il PUA fornisce un cronoprogramma attuativo del processo di ricostruzione indicandone le priorità della ricostruzione per fasi progressive. Il cronoprogramma delle fasi individuato all'elaborato tav.20 è aggiornabile; le indicazioni fornite dal medesimo documento si intendono vevoli a fine di indirizzo progettuale.

In merito alle demolizioni, arretramenti e allineamento dei fronti edilizi introdotti dal PUA, e conseguenti rimodulazioni planovolumetriche degli immobili coinvolti rispetto allo stato pre-sisma (miglioramento della qualità e sicurezza degli spazi urbani), dovranno sempre garantire al contempo il diritto alla ricostruzione delle volumetrie originarie legittime danneggiate dal sisma, nei limiti del contributo ammesso ai sensi delle vigenti disposizioni.

ART. 9 INTERVENTI DI RICONFIGURAZIONE DEI FRONTI SU SPAZIO PUBBLICO

9a. CLASSIFICAZIONE DEI FRONTI EDILIZI SUGLI SPAZI PUBBLICI

Al fine di ripristinare l'essenza dell'immagine originale dell'area storica di Valle, il PUA individua disposizioni regolamentari volte a garantire, con la ricostruzione, la permanenza dei principali caratteri storico architettonici dei tessuti e del paesaggio urbano. A tal fine il PUA effettua una classificazione di tutti i fronti sugli spazi pubblici (linee guida Ordinanza C.S. n.107), riportata per singola unità catastale all'elaborato TAV. 7 "Carta di classificazione dei fronti edilizi sugli spazi pubblici". L'elaborato classifica secondo 3 categorie i fronti su spazio pubblico,

C1 - Categoria 1 – Alto valore di Interesse Storico e Architettonico

C2 - Categoria 2 – Basso valore architettonico ma integrati

C3 - Categoria 3 – Privi di interesse architettonico

Gli interventi su fronti dovranno sempre rispettare e verificare le prescrizioni di cui all'elaborato Tav. 14 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana;

Per gli interventi posti all'interno degli Ambiti Unitari ricadenti in ZTO A, il PUA ammette interventi in deroga al rispetto dei requisiti minimi di carattere illuminotecnico e in caso di interventi di ripristino dell'esistente; ammette altezze minime inferiori per locali di servizio ed accessori e l'attuazione di interventi di adeguamento igienico sanitari necessari nel rispetto delle norme di cui all'elaborato normativo scritto-grafico Tav. 14.

C1 - Categoria 1 –
Alto valore di
Interesse Storico e

Edifici che hanno valori architettonici, storici e culturali dell'edilizia storicizzata, che impongono la ricostruzione quanto più possibile fedele all'originale, e facenti parte integrante del tessuto storico-

Architettonico

ambientale.

Queste facciate devono rispettare dei fronti originali:

- altezze e proporzioni generali del fronte;
- il posizionamento fedele, per quanto possibile, degli ingressi caratterizzanti la tipologia edilizia;
- elementi tipologici–architettonici caratterizzanti (come materiali di finitura e colori, caratteri stilistici, marcapiani, cornicioni, disegno e finitura dei serramenti e degli elementi oscuranti, gli elementi lapidei e di struttura e decoro, eventuali elementi decorativi, piccionaie...);
- il ritmo, le proporzioni, il numero e, per quanto possibile, il posizionamento delle aperture, dei balconi, delle logge, delle terrazze;
- la percentuale delle aperture preesistenti.

C2 - Categoria 2 - Basso Valore architettonico ma integrati

Edifici che non hanno particolari valori architettonici, storici e culturali, ma facenti comunque parte integrante del tessuto storico- ambientale.

Le facciate sono caratterizzate da:

- altezze e proporzioni generali del fronte che possono variare. L'intervento deve comunque preservare l'immagine di insieme dei fronti dell'isolato di riferimento;
 - numero e proporzioni di massima degli ingressi caratterizzanti la tipologia edilizia e, per quanto possibile, il loro posizionamento;
 - numero e proporzioni di massima delle porte finestre con balcone, terrazzi e, per quanto possibile, il loro posizionamento;
 - elementi architettonici-tipologici caratterizzanti o di riconosciuto valore simbolico (logge di ingresso, nicchie votive, elementi in pietra ...);
- la percentuale minima della superficie totale delle aperture preesistenti con un massimo di aperture, in via indicativa, pari al 30% della superficie complessiva del fronte considerato. Nella definizione delle nuove aperture, deve essere mantenuto invariato il rapporto proporzionale fra altezza e larghezza tipico delle aperture originali.
- È possibile anche l'introduzione di elementi architettonici nuovi purché adeguatamente motivata.

C3 - Categoria 3 Privi di interesse architettonico

Edifici che non hanno particolari valori architettonici, storici e culturali, e non sono integrati nel tessuto storico- ambientale originale. Tali edifici non hanno particolari prescrizioni se non quelle eventualmente determinate nei piani e nei regolamenti.

9b. INTERVENTI DI RICONFIGURAZIONE DEI FRONTI

Sulla base dell'analisi puntuale dei fronti, di cui alla lettera a), Il PUA classifica le facciate lungo gli spazi pubblici in categorie d'insieme riferite al diverso grado di valore architettonico, storico ed ambientale generale; ne considera il livello di compromissione e gli interventi ritenuti necessari alla definizione dell'immagine urbana complessiva.

In particolare, per fronti in categoria:

C1– Alto valore di Interesse Storico e Architettonico, Gli interventi edilizi dovranno prevedere il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri esistenti senza alterazioni o modifiche dei prospetti;

C2 – Basso valore architettonico ma integrati; Gli interventi edilizi dovranno prevedere interventi di mantenimento dei caratteri esistenti ovvero: senza modifiche degli allineamenti delle bucatore, finestre e portoni e salvaguardia puntuali elementi decorativi (ove e se presenti);

C3 – Privi di interesse architettonico; Gli interventi edilizi potranno prevedere Interventi di modifica dei caratteri esistenti ovvero: modifiche degli allineamenti delle bucatore, finestre e portoni al fine di migliorarne l'immagine urbana complessiva e l'inserimento nel contesto.

Tutti gli interventi di riconfigurazione volumetrica dovranno rispettare gli allineamenti verticali o orizzontali delle bucatore, gli interventi puntuali ed eventuali prescrizioni dimensionali di facciata nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui alla Tav.12 "Atlante degli ambiti unitari di intervento".

Per tutti gli interventi previsti negli Ambiti Unitari di Intervento del PUA, ricompresi in ZTO A: per i fronti su spazio pubblico prevalgono gli indirizzi di salvaguardia e valorizzazione di cui ai successivi artt. 10, 11, Sezione II, delle presenti NTA e alle norme scritte grafiche dell'elaborato specifico Tav. 14 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana.

Ove sussistano, per ragioni strutturali o di rispetto storico tipo-morfologico, limitazioni nell'applicazione diretta delle regole previste dal PUA, il progettista, con relazione motivata, può in sede di presentazione del progetto edilizio di riparazione/ricostruzione, apportare eventuali modifiche o calibrature rispetto agli allineamenti previsti dal PUA che potranno essere valutate in fase istruttoria. Per finalità di coordinamento con gli interventi edilizi contermini è facoltà della P.A. richiedere ulteriori approfondimenti se necessari e rivedere le prescrizioni impartite dal PUA.

Interventi di riqualificazione sui limiti dei lotti, giardini privati e controterra

Lungo questi limiti privati dovranno essere previsti adeguati interventi di potenziamento della dotazione ambientale, siepi ed alberature con l'obiettivo di integrare il più possibile nel disegno d'insieme dello spazio pubblico urbano gli interventi edilizi di più recente realizzazione che contrastano con il carattere storicizzato del borgo rurale. In caso di intervento su muretti di recinzione e muri contro terra dovranno essere preferite soluzioni con finitura in pietra ed elementi vegetali, integrando le prescrizioni di cui alla Tav. 14.

SEZIONE II |

Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'Immagine urbana

Art. 10 NORME GENERALI SU ELEMENTI ARCHITETTONICI, DI CORREDO E/O DECORATIVI

CRITERI DEL PROGETTO NELLA RICOSTRUZIONE

Il Piano di Ricostruzione fornisce indicazioni tecnico-operative per i progetti degli edifici ricompresi all'interno della perimetrazione.

Con l'intento di garantire speditezza nella gestione delle ricostruzioni il PUA struttura gli interventi con l'individuazione di interventi in forma di aggregati edilizi (vedi c. 1, art. 3, dell'Ordinanza n.19, 2017); interventi in forma coordinata (Ordinanza n.111, 2021) e interventi per singola unità strutturale (Ordinanza n.19, 2017). Al fine di indirizzare unitariamente gli interventi di riparazione dei fabbricati lesionati e garantire nel tempo l'applicazione di criteri di progettazione generali su elementi architettonici, di corredo e decorativi unitari per l'intero ambito del PUA attraverso la composizione di un'immagine coordinata del tessuto edilizio, il Piano con specifico elaborato normativo, scritto-grafico, TAV.14 "Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'Immagine urbana", disciplina i seguenti aspetti:

- Criteri del progetto della ricostruzione;
- Norme di prevenzioni incendi;
- Superfettazioni e elementi realizzati in assenza di autorizzazioni edilizie o di elementi incongrui;
- Articolazione degli interventi tecnico – strutturali;
- Impianti tecnologici, contatori e canalizzazioni;
- Sistemi di protezione caduta dall'alto "linee vita";
- Interventi interni;
- Adeguamento alle norme igienico sanitarie.

Art. 11 ABACO NORMA DEI MODELLI E DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Il PUA attraverso la guida degli interventi di ricostruzione pubblici e privati ha l'obiettivo di migliorare la sicurezza e la qualità urbana del nucleo storico di Valle. A tal fine disciplina con specifiche norme prescrittive ed elaborati scritto grafici l'insieme degli elementi tipo-morfologici che concorrono alla definizione dell'immagine urbana complessiva del centro storico:

- Tav.07 "Carta di classificazione dei fronti edilizi sugli spazi pubblici"
- Elaborato normativo: Tav. 14 "Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'Immagine urbana, sezione II, Abaco dei modelli e degli elementi architettonici"

L'abaco e le norme contengono prescrizioni cogenti nell'area di pianificazione. Le normative sono da ritenersi sempre conformative, possono avere valore di indirizzo ove direttamente indicato nell'elaborato scritto-grafico.

In particolare, il PUA disciplina i seguenti elementi con richiamo diretto alle

categorie dell'Abaco Tav.14:

- 2.1 paramenti murari;
- 2.2 bucatore – finestre;
- 2.3 oscuramenti bucatore – finestre;
- 2.4 portali di ingresso;
- 2.5 portali commerciali e magazzini;
- 2.6 coperture;
- 2.7 comignoli, sfiati ed evacuazione fumi;
- 2.8 balconi, scale, recinzioni ed inferriate;
- 2.9 elementi decorativi;
- 2.10 elementi di rinforzo strutturale;
- 2.11 insegne e vani tecnici;

Il piano attuativo di ricostruzione della Contrada di Valle ha come obiettivo quello di favorire una ricostruzione conservativa, attenta ai valori storico, che possa restituire a questo territorio una adeguata contestualizzazione urbana e paesaggistica degli interventi garantendo per quanto possibile la conservazione dei valori identitari d'insieme. Il presente abaco definisce gli interventi sugli elementi edilizi previsti nel Piano attuativo di Ricostruzione e fornisce le indicazioni in merito all'impiego dei materiali di rivestimento esterno valorizzando le spazialità relazionali del luogo con la riproposizione dei loro elementi essenziali.

L'abaco dei materiali è parte integrante del Piano attuativo di ricostruzione e contiene i principali criteri orientativi e di supporto alla progettazione degli edifici ricompresi in ambiti unitari e in ambiti sistemici che verranno ricostruiti, con lo scopo di coordinare gli interventi attraverso sequenze urbane unitarie e fornire agli enti competenti un riferimento per approvare i progetti di ricostruzione. Le linee di indirizzo contenute nell'abaco si basano sugli studi e le analisi condotte a partire dal rilievo urbano, nonché dalla lettura delle tipologie edilizie ante sisma e delle loro caratteristiche architettonico-strutturali. Tali elementi hanno supportato la definizione delle prescrizioni contenute nell'abaco che si focalizzano sulla riproposizione dei materiali locali come laterizio, pietra e l'intonaco per i rivestimenti esterni, paramenti murari ed elementi decorativi.

L'abaco dei materiali intende restituire una lettura unitaria dell'immagine urbana, dando le indicazioni per gli interventi edilizi sia in forma aggregata che individuali per singola unità strutturale ed introducendo nelle scelte di progettazione architettonica ed edilizia anche gli aspetti legati al risparmio e all'efficientamento energetico, al rispetto dell'anti-sismicità da perseguire con livelli differenziati (miglioramento-adeguamento) in relazione alle tipologia strutturale, costruttiva e ai caratteri storico-identitari dei singoli fabbricati.

Al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni e norme per la qualità dell'Immagine urbana: Tra la documentazione minima da allegare alle istanze per l'attuazione degli interventi dovrà essere redatto un elaborato grafico di dettaglio che evidenzia il rispetto delle norme e prescrizioni dettate dal PUA alla Tav. 14 "Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'Immagine urbana, sezione II, Abaco dei modelli e degli elementi architettonici"

SEZIONE III | Disposizioni generali ed indirizzi per gli spazi aperti e cantierizzazione

Art. 12 NORME GENERALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO APERTO

SPAZI APERTI

Si definiscono spazi aperti tutti quei luoghi annessi catastalmente e fisicamente agli edifici e ricompresi all'interno degli aggregati edilizi quali (esemplificativamente): cortili, chiostrine, pavimentati e non, giardini ed orti urbani ecc. Le destinazioni d'uso degli spazi aperti privati sono quelle dello stato attuale e dovranno essere conservate tali ad eccezione di quelle specificatamente individuate nel PUA. Al contrario le destinazioni d'uso pubblico e collettivo degli spazi aperti sono definite nel Piano di Ricostruzione con specifici Elaborati di indirizzo per gli spazi aperti.

AMBITI SISTEMICI DI INTERVENTO

Il PUA contiene gli indirizzi specifici per ogni singolo Ambito Sistemico di Intervento, le tipologie per disegno del suolo, le pavimentazioni ed aree permeabili, reti ed attrezzature dello spazio pubblico, percorsi pedonali e spazi comuni che concorrono a migliorare la sicurezza e la qualità urbana della Contrada di Valle. Riferendo alle precedenti si associa alle tavole grafiche del Piano denominate Indirizzi per gli spazi aperti TAV. 15; 16; 17;18.

Si nota che sono presenti spazi urbani privati ma nel tempo consolidati per funzione collettiva. Sono concessi interventi che mirano a conservare l'organismo dello spazio pubblico assicurandone la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'area.

Per questi spazi si

autorizza:

- il mantenimento delle aree pavimentate secondo la struttura attuale e il ripristino dei percorsi all'interno degli spazi verdi e della vegetazione originale autoctona o consolidata nel tempo, senza chiusura dei percorsi pedonali pubblici e privati in modo da garantire il massimo livello di sicurezza e accessibilità collettiva agli spazi pubblici;
- il consolidamento delle strutture di sostegno presenti all'interno dell'area e al suo perimetro (muri, scale) a condizione che siano mantenute o reintegrate le caratteristiche storiche, architettoniche, formali e i materiali costitutivi;
- la modifica distributiva degli spazi aperti mediante la conservazione degli elementi costitutivi dell'assetto tipologico, prevedendo, ove necessario:
 - a- il ripristino di caratteri tipo-morfologici preesistenti ma alterati nel tempo

b- mantenendone i caratteri distributivi, se di valore, ove ancora presenti, da eseguire nel massimo rispetto delle caratteristiche architettoniche e delle finiture originali;

- la demolizione delle superfetazioni (baracche, strutture precarie, etc.) che non formano elementi consolidati nella stratificazione storica degli edifici contermini o nell'occupazione dello spazio aperto (vedi catasto storico) e il restauro di piccoli organismi, finiture e oggetti di qualsiasi tipo derivati dalla stratificazione storica o comunque integrati all'interno dello spazio aperto in esame: lavatoi, essicatoi e strutture edilizie della tradizione locale;

- la riapertura di antichi accessi pedonali di collegamento o porte, di antiche finestre e quanto altro possa rendere "permeabile visivamente" lo spazio aperto interno al tessuto edilizio, sempre che tali varchi si configurino come ripristino di elementi originali che siano documentati storicamente, architettonicamente e fotograficamente, purché l'apertura non snaturi la struttura architettonica assunta nel tempo dall'edificio oggetto dell'intervento.

Sono consentiti interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione sia delle parti strutturali che delle finiture degli spazi aperti purché sia mantenuta la vocazione tradizionale dell'ambiente. È possibile eseguire questi interventi negli spazi aperti anche quando l'unità strutturale pertinente è sottoposta ad interventi di ristrutturazione.

Sono tra l'altro consentite opere che riguardino:

- la riparazione delle finiture dello spazio inedito, di intonaci, di impianti e condutture tecnologiche;
- il restauro di piccoli organismi e costruzioni di elevato valore storico e ambientale, quali pozzi e cisterne, fontanili, lavatoi, ecc.;
- il ripristino di pavimentazioni esistenti mediante l'utilizzo di materiali originali, della vegetazione autoctona originale o la sostituzione di parte della vegetazione senza che ciò comporti mutamenti dell'assetto generale dello spazio aperto oggetto di intervento;
- la sostituzione parziale della pavimentazione di parti comuni utilizzando materiali preesistenti o tradizionali, ferma restando l'eliminazione di materiali incongrui;
- il parziale livellamento del terreno senza variazioni delle quote originali;

Per gli interventi di cui ai punti precedenti dovranno essere utilizzati materiali della tradizione locale quali: la pietra locale, il mattone o il ferro battuto con finiture bruite, per le strutture verticali portanti e di sostegno, o per le strutture portanti degli oggetti architettonici presenti (fontane, esedre) eventualmente compresi entro gli spazi aperti, il legno per gli orizzontamenti e le strutture portanti delle loro coperture, i coppi di recupero per le coperture, il rame per le gronde e i discendenti.

- la demolizione di superfetazioni o costruzioni precarie non inserite ambientalmente o comunque dissonanti dallo spazio oggetto dell'intervento, secondo la disposizione di indirizzi di cui alla Tav.14 e 18.

Sono comunque vietati:

- gli interventi di sostituzione degli spazi in terra con pavimentazioni impermeabili;
- l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;
- la modifica dei paramenti dei muri di recinzione ed il loro rivestimento con materiali incongrui;
- la realizzazione di spazi coperti di qualsiasi tipo.

SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

La sistemazione degli spazi pubblici e di uso pubblico (parcheggi, strade e sentieri pedonali, piazze, etc..) avverrà secondo un progetto affidato indipendentemente dalla PA che considererà le opere di urbanizzazione secondo le linee guida contenute nel presente documento: la progettazione di piazze, la sistemazione delle pavimentazioni dei percorsi, posizione e tipo di sedili, panchine, fontane e altri elementi fissi d'arredo urbano, nonché posizione e norme per le insegne e la segnaletica stradale. Gli ASI, di cui all' art. 3 delle presenti NTA, comprendono sia opere di urbanizzazione sia opere nei lotti privati consentendo di avere un quadro di riferimento omogeneo ed unitario per tutti gli operatori.

Il PUA stabilisce:

- c- Norme generali per gli interventi di ripristino e riqualificazione della qualità dello spazio urbano aree pubbliche e aree private che concorrono alla qualità dello spazio comune per posizione e caratteristiche tipo morfologiche (art.12 delle NTA del PUA);
- d- Norme per Ambiti Sistemici di Intervento, ASI, infrastrutture, spazi aperti pubblici e privati del PUA, contenenti:
 - gli indirizzi specifici per ogni singolo Ambito,
 - le tipologie per disegno del suolo,
 - le pavimentazioni ed aree permeabili, reti ed attrezzature dello spazio pubblico,
 - i percorsi pedonali e spazi comuni che concorrono a migliorare la sicurezza e la qualità urbana dell'area perimetrata.

Le disposizioni sono correlate agli elaborati: Tavole grafiche dei Piani, Elaborati di Indirizzo per gli spazi aperti

Tavv. 15;16;17;18.

Il PUA contiene gli indirizzi specifici per ogni singolo Ambito Sistemico di Intervento, le tipologie per disegno del suolo, le pavimentazioni ed aree permeabili, reti ed attrezzature dello spazio pubblico, percorsi pedonali e spazi comuni che concorrono a migliorare la sicurezza e la qualità urbana del nucleo storico di Valle. Riferendo alle precedenti si associa alle tavole grafiche dei Piani denominate Indirizzi per gli spazi aperti Tavv. 15;16; 17;18. Si nota che sono presenti spazi urbani privati ma nel tempo consolidati per funzione collettiva. Sono concessi interventi di restauro e risanamento conservativo riconducibili all'art. 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e cioè interventi che mirano a conservare l'organismo edilizio assicurandone la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso. La sistemazione degli spazi pubblici e di uso pubblico (parcheggi, strade e sentieri pedonali, aree di sosta, etc..) avverrà secondo un progetto affidato indipendentemente dalla PA che considererà le opere di urbanizzazione secondo le linee guida contenute nel presente documento: la progettazione di aree di sosta, la sistemazione delle pavimentazioni dei percorsi, posizione e tipo di sedili, panchine, fontane e altri elementi fissi d'arredo urbano, nonché posizione e norme per le insegne e la segnaletica stradale. Gli ASI, di cui all' art. 3 delle NTA dei PUA, comprendono sia opere di urbanizzazione sia opere nei lotti privati consentendo di avere un quadro di riferimento omogeneo ed unitario per tutti gli operatori.

Le opere previste negli ambiti sistemici, insistenti su aree di proprietà privata individuate dal PUA per la realizzazione dell'area permeabile a parcheggio e spazio di attesa in sicurezza dei soccorsi costituiscono previsioni urbanistiche di valore attuativo e dichiarazione preventiva di pubblica utilità. Tali previsioni individuate con specifico piano particellare (Tav.23) costituiscono per queste aree vincolo preordinato all'esproprio. In fase di attuazione potranno essere previsti anche accordi bonari per la realizzazione dell'opera di interesse collettivo. Per i percorsi ad uso pubblico e le aree verdi pertinenziali poste su altre aree private individuate dal

PUA potranno essere attivati accordi pubblico-privati per l'attuazione degli interventi secondo lo schema di convenzione allegato alle NTA del PUA. In caso di mancato accordo è facoltà del comune valutare l'interesse pubblico all'acquisizione ai fini di migliorare la sicurezza complessiva del nucleo storico. Gli ASI localizzati su aree di proprietà pubblica, previsti nei presenti PUA, concorrono al ridisegno complessivo dello spazio urbano e costituiscono le DOTAZIONI pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68

Verifica delle dotazioni: Le componenti delle Dotazioni sono individuate negli Elaborati Normativi; Tav. 10 ed Elaborati di indirizzo per gli spazi aperti Tavv. 15;16;17,18. Sono classificate componenti e Dotazioni pubbliche, così suddivise:

- Parcheggi pubblici;
- Spazi verdi attrezzati o da attrezzare
- Spazi e strutture per la sicurezza e l'emergenza;
- Percorsi pubblici, ovvero: spazi pubblici di relazione e prossimità di uso pubblico in caso di emergenza (Percorsi-vie di fuga principali).

Gli spazi pubblici sono così suddivisi e dimensionati, alla tab.3:

CONTRADA DI VALLE		Superficie*	
ASI 1	Spazi pubblici attrezzati	943.00	mq
ASI 2	Parcheggi pubblici attrezzati (intervento subordinato con esproprio o acquisizione bonaria)	1000.00	mq
ASI 3	Spazi pubblici attrezzati (con area del lavatoio)	1000.00	mq
ASI 4	Spazi pubblici attrezzati	345.00	mq
ASI 5	Spazi pubblici attrezzati	235.00	mq
ASI 6	Spazi pubblici attrezzati	80,00	mq
ASI 7	Spazi pubblici attrezzati	80,00	mq

Tab.3 *rilievo dimensionale indiretto delle superfici con dettaglio scala 1:200 su rilievo fotometrico.

Le componenti di cui alla tab.3, concorrono alla verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici di legge. Queste, potranno essere incrementate, dalle dotazioni pubbliche derivanti dalla trasformazioni previste negli

ambiti Unitari, non ricomprese nella tab.3.

1. Il Piano Attuativo persegue la riduzione della vulnerabilità urbana attraverso il riconoscimento e la caratterizzazione degli Spazi e strutture per la sicurezza e per l'emergenza. A tal fine, nell'elaborato Tav.10, Carta Normativa, ed Elaborati di indirizzo per gli spazi aperti Tavv.15,16,17,18, sono indicati e descritti gli spazi, i servizi e le attrezzature chiamate a concorrere ad innalzare le capacità di sicurezza e di risposta all'evento calamitoso degli insediamenti e della comunità. Gli interventi di riparazione e ricostruzione post Sisma 2016 e le successive attività di gestione e manutenzione di tali spazi e attrezzature devono garantire prestazioni di accessibilità, fruibilità, sicurezza, resistenza antisismica ed efficienza funzionale per gli edifici.

2. Gli Spazi e strutture per la sicurezza e per l'emergenza sono così articolati:

a) Spazi pubblici di relazione: corrispondono agli Spazi pubblici di relazione a progettazione unitaria insieme agli Spazi verdi che svolgono la funzione di "spazi sicuri" primari di attesa per la popolazione in caso di emergenza.

b) Spazi di prossimità di uso pubblico in caso di emergenza: corrispondono agli Spazi di prossimità, spazi pubblici di relazione e Parcheggi esistenti e aree previste in ambiti di riconfigurazione volumetrica, che svolgono la funzione di "spazi sicuri" secondari, di prima attesa della popolazione in caso di emergenza;

c) Percorsi-vie di fuga principali: corrispondono, all'interno di viabilità, percorsi e spazi pubblici, alle principali direttrici di fuga verso gli "spazi sicuri" di cui ai punti precedenti. Gli spazi interessati dai Percorsi-vie di fuga devono garantire prestazioni di sicurezza, accessibilità e fruibilità per tutti, riconoscibilità e di istintivo orientamento;

d) Funzioni/strutture strategiche per l'emergenza: corrispondono ai Servizi pubblici che contengono le funzioni deputate alla organizzazione e gestione dell'emergenza, a quelli che possono accogliere popolazione, soccorritori, materiali, ecc. in caso di evento catastrofico.

PAVIMENTAZIONI DI STRADE, RAMPE E SCALINATE URBANE

Il piano attuativo di ricostruzione della Contrada di Valle ha come obiettivo quello di favorire una ricostruzione conservativa che possa restituire a questo territorio un'adeguata contestualizzazione urbana e paesaggistica garantendo, attraverso gli indirizzi del piano, la conservazione della tradizione rurale locale. Per tale obiettivo, l'elaborato Tavv: n.18 "Indirizzi per gli spazi aperti e qualità dell'immagine urbana" contiene gli indirizzi progettuali per gli ASI (Ambiti Sistemici d'intervento) nel Piano attuativo di Ricostruzione e fornisce le indicazioni in merito all'impiego dei materiali valorizzando le spazialità relazionali del luogo con la riproposizione dei loro elementi essenziali. L'abaco degli indirizzi degli spazi aperti è parte integrante del Piano attuativo di ricostruzione e contiene i principali criteri di supporto alla progettazione dello spazio pubblico, con lo scopo di coordinare gli interventi e fornire agli enti competenti un riferimento per approvare i progetti di ricostruzione. La regolamentazione di norme contenute nell'abaco si basano sugli studi e le analisi condotte a partire dal rilievo urbano, nonché dalla lettura delle tipologie di suolo ante sisma e delle loro caratteristiche architettonico-spaziali; tali elementi hanno supportato la definizione degli indirizzi contenuti nell'abaco che si focalizzano sulla riproposizione dei materiali locali.

Il presente abaco degli indirizzi dello spazio pubblico codifica le linee guida per la scelta degli elementi per il recupero della Contrada di Valle, attraverso il principio della ricostruzione autentica che consentirà a questo territorio di riacquisire le identità drammaticamente interrotte dal sisma.

In particolare il PUA disciplina i seguenti elementi dell' Abaco:

- A1.1 PERCORSO 1A
- A1.2 PERCORSO 1B
- .3 AREA PARCHEGGIO
- A2. VEGETAZIONE.

Relativamente alle soluzioni progettuali di cui all'elaborato individuato come "Tav. 18 indirizzi per gli spazi aperti e qualità dell'immagine urbana" occorrerà garantire il minimo impatto attraverso:

i. il maggior ricorso possibile ai materiali compatibili con gli aspetti

naturali dei luoghi, riducendo l'utilizzo dei materiali che impermeabilizzano i suoli come l'asfalto e nel caso si preferiscano asfalti ecologici a basso impatto ambientale;

ii. la massima conservazione della qualità paesaggistica rilevabile nello stato di fatto anche attraverso la conservazione del margine naturale "a prato" dell'abitato;

iii. per i corsi/margini laterali del percorso carrabile prevedere che siano circoscritti in moduli di pietra naturale;

iv. eventuali banchine e/o percorsi contermini siano pavimentati esclusivamente con moduli in pietra naturale allettata a secco, o con materiali tradizionali naturali ai fini di una maggiore compatibilità paesaggistica e di una maggiore permeabilità dei suoli.

È prescritta la conservazione o la sostituzione delle pavimentazioni di strade, rampe e scalinate urbane secondo le tipologie costruttive indicate in codesto PUA; qualora nello stato di fatto il disegno compositivo, i materiali e le finiture contrastino con le previsioni si deve avviare un processo di sostituzioni qualora ci si appresti a lavori esterni del manufatto. Lo smontaggio e la messa in opera delle pavimentazioni devono altresì avvenire nel rispetto delle orditure, dei materiali e delle pendenze esistenti. La qualità, la dimensione e la quantità di nuove pietre poste in opera deve ricostruire la tessitura della tradizione storica locale. Le pavimentazioni di percorsi esclusivamente pedonali possono essere posate su fondo di ghiaietto e sabbia senza legante, saldando i giunti unicamente con sabbia fine.

La progettazione della rete di illuminazione pubblica deve avvenire nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di contrasto all'inquinamento luminoso (legge regionale Marche n.10/2002) anche attraverso l'adozione di soluzioni tecnologiche con requisiti più performanti rispetto ai limiti di emissioni imposti per legge.

Nella realizzazione delle opere pubbliche, si richiama il rispetto della L.13/89 e D.M. 236/89. Inoltre, gli interventi previsti devono essere migliorativi per quanto riguarda le norme igienico-sanitarie nel rispetto del D.M. 5/7/1975, ed è fortemente auspicabile l'utilizzo di fonti integrative/alternative per l'alimentazioni degli impianti elettrici/termici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico.

INFRASTRUTTURE URBANE DELLE RETI TECNOLOGICHE

Il Piano di Ricostruzione dà indicazioni sulla dislocazione, consistenza e stato di danneggiamento delle infrastrutture urbane delle reti tecnologiche e prevede, secondo diverse priorità ed impegni di spesa, la loro riparazione e integrazione, sino a raggiungimento della piena efficienza. I programmi, piani, progetti e lavori di riparazione sono di competenza dell'Amministrazione Comunale secondo quanto stabilito dalla vigente normativa sui lavori pubblici, ma possono essere delegati a privati o ai loro consorzi, secondo le modalità, organizzazione, esecuzione consentiti dalla vigente normativa in materia.

CUNICOLO TECNOLOGICO:

In riferimento al cunicolo tecnologico, si precisa che:

- vengano opportunamente valutate le modalità di realizzazione dei diversi punti di passaggio sulle pareti del cunicolo, attraverso i quali gli allacciamenti potranno raggiungere le abitazioni poste lungo i lati delle strade, soprattutto tenendo conto della elevata profondità di posa (come desumibile dalla sezione tipo), oltre che della incertezza di stabilire in anticipo in corrispondenza di quale punto del fronte dell'edificio del lotto, possano essere predisposti;
 - sia definta la necessità della posa delle condotte acqua potabile su entrambi i lati del cunicolo, così come gli edifici che si troveranno su entrambi i lati della strada, come già ipotizzato per le fognature nere, anche se questo comporterà il conseguente raddoppio della lunghezza delle condotte;
- si tenga conto del fatto, da un punto di vista altimetrico, che vi sono delle quote fisse (soprattutto nel servizio fognatura) di parti di impianto che possono trovarsi anche all'esterno del perimetro del Piano;
- sia tenuto in debita considerazione l'incremento degli oneri di esercizio comportati dall'esecuzione delle manutenzioni in un cunicolo tecnologico, per via della sua natura di spazio confinato, sia per l'accesso che per l'operatività al suo interno.

Servizio idrico:

Nel rilascio delle autorizzazioni agli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, ecc., di edifici esistenti e per le nuove costruzioni, dovrà essere rispettato il Regolamento di distribuzione del servizio idrico dell'Ato3 Macerata Marche Centro; il titolare dell'autorizzazione, il proprietario o l'avente titolo in generale, dovrà richiedere sopralluogo del personale tecnico-operativo dell'ASSM Spa, per la verifica sul posto dell'ubicazione, della modalità di esecuzione della fornitura idrica e per le prescrizioni e dimensioni dell'alloggio contatori, secondo i

contenuti del Regolamento suddetto.

Per quanto concerne lo smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche bisogna sempre far riferimento al DLgs.152/06 e s.m.i.

Servizio fognatura:

Anche per il servizio fognatura, nel rilascio delle autorizzazioni agli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ecc. di edifici esistenti e per le nuove costruzioni, dovrà essere rispettato il Regolamento di distribuzione del servizio idrico dell'Ato3 Macerata Marche Centro; il titolare dell'autorizzazione, il proprietario o l'avente titolo in generale, dovrà richiedere il "Parere preventivo sullo schema fognario". L'istanza potrà essere scaricata direttamente dal sito www.assm.it, nella sezione dedicata al Servizio Idrico Integrato - Informazioni e documenti.

Dovrà essere acquisito dal gestore del s.i.i. - ASSM S.p.A. di Tolentino- il "Parere tecnico di accettabilità", relativamente alle opere connesse con il servizio idrico integrato, per l'ottenimento del quale dovrà essere stimata la domanda di risorsa idrica e dovranno essere caratterizzati, in via presuntiva i reflui prodotti, in termini di qualità e quantità: il gestore formulerà le necessarie prescrizioni, compresi eventuali trattamenti appropriati da prevedere, nel rispetto delle disposizioni di cui alle NTA del Piano di Tutela delle Acque regionale.

Laddove si preveda un intervento edilizio diretto su edifici esistenti, dovranno essere acquisiti i necessari pareri sugli allacci idrici e fognari; nello specifico, in relazione agli impianti fognari, l'art.62 del Regolamento del s.i.i. prevede che i progetti di costruzione, ampliamento o ristrutturazione di qualunque tipologia d'insediamento, ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo, debbano contenere lo schema fognario interno alla proprietà con i relativi allacci alla pubblica fognatura e vada presentata richiesta al gestore del "Parere preventivo sullo schema fognario".

I progetti di ricostruzione e ristrutturazione, in particolare nei centri storici, devono essere conformi al Regolamento del s.i.i., soprattutto per quanto riguarda la previsione di un adeguato alloggiamento per i contatori dell'acqua potabile oltre che l'indicazione dello schema fognario interno alla proprietà, con i relativi allacci alla pubblica fognatura e vada presentata richiesta al gestore del "Parere preventivo sullo schema fognario".

E' necessario, già in fase di progetto, un adeguato alloggiamento per i contatori dell'acqua potabile, come da Regolamento approvato con delibera di Assemblea A.A.t.o. 3, n.5 del 23 aprile 2018: da installare, di regola, al confine di proprietà, in nicchie realizzate su muro esterno o sulla recinzione, ai sensi dell'art.27 del Regolamento. Si richiama anche, l'obbligo, in caso di

ristrutturazione di un edificio, di interventi che coinvolgano le derivazioni poste nella proprietà privata comunque di necessità dello spostamento segnalata dal gestore, di adeguare la posizione dei contatori, che dovranno essere installati al limite di proprietà privata con accesso dall'area pubblica (come da Regolamento).

Uguualmente, anche in relazione agli impianti fognari, da allacciare alla pubblica fognatura, si sottolinea che (come da Regolamento) i progetti di costruzione, ampliamento o ristrutturazione di qualunque tipologia d'insediamento, ai fini dell'ottenimento dei titoli abilitativi necessari, devono contenere lo schema fognario interno alla proprietà con i relativi allacci alla pubblica fognatura e va presentata al gestore del s.i.i. la richiesta di "Parere preventivo dello schema fognario", ciò salvo il caso in cui lo scarico pre-esistente sia provvisto di autorizzazione o nulla osta rilasciati dal Comune o dal gestore del s.i.i. e i lavori non interessino in alcun modo gli impianti interni di fognatura ed i relativi allacci alla pubblica fognatura né vadano a modificare le caratteristiche delle acque reflue scaricate, tanto dal punto di vista qualitativo che quantitativo (condizione da attestare da parte del richiedente, tramite apposita dichiarazione, a corredo della documentazione progettuale presentata).

ELEMENTI ARCHITETTONICI DELLO SPAZIO URBANO: fontane, fontanili, lavatoi, abbeveratoi, pozzi, esedre, edicole religiose, lapidi, monumenti in genere

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici dello spazio urbano aventi caratteristiche di pregio nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, lapidi, fontanili, lavatoi, abbeveratoi, pozzi, esedre, edicole religiose e non, monumenti in genere ed ogni altro elemento similare qui non citato ma presente nello spazio urbano attraverso la conservazione di tutti gli elementi costruttivi e decorativi che li caratterizzano; se degradati, vanno ripristinati con materiali e tecniche uguali alle originarie o, comunque, in uso nella tradizione storica locale.

Art. 13 MODALITÀ E TEMPI DELLA RICOSTRUZIONE

Il PUA dà indicazione sulla gestione delle aree dei cantieri e sui tempi generali della ricostruzione, favorendo gli interventi su edifici/aggregati interferenti con il sistema di gestione dell'emergenza e, in seconda fase quelli sugli aggregati/edifici restanti. Nei tempi delineati dal Piano è prevista una terza fase, riguardante gli interventi di manutenzione o rifacimento delle opere di urbanizzazione, se danneggiate dalla cantierizzazione. Per ciascun intervento su aggregato o edificio singolo, si prescrive la redazione di documenti tecnici volti ad illustrare modalità, organizzazione e tempistiche dei lavori. Gli indirizzi descrittivi delle fasi di intervento e degli elementi generali di indirizzo della cantierizzazione sono descritti nell'elaborato scritto grafico descrittivo Tav. n. 20 Carta delle fasi di attuazione e schema di cantierizzazione.

ORGANIZZAZIONE DEI CANTIERI

Il Piano di Ricostruzione individua l'organizzazione generale dei cantieri. All'interno dell'area oggetto di perimetrazione sono individuate le principali vie di percorrenza dei mezzi per il posizionamento dei cantieri, le aree di lavoro destinate ai singoli cantieri ed aree più ampie destinate al servizio di più cantieri.

Si fa presente che:

- i rifiuti prodotti in fase di cantiere, compresi quelli vegetali, dovranno essere gestiti nel rispetto dei criteri di priorità di cui all'art.179 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii;
- i rifiuti provenienti direttamente dall'esecuzione di interventi di demolizione di "manufatti preesistenti" sono esclusi dal campo di applicazione del D.P.R. n.120/2017 ed agli stessi si applica la parte quarta del D.Lgs. 152/06;
- relativamente all'eventuale produzione di fresato di asfalto derivante da demolizione o adeguamento di tratti stradali esistenti, si fa presente che per il recupero dello stesso la ditta autorizzata al trattamento del rifiuto dovrà fare riferimento al D.M. 69/2018;
- per la gestione dei materiali di scavo dovrà essere rispettato, oltre al D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.; anche quanto previsto dal D.P.R. n. 120/2017 e dalle Linee Guida SNPA n. 22/2019, sia per quanto riguarda la gestione che le modalità di caratterizzazione;
- dovranno essere adottate e adeguate misure di mitigazione o idonee procedure in linea con la buona pratica di cantiere al fine di limitare emissioni in atmosfera e prevenire eventuali dispersioni di oli lubrificanti, carburanti, ecc. ed evitare contaminazioni del suolo/sottosuolo e delle acque sotterranee e superficiali.

Per ciascun intervento su aggregato o edificio singolo, si prescrive la redazione di documenti tecnici volti ad illustrare l'organizzazione del cantiere, con l'individuazione di tutti gli elementi necessari all'amministrazione comunale al fine di provvedere ad un aggiornamento temporale sullo stato di avanzamento delle attività.

CAPO III. NORME TRANSITORIE

Art. 14 LIMITAZIONI NORME FINALI

L'adozione del presente PUA comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla vigente legislazione.

Con l'entrata in vigore del presente PUA sono abrogate le disposizioni degli strumenti precedenti ed ogni altra disposizione incompatibile.

ALLEGATI

I presenti allegati costituiscono parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione del PUA, e sono:

- TAB. 1: QUADRO SINOTTICO DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO,
 - SCHEMA DI CONVENZIONE ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
-

CONTRADA DI VALLE TABELLA 1
QUADRO SINOTTICO DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO

QUADRO 1 - DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA

ZTO D.M. 1444/68	GRADO DI TUTELA TAV. 11	CATEGORIE D'INTERVENTO D.P.R. N.380/2001 e s.m.i.							
		MANUTENZIONE ORDINARIA	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA			RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	NUOVA COSTRUZIONE
					RIS 01	RIS 02	RIS 03		
ZTO - A	T1	Si	Si	Si	No	No	No	No	No
	T2	Si	Si	Si	Si	No	No	No	No
	T3	Si	Si	Si	Si	No	No	No	No
	T4	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	No
	T5	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si

QUADRO 2 - DISCIPLINA URBANISTICA PER LA RICOSTRUZIONE

ZTO D.M. 1444/68	GRADO DI TUTELA TAV. 11	CATEGORIE D'INTERVENTO D.P.R. N.380/2001 e s.m.i.							
		MANUTENZIONE ORDINARIA	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA			RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	Applicazione Ordinanza n.116 ss mm
					RIS 01	RIS 02	RIS 03		
ZTO - A	T1	Si	Si	Si	Si*	No	No	No	Si
	T2	Si	Si	Si	Si*	No**	No**	No	Si
	T3	Si	Si	Si	Si	No**	No**	No	Si***
	T4	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	Si***
	T5	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No

* Categoria d'intervento consentita solo in caso di crolli o demolizioni, anche parziali, a seguito di eventi catastrofici

**Categorie consentite per interventi di interesse pubblico in accordo pubblico privato art.8 nta del PUA

*** Per edifici T3, T4, in ZTO "A", se caratterizzati dalla presenza di elementi storico-identitari dell'edilizia tradizionale. La sussistenza dei presupposti è asseverata dal professionista.

COMUNE DI CESSAPALOMBO

ALLEGATO alle NTA del PUA CONTRADA VALLE

SCHEMA DI CONVENZIONE ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, tra:

- l'ing. _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Cessapalombo, che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Cessapalombo, con sede in Via Giuseppe Mazzini nr. 3, C.F. 62020, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. del 20.05.2019, di seguito denominato "Comune";
- _____ (Denominazione soggetto Privato), nata/o a _____ il _____, residente a _____ in via _____ - C.F.: _____ che interviene in qualità di proprietario, di seguito denominate "Parte Privata";

PREMESSO CHE

- il Comune di Cessapalombo è dotato di un Piano Attuativo per la Ricostruzione, PUA approvato in data _____, e pubblicato nel BUR Regione Marche n. _____ del _____;
- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento di ricostruzione della propria unità abitativa ricadente nell'aggregato AR codice _____ cui è connesso la cessione a titolo gratuito di quota parte del lotto di proprietà al fine di garantire le idonee condizioni di sicurezza con particolare riferimento alle vie di fuga;
- è interesse del Comune Cessapalombo procedere alla ricostruzione degli edifici danneggiati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24/08/2016 in conformità con quanto previsto dal Piano Attuativo;

RILEVATO CHE

La proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato all'allargamento della sezione stradale di via _____ e la ricostruzione dell'aggregato codificato _____;

VERIFICATO CHE

- la proposta è coerente con il Piano Attuativo per la Ricostruzione;
- le parti intendono concludere un accordo Pubblico-Privato, per la realizzazione della proposta di intervento su indicata che può inquadarsi

- quale attuazione delle previsioni del Piano Attuativo;
- tale accordo, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

1. PREMESSE

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente accordo.

2. INDIVIDUAZIONE AREE

Le aree oggetto del presente Accordo sono così catastalmente individuate:
Catasto _____;

La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità esclusiva delle suddette aree.

3. OBIETTIVI

1. Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

- Ricostruzione della propria unità edilizia all'interno dell'ambito unitario _____, per complessivi mq. _____;

Comune:

Realizzazione di percorsi pedonali ad uso pubblico per innalzare la sicurezza e la qualità dei nuclei urbani, aree individuate catastalmente alla/e particelle _____, al fine di garantire adeguate vie di fuga in caso di eventi sismici.

4. OBBLIGHI

1. Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

- cessione al Comune di Cessapalombo della porzione di lotto di propria proprietà identificato catastalmente _____ e rappresentato nella planimetria allegata al presente accordo;

Comune:

- recepire la proposta di ricostruzione presentata dalla Parte Privata e conferme agli indirizzi e alle prescrizioni del Piano Attuativo.

5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

La cessione delle aree individuate catastalmente alla/e particelle _____ dovrà avvenire con le seguenti modalità e tempistiche:

Comune:

-impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il presente Accordo entro _____ gg dalla sottoscrizione dell'accordo stesso.

6. SPESE E GARANZIE

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.
2. Le spese derivanti dagli atti di cessione gratuita e acquisizione al patrimonio comunale di suoli privati per finalità di interesse generale, ivi compresi tutti i conseguenti, eventuali riasseti catastali di proprietà pubbliche e private, sono a carico del Comune.

7. EFFICACIA

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione dell'Accordo stesso.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora l'Amministrazione Comunale non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, lo stesso si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.
3. Nelle ipotesi di cui al precedente comma 2 le Parti potranno, entro il termine di mesi 12 dalla data del provvedimento consiliare di approvazione del Piano degli Interventi, sottoscrivere un nuovo accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.
4. In ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune soprassederà dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e potrà modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte delle aree oggetto di Accordo Pubblico-Privato, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Accordo Pubblico-Privato.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, delle aree oggetto del presente Accordo, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi derivanti dall' Accordo medesimo
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.
4. Il trattamento dei dati previsti nel presente accordo avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia (Regolamento UE-679/2016).

Per il Comune di Cessapalombo

Per la parte Privata

Allegati:

-Estratto cartografico identificativo dell'area di cessione