

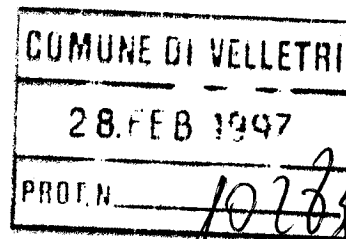
# COMUNE DI VELLETRI



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

IL SINDACO GENERALE  
*[Handwritten signature]*



~~Religato alla deliberazione~~

C.C. N. 31 del 13 MAR. 1997

## VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

### Z.T.O. "A" - CENTRO STORICO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

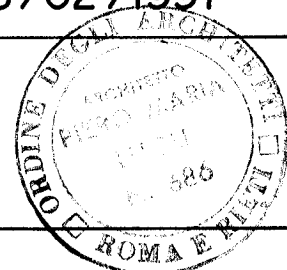
26 / 02 / 1997

#### I Progettisti :

Prof. Arch. Alfredo LAMBERTUCCI

Prof. Arch. Piero Maria LUGLI

*[Handwritten signature]*



#### I Collaboratori - 1988

Franco CIAFREI

Arch. Gianfranco QUATTROCCHI

Arch. Paris SIMONETTI

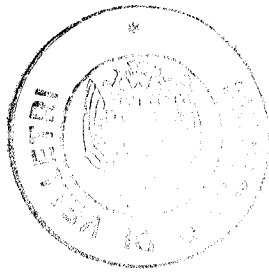
Arch. Carlo TESTANA

#### I Collaborat. Aggiornam. - 1996

Arch. Sandro COLIZZI

Arch. Franco TESSITORE

**ORIGINALE**



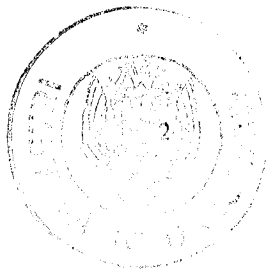
COMUNE DI VELLETRI  
(Provincia di Roma)

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.  
Z.T.O. A - Centro Storico

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Dot. Angelo Di Feo*

Progettisti: Prof. Arch. Alfredo LAMBERTUCCI  
Prof. Arch. Piero Maria LUGLI



COMUNE DI VELLETRI  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE  
Z.T.O. A - Centro Storico  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

IL SEGRETARIO GENERALE

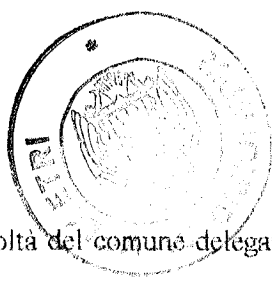
**Art. 1 - Criteri per l'attuazione del P.R.G.**

All'interno del perimetro della Z.T.O. A (Centro Storico) gli interventi saranno di norma soggetti alla preventiva approvazione dei Piani di Recupero in applicazione della Legge 5 Agosto 1978 N° 457 (Titolo IV) così come modificata dagli artt. 13 e 14 della Legge 17 Febbraio 1992 N° 179.

L'intera Z.T.O. A (Centro Storico) viene individuata come Zona di Recupero agli effetti dell'Art. 27 della citata Legge 457/78.

I P.d.R. saranno attuati:

- a) dai proprietari singoli o riuniti in consorzio o dalle cooperative edilizie di cui siano soci, dalle imprese di costruzione o dalle cooperative edilizie cui i proprietari o soci abbiano conferito il mandato all'esecuzione delle opere, dai condominii o loro consorzi, dai consorzi fra i primi ed i secondi, nonché dagli IACP o loro consorzi, da imprese di costruzione o loro associazioni temporanee o da consorzi e da cooperative o loro consorzi;
- b) dai comuni, direttamente ovvero mediante apposite convenzioni con i soggetti di cui alla lettera a) nei seguenti casi:
  - 1) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente nonché, limitatamente agli interventi di rilevante interesse pubblico, con interventi diretti;
  - 2) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;
  - 3) per gli interventi da attuare mediante cessione volontaria, espropriazione od occupazione temporanea, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi, o in sostituzione dei medesimi nell'ipotesi di interventi assistiti da contributo. La diffida può essere effettuata anche prima della decorrenza del termine di scadenza del programma pluriennale di attuazione nel quale il piano di recupero sia stato eventualmente incluso.



È in facoltà del comune delegare in tutto o in parte con apposita convenzione l'esercizio delle sue competenze all'istituto autonomo per le case popolari competente per territorio o al relativo consorzio regionale o a società miste alle quali partecipi anche il comune.

Ogni P.d.R. dovrà essere corredato da uno studio generale esteso all'intero comparto omogeneo di cui al successivo Art. 4 nel quale il Piano ricade con la finalità di dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con le caratteristiche storiche, ambientali ed edilizie del comparto.

La redazione dei P.d.R. attuativi sarà effettuata sulla base di una documentazione certa ed approfondita relativa ad ogni singolo edificio e costituita dai seguenti elaborati:

- a) Estratto storico-catastale, mappe catastali e rilievi aggiornati nonché informazioni documentate relative all'epoca di costruzione, ed alle eventuali modifiche apportate all'organismo originario dell'edificio, documentazione ufficiale dell'avvenuta legittimazione delle predette modificazioni con particolare riguardo agli eventuali ampliamenti e sopraelevazioni;
- b) Relazione tecnica firmata da un Tecnico qualificato relativa allo stato statico-strutturale dell'edificio con particolare riguardo al suo adeguamento alla vigente normativa antisismica;
- c) Fotografie dei prospetti principali con particolare riguardo per tutti gli elementi architettonici di interesse storico-artistico interni ed esterni (portali, finestre, balconi, cornici, ecc.).

I piani attuativi dovranno perimetrare i complessi edilizi per i quali gli interventi dovranno essere attuati per unità minime di intervento di cui al 1° Comma dell'Art. 28 della citata Legge 457/78 ed individuare gli edifici per i quali gli interventi potranno essere attuati singolarmente con le modalità di cui all'Art. 5 delle presenti Norme Speciali.

I piani attuativi dovranno rispettare le previsioni e le indicazioni metodologiche nonché i criteri di classificazione della Tav. A3 del P.R.G., adeguandoli alle condizioni specifiche documentate dai precedenti punti da a) a c); i Piani potranno modificare le indicazioni e le classificazioni del P.R.G. relative alle perimetrazioni dei Comparti omogenei di intervento di cui all'Art. 4 solo quando ciò faciliti l'attuazione del Piano ed alla condizione che non vengano alterate le finalità generali di conservazione e di ripristino del patrimonio edilizio preesistente e di restauro e valorizzazione dei caratteri storici ed ambientali e che non vengano modificati i pesi urbanistici con particolare riguardo alle destinazioni d'uso per la residenza ed alle previsioni generali del Piano in merito alla viabilità, ai parcheggi, ai servizi pubblici ed agli "standard" urbanistici in generale.

I piani attuativi dovranno definire le sagome massime d'ingombro e le cubature da realizzare nei nuovi interventi di ristrutturazione, completamento e ricostruzione nel rispetto delle distanze, distacchi ed inclinate e delle altre prescrizioni del Regolamento Edilizio e del Regolamento d'Igiene Comunali.



## Art. 2 - Immobili non compresi nei P.d.R. ed interventi ammessi prima dell'approvazione dei P.d.R.

Agli effetti dell'Art. 14 della Legge 14 Novembre 1992 N° 179 che sostituisce i commi 4 e 5 dell'Art. 27 della Legge 457/78, per le aree e gli immobili non assoggettati al Piano di Recupero e comunque non compresi in questo si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici generali. Ove gli strumenti urbanistici generali subordinino il rilascio della concessione alla formazione degli strumenti attuativi, ovvero nell'ambito delle zone destinate a servizi i cui vincoli risultano scaduti, sono sempre consentiti, in attesa di tali strumenti urbanistici attuativi, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'Art. 31 della Legge 457/78 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'Art. 31 che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della Legge 28 Gennaio 1977 N° 10, e successive modificazioni.

Indipendentemente dai Piani Attuativi ed anche prima dell'approvazione del P.R.G. saranno sempre ammessi gli interventi previsti dall'Art. 2, Comma 60, Punto 7, della Legge N° 662 del 23 Dicembre 1996 nel rispetto delle presenti norme.

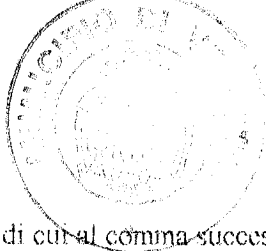
Agli effetti del penultimo capoverso dell'Art. 1 della Legge 8 Agosto 1985 N° 431 non è richiesta l'autorizzazione di cui all'Art. 7 della Legge 29 Giugno 1939 N° 1497 per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

Al fine di garantire il mantenimento delle caratteristiche tipologiche degli edifici di interesse storico nonché le finalità del recupero residenziale della Z.T.O. A la disposizione di cui al richiamato Art. 14 della Legge 179/92 relative alle lettere a), b) e c) dell'Art. 31 della Legge 457/78 sarà applicata solo agli immobili che, agli effetti della Tav. A1 del PRG, risultino:

- Costruiti o ricostruiti durante il XIX o il XX secolo e fino alla II guerra mondiale, anche di interesse ambientale;
- Moderni o rifacimenti moderni di edifici antichi;
- Costruzioni o ricostruzioni contemporanee costruite dopo la II guerra mondiale.

## Art. 3 - Destinazioni d'uso

In generale all'interno della Z.T.O. A (Centro Storico) e agli effetti dell'Art. 7 della L.R. 2 Luglio 1987 N° 36 non è ammesso il cambiamento delle destinazioni d'uso residenziali esistenti e



conformi alle caratteristiche di cui al comma successivo.

Si considerano valide e confermate le destinazioni d'uso delle quali sia dimostrata, con documentazione certa, l'esistenza alla data di approvazione della Legge 6 Agosto 1967 N° 765.

Saranno anche dichiarate valide e confermate le destinazioni d'uso modificate dopo la predetta data alla condizione che esse siano state regolarmente legittimate ~~e che non siano in~~ contrasto con le norme del Regolamento Edilizio e del Regolamento d'Igiene Comunali e con le prescrizioni di sicurezza.

Il Comune redigerà un apposito Piano di settore esteso all'intera Z.T.O. A per la verifica ed eventuale ridefinizione delle destinazioni d'uso non residenziali con particolare riguardo a quelle commerciali, di ristorazione e turistico-ricettive.

I P.d.R. attuativi dovranno prescrivere le destinazioni d'uso ammesse in ogni unità immobiliare nel rispetto delle indicazioni del Piano di settore ovvero, in attesa di detto Piano, previo accordo con l'Amministrazione Comunale.

Agli effetti della elaborazione del predetto Piano di settore e ai fini dell'orientamento dell'Amministrazione in merito ai contenuti dei P.d.R. resta stabilito quanto segue:

per i locali attualmente destinati a cantine, magazzini, depositi, laboratori ed esercizi commerciali è ammessa la trasformazione in autorimesse private quando ciò non comporti sostanzialmente alterazioni delle caratteristiche architettoniche e stilistiche degli edifici classificati:

- Antichi e costruiti anteriormente al Catasto Gregoriano (circa 1820) di rilevante interesse storico e monumentale;
- Antichi e di interesse storico-artistico e tipologico ristrutturati o ripristinati dopo la II guerra mondiale.

In ogni caso l'intervento dovrà essere attuato nel rispetto delle prescrizioni dei seguenti Artt. 8 e 9.

L'eventuale cambiamento di attività per le attuali destinazioni d'uso commerciali e artigianali sarà ammesso nel rispetto delle prescrizioni del Piano per il commercio di cui alla Delibera del Consiglio Comunale N° 22 del 9 Maggio 1995. Sarà consentita la trasformazione in Albergo di edifici o parti di edifici destinati ad uso non residenziale alla condizione che risultino disponibili all'interno dell'isolato, ovvero in isolati contermini, aree per parcheggi privati in misura non inferiore a mq 1 di superficie per ogni 10 mc da destinare ad Albergo.

Tali aree dovranno essere vincolate ad uso dell'attrezzatura ricettiva con regolare atto d'obbligo.

Il Comune potrà stipulare apposite convenzioni per riservare aree per parcheggi pubblici nelle vicinanze delle attrezzature ricettive nella misura di 1 posto-macchina ogni 2 posti-letto.



#### Art. 4 - Comparti omogenei

Le analisi effettuate sul tessuto edilizio del centro storico hanno permesso di individuare i Comparti con caratteristiche omogenee di cui al presente articolo in funzione dei seguenti parametri: epoca di costruzione, interesse storico-artistico ed ambientale e stato di conservazione.

##### A) Comparti di conservazione e ripristino

Comprendono prevalentemente edifici antichi di interesse storico-artistico, tipologico ed ambientale che dovranno essere oggetto di interventi di restauro per la conservazione o il ripristino delle caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie secondo le prescrizioni della lettera a) dell'Art. 5.

Per gli edifici moderni privi di valore ambientale individuati nella Tav. A1 del P.R.G. eventualmente ricadenti nei Comparti di conservazione i Piani attuativi potranno prevedere interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera h) del predetto Art. 5, da attuarsi nel rispetto delle prescrizioni di cui agli Artt. 8 e 9 in modo tale da armonizzarli adeguatamente con il contesto circostante.

##### B) Comparti di recupero ambientale

Comprendono prevalentemente edifici antichi di interesse ambientale o rifacimenti moderni di edifici antichi disposti in modo da integrare il tessuto edilizio storico.

Di tali edifici i Piani attuativi dovranno prescrivere il mantenimento ed il ripristino delle caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie mediante interventi di manutenzione straordinaria di cui alla lettera c) dell'Art. 5, di ristrutturazione e bonifica interna di cui alla lettera h) dell'Art. 5 e di restauro delle facciate di cui all'Art. 8, finalizzati al recupero del tessuto storico e ad una più adeguata armonizzazione con il contesto ambientale circostante per ricostruire l'unità e la continuità.

Per gli edifici moderni privi di valore ambientale individuati nella Tav. A1 del P.R.G. eventualmente ricadenti nei comparti di recupero ambientale valgono le prescrizioni di cui all'ultimo comma del precedente punto A).

##### C) Comparti di bonifica edilizia

Comprendono prevalentemente edifici in mediocri o cattive condizioni di conservazione, privi di interesse storico-artistico o ambientale.

Tali edifici potranno essere modificati nelle loro caratteristiche volumetriche, distributive ed architettoniche con interventi finalizzati alla bonifica igienica, al consolidamento strutturale ed all'adeguamento formale per migliorarne le caratteristiche di uso ed armonizzarli con il contesto generale del Centro Storico.

I piani attuativi dovranno specificare per ogni singolo edificio o parte di edificio gli interventi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di restauro delle facciate, nonché gli eventuali interventi di totale demolizione e ricostruzione, di completamento edilizio



e di ricostruzione di edifici demoliti fissando le sagome di massimo ingombro nel rispetto delle prescrizioni dell'Art. 5. Sarà obbligatoria la stipula di una apposita convenzione con il Comune che preveda la cessione gratuita di eventuali aree pubbliche.

Per gli edifici individuati nella Tav. A1 come:

- edifici antichi di particolare interesse storico;
- edifici antichi di particolare interesse storico ripristinati o ristrutturati dopo la 2<sup>a</sup> Guerra Mondiale;
- edifici antichi (ant. al 1820) di interesse storico-ambientale;
- edifici antichi (ant. al 1820) di interesse storico-ambientale ripristinati o ristrutturati dopo la 2<sup>a</sup> Guerra Mondiale;
- edifici vecchi (del XIX secolo) di interesse ambientale;
- edifici vecchi (del XIX secolo) di interesse ambientale ripristinati o ristrutturati dopo la 2<sup>a</sup> Guerra Mondiale;

IL SEGREARIO COMUNALE

eventualmente compresi nei comparti di bonifica edilizia, valgono le prescrizioni di cui al precedente punto B).

L'edificio del Teatro Comunale contraddistinto con la lettera "T" sarà oggetto di un progetto esecutivo specifico nel quale saranno individuate le particolari caratteristiche di adeguamento tecnico e volumetrico dell'edificio.

#### D) Comparti di ristrutturazione urbanistica

Comprendono prevalentemente complessi di edifici moderni o contemporanei privi di interesse storico-artistico o ambientale in mediocri o cattive condizioni di conservazione e con caratteristiche volumetriche o formali in contrasto con il contesto generale del Centro Storico.

Tali complessi potranno essere ristrutturati mediante demolizione e ricostruzione, nel rispetto delle prescrizioni di cui alla lettera i) dell'Art. 5, da regolamentare mediante Piani attuativi unitari estesi all'intero comparto, che dovranno stabilire le nuove sagome d'ingombro dei fabbricati, gli spazi da destinare alla viabilità, ai parcheggi pubblici e privati, al verde comune e privato, ecc. nel rispetto delle prescrizioni di cui al seguente punto g) e di quelle di cui all'Art. 7.

I Piani attuativi potranno anche prescrivere la conservazione o la bonifica edilizia di edifici di interesse ambientale eventualmente ricadenti nei comparti di ristrutturazione urbanistica.

#### E) Comparti di manutenzione

Comprendono edifici moderni o contemporanei in buono stato di conservazione per i quali, anche in assenza di Piani attuativi, saranno consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto delle prescrizioni di cui alle lettere d) ed e) dell'Art. 5 nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera h) dell'Art. 5.





#### F) Aree verdi private

Le analisi effettuate hanno individuato le aree private che dovranno essere mantenute libere da costruzioni e nelle quali dovranno essere realizzate adeguate sistemazioni a verde con il mantenimento della vegetazione esistente e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 7.

Tutti gli interventi sul tessuto edilizio esistente dovranno prevedere, soprattutto all'interno degli isolati, il recupero di aree libere il più possibile ampie e continue al fine di migliorare le condizioni igieniche e di illuminazione dei fabbricati e di creare spazi privati da sistemare a giardino o orto. Nelle aree libere dovranno essere mantenute le essenze arboree esistenti

Le aree pedonali e carrabili private dovranno essere pavimentate con materiali adeguati alle caratteristiche storiche ed ambientali dell'edilizia circostante.

Tutti i manufatti precari esistenti dovranno essere demoliti; nessuna nuova costruzione, anche provvisoria, comprese verande e padiglioni, potrà essere realizzata nelle aree verdi ad eccezione di pergolati costruiti con intelaiature leggere di legno o ferro e piante rampicanti purché di dimensioni limitate rispetto alla superficie totale dell'area verde. I muri perimetrali esistenti dovranno essere conservati e, ove necessario, ripristinati con le caratteristiche locali ed ambientali.

Il Comune potrà prescrivere la demolizione ed il rifacimento con caratteristiche idonee delle recinzioni che risultino, per forma e materiali, in contrasto con l'ambiente storico.

#### G) Verde pubblico attrezzato

Il P.R.G. individua le aree da acquisire per la formazione di parchi, giardini e campi di giuoco per l'infanzia che saranno attuati mediante appositi progetti esecutivi.

Tali progetti dovranno definire per ogni area verde il tipo delle attrezzature eventualmente ammesse, le caratteristiche, il tipo e la dislocazione della vegetazione e dei percorsi e delle pavimentazioni nonché la consistenza e le caratteristiche degli eventuali manufatti o costruzioni di servizio.

#### H) Viabilità

Gli studi per il C.S. hanno individuato alcuni nuovi tracciati viari carrabili e pedonali che saranno realizzati dal Comune o tramite Convenzioni con i privati proprietari dei suoli al fine di facilitare i collegamenti interni alla Z.T.O. A e l'accesso ad alcuni isolati e parcheggi.

#### I) Parcheggi

Nella Tav. A3 sono individuate le aree nelle quali dovranno essere realizzati i parcheggi di uso pubblico direttamente dal Comune ovvero mediante apposite convenzioni con privati.

Con la lettera " R " sono indicati i parcheggi a raso e con la lettera " M " quelli multipiani. In ogni caso il plateatico dei parcheggi a raso e le coperture di quelli multipiani dovranno essere adeguatamente pavimentate, illuminate e arricchite da apposita vegetazione. Una superficie



Handwritten signature and stamp of the Mayor of Fano.

lorda non superiore al 5% della superficie coperta di ogni parcheggio potrà essere destinata a servizi funzionali ed accessori.

Il parcheggio perimetrato con il simbolo del comparto ed individuato dalle lettere "M/V" sarà oggetto di un progetto specifico esecutivo finalizzato ai seguenti adempimenti:

- garantire la conservazione delle alberature di alto e medio fusto esistenti nell'area prevedendo una congrua area di rispetto.
- sistemare a verde pubblico attrezzato e cedere gratuitamente al Comune l'intera superficie di copertura superiore del comparto che non dovrà superare la quota media del tratto di strada di via Bonese fronteggiante il corrispondente lato del comparto.

### **Art. 5 - Definizioni e classificazione degli interventi**

#### **a) Tipologia edilizia**

Si definisce "unità tipologica" quell'edificio, o parte di esso, nel quale siano conservati o ricostruibili i seguenti caratteri della tipologia originaria:

- Struttura muraria principale, disposizione in altezza dei solai, posizione della scala e dell'androne d'ingresso, disposizione delle aperture e dei vani esterni principali.

In tutti gli interventi di manutenzione, di restauro e di ristrutturazione edilizia dovranno sempre essere conservate e, ove possibile, ripristinate, le singole unità tipologiche originarie.

#### **b) Superfetazioni**

Si intendono tutte le aggiunte di epoca recente prive di valore storico-artistico che abbiano alterato le caratteristiche tipologiche e volumetriche originarie di un edificio o delle sue aree di pertinenza con materiali e tecnologie in contrasto con le caratteristiche stilistiche e volumetriche originarie dell'edificio.

In particolare sono superfetazioni indipendentemente dall'epoca di costruzione, gabinetti pensili, verande, ballatoi, balconi e tutti gli elementi esterni costruiti con strutture precarie o con materiali diversi da quelli originari dell'edificio.

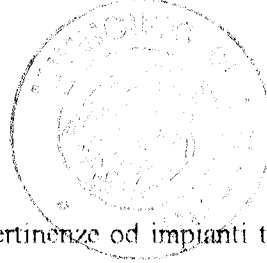
#### **c) Sopraelevazioni**

S'intendono tutti i rialzamenti delle coperture originarie e le aggiunte volumetriche sopra di esse di epoca recente e privi di valore storico-artistico, realizzate con caratteristiche formali ed architettoniche e materiali e strutture precarie o comunque in contrasto con l'unità stilistica e volumetrica originaria dell'edificio e non legittimate agli effetti delle disposizioni sul Condono edilizio.

#### **d) Manutenzione ordinaria**

Si intendono gli interventi di cui al comma a) dell'Art. 31 della Legge 457/78 che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché, agli effetti dell'Art. 7

Handwritten signature at the bottom right of the page.



della Legge N° 94 del 1982, le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti.

Tali interventi ed opere consistono in particolare:

- demolizione e ricostruzione totale o parziale di pavimenti, rivestimenti, ecc., manti di copertura, cornicioni, comignoli, gronde e discendenti;
- demolizione e ricostruzione totale o parziale di intonaci interni o esterni, modanature, cornici e rifacimento delle tinteggiature esterne, il tutto senza alterazione delle aperture né modificazione agli aggetti, ornamenti, materiali e finiture varie originarie;
- rifacimento e sostituzione di infissi esterni ed interni purché del tipo e materiali uguali a quelli tradizionali;
- riparazione e parziali integrazioni degli impianti idrico-sanitari, di illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ecc. ed opere inerenti con l'esclusione dell'installazione di nuovi impianti o di opere che comportino interventi sulle strutture murarie o la creazione di nuovi volumi tecnici;
- aperture o spostamento di porte limitatamente ai tramezzi divisori ed all'interno delle singole unità immobiliari ed al solo fine di migliorare le condizioni igieniche e purché non comportino opere sulle strutture verticali ed orizzontali e non modifichino l'attuale consistenza e disposizione delle singole unità immobiliari, l'eventuale unità tipologica, né le destinazioni d'uso esistenti.

Agli effetti della Legge 10/77 (Art. 9) per gli interventi di manutenzione ordinaria non è richiesta la concessione edificatoria, ma una istanza di autorizzazione rivolta al Sindaco.

Non è richiesta l'autorizzazione di cui all'Art. 7 della Legge 1497/39 per gli interventi di manutenzione ordinaria che non alterino lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici.

In ogni caso per gli interventi sulle facciate è richiesta la campionatura dei colori e del tipo delle tinteggiature come prescritto dall'Art. 8.

#### e) Manutenzione straordinaria

Si intendono gli interventi di cui al comma b) dell'Art. 31 della citata Legge 457/78 e consistenti nelle opere e modifiche necessarie a sostituire parti, anche strutturali, degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici sempre che non alterino i volumi né le superfici e la disposizione delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso

Ferme restando le disposizioni di cui all'Art. 60, comma 7 della Legge N° 662 del 23 Dicembre 1996, tali interventi consistono in particolare:

- consolidamento e rifacimento di strutture verticali ed orizzontali e delle coperture con divieto di modificare le quote d'imposta e la disposizione originaria, la modifica di tali parti strutturali non deve comportare l'alterazione dello stato originario dei luoghi in merito alle superfici utili, ai volumi ed alle destinazioni d'uso esistenti;



- demolizione e ricostruzione di tramezzi all'interno delle singole unità immobiliari limitatamente a quelli necessari alla creazione di nuovi bagni, toilette e cucine;
- rifacimento degli esterni con la prescrizione del ripristino delle caratteristiche stilistiche e tipologiche originarie e dell'unità formale quando essa presenti qualità di unità stilistica e con il rispetto delle prescrizioni di cui al seguente Art. 8;
- installazione di nuovi impianti tecnologici (riscaldamento, idrico-sanitario, ventilazione, ecc.) ascensori e montacarichi nonché di nuovi servizi igienici e cucine;
- parziali modificazioni delle destinazioni d'uso dei locali accessori al fine di installare nuovi impianti, di costruire autorimesse private o locali comuni e condominiali;
- opere accessorie di risanamento che non comportino aumento di volumi o delle superfici utili (vespai, intercapedini, ecc.);
- realizzazione di volumi tecnici che si rendano necessari a seguito della revisione o installazione di impianti tecnici.

Negli interventi di manutenzione straordinaria che riguardano edifici classificati nella Tav. A) come:

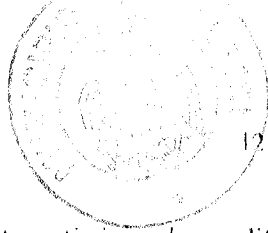
- 1) edifici antichi costruiti anteriormente al Catasto Gregoriano (circa 1820) di rilevante interesse storico e monumentale;
- 2) edifici antichi di interesse storico-artistico o tipologico ristrutturati o ripristinati dopo la II guerra mondiale;
- 3) edifici antichi di interesse storico-artistico o tipologico;

è prescritta l'eliminazione delle aggiunte, sopraelevazioni e superfetazioni di epoca recente e prive di valore storico-artistico. È consentita la ristrutturazione di parti limitate di elementi volumetrici esistenti non originari solo quando essi sono necessari a consentire il mantenimento delle destinazioni d'uso e della funzionalità dell'edificio; ciò alla condizione che tali aggiunte non abbiano alterato l'unità tipologica originaria, che la loro ristrutturazione migliori le caratteristiche formali dell'edificio e sia compatibile con i valori stilistici originari.

- Rifacimento delle aree di pertinenza e sistemazione delle aree libere nel rispetto delle prescrizioni di cui al punto n) dell'Art. 5.

f) Restauro e risanamento conservativo

Si intendono gli interventi di cui al comma c) dell'art. 31 della citata Legge N° 457/78 rivolti a conservare l'organismo e ad assicurare le funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed 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 originario.



In particolare tali interventi riguardano edifici, o parte di edifici, di valore storico-artistico dei quali si devono conservare o ripristinare i caratteri stilistici e strutturali originari ivi compresi quelli delle aperture e finiture esterne al fine di garantirne il mantenimento e di recuperare l'unità formale permettendone una utilizzazione che ne faciliti la conservazione.

Nei casi di comprovata fatiscenza delle strutture originarie degli edifici ed ai fini della sicurezza statica e dell'adeguamento antisismico e nei casi di ricostituzione di elementi originari essenziali al funzionamento o all'organicità e all'unità formale e tipologica degli edifici sarà consentito l'impiego di materiali e tecniche non tradizionali alla condizione che i relativi interventi siano assimilati o accoppiati alle strutture originarie ovvero adeguatamente inseriti e formalmente coordinati con il contesto generale nel rispetto degli Artt. 6 e 7 della Carta Italiana del Restauro del 1972 (vedi Circ. del Min. della P.I. N° 117 del 6 Aprile 1972) e del seguente Art. 9.

In tutti gli interventi di restauro e di risanamento conservativo dovranno essere eliminate le aggiunte e le superfetazioni di epoca recente prive di valore storico-artistico.

Eventuali interventi di adattamento ad usi moderni potranno essere previsti quando ciò sia indispensabile per mantenere in uso l'edificio inserendovi nuove funzioni che risultino compatibili con la realtà tipologica e stilistica dell'edificio stesso.

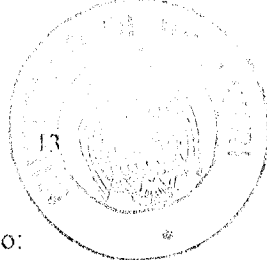
I progetti dovranno essere corredati da un'accurata documentazione fotografica e grafica di ogni parte dell'edificio e dei dettagli architettonici alla scala opportuna.

Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo il rilascio della concessione edificatoria è subordinato alla preventiva approvazione da parte della Soprintendenza ai Monumenti.

g) Agli effetti dell'Art. 7 della Legge 94/82 per le opere di recupero abitativo, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo si applicano le disposizioni di cui all'Art. 48 della Legge 457/78.

#### h) Ristrutturazione edilizia

Si intendono gli interventi di cui al comma d) dell'Art. 31 della citata Legge N° 457/78 rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in parte o in tutto diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. La ristrutturazione edilizia sarà limitata agli edifici di scarso o nullo valore storico-artistico, ad edifici che abbiano subito sostanziali alterazioni tipologiche, strutturali e formali originarie nonché agli edifici moderni o rifacimenti moderni di edifici antichi, a costruzioni e ricostruzioni contemporanee eseguite dopo la II guerra mondiale così come classificati dalla Tav. AI.



In particolare tali interventi consistono:

- modifica della maglia muraria, della distribuzione interna e delle sagome d'ingombro degli edifici, nel rispetto delle Norme del Regolamento Edilizio e del Regolamento d'Igiene Comunali, finalizzati a migliorare le condizioni igieniche e di illuminazione interne e a reperire autorimesse private e spazi di parcheggio;
- ripristino totale o parziale e sostituzione di elementi costitutivi e strutturali verticali ed orizzontali anche al fine dell'adeguamento antisismico, inserimento di nuovi elementi ed impianti e modificazione generale della distribuzione interna e della disposizione e consistenza delle unità immobiliari anche al fine di adeguare l'edificio a nuove destinazioni d'uso ove ammesso dalla normativa del Piano;
- modificazione dei vani e delle aperture interne ed esterne.

Il volume globale del nuovo organismo edilizio non dovrà superare quello preesistente al netto delle sopraelevazioni e superfetazioni salvo il caso in cui sia ammesso il "Completamento edilizio" di cui alla seguente lettera m).

#### i) Ristrutturazione urbanistica

Si intendono gli interventi di cui al comma e) dell'Art. 31 della citata Legge N° 457/78 rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi che prevedano anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

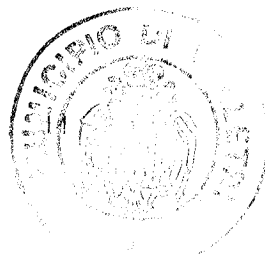
In particolare tali interventi consistono in:

- opere rivolte alla sostituzione ed alla modifica del tessuto edilizio ed urbanistico esistente comprese la demolizione e la ricostruzione in forma diversa di edifici, o parte di edifici, che non siano compatibili, dal punto di vista morfologico, ambientale o delle destinazioni d'uso, con i nuovi criteri, funzioni e volumi prescritti dai Piani attuativi;
- riorganizzazione della viabilità, piazze e parcheggi, nonché delle aree libere private con reperimento di "standard" urbanistici nella misura minima di 2,50 mq di parcheggi pubblici per ogni abitante da insediare calcolando 100 mc lordi di costruzione per abitante.

Negli interventi di ristrutturazione urbanistica la nuova volumetria edificabile non dovrà superare quella corrispondente al 50% dell'indice fondiario medio del Centro Storico cioè il valore di 4,04 mc per ogni mq del lotto di pertinenza.

#### l) Ricostruzione di edifici demoliti

Sarà ammessa la ricostruzione di edifici che insistevano su aree precedentemente edificate; in questo caso l'edificio da ricostruire dovrà avere una volumetria non superiore a quella media del Centro Storico (8.08 mc/mq) e comunque non superiore a quella media degli edifici esistenti nello stesso isolato ed una altezza pari a quella media degli edifici adiacenti ed in particolare non superiore a quella degli edifici antichi adiacenti.



m) Completamento edilizio

Per gli edifici che non presentano caratteristiche di interesse storico-artistico o ambientale e per i quali, in sede di Piani attuativi, saranno previsti interventi di ristrutturazione edilizia, è ammesso il completamento volumetrico mediante demolizione e ricostruzione ovvero, quando compatibile con la normativa antisismica, anche mediante sopraelevazione.

In questo caso la volumetria totale dell'edificio completo non dovrà superare quella corrispondente all'indice medio di densità fondiaria del Centro Storico (8,08 mc/mq di lotto di pertinenza).

L'altezza massima non dovrà superare quella media degli edifici circostanti ed in particolare quella degli edifici antichi adiacenti.

n) Aree libere private

Tutti gli interventi sul tessuto edilizio esistente dovranno prevedere, soprattutto all'interno degli isolati, il recupero di aree libere il più possibili ampie e continue al fine di migliorare le condizioni igieniche e di illuminazione dei fabbricati e di creare spazi privati da sistemarsi a parcheggio o a giardino.

Le aree pedonali e carrabili private dovranno essere pavimentate con materiali adeguati alle caratteristiche storiche ed ambientali dell'edilizia circostante e le aree destinate a parcheggio potranno essere eventualmente dotate di recinzione, schermature e coperture realizzate unicamente con piante ed elementi di verde sostenuti da intelaiature metalliche.

Le aree da destinarsi a giardino privato dovranno essere adeguatamente dotate di piante disposte e recintate in modo da non interrompere la continuità delle aree interne.

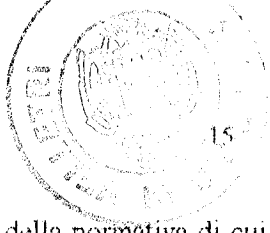
**Art. 6 - Normativa per i piani attuativi**

I Piani attuativi dovranno essere elaborati nel rispetto della seguente classificazione:

A0) Complessi unitari di conservazione e ripristino

Riguardano complessi edilizi contigui costituiti prevalentemente da edifici di interesse storico-artistico, tipologico ed ambientale per i quali saranno pianificati ed attuati unitariamente e contemporaneamente interventi di restauro conservativo, ripristino, recupero e bonifica edilizia e che pertanto dovranno essere individuati come unità minima di intervento di cui al 1° comma dell'Art. 28 della Legge 457/78. I Piani attuativi stabiliranno per ogni edificio gli interventi da eseguire al fine di ripristinare il tessuto edilizio storico del complesso e le sue caratteristiche architettoniche, volumetriche e tipologiche originarie nonché le destinazioni d'uso compatibili con le predette caratteristiche.

Gli edifici classificabili come A3 come in seguito descritti, eventualmente compresi nei complessi unitari A0, potranno essere oggetto di interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione interna, risanamento igienico e consolidamento statico nonché di restauro



delle facciate nel rispetto della normativa di cui alla lettera e) ed f) dell'Art. 5 nonché di quella dell'Art. 9.

Gli edifici classificabili come A1 come di seguito descritti, potranno a loro volta essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni di cui alla lettera h) dell'Art. 5.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. ...

I corpi di fabbrica da ricostruire dovranno essere disposti in modo tale da ampliare o costituire nuovi spazi interni ai corpi di fabbrica al fine di migliorare le condizioni di insolazione e ventilazione interna del complesso ed evidenziare e valorizzare anche le parti interne degli edifici di interesse storico-artistico.

La volumetria totale del complesso non potrà in ogni caso superare quella preesistente al netto delle superinfestazioni e sopraelevazioni di epoca recente prive di interesse storico; le altezze dei corpi di fabbrica non potranno superare quella dell'edificio antico più alto compreso nel complesso.

#### A1) Edifici di particolare valore storico-artistico e monumentale

Riguarda edifici antichi con destinazione originaria residenziale (Palazzi, Ville, case a schiera tipologicamente conservate) o specialistica (Chiese, Conventi, edifici pubblici, ecc.) che presentano specifici valori formali, tipologici e testimoniali e che devono pertanto essere oggetto di interventi di restauro conservativo nel rispetto delle prescrizioni di cui alla lettera f) dell'Art. 5 al fine di conservare e ripristinare tutte le caratteristiche originarie eliminando le aggiunte e le manomissioni recenti e consolidando le strutture.

Sarà ammessa la modifica delle destinazioni d'uso non residenziali attuali con il divieto di inserire nuove attività commerciali.

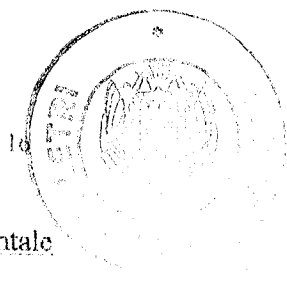
#### A2) Edifici di interesse storico

Riguarda edifici antichi già modificati o ristrutturati che devono essere oggetto di interventi di manutenzione straordinaria o di restauro conservativo nel rispetto delle prescrizioni di cui alle lettere e) ed f) dell'Art. 5, finalizzati al recupero delle tipologie e delle caratteristiche architettoniche originarie.

Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia potranno essere ammessi limitatamente all'interno o a parti non originarie per quegli edifici che abbiano già subito sostanziali alterazioni dell'organismo architettonico originario relative alla tipologia ed alla disposizione delle strutture verticali ed orizzontali.

Dovranno in ogni caso essere mantenute le superfici lorde attualmente destinate alla residenza laddove le superfici lorde destinate ad attività commerciali e terziarie potranno essere mantenute solo quando non siano in contrasto con le caratteristiche distributive originarie dei fabbricati.





A3) Edifici antichi e moderni di interesse ambientale

Riguarda edifici che con le loro caratteristiche architettoniche contribuiscono alla continuità ambientale del Centro Storico e che pertanto debbono essere conservati e ripristinati nel loro aspetto esterno originario, per tali edifici saranno previsti lavori di manutenzione straordinaria ovvero di ristrutturazione edilizia anche al fine di adeguarli alla normativa antisismica nonché di restauro delle facciate nel rispetto delle prescrizioni di cui alle lettere e) ed h) dell'Art. 5 nonché di quelle dell'Art. 8.

IL SEGRETARIO GENERALE

Sarà anche ammesso il completamento edilizio di cui alla lettera m) dell'Art. 5 limitatamente agli edifici il cui indice fondiario sia inferiore al 50% di quello medio del Centro Storico (8,08 mc per mq) e l'altezza attuale sia inferiore a quella degli edifici adiacenti.

Per tali edifici è prescritto in ogni caso il mantenimento delle attuali superfici lorde destinate alla residenza con la possibilità di modificarne il taglio, la superficie e la disposizione delle singole unità immobiliari. Sarà ammessa la modifica delle attuali destinazioni d'uso commerciali e di magazzini, cantine, depositi, ecc. al fine di realizzare nuove autorimesse private alle condizioni di cui al 5° capoverso dell'Art. 3.

A4) Edifici moderni costruiti o interamente ricostruiti nel secolo ed edifici contemporanei privi di valore ambientale

Riguarda edifici le cui caratteristiche architettoniche, volumetriche e formali sono in contrasto con quelle ambientali del Centro Storico e per i quali sono previsti interventi di demolizione e ricostruzione di cui alle lettere h) ed i) dell'Art. 5.

Le volumetrie esistenti attualmente potranno essere ricostruite e sarà anche ammessa la ricostruzione di edifici demoliti nel rispetto delle prescrizioni di cui alla precedente categoria A3.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso valgono le prescrizioni di cui alla precedente categoria A2 con la particolare prescrizione che, agli effetti dell'art. 2 della Legge 24 Marzo 1989 N° 122, dovranno essere reperite all'interno del lotto di pertinenza dell'edificio aree di parcheggio privato nella misura minima di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione lorda.

I complessi di edifici moderni e contemporanei tra loro contigui le cui volumetrie attuali risultino inferiori al 50% dell'indice fondiario medio del Centro Storico potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica nel rispetto delle prescrizioni di cui alla lettera i) dell'Art. 5.

In tal caso dovranno essere redatti dei progetti plano-volumetrici in scala minima 1:200 estesi ad ogni complesso oggetto della ristrutturazione urbanistica e corrispondente ad una unità minima di intervento. Tali progetti dovranno stabilire le nuove sagome d'ingombro di tutti i corpi di fabbrica e le relative cubature, superfici lorde e destinazioni d'uso nonché gli



allineamenti ed i profili regolatori e l'esatta individuazione delle aree libere pubbliche e private nel rispetto del Regolamento Edilizio e del Regolamento d'Igiene Comunali.

La nuova volumetria totale edificabile nel comparto non dovrà superare il 50% (4,04 mc per mq di area fondiaria) dell'indice fondiario medio del Centro Storico (8,08 mc per mq).

Oltre alle aree per parcheggi privati nella misura minima di 1 mq per ogni 10 mc lordi di costruzione dovranno essere reperite, nell'ambito del comparto, aree per parcheggi nella misura minima di 2,5 mq per ogni 100 mc lordi di costruzione nonché, per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale agli effetti del punto 2 dell'Art. 5 del D.M. 1444, la superficie minima di 20 mq di aree di parcheggi (escluse le sedi viarie pubbliche) oltre altri 20 mq di aree libere per ogni 100 mq lordi di pavimento.

L'altezza massima dei nuovi corpi di fabbrica non potrà superare l'altezza media degli edifici circostanti.

Le destinazioni d'uso attuali potranno essere modificate nel limite che sia comunque riservata alla residenza una cubatura pari a quella attuale media del Centro Storico e cioè non inferiore al 52,93% dell'intera cubatura edificabile nel comparto.

#### A5) Edifici moderni e contemporanei in buono stato di conservazione

Riguarda edifici con caratteristiche volumetriche e formali e destinazioni d'uso che, pur non corrispondendo a quelle generali del Centro Storico, possono essere mantenuti nella loro consistenza attuale non essendo conveniente sottoporli ad interventi di ristrutturazione.

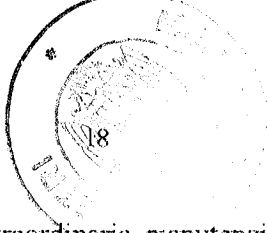
Per tali edifici saranno pertanto previsti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lettere d) ed e) dell'Art. 5 con la particolare prescrizione di adeguare le caratteristiche di finitura alle prescrizioni dell'Art. 9 e del P.T.P. .

Saranno ammesse modificazioni delle attuali destinazioni d'uso con il mantenimento delle attuali superfici lorde destinate alla residenza ed alla condizione che, per le eventuali nuove destinazioni d'uso commerciali e direzionali, risulti disponibile la superficie minima di 20 mq (escluse le sedi viarie pubbliche) per ogni 100 mq lordi di pavimento.

#### Art. 7 - Arredo urbano

In relazione all'Art. 5 delle N.T.A. del P.T.P. dell'ambito N° 9 (Castelli Romani) all'interno della Z.T.O. A (Centro Storico) dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:

- 1) gli interventi di ristrutturazione e di straordinaria manutenzione riguardanti le coperture, dovranno, ove possibile, prevedere la trasformazione di quelle piane in tetti con pendenza non superiore al 35%, con manto di tegole alla romana;
- 2) sono vietati infissi esterni in alluminio anodizzato, di qualsiasi colore;
- 3) è vietato l'uso di materiali plastici a spessore per il trattamento delle superfici murarie esterne;



4) nel corso di lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione che riguardino pareti esterne dovranno essere accuratamente rimessi in evidenza elementi di fabbrica originari, quali archi, edicole, contrafforti, bucatore, che il richiedente la concessione o l'autorizzazione dovrà documentare con apposita documentazione fotografica allegata alla richiesta di nulla osta agli Uffici competenti.

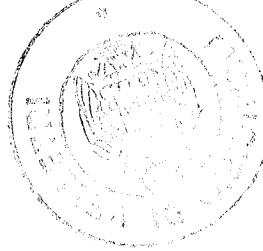
IL SINDACO COMUNALE  
PALERMO

La costruzione di pergolati, tende o tendoni sulle coperture piane e sui terrazzi pensili non dovrà superare la percentuale del 60% su quella totale della copertura o del terrazzo, essere arretrata rispetto al fronte stradale ed essere comunque realizzata con intelaiature verticali ed orizzontali leggere (legno o ferro) e manto superiore in vegetazione o tessuto con assoluta esclusione di materiali rigidi ancorché traslucidi.

In relazione al predetto P.T.P. il Comune redigerà un Piano generale unitario esteso a tutto il Centro Storico nel quale saranno individuati e perimetrati gli ambiti di particolare interesse storico-ambientale per ognuno dei quali sarà elaborato un apposito progetto di sistemazione degli spazi urbani.

Tali progetti dovranno prevedere:

- la definizione della pavimentazione stradale carrabile e dei marciapiedi con le caratteristiche dei materiali del manto stradale, dei cigli e delle pavimentazioni relative;
- la definizione delle pavimentazioni delle strade pedonali, delle scalinate e delle rampe;
- la ubicazione delle fontane e fontanelle;
- le istruzioni necessarie per la messa a dimora di alberi, rampicanti ed essenze arbustive in sedi appropriate (aiuole e vasi);
- la eventuale collocazione di edicole e chioschi in sedi appropriate;
- la tipologia dei corpi illuminanti delle aree pubbliche e di quelle private che si affacciano su queste;
- le prescrizioni relative agli impianti di metanizzazione i quali dovranno essere realizzati in maniera da evitare la collocazione di tubature sui prospetti affaccianti su spazi pubblici, salvi i casi di impossibilità, accertata da parte dei pubblici uffici, di reperire soluzioni alternative;
- la definizione dei tipi di targhe di toponomastica stradale, che dovranno essere realizzate in materiale e con grafica adeguate alle caratteristiche dell'ambiente storico in cui vengono ubicati;
- l'indicazione degli spazi destinati ad accogliere insegne e cartelloni pubblicitari, che non potranno comunque eccedere 1 mq di superficie, e di quelli destinati agli spazi di propaganda elettorale, evitando l'uso di superfici murarie;
- la tabella dei colori ammessi per le tinteggiature esterne degli edifici.



#### Art. 8 - Restauro delle facciate

Nel rispetto delle prescrizioni generali del precedente articolo e indipendentemente dai progetti unitari per gli ambiti di particolare interesse storico-ambientale, l'Amministrazione comunale potrà disporre l'attuazione di interventi di restauro e ripristino delle facciate di edifici singoli ovvero di serie di edifici contigui. Con apposita ordinanza del Sindaco ai sensi dell'Art. 20 della Legge 1150/42 saranno stabilite le modalità ed i termini per l'esecuzione dei lavori che dovranno essere attuati dai proprietari dei singoli immobili e, in caso di loro inadempienza, direttamente dall'Amministrazione comunale con il recupero delle spese in danno degli inadempienti.

Gli interventi di restauro delle facciate saranno regolati da appositi progetti orientati alle seguenti finalità:

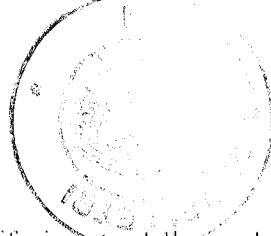
- eliminazione di tutti gli elementi architettonici non originari (balconi, verande, sporti, tettoie, pensiline, insegne, gabinetti pensili, ecc.) e di quanto risulti in contrasto con le prescrizioni del P.T.P.;
- restauro e ripristino di tutti gli elementi architettonici e decorativi originari (cornici, marcapiani, cornicioni, mostre, ecc.);
- rinvenimento e restauro di eventuali murature a faccia-vista e rifacimento di intonaci e tinteggiature con materiali e tecniche tradizionali con l'esclusione di intonaci e tinte sintetici e con i colori che verranno stabiliti caso per caso previa l'esecuzione di adeguate campionature, sarà specificatamente vietata la tinteggiatura parziale o differenziata delle facciate dello stesso edificio;
- eliminazione di insegne, mostre, ecc. ed adeguamento di ringhiere, cancellate, serrande, vetrine e oscuramenti esterni eventualmente in contrasto con le caratteristiche tradizionali del Centro Storico con adeguamento alle prescrizioni del seguente Art. 9.

#### Art. 9 - Criteri metodologici per gli interventi

In tutti gli interventi che modifichino lo stato dei luoghi, le nuove opere dovranno essere progettate ed attuate con materiali e tecniche di elevata qualità in modo tale da armonizzarsi con il contesto ambientale circostante nel rispetto degli articoli 6 e 7 della citata "Carta Italiana del Restauro" che vengono riportati in nota (pagina successiva).

Sarà privilegiato l'uso di materiali naturali con particolare riguardo alla pietra albana (peperino, basalto) per soglie, zoccolature, cornici, ecc. al ferro per ringhiere, balconi, balaustre e strutture in vista, ai materiali a "faccia-vista" (c.a., pietra e mattoni) per le murature esterne.

Gli intonaci e le tinteggiature saranno eseguiti nel rispetto delle prescrizioni del precedente Art. 7.



È prescritta per le nuove coperture ed il rifacimento delle vecchie la struttura a tetto con manto di tegole e coppi e, negli edifici di interesse storico-artistico, tipologico ed ambientale, il ripristino delle coperture a tetto originarie laddove esse siano state sostituite da coperture a terrazza.

IL SEGRETARIO GENERALE

NOTA: Carta Italiana del Restauro (voto del Consiglio Superiore per le AA. e BB. AA. del Dicembre 1931) ove si afferma:

Art. 6 - che insieme col rispetto pel monumento e per le sue varie fasi proceda quello delle sue condizioni ambientali, le quali non debbono essere alterate da inopportuni isolamenti, da costruzioni di nuove fabbriche prossime invadenti per massa, per colore, per stile;

Art. 7 - che nelle aggiunte che si dimostrassero necessarie, o per ottenere il consolidamento, o per raggiungere lo scopo di una reintegrazione totale o parziale, o per la pratica utilizzazione del monumento, il criterio essenziale da seguirsi debba essere, oltre a quello di limitare tali elementi nuovi al minimo possibile, anche quello di dare ad essi un carattere di nuda semplicità e di rispondenza allo schema costruttivo; e che solo possa ammettersi in stile simile la continuazione di linee esistenti nei casi in cui si tratti di espressioni geometriche prive di individualità decorativa.