

COMUNE DI TREVI NEL LAZIO
(Prov. Frosinone)

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 21 del 03/09/2010

---==oooOooo==---

OGGETTO:

Piano di Recupero Centro Storico.

L'anno duemiladieci il giorno Tre, del mese di Settembre, alle ore 18,30. alla prima convocazione in sessione straordinaria, nella sala delle adunanze della Sede Comunale, convocato con apposito avviso, **IL CONSIGLIO COMUNALE** si è riunito con la presenza dei Signori:

Presenti assenti

Schina Pierfilippo	Presidente	X	
Spadari Umberto	Consigliere	X	
Cecconi Vincenzo	Consigliere	X	
Anzidei Michela	Consigliere	X	
Salvatori Antonio	Consigliere	X	
Ricci Pierluigi	Consigliere	X	
Salvatori Enrico	Consigliere	X	
Cera Denis	Consigliere		X
Sibilia Maria Rita	Consigliere	X	
Grazioli Silvio	Consigliere	X	
Salvatori Pietro	Consigliere		X
D'Ottavi Stefano Maria	Consigliere	X	
Nardi Serena	Consigliere		X

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. a), del D. Lgs. n. 267/2000 T.U.E.L.) il Segretario Comunale, incaricato a scavalco, Dott. Vincenzo Pecoraro;

Il Presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale invita il Consiglio comunale alla trattazione del seguente punto dell'ordine "Piano di Recupero Centro Storico";

Il Presidente dà lettura della proposta del Responsabile del Servizio Tecnico e passa la parola all'Assessore Cecconi per la relazione sul punto all'ordine del Giorno che illustra la proposta di deliberazione concernente l'oggetto:

- Premesso:
- che il Comune di Trevi nel Lazio non è dotato di un PRG, vigente, ma è dotato di un PRG adottato dal Consiglio Comunale - Verbale N° 33 del 27/12/2002-, in corso di approvazione presso la Regione Lazio;
- Richiamata la Delibera di G.M. N° 72 del 26/02/02 avente ad oggetto "Incarico per la redazione del Piano di Recupero del Centro Storico - L.R. 55/76",
- Che con la suddetta Delibera venne incaricata per la redazione del Piano di Recupero l'Ing. Catia Bianchi, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Frosinone al N° 1152;
- Che con Deliberazione della Giunta Regionale Lazio N° 1161 del 14/11/2003 è stato concesso al Comune di Trevi nel Lazio un contributo di C. 27.113,84 per la redazione del Piano di Recupero del Centro Storico;
- Che è intendimento dell'Amministrazione comunale, in assenza di uno strumento urbanistico approvato, avviare una sperimentazione di interventi che possano consentire in sintesi, tra i piani attuativi, un piano di recupero esteso alle aree del nucleo storico della città;
- Considerato che la trama urbana è caratterizzata nella parte superiore da un tessuto urbano compatto e fitto, mentre la parte inferiore presenta vuoti e ricostruzioni anche a seguito di interventi stradali recenti e non perfettamente assimilabili al Centro Storico;
- Che sulla base della situazione esistente, un primo obiettivo del Piano di Recupero di che trattasi, è stato individuato nella definizione dei valori architettonici e urbanistici da salvaguardare ottenuto attraverso un censimento preciso del patrimonio edilizio esistente con la registrazione dei caratteri tipologici della destinazione d'uso che ha fornito la fase conoscitiva dell'azione di recupero;
- Che il livello di indagine ha permesso l'applicazione concreta delle categorie di intervento previste dalla L. 457/78 all'interno del Centro Storico e che successivamente saranno individuate nel Piano come unità minime di intervento (UMI) con il presente piano che prevede:
 - a) - illustrazione del rapporto tra PRG adottato e PdR;
 - b) - ricostruzione delle principali fasi di realizzazione dell'impianto urbanistico di Trevi nel Lazio e che l'analisi stessa prevede lo studio di una serie di piante storiche sulla base delle planimetrie del Catasto Gregoriano;
 - c) - relazione di una planimetria generale del nucleo urbano tale da consentire la lettura dei rapporti tipologici e morfologici oltre ad una più agevole verifica degli interventi previsti;
 - d) - applicazione delle norme di cui alla L. 457/78 sulla base delle norme identificate nell'UMI con la specificazione degli interventi ammessi e la definizione di criteri pre-progettuali;
 - e) - planimetrie relative agli interventi urbanistici, studio sulla viabilità e pavimentazioni, regolamentazione dei prospetti (coloriture, insegne, bucatore, ecc.) e delle coperture,
- Visti gli elaborati di cui è composto il Piano di Recupero, a firma dell'Ing. Catia Bianchi, costituiti da N° 12 Tavole e N° 2 allegati, quali una Relazione Generale e una concernente le Norme Tecniche di Attuazione che fanno parte integrante del presente atto;
- Vista la L.R. 55/76 e s.m.i.;
- Preso atto che possono essere ammesse osservazioni a detto Piano;

- Il Presidente invita il Consiglio alla discussione sull'argomento;

IL CONSIGLIO

Dopo aver udito la relazione dell'Assessore Cecconi e la lettura della proposta del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, il Consigliere Grazioli Silvio chiesta ed ottenuta la parola dice: "Personalmente non sono contrario però penso che bisognerebbe un attimo riflettere sul regolamento in quanto secondo me mette altri vincoli, oltre a quelli che già ci sono; suggerisco di rinviare il punto e portare il regolamento in commissione;

Il Consigliere comunale D'Ottavi Stefano Maria, chiesta ed ottenuta la parola, dice: "Sono d'accordo con la proposta e spero che sia da stimolo per far sviluppare il senso civico";

Il Consigliere comunale Assessore Cecconi, chiesta ed ottenuta la parola, dice. "Noi pensiamo che questo Piano possa snellire molte pratiche per l'acquisizione di molti pareri e se non lo adottiamo si rischia di perdere il finanziamento";

Il Presidente dice. "Noi siamo per l'approvazione del Piano, rinnovo l'impegno per rimodulare il regolamento";

Il Consigliere Grazioli Silvio, chiesta ed ottenuta la parola, dice: "Esprimo voto contrario in quanto secondo me è un aggravio dell'attività edilizia";

Il Consigliere D'Ottavi Stefano maria, chiesta ed ottenuta la parola, dice: "Il mio voto è di astensione";

- Visto l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;
- Ritenuto, pertanto, provvedere all'adozione del suddetto Piano di Recupero, si procede per la votazione;
- Presenti e votanti. N° 09;
- Assenti. N° 03 (Cera Denis, Salvatori Pietro e Nardi Serena);
- Con voti favorevoli: n° 08; contrari: n° 01 (Grazioli Silvio), astenuti. N° 01 (D'Ottavi Stefano Maria); espressi nei modi e nelle forme di legge;

D E L I B E R A

- 1) - di adottare il progetto avente ad oggetto il "Piano di Recupero del Centro Storico" redatto dall'Ing. Catia Bianchi, allegato e parte integrante del presente atto;
- 2) - di dare atto che il Piano di recupero entra in vigore 15 (quindici) giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del provvedimento di adozione;
- 3) - di fissare in anni 10 (dieci) la validità del presente piano a decorrere dalla data di esecutività della delibera consiliare di approvazione rinnovabile attraverso la riadozione del piano intero con delibera di Consiglio Comunale;
- 4) - di dare atto che il presente Piano ha per oggetto la disciplina degli spazi e degli edifici pubblici e privati nel Centro Storico del Comune di Trevi nel Lazio secondo quanto definito dal PRG adottato con delibera di C.C. Verbale N° 33 del 27/12/202;
- 5) - di dare atto che il Piano di Recupero del Centro Storico verrà depositato presso l'Ufficio di Segreteria di questo Comune per 30 (trenta) giorni consecutivi per la presa visione e nei successivi 30 (trenta) giorni potranno essere presentate dagli interessati osservazioni in merito;
- 5) - di dare atto che, ai sensi della L. 241/90, il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Dirigente dell' Area Tecnica, Geom. Luigi Del Signore;
- 6) - di dare mandato al responsabile del procedimento di curare gli adempimenti inerenti e conseguenti al presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Pierfilippo S...

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Vincenzo Pecoraro

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente Deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale dal 15-9- 2010 e per quindici giorni consecutivi.

Trevi nel Lazio, li 15-9-10

Il Responsabile della pubblicazione

Sig.ra Luciana Fiarenti

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ

IL SEGRETARIO COMUNALE

ATTESTA

che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____, perché dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Trevi nel Lazio, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Vincenzo Pecoraro

COMUNE DI TREVI NEL LAZIO

Provincia di Frosinone



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

TITOLO I

Norme generali

Art. 1. Aree ricadenti nel PdR

Il presente piano di recupero ha per oggetto la disciplina degli spazi e degli edifici pubblici e privati ricadenti nel Centro Storico del Comune di Trevi nel Lazio secondo quanto definito dal P.R.G..

Le presenti norme, che prevalgono su qualsiasi disposizione contenute nelle norme del P.R.G. vigente, gli elaborati grafici, planimetrie illustrative e prescrittive, fissano le categorie degli interventi edilizi ammessi, le destinazioni d'uso, il progetto degli spazi aperti pubblici e l'uso dei materiali che costituiscono vincolo progettuale per l'attuazione del piano.

Art. 2. Durata del PdR

La durata del presente piano di recupero è fissata in anni 10 (dieci), rinnovabili attraverso la riadozione del piano intero con delibera di C.C.

Art. 3. Elaborati del PdR

Fanno parte del piano di recupero del nucleo antico del Comune di Trevi nel Lazio i seguenti elaborati:

- Tav. 01_ Inquadramento Territoriale
- Tav. 02_ Inquadramento nella struttura Urbana _ Aerofotogrammetria Centro Storico
- Tav. 03_ Aerofotogrammetria, Rilievo Fotografico, Consistenza Fisica e Copertura del Suolo
- Tav. 04_ Evoluzione Storica dell'Edificazione_ Cinta Murarie
- Tav. 05_ Analisi delle Trasformazioni Urbane Evoluzione Storica della Cinta Muraria
- Tav. 06_ Evoluzione Storica dell'Edificazione
- Tav. 07_ Analisi dei Caratteri Urbani: Viabilità- Parcheggi e Vuoti Urbani
- Tav. 08_ Analisi dei Caratteri Urbani: Rilevamento della Vegetazione Esistente
- Tav. 09_ Analisi dei Caratteri Urbani: Proprietà Pubbliche
- Tav. 10_ Analisi dei Caratteri Urbani: Servizi Privati
- Tav. 11_ Analisi dei Caratteri Urbani: Viabilità e Parcheggi
- Tav. 12_ Analisi dei Caratteri Urbani: Rilevamento della Pavimentazione Esistente
- Tav. 13_ Analisi dei Caratteri Urbani: Quinte Urbane
- Tav. 14_ Documentazione e Rilievo delle Testimonianze Architettoniche: Particolari Architettonici di Rilievo
- Tav. 15_ Documentazione e Rilievo delle Testimonianze Architettoniche: Localizzazione Edifici di Culto
- Tav. 16_ Previsioni Progettuali Future_ Zonizzazione__ Applicazione delle Categorie D'intervento.

- Tav. P01_Indirizzi Progettuali: Quinte Urbane_ Tavolozza orientative dei colori e degli intonaci Via Diaz - Corso Vittorio Emanuele
- Tav. P02_Indirizzi Progettuali: Quinte Urbane_ Tavolozza orientative dei colori e degli intonaci Corso Vittorio Emanuele
- Tav. P03_Indirizzi Progettuali: Disciplina dell'Edificato, revisione dei prospetti: Casa San Pietro e Palazzo Lecconi
- Tav. P04_Indirizzi Progettuali: Disciplina dell'Edificato, revisione dei prospetti: Oratorio di San Pietro e Chiesa di San Teodoro
- Tav. P05_Indirizzi Progettuali: Tipologie di Pavimentazioni
- Tav. P06_Indirizzi Progettuali: Pavimentazione di Piazza degli Angeli
- Tav. P07_Indirizzi Progettuali: Pavimentazione di Piazza Castello
- Tav. P08_Indirizzi Progettuali: Spazi Pubblici Aperti, Tipologie Morfologiche delle Tav. Pavimentazioni
- Tav. P09_Indirizzi Progettuali: Abaco Tipologico Serramenti Esterni_ Portoni
- Tav. P10_Indirizzi Progettuali: Abaco Tipologico Serramenti Esterni_ Finestre
- Tav. P11_Indirizzi Progettuali: Abaco Tipologico Elementi in Ferro
- Tav. P12_Indirizzi Progettuali: Scheda UMI
- All. 01_Relazione Generale
- All. 02_Norme Tecniche d'Attuazione

Art. 4. Dispositivi di attuazione.

L'Unità Minima d'Intervento è l'ambito per il quale deve essere redatto il progetto attuativo unitario a scala edilizia adeguata, nel rispetto delle prescrizioni del piano di recupero, relativamente al quale gli interventi prescritti e/o consentiti debbono effettuarsi unitariamente e senza interruzione. Le U.M.I. possono contenere uno o più complessi immobiliari e stabiliscono la dimensione minima al di sotto della quale le categorie d'intervento del restauro, del risanamento conservativo, della ristrutturazione edilizia e della ristrutturazione urbanistica non sono consentite. Il piano distingue U.M. di intervento pubblico e U.M. di intervento privato.

La progettazione e l'esecuzione delle operazioni nelle U.M. d'intervento privato sono eseguite a cura e spese dei proprietari degli immobili compresi nei rispettivi ambiti: singolarmente ove proprietari della totalità degli immobili interessati, ovvero riuniti in consorzio ai sensi dell'art. 23 della legge 1150/1942 e in conformità alle prescrizioni del presente piano.

Le U.M. d'intervento pubblico comprendono costruzioni con destinazioni d'uso pubblico ovvero appartenenti a enti pubblici, nonché quelle per le quali sia preminente e

rilevante l'interesse pubblico, tale da comportare modifiche alla situazione proprietaria delle unità immobiliari.

La programmazione degli interventi pubblici può indicare U. M. d'intervento privato per le quali il Comune intende partecipare alla progettazione e alla esecuzione delle opere previste, provvedendo ad eseguire a propria cura e spese gli interventi relativi alle aree esterne di uso comune, anche se di proprietà privata. In tal caso, il proprietario è tenuto a garantire la completa fruizione pubblica delle aree interessate dall'intervento comunale. L'esecuzione dei predetti interventi da parte del comune è subordinata alla stipula di una convenzione allegata alla proposta di piano.

Art.5. Convenzioni

Le convenzioni stipulate con i privati, devono prevedere:

- la definizione dell'immobile nelle sue parti costituenti, negli elementi dimensionali di superficie e di volume, nei caratteri distributivi, nella consistenza e nello stato delle parti destinate alla residenza e altri usi, con specifica del titolo di godimento e di consistenza degli abitanti;
- il programma di intervento, corredato di progetto esecutivo conforme ai criteri e alla metodologia indicata nel presente piano;
- il programma finanziario;
- gli eventuali diritti di prelazione per gli alloggi restaurati, soffermandosi sui piani inferiori e precisando quelli destinati a persone anziane.

La convenzione, da trascriversi a cura e spese dei proprietari, deve essere approvata con deliberazione consiliare.

Art.6. Ufficio comunale

Il controllo sulle realizzazioni nelle aree sottoposte al presente piano saranno affidate all'Ufficio Tecnico Comunale.

L'Ufficio avrà i seguenti compiti:

- istruire le richieste di DIA e di permessi di costruire per qualsiasi operazione l'utente intenda eseguire nell'area sottoposta a recupero, secondo il precedente art. 1 ;
- verificare preventivamente le richieste di DIA e di PdC e in corso d'opera verificare l'esecuzione dei lavori.

Le richieste di permesso di costruire per interventi ricadenti nel perimetro del presente piano saranno valutate dalla Commissione Edilizia se esistente.

Art. 7. Rilascio del permesso di costruire

Per ottenere il rilascio del permesso di costruire, deve essere presentata domanda al Sindaco corredata dei seguenti documenti:

- 1) estratto di mappa catastale e di tutto il P.A.P. dei Monti Simbruini e delle relative norme tecniche.
- 2) titolo di godimento delle unità immobiliari interessate;
- 3) individuazione della o delle unità interessata/e su stralcio del PdR;
- 4) planimetria in scala 1:500 indicante edifici attigui o circostanti;
- 5) prospetti in scala 1:200 completati dai prospetti degli edifici attigui fino a 20 metri di distanza su ogni lato dell'edificio. In vicinanza di edifici o di ambienti urbani di importanza storico-artistica, e comunque a discrezione dell'amministrazione, potranno essere richiesti rilievi e/o fotografie dei fronti opposti;
- 6) rilievo quotato in scala 1:50 dell'unità immobiliare o del fabbricato interessato dall'intervento, comprendente piante ai vari piani, pianta delle coperture, prospetti, sezioni trasversali e longitudinali, con indicazione dell'attuale destinazione d'uso e rilievo quotato delle aree di pertinenza. L'amministrazione potrà richiedere ulteriori grafici, anche di dettaglio relativi a particolari elementi costruttivi e decorativi;
- 7) documentazione fotografica a colori (formato minimo 10x15) di tutti i prospetti visibili da spazi pubblici e privati e degli ambienti interni atti a caratterizzare l'edificio; con allegata planimetria dei punti di scatto.
- 8) progetto in scala 1:50 (piante ai vari piani, prospetti, sezioni longitudinali e trasversali) che evidenzia le modifiche, gli interventi e la destinazione d'uso rispetto al rilievo. I grafici

devono evidenziare sia la costruzione di nuovi elementi architettonici, sia la demolizione di quelli esistenti. Dovranno essere chiaramente indicate le superfetazioni recenti e non, la cui demolizione sarà pregiudiziale, laddove la Commissione Edilizia lo ritenga necessario, per l'approvazione e ripristinare in tal modo lo stato originario.

9) particolari esecutivi con indicazione dei materiali impiegati;

10) certificati di approvazione di altri enti, ove richiesti (Parco naturale regionale dei monti Simbruini, Soprintendenza, VV.FF. ecc.);

11) schema di convenzione o di atto di impegno unilaterale, se necessario;

12) relazione illustrativa che definisca le caratteristiche dell'edificio esistente, i materiali impiegati e lo stato di conservazione, le metodologie usate nell'intervento previsto, le modifiche apportate all'edificio, le tecniche esecutive delle opere previste le destinazioni di uso esistente e previste.

13) Relazione storica che illustri la sua formazione e datazione possibile come data con planimetrie storiche ed eventuali foto storiche.

Il progetto esecutivo deve inoltre indicare la determinazione del volume architettonico e delle coperture a intervento ultimato, che non devono presentare difformità da quanto documentato dai rilievi, fatta eccezione per l'eliminazione delle superfetazioni, l'individuazione dei passaggi e dei punti di uscita delle canne fumarie, cavedi e canalizzazioni previste e l'evidenziazione delle aperture praticate nelle murature portanti interne, da prevedersi solo nei casi di assoluta necessità e previa verifica sismica ai sensi della legge 64/74, L.R. 04/85, ecc.

Per l'individuazione dei trattamenti e delle tinteggiature delle facciate, devono essere allegati campioni delle coloriture scelte, secondo quanto previsto dal Titolo III della presente normativa.

L'Amministrazione si riserva, comunque, di rilasciare l'approvazione definitiva dopo esame delle campionature in opera.

Per la denuncia di inizio attività, si rimanda alle modalità previste dalla Normativa Vigente. La documentazione prevista ai precedenti nn. 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 deve essere presentata allegata alla relazione tecnica di asseverazione prodotta da un

professionista abilitato. Per le Denunce di Inizio Attività devono essere presentate le stesse approvazioni degli altri enti necessari per i permessi a costruire.

Art. 8

Per quanto non espressamente previsto dal presente articolato, si fa riferimento alla Normativa Vigente Statale e Regionale.

Titolo II

Interventi sull'edificato

Art. 9. Definizione delle categorie d'intervento

Il piano di recupero si attua attraverso l'applicazione categorie d'intervento a cui afferiscono determinate lavorazioni. Gli interventi previsti dall'art. 3 del DPR 380/01 e s.m.i. (ex 'art. 31 della legge 457/1978) sono specificati come segue.

Manutenzione ordinaria

Comprende le opere di riparazione e parziale sostituzione delle finiture degli edifici se non strettamente annesse al manufatto e gli interventi volti a integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Rientrano in tale categoria i lavori di piccola entità e di ricorrente esecuzione, che non comportino alcuna modifica delle caratteristiche architettoniche esistenti; sono pertanto tassativamente esclusi interventi che alterino la tipologia degli edifici (come la suddivisione di vani esistenti), il loro assetto funzionale, gli elementi architettonici e decorativi e la modifica di destinazioni d'uso.

Sono considerati interventi di manutenzione ordinaria:

- riparazione e rifacimento dei rivestimenti interni, come intonaci, tinteggiature, pavimenti, soffitti non portanti;
- revisione e parziale sostituzione di infissi interni ed esterni, purché siano rispettati gli indirizzi stabiliti nel presente piano;

- riparazione e sostituzione parziale dei manti di copertura, senza modificare i materiali, e le tecniche di posa tradizionali;
- riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, canne fumarie, senza modificare la posizione e le dimensioni degli elementi esistenti;
- sostituzione o inserimento di elementi per l'isolamento e l'impermeabilizzazione;
- manutenzione e riparazione di impianti e servizi (idraulici, fognari, di illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ecc.). purché ciò non comporti la creazione di nuovi volumi o superfici.
- riparazione e sistemazione delle recinzioni esterne, senza alterare materiali, forme, dimensioni e colori degli elementi esistenti.

Non rientrano nel novero delle opere suddette: il rifacimento totale , degli intonaci e delle tinteggiature esterne su qualsiasi fronte; la totale sostituzione degli infissi esterni; il totale rifacimento del manto di copertura.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti a comunicazione da inoltrare, per il relativo N.O., ai sensi della L.R. 29/91 al Piano Naturale Regionale dei Monti Simbruini. Per gli edifici vincolati ai sensi della legge 1089/39 è necessario richiedere il benestare alla competente Soprintendenza, che deve essere inoltrato all'Amministrazione comunale prima dell'inizio dei lavori.

Per l'ottenimento di tale nulla osta è necessario allegare alla comunicazione la planimetria catastale ed estratto del P.A.P., foto dell'edificio, relazione illustrativa degli interventi da effettuare.

Manutenzione straordinaria

Rientrano in tale categoria gli interventi costituiti dalle opere e dalle modifiche necessarie per riparare e sostituire parti anche strutturali, ma circoscritte e individuabili, degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici. Tali opere non devono aumentare o alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, né modificare le destinazioni d'uso, le strutture orizzontali e verticali esistenti, il carattere architettonico dell'edificio. In particolare, sono tassativamente esclusi tutti

quegli interventi che, per esigenze di consolidamento, giungano alla demolizione di interi solai, e alla loro sostituzione con orizzontamenti moderni per esigenze di consolidamento. Si ribadisce che tutti gli interventi devono rispettare sistemi costruttivi e materiali tradizionali opportunamente consolidanti secondo tecniche di ingegneria antisismiche.

Interventi successivi di manutenzione straordinaria, nel corso di cinque anni dalla data della prima domanda, non devono costituire un insieme sistematico di opere volte a realizzare un organismo edilizio sostanzialmente modificato. In particolare, non dovranno essere modificati i caratteri delle coperture (pendenze, materiali, imposta) e delle facciate (bucature, materiali).

Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria:

- chiusura e apertura di porte interne che non modifichino sostanzialmente lo schema distributivo e della tipologia edilizia;
- demolizioni e ricostruzione di tramezzi interni finalizzate all'adeguamento igienico e funzionale (come nella realizzazione di bagni e cucine), purché le opere non comportino modifiche alla situazione planimetrica, nè ai caratteri architettonici esterni dell'edificio;
- opere che comportino consistenti interventi murari per l'allestimento e l'integrazione di impianti igienico-sanitari e di riscaldamento / condizionamento;
- adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai ai fini della coibentazione termica e acustica;
- inserimento di vespai e di altri sistemi di impermeabilizzazione e di isolamento;
- rifacimento dell'orditura minore del tetto, senza modifiche delle quote d'imposta e di colmo e dello sporto di gronda;
- sostituzione del manto di copertura, senza modifica di forme, colori, tipi e sistemi tradizionali di posa in opera;
- riparazione e consolidamento di solai, senza modifica del piano d'imposta;
- consolidamento di strutture verticali, scale, fondazioni e coperture, senza alterazione della struttura esistente nè per le superfici, nè per i volumi;

- rifacimento totale degli infissi, con caratteristiche diverse da quelle esistenti , inferriate e protezioni in ferro fatte a occhio passante o in ferro battuto.
- rifacimento totale degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- modifiche o realizzazione di opere accessorie che non comportino aumenti di volume né di superficie utile, come impianti di ascensori, recinzioni, sistemazioni esterne, scale di sicurezza.

Le opere descritte non sono consentite in quei casi ove, in sede di progetto di restauro o risanamento conservativo, siano previste modifiche e demolizioni; non possono inoltre essere finalizzate a riparare strutturalmente , ma anzi a modificare o rimuovere, elementi come gabinetti o verande pensili, canne fumarie, gronde, collocati in modo incongruo all'assetto tipologico e formale dell'edificio.

E' considerata manutenzione straordinaria la realizzazione, (all'interno di edifici destinati ad attività artigianali) , di manufatti di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale, necessari per lo svolgimento dell'attività produttiva.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a denuncia di inizio attività, accompagnata da relazione asseverata da un tecnico abilitato e secondo le modalità previste dall'art. 22 e 23 del DPR 380/2001.

Negli edifici oggetto delle presenti norme ai sensi della normativa vigente L.R. 29/97; L. 42/2004, i suddetti interventi sono soggetti al nulla-osta della competente Soprintendenza del Parco Nazionale dei Monti Simbruini, che deve essere presentata insieme alla denuncia di inizio attività.

Restauro

E' il complesso sistematico di opere volte a permettere la lettura delle qualità architettoniche esistenti, nonché a consentire, nel rispetto dell'autenticità dei materiali e dei caratteri tipologici, formali e strutturali, un'utilizzazione dell'edificio che ne renda possibile l'integrale conservazione. Tali opere devono fondarsi sui principi del restauro scientifico enunciati nella Circolare n. 117, 6/4/1972 del Ministero della Pubblica Istruzione ("Carta del restauro").

Sono pertanto ammessi adeguamenti statici, igienici e funzionali limitati al minimo indispensabile, rispettando la tipologia, i caratteri decorativi, le stratificazioni storiche, nonché le funzioni proprie dell'edificio.

Sono proibiti i ripristini e rifacimenti in stile, così come le rimozioni e le demolizioni di elementi o parti che testimoniano il passaggio del tempo sulla fabbrica, a meno che non si tratti di superfetazioni recenti incongrue che sminuiscano i caratteri tipologici e formali dell'edificio. Sono inoltre possibili le opere di consolidamento, senza spostamento, di strutture orizzontali, verticali e di copertura. Sono altresì possibili interventi di conservazione o riproposizione dell'impianto distributivo relativo alla tipologia dell'edificio, con limitate sistemazioni interne per la dotazione di impianti igienici e tecnologici, purché non alterino le caratteristiche dell'edificio. Non saranno ammessi nuovi volumi tecnici che modifichino le coperture con manomissioni, anche parziali, delle pendenze o dei piani d'imposta, con l'eccezione delle canne fumarie e d'aerazione.

Sono anche ammessi interventi volti a recuperare l'uso dell'edificio, purché questo sia del tutto subordinato alle necessità della conservazione, senza alterare quindi l'assetto tipologico e formale dell'edificio stesso. Non sono invece ammessi interventi per ricavare nuovi ambienti abitabili (come Piani mansardati e simili).

I lavori di restauro sono soggetti a denuncia di inizio attività, secondo quanto previsto dal DpR 380/2001, unita ad una relazione asseverata a firma di un tecnico abilitato alla progettazione. Negli edifici vincolati ai sensi della legge 42/2004, tali interventi sono soggetti al rilascio delle autorizzazioni previste dalle leggi predette. Se la struttura o altri interventi sull'edificio originario vengono ad alterarlo, l'intervento si qualifica come ristrutturazione, ed è soggetto quindi a permesso di costruire.

Risanamento conservativo

Comprende i lavori destinati a conservare e, laddove necessario, recuperare l'organismo edilizio, assicurandone la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere da condurre nel rispetto dei caratteri tipologici, strutturali e formali dell'edificio. La

conservazione va estesa non solo alla fase costruttiva più antica, ma anche alle parti che costituiscono un organico sviluppo dell'impianto originario o una sua coerente trasformazione.

Rientrano nel risanamento conservativo le seguenti opere:

- il consolidamento di elementi costitutivi dell'edificio, da effettuare senza variazioni in pianta o in elevato;
- il risanamento igienico-sanitario e tecnologico, da perseguire con l'inserimento dei necessari elementi o l'adeguamento di quelli esistenti, senza aumento della volumetria e del profilo degli edifici e senza creare superfetazioni o ingombri nelle aree di pertinenza; rientrano in tale categoria l'installazione di ascensori e montacarichi, l'inserimento di impianti idrosanitari e termici centralizzati, ecc.;
- l'apertura di chiostre e pozzi per illuminazione e ventilazione, senza variazione del profilo degli edifici;
- l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, come superfetazioni e ingombri di aree scoperte. Sono da considerarsi superfetazioni quelle parti che ad un esame storico-critico si rivelano prive di qualunque valore, come: gabinetti e verande pensili; elementi tecnologici (canne fumarie, gronde, ecc.) collocati in modo incongruo; corpi indipendenti o malamente congiunti agli edifici, tali da peggiorarne le condizioni igieniche e statiche o da impedirne l'uso degli spazi a terra. Le aggiunte non recenti e regolarmente autorizzate che hanno profondamente modificato una struttura primitiva in una nuova unità, tipologica e formale, coerente e integrata con il tessuto edilizio circostante, non sono da considerarsi superfetazioni;
- modifica dell'attuale taglio degli alloggi e/o delle destinazioni d'uso.

E' ammesso il cambiamento del numero delle unità d'uso (accorpamenti e/o suddivisioni). Tali opere non devono alterare i caratteri architettonici esterni ed interni, le bucatre, le decorazioni e tutto quel che concorre a definire l'immagine dell'edificio. Deve essere comunque garantita la realizzazione di alloggi con superficie tale da offrire una completa autonomia di funzionamento: sono quindi vietati insediamenti tipo "residence".

I lavori di risanamento conservativo sono soggetti a denuncia di inizio attività. Negli edifici vincolati oggetto delle presenti norme: leggi 1089/39 e 1497/39, 431/85, 394/91, tali interventi sono soggetti al rilascio delle autorizzazioni previste dalle leggi predette. Sono invece soggetti a permesso di costruire, ai sensi della L. 10/1977 solo nel caso di aumento delle unità immobiliari con variazione degli standards urbanistici e variazione della funzione d'uso per più del 25% della superficie utile delle singole unità immobiliari, ovvero della unità edilizia.

Ristrutturazione edilizia

In tale categoria rientrano gli interventi volti a trasformare gli edifici mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, mantenendone inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico (con l'eventuale aumento di superficie utile delle singole unità immobiliari), gli allineamenti, la linea di gronda ed i caratteri formali e ambientali in genere. Sono possibili pertanto opere come il rinnovamento o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, con l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuove parti ed impianti.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- demolizione dei tramezzi, rifacimento o inserimento di scale, con riorganizzazione interna delle singole unità immobiliari, senza alterazione dei volumi e delle superfici;
- consolidamento e rinnovamento delle strutture portanti sia orizzontali che verticali;
- demolizione e ricostruzione di edifici o parti di essi, nei casi di assenza totale di valore storico, architettonico e ambientale;
- ricostruzione, ove esplicitamente ammessa dal presente piano di recupero, nelle aree libere in seguito a crolli o demolizioni, previa un'opportuna indagine storico-critica volta a chiarire l'assetto strutturale, tipologico e formale precedente, al fine di valutare l'inserimento della nuova costruzione nel contesto.

Nei casi sopra citati, deve essere curato l'impiego dei materiali, da scegliere nella gamma di quelli presenti nella città storica, rispettando inoltre la tipologia edilizia e la morfologia urbana prevalente nel comparto oggetto di intervento. Non sono ammessi

rifacimenti in stile. Per il dimensionamento e la spaziatura delle bucatore ci si deve riferire ai valori più frequenti nell'edilizia tradizionale, curando anche che la spaziatura fra le finestre deve evitarne la successione ininterrotta o parti cieche troppo ampie: non sono inoltre ammesse finestre a nastro o lucernari eccessivamente grandi.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono sempre soggetti al rilascio del permesso a costruire; Per tutti questi interventi, occorre il preventivo nulla osta della Soprintendenza competente e del Parco Naturale Regionale dei monti Simbruini sia dal punto di vista sia paesaggistico che monumentale.

Ristrutturazione urbanistica

Sono interventi finalizzati alla sostituzione del tessuto urbanistico e edilizio esistente con altro diverso, mediante un insieme sistematico di opere che può comprendere anche la modificazione dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Gli interventi possono essere accompagnati da demolizioni e ricostruzioni di un insieme di edifici o di un intero insediamento, con la realizzazione, l'adeguamento o la modifica delle opere di urbanizzazione.

Sono ammessi esclusivamente interventi non invasivi in termini di volume, sagoma, caratteri architettonici. Negli interventi di edilizia residenziale, sia pubblica che privata, la tipologia storica, con particolare riguardo agli accessi, ai collegamenti verticali, alle bucatore, è termine di riferimento per la progettazione. Sono altresì fattori imprescindibili i materiali di finitura ed il colore, scelti nell'ambito delle tecniche costruttive tradizionali della città e in aderenza alle norme previste nel presente piano.

Le nuove costruzioni potranno, a seconda delle necessità, essere raggruppate in comparti edificatori al fine di ottenere una organica progettazione ed attuazione delle finalità del piano stesso.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto sono soggetti a piani di attuazione previo parere preventivo favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Ambientali e del Parco naturale Regionale dei Monti Simbruini.

Art. 10. Classificazione degli edifici

Per individuare le diverse componenti storiche, architettoniche e tipologiche e articolare con maggior flessibilità le categorie d'intervento in precedenza descritte, le unità edilizie ricadenti nell'area del presente piano sono definite secondo la seguente classificazione.

A) Edifici nodali di particolare importanza storica e artistica. Sono inclusi ad esempio: la cattedrale, le chiese, i palazzi gentilizi, anche nati da interventi di rifusione.

Sono consentiti: interventi di restauro.

B) Edifici del tessuto seriale d'impianto precedenti al 1945, di rilevanza storico-documentaria perché mantengono inalterati i caratteri dell'edilizia originaria (tipologici, morfologici, decorativi, ecc.).

Sono consentiti: interventi di risanamento conservativo; manutenzione straordinaria.

B.1) Edifici del tessuto seriale d'impianto anteriore al 1945 che hanno subito interventi anche non recenti di accorpamento, raddoppio, alterazione della distribuzione interna, particolarmente tra la fine del XIX secolo e l'inizio del XX secolo. Rientrano in tale categoria, fra le altre, le unità edilizie rifuse e unificate da una nuova facciata.

Sono consentiti: interventi di risanamento conservativo e manutenzione ordinaria e straordinaria.

C) Edifici del tessuto d'impianto. Si tratta di un tessuto non privo di una sua identità formale e tipologica, che costituisce un'immagine della città degna di tutela e conservazione.

Sono consentiti: risanamento conservativo e manutenzione straordinaria.

C.1) Edifici analoghi a quelli della categoria precedente che hanno subito forti alterazioni e manomissioni per accorpamenti, trasformazioni tipologiche, soprelevazioni.

Sono consentiti: risanamento conservativo e manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia.

D) Edifici di recente costruzione, privi di valore storico e architettonico, che per caratteristiche tipologiche, morfologiche e volumetriche si adeguano al contesto urbano e ambientale. Sono consentiti: risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, e manutenzione straordinaria.

Art. 11. Destinazioni d'uso

Negli edifici che ricadono nell'ambito del presente piano sono ammesse funzioni residenziali sia pubbliche sia private.

Sono ammessi, nei locali a piano terra, destinazioni d'uso commerciale ed artigianale. Sono proibiti cambiamenti di destinazione d'uso che diminuiscano il numero totale delle attività artigiane presenti. Sono ammessi locali di servizio necessari per la residenza e per servizi sociali Pubblici.

Tutti gli edifici con originaria tipologia abitativa devono, in linea di massima mantenere la loro funzione. Per gli edifici non residenziali si prevede il mantenimento della destinazione d'uso attuale, o, laddove ciò non sia possibile, una utilizzazione compatibile, nei risultati formali e distributivi, con quella originaria.

E' vietato all'interno dell'area oggetto di piano, il mantenimento delle funzioni incompatibili con le caratteristiche del luogo e per fatti di natura igienica (stalle ecc.)

Il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti è soggetto a permesso di costruire ed al relativo pagamento degli oneri. Variazioni d'uso che comportino aumenti di superficie lorda utilizzabile non sono consentite. E' vietata l'introduzione nelle aree sottoposte al piano di recupero, di attività artigianali medie e grandi ad elevato impatto ambientale. Per i mutamenti di destinazione d'uso non è richiesto l'adeguamento delle pertinenze a parcheggio, mentre le funzioni amministrative pubbliche sono ammesse in tutti gli edifici presenti.

Art. 12- Prescrizione sui materiali

Manti di copertura.

In tutti i fabbricati qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria e/o straordinaria del tetto, o il rimaneggiamento del manto di copertura dovranno agevolare la conservazione delle caratteristiche originali del manto esistente, (dove per caratteristiche originali viene dato il significato di carattere che l'oggetto presentava prima della sua eventuale alterazioni) a condizione che questo risulti compatibile con la tradizione storica locale; altrimenti qualora interventi successivi abbiano immesso elementi non compatibili sotto il profilo tipologico o architettonico si dovrà provvedere al loro ripristino.

Negli edifici che presentano la tradizionale copertura a tetto, è prescritto il mantenimento o il ripristino delle coperture caratteristiche a coppi o ad embrici e coppo. E' vietato l'utilizzo di tegole che riproducono le forme della tradizione utilizzando materiale diverso, come ad esempio, cemento, lamiera, o impasti bituminosi...etc.

Ogni altro tipo di manto (marsigliesi, portoghesi, olandesi, ondulit, etc.) è vietato.

E' fatto divieto di lasciare a vista eventuali strati di guaina impermeabilizzante e/o di materiale coibentante, facendo particolare attenzione alle linee di gronda e ai profili delle falde.

In linea generale per il manto di copertura dovranno essere impiegati elementi di recupero ancora efficienti disponendoli in maniera alternata o casuale o, posizionando nello strato sottostante i nuovi elementi (in ogni caso compatibili per dimensioni e cromie) mentre quelli di recupero nello strato esterno.

Negli edifici di particolare pregio architettonico (sottoposti a diretta tutela ai sensi del Dlgs 490/99) sarà opportuno fare obbligo di avvalersi soltanto di materiale di recupero contraddistinto dalle stesse dimensioni e cromie di quello esistente. Le attuali coperture a terrazza possono essere mantenute se necessario. Quelle esistenti sono tollerate sino

alla richiesta di intervento unitario di facciata o di riordino delle coperture, purché a suo tempo regolarmente autorizzate.

In questi casi si dovranno privilegiare soluzioni progettuali volte alla eliminazione della terrazza riproponendo una copertura a falde inclinate mantenendo le attuali linee di gronda; in alternativa potrà essere tollerato il mantenimento della terrazza a condizione che siano studiate specifiche modalità per un corretto inserimento ambientale con particolare attenzione per le soluzioni adottate, i parapetti e la pavimentazione.

I terrazzi di copertura che rivestono un valore storico architettonico dovranno essere restaurati.

COMIGNOLI, CANNE FUMARIE E TORRINI ESALATORI

Comignoli e canne di aerazione devono essere del tipo tradizionale in muratura e coppi, facendo riferimento ai modelli tratti dall'abaco delle tipologie tradizionali ricorrenti (v. schema abaco allegato).

Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo.

Nei casi nei quali è possibile documentare un grave stato di degrado, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti purché di tipo tradizionale ed impiegando le stesse tecniche costruttive.

Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentite, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di tutela ambientale. Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali. Le canne fumarie, in caso di nuovo posizionamento devono essere collocate (per quanto è possibile) ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

E' vietato costruire nuove canne da fumo applicate alle parti visibili dallo spazio pubblico o su corti o ambiti interni agli edifici meritevoli di tutela; per quelle esistenti e incongrue, nei casi di ristrutturazione complessiva dell'edificio, si prescrive la eliminazione con riorganizzazione.

In particolari situazioni di necessità connesse ad interventi di interesse pubblico potranno essere prese in esame soluzioni esterne, anche non tradizionali, purché inserite in un progetto generale della facciata e delle coperture. In questi casi la Commissione edilizia integrata dovrà motivare l'eventuale approvazione.

L'eventuale intonaco della canna fumaria, da stendersi esclusivamente su superfici non faccia a vista, deve essere dipinto dello stesso colore della facciata.

Ogni qualvolta venga presentata domanda per il restauro o la ristrutturazione globale di facciata o della copertura sarà obbligatoria l'eliminazione dei comignoli e torrini incongrui.

La documentazione di rilievo e di progetto degli interventi dovrà indicare con precisione la posizione e la forma di tutti gli elementi sopra indicati.

AGGETTI DI GRONDA E CORNICIONI

Gli aggetti di gronda, in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costitutivi riferibili a tecniche tradizionali, devono in prima istanza essere trattati con criteri di restauro conservativo.

Nei casi di documentata impossibilità gli aggetti di gronda possono essere ricostruiti seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali.

In particolare è vietato l'uso di elementi costruttivi non tradizionali quali:

- travetti di cemento precompresso (anche se dipinti) in luogo dei passafuori in legno
- legname perlinato in luogo del tradizionale tavolato
- tavelloni forati o solettine di c.a. (anche se intonacati) in luogo del tradizionale laterizio pieno.

Qualora siano presenti elementi realizzati con le tecniche di cui sopra o comunque incongrui, dovranno essere demoliti e ricostruiti utilizzando le forme e le tecniche tradizionali.

Le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere sempre restaurati.

E' ammessa la sostituzione parziale con nuovi elementi simili per forma, materiale e colorazione, solo in casi eccezionali debitamente documentati ed autorizzati.

Per i cornicioni lapidei è prevista la sola pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero, escludendo sempre l'impiego di sabbiature. In nessun caso i lati terminali (profili – sezioni) dei cornicioni di gronda e degli sporti possono essere dipinti o alterati.

Le cornici modanate in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo; nel caso in cui presentino particolari caratteristiche decorative dovrà essere conservato il profilo originario servendosi di una apposita sagoma (dima).

E' possibile proporre la ricostruzione di raccordi di sporto a gola o con modanature, purché realizzati secondo la tradizione locale.

CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

I canali di gronda e le calate dei canali di gronda (pluviali) dovranno essere realizzati in rame. E' da escludersi l'uso del materiale plastico, dell'acciaio e della lamiera zincata verniciata.

I canali ed i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare o rettangolare, consono alle tradizioni del luogo.

Il posizionamento dei pluviali dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata.

Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue.

In generale si dovrà evitare di posizionare i pluviali al centro della facciata.

I pluviali non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi; in presenza degli aggetti di facciata e delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità.

La parte terminale del pluviale dovrà essere in ghisa; in alcuni casi potrà essere posizionata sotto traccia per tutta l'altezza del piano terra, e raccordata alla fognatura comunale.

Comignoli e canne fumarie:	
	Grafia di Riferimento
- Elemento di base semplice e di dimensioni ridotte, altezza contenuta, realizzato in muratura e coppi.	
- Elemento di base semplice e di dimensioni ridotte, altezza contenuta, realizzato in muratura e coppi.	
- Elemento di base semplice e di dimensioni maggiori, altezza contenuta, realizzato in muratura e coppi.	
- Elemento di base articolato e di dimensioni modeste, altezza contenuta, realizzato in muratura e coppi.	
- Elemento piano realizzato in muratura e coppi.	

Superfici Intonacate.

E' obbligatorio conservare, recuperare e mantenere gli intonaci tradizionali a base di calce, caricati con pietra locale tritata o pozzolana, così come le originarie finiture a malta refluenta dai giunti ("raso sasso").

E' vietata l'asportazione " scalcinatura" o " scrostatura" di ampie zone di intonaco meritevoli di essere conservate, come testimonianza storica, cromatica e tecnologica.

Eventuali integrazioni e rifacimenti necessarie a causa di determinati stati di degrado, dovranno essere effettuate con materiali, granulometrie, e tecniche simili a quelle del rivestimento originario da mantenere, dovranno dunque essere eseguiti con intonaci realizzati con le tecniche tradizionali; non è consentito l'uso del cemento.

In linea di massima i rappezzati di intonaco pur distinguendosi dai lacerti di intonaco storico, dovranno essere indirizzati, congiuntamente alla successiva fase di ridipintura, all'ottenimento di una superficie matericamente e cromaticamente unitaria, cercando di eludere il cosiddetto effetto a "macchia di Leopardo"

I rivestimenti in intonaco di particolare valenza storica, e tipologica che mostrano fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati solidamente mediante miscele leganti e quindi conservati: un loro eventuale, integrale rifacimento potrà essere ammesso solo e unicamente nel momento in cui non sia attuabile nessuna ragionevole procedura di restauro, e in ogni caso, dietro indagine stratigrafica e comprova della tesi d'impossibilità di recupero.

Nel caso in cui sia necessario realizzare il totale rifacimento del rivestimento in intonaco questo dovrà essere ricostituito utilizzando esclusivamente malte realizzate con materiali, granulometrie e tecniche di posa in opera riconducibili alla tradizione o quantomeno, compatibili con i materiali di supporto murario sottostante.

Gli intonaci cementizi disposti durante pregressi interventi su edifici realizzati con tecnologie tradizionali e appartenenti alle categorie A, B, C, possono essere rimossi per sostituirli con intonaci tradizionali. Nella stesura degli intonaci vanno evitate le forzate appiombature dei muri ad esempio a seguito di consolidamento mediante rete metallica elettrosaldata, con l'antiestetico risultato di "affossare" le mostre di porte e

finestre; andranno altresì evitate le stilature dei conci con malta cementizia, preferendo sempre impasti tradizionali con calce e sabbia. Per le tinteggiature, v. **Titolo III - Norme per la disciplina delle coloriture Art. 23. Corretta tinteggiatura dei prospetti**, delle presenti Norme Tecniche D'Attuazione

Infissi

Finestre e Porte Finestre

Qualunque intervento sui fronti esterni dovrà, di norma, conservare le finestre connotate da caratteri storico / tipologici dell'edificazione storica locale; rientrano in questa categoria i serramenti lignei a telaio unico o suddivisi in due telai di uguale dimensione, a luce intera o interrotta da una o più aste trasversali anch'esse in legno. La sostituzione potrà essere prevista per infissi storici irrecuperabili o nei casi in cui è sia evidente che dimostrabile la recente fattura. I nuovi elementi dovranno obbligatoriamente, mantenere i caratteri morfologici tipici del luogo, utilizzando forme, lavorazioni, materiali, colori e tecnologie costruttive analoghe o quantomeno compatibili con quelle della tradizione locale.

Per gli infissi esterni (serramenti alle finestre), sono prescritti i tipi tradizionali in legno, comprensivi dei sistemi di oscuramento ad imposte piene o a persiana: sono assolutamente vietati altri sistemi di oscuramento, come avvolgibili, veneziane, ecc. Il colore previsto per i serramenti è il verde, il marrone, il grigio o il legno a vista, per gli oscuramenti a persiana il verde scuro o il grigio ; per quelli a imposta il verde scuro, il grigio o il legno a vista.

Tutte le tipologie di infisso dovranno presentare una coloritura opaca o, in casi particolari, semi-lucidi attenendosi alle coloriture proposte nell'abaco delle coloriture degli infissi, che si attengono ai colori caratteristici della tradizione.

È obbligatorio inoltre che tutte le aperture della stessa Unità Edilizia dovranno presentare infissi identici per forma colore e materiale, potrà unicamente essere ammessa la diversificazione dei serramenti al piano terra purchè omogenei tra loro.

È assolutamente vietato l'uso di serramenti in alluminio anodizzato color oro o argento, in pvc o altri materiali plastici, incongrui con i caratteri ambientali del centro storico; Sono fatti salvi i casi di edifici novecenteschi in cui tali materiali risultano presenti nel progetto originario.

E' inoltre vietato l'uso:

- di avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale, salvo i casi nei quali sono presenti nei progetti originali del '900;
- di veneziane esterne;
- di scuri, salvo i casi di restauro e recupero delle tipologie storiche ancora presenti;
- di serramenti esterni nelle finestre del piano terra, prospicienti la pubblica via, che si aprono verso l'esterno;
- di serramenti ad anta asimmetrica;
- di serramenti con ferramenta montata a vista.

Il serramento chiuso non deve sporgere rispetto al filo di facciata

Nel caso di progetto di manutenzione straordinaria o restauro, che coinvolge tutti gli elementi di cui si compone la facciata è obbligatoria la sostituzione degli infissi ritenuti inadeguati con strutture compatibili con il linguaggio architettonico del fabbricato e conformi alle prescrizioni dettate dalle specifiche linee guida. Lo stesso obbligo dovrà sussistere anche nel caso in cui questi elementi, seppur di forma coerente con le prescrizioni dettate dalle linee guida, risultino diversi da quelli originali e in contraddizione con il linguaggio la grammatica e la morfologia del fronte esterno.

Porte e Portoni

Per Porte e Portoni valgono le prescrizioni enunciate per le finestre e porte-finestre pertanto dovrà essere prescritto il rispetto e la conservazione degli elementi coevi agli edifici che rientrino nel patrimonio architettonico del costruito storico e di quelli che seppur posteriori, presentino caratteri storico/tipologici della tradizione edificatoria locale;

Portoni e porte su strada avranno infissi tradizionali a battente in legno.

Nei portoni d'ingresso devono essere conservati tutti i serramenti tradizionali in legno, compresi gli elementi accessori. Sistemi di chiusura, battagli, ecc.

Nel caso di porte e portoni lignei ben conservati, sarà consentita la sola manutenzione.

Nel caso in cui gli elementi si presentino particolarmente degradati, è prevista una parziale integrazione fino ad arrivare se necessario alla sostituzione con nuovi infissi che ne ripropongono i caratteri formali (materiale, colore, finitura superficiale etc..) così da non introdurre alcuna alterazione nella grammatica architettonica del fronte esterno.

Come per le finestre e porte-finestre, ogni intervento di manutenzione o restauro che interessi la facciata nella sua interezza, sarà fatto l'obbligo di sostituire gli elementi incongrui o di recente fattura non compatibili con la grammatica architettonica del manufatto.

È proibito l'uso di serramenti in alluminio, in PVC o simili, comunque trattati o verniciati. Tutte le tipologie di infisso come per le finestre e porte-finestre dovranno presentare una coloritura opaca o, in casi particolari, semi-lucidi attenendosi alle coloriture proposte nell'abaco delle coloriture degli infissi, che si attengono ai colori caratteristici della tradizione.

Tettoie e Ripari

Si auspica la conservazione e il restauro di tutte le strutture di protezione caratterizzate da elementi architettonici e/o costruttivi attribuibili a modelli e tecniche della tradizione. Qualora siano presenti elementi non compatibili sotto il profilo tipologico o architettonico, si dovrà provvedere al loro ripristino.

Nel caso in cui il restauro conservativo non sia attuabile, (a causa di uno stato di degrado molto avanzato), è consentita la ricostruzione, previo attento studio dell'originale, purchè vengano mantenuti i caratteri morfologici originali utilizzando materiali e tecnologie costruttive analoghe o quantomeno compatibili.

Per le tettoie a sbalzo, da realizzare su fronti esterni che si affacciano su spazi pubblici, sono tollerate unicamente per la protezione dell'accesso principale del manufatto architettonico o degli ingressi dei luoghi aperti al pubblico.

In caso di costruzione ex novo vi è l'obbligo di uso di modelli e materiali tradizionali da attingere dalle tipologie ricorrenti.

In linea generale, le tettoie non potranno avere un aggetto superiore ad 1,20m

È obbligatorio conservare un'altezza libera non inferiore a 2.50 m, misurata dal piano viabile al punto più basso della tettoia, riducibili a 2.30m per le sole mensole travi ed elementi decorativi ancorati alla fronte.

Qualora sulla facciata siano presenti più aperture a distanza non superiore a 0.80 m, è consentita la messa in opera di una tettoia continua.

Vetrine e Simili

È prescritta la conservazione delle vetrine contemporanee ai manufatti architettonici che presentano particolari caratteri riconducibili a quelli della tradizione edificatoria locale: inoltre sono oggetto di recupero anche quelle che, seppur posteriori, costituiscono parte integrante del nuovo apparato del fronte o che presentino caratteri peculiari di determinati periodi storici.

Sono tollerate solo le operazioni necessarie alla loro manutenzione e conservazione, fermo restando che in caso di particolare degrado potranno essere ammesse sostituzioni con nuovi elementi riproducenti i caratteri formali così da non alterare l'equilibrio formale della facciata.

Per il sostegno delle vetrate di chiusura potrà essere consentito l'uso del ferro che dovrà essere colorato con tonalità in armonia con la facciata.

E' severamente vietato l'utilizzo di alluminio anodizzato di colore oro o argento.

Le vetrine delle attività commerciali devono essere arretrate, di norma, fino alla filo della parete interna, così da poter consentire l'apertura del portone sull'imbotte; la loro posizione dovrà distare dal filo della facciata di almeno 13 cm (una testa di mattone).

I materiali e le finiture utilizzate per realizzarle, dovranno essere coerenti con l'effigie storica del fabbricato e dell'intero comparto urbano seguendo le norme già fissate per gli altri tipi di serramenti esterni.

È obbligatorio uniformare le vetrine di una stessa attività commerciale, per forma materiale e cromie delle aperture del piano terra dell'Unità Edilizia in cui sono collocate pertanto, se un esercizio si estende su due o più Unità Edilizie le relative vetrini devono conformarsi secondo i dettami delle aperture delle singole unità.

Serrande, saracinesche e simili

In corrispondenza delle aperture di facciata, vetrine accessi e simili e solo per motivate ragioni di sicurezza, potrà essere consentita l'istallazione di serrande di sicurezza avvolgibili tipo quelle a maglia aperta in ferro zincato e preverniciato o elettrocolorato con colori similari a quelli utilizzati per l'infisso ad esse retrostante.

Questa operazione è ammessa solo dove non è possibile o ragionevolmente conveniente, il recupero o il ripristino di preesistenti elementi esterni (quali portoni, sportelloni lignei, preesistenti cancellate in ferro battuto etc...) che svolgono funzione di sicurezza.

È vietato l'istallazione di serrande di qualsiasi natura o materiale in sostituzione di persiane preesistenti, e di seguito categoricamente vietato l'uso di saracinesche a fasce larghe continue in lamiera così come cancelletti di tipo estensibile in lega leggera con finitura naturale.

Negli interventi di manutenzione straordinaria o restauro dell'intera facciata è obbligatorio la sostituzione degli elementi non concordanti con la grammatica architettonica dell'edificio, con altri tipologicamente identificati come idonei al caso specifico.

Elementi in Ferro

Tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata costituiscono fattori essenziali dell'immagine degli edifici: grate, ringhiere, cancelli, cancellate, ferma imposte, portastendardi, aste di meridiane. E' vietata la rimozione di tali elementi ed è consentita la sola manutenzione.

In caso di documentato degrado, è ammessa la sostituzione con stessi materiali, forme e colori.

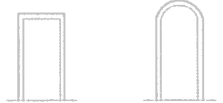
Il trattamento di tutti questi elementi in ferro dovrà riproporre il colore originale mediante pulitura e utilizzo di disossidanti fosfatanti e vernici opache di protezione.

E' consentito l'impiego di oli protettivi trasparenti che bloccano il processo di ossidazione.

Saranno inoltre conservate e mantenute in efficienza le ringhiere in ferro battuto o ghisa di balconi esistenti che rispettino le caratteristiche tipologiche materiche e cromatiche del centro storico. L'Amministrazione si riserva l'eventuale scelta su ringhiere e infissi non conformi alle scelte descritte se dettate da importanti documentate necessità di tipo funzionale o estetico.

Abaco degli elementi tecno-morfologici degli Infissi

Cornici delle porte e dei portoni:

	Grafia di Riferimento scala 1:200
- senza cornici evidenti	
- con cornici lisce	
- con cornice modanata	

Cornici delle porte e dei portoni:

	Grafia di Riferimento scala 1:200
- con cornici a bugne	
- con traversa di divisione del sopraluce	
- con conci di chiave capitelli e zoccoli	

Cornici delle porte e dei portoni:

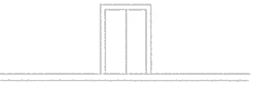
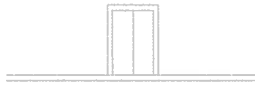
Grafia di Riferimento scala 1:200

- con sopraluce		
- con zoccolo		
- con battocchio		
- liscia		
- a liste orizzontali o alla romana		
- a liste verticali		

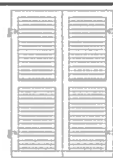
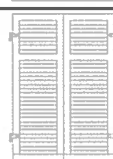
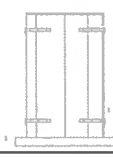
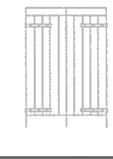
Rostre del sopraluce:

	Grafia di Riferimento scala 1:200
- a disposizione radiale con o senza ornamenti	
- a disposizione rettangolare con o senza ornamenti	

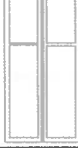
Abaco degli elementi tecno-morfologici dei serramenti

Cornici Marcapiano	
	Grafia di Riferimento
- a fascia liscia	
- cornice modanata	
Cornici delle Finestre	
	Grafia di Riferimento
- Senza cornici evidenti architravata ad arco a tutto sesto	 
- con davanzale aggettante	 
- con fascia che funge da davanzale	 

Infissi delle Finestre: Persiane

	Grafia di Riferimento
- a due battenti con una sola specchiatura e con staffe a vista.	
- a due battenti con una sola specchiatura.	
- a due battenti con due specchiature simmetriche per battente e traversa di divisione non in rilievo	
- a due battenti con due specchiature asimmetriche per battente e traversa di divisione non in rilievo	
- scurone a due battenti con staffe a vista e tavolato.	
- scurone a doghe verticali a due battenti con staffe a vista e tavolato.	

Infissi delle Finestre: Telai Interni

	Grafia di Riferimento
- ad anta unica	
- a due ante con una specchiatura per battente.	
- a due ante con doppia specchiatura per battente simmetrica.	
- a due ante con doppia specchiatura per battente asimmetrica.	
- a due ante con tre specchiatura per battente.	

Sostituzione di elementi architettonici

La sostituzione di elementi architettonici (lesene, capitelli, davanzali, cornici, bugnati, ghiere di archi, ecc.) in calcare compatto, travertino, arenaria o altre pietre potrà avvenire solo in via del tutto eccezionale, in casi circoscritti ed utilizzando esclusivamente gli stessi materiali o similari. E' proibita la rimozione e la contraffazione di tutti gli elementi scultorei (portali, conci di chiave, stemmi, ecc.).

Art. 13. Conservazione delle cortine

E' fatto divieto di praticare nuove aperture di porte e finestre, se non approvate dal Parco Naturale dei monti Simbruini e della Sovrintendenza. La riapertura di bucatore originarie, tamponate in fasi successive e chiaramente individuate da stipiti, archi, architravi, ecc., e opportunamente documentate con disegni e foto è permessa purché non risulti alterato l'equilibrio complessivo del prospetto.

Le eventuali modifiche o realizzazioni di nuove aperture, se ammesse, dovranno in ogni caso rispettare i seguenti principi:

- Simmetria rispetto al fronte esterno;
- Scelta del modulo;
- Scelta dell'elemento architettonico di rifinitura;
- Scelta dell'infilso, ove la scelta di questo elemento dovrà essere conforme alle disposizioni descritte dall'articolo specifico.

Art. 14. Ascensori

La realizzazione di ascensori all'interno del centro storico, è ammessa negli edifici che presentino condizioni di spazio e funzionalità, purché il loro inserimento non danneggi le caratteristiche architettoniche degli edifici, né comporti la presenza di elementi tecnologici all'esterno.

Art. 15. Affreschi, stucchi, soffitti lignei di pregio

Pareti o volte decorate con affreschi, pitture di vario genere, stucchi, così come i solai lignei di pregio (cassettoni e simili) scoperti durante gli interventi edilizi, devono essere segnalati alla Soprintendenza competente, che fornirà indicazioni per il relativo restauro. I risultati, documentati da apposito rilievo fotografico, devono essere consegnati al momento del rilascio della dichiarazione di abitabilità.

Art. 16. Balconi

E' vietata la costruzione ex novo di balconi aggettanti e non, su vie pubbliche.

È obbligatorio garantire la conservazione di tutti i balconi caratterizzati da elementi architettonici e/o costruttivi attribuibili a modelli e tecniche della tradizione. Qualora interventi successivi avessero immesso elementi non compatibili sotto il profilo tipologico o architettonico si dovrà provvedere al loro ripristino.

Nel caso in cui il restauro conservativo non sia attuabile potrà essere consentita, previo attento studio dell'originale, il ripristino con la conseguente ricostruzione, mantenendo i caratteri morfologici originali, utilizzando materiali e tecnologie costruttive analoghe o quantomeno compatibili.

Art. 17. Prospetti e/o edifici incongrui

Nei prospetti segnalati come contrastanti con il tessuto figurativo della città sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria: nel caso in cui si voglia modificare l'assetto dell'edificio, è inchiesta la predisposizione di uno specifico progetto di ristrutturazione edilizia allegato al necessario permesso di costruire da sottoporre alle necessarie autorizzazioni.

Non sono ammesse terrazze piane di nuova costruzione nel centro storico di Trevi.

Quelle esistenti sono tollerate sino alla richiesta di intervento unitario di facciata o di restauro dell' Unità Edilizia , purché a suo tempo regolarmente autorizzate.

Nel momento di richiesta di 'intervento di Restauro è obbligatorio privilegiare soluzioni progettuali volte alla eliminazione della terrazza riproponendo una copertura a falde

inclinate; in alternativa potrà essere tollerato il mantenimento della terrazza a condizione che siano studiate specifiche modalità per un corretto inserimento ambientale con particolare attenzione per le soluzioni adottate, i parapetti e la pavimentazione.

I terrazzi di copertura che rivestono un valore storico architettonico dovranno essere restaurati.

E' vietata la realizzazione di nuovi volumi tecnici sporgenti dalle coperture.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale disporre la demolizione dei volumi incongrui esistenti.

E' vietato l'inserimento di ringhiere o parapetti nelle coperture esistenti. Fanno eccezione i soli casi nei quali è dimostrabile che i parapetti costituiscono parte integrante del progetto unitario di facciata ormai storicizzato.

Le ringhiere ed i parapetti esistenti, in contrasto con l'impianto di facciata, devono essere rimossi, ripristinando l'intero manto di copertura.

Titolo III - Norme per la disciplina delle coloriture

Art. 18. Applicazione delle norme

Le presenti norme disciplinano il trattamento e la colorazione delle facciate degli edifici ricadenti nelle aree definite dall'art. 1 Tit. I del presente regolamento. Esse sono applicabili, per analogia, anche a quegli edifici fuori del centro storico che, rivestano particolare valore ambientale o architettonico.

Art. 19. Denuncia e autorizzazione

Qualsiasi intervento relativo a coloriture, finiture, decorazioni che interessi i fronti esterni o comunque visibili di edifici e di ogni qualsivoglia manufatto o porzione di esso è soggetto a denuncia di attività, con relazione asseverata da parte di professionista abilitato.

Per tali edifici, l'autorizzazione è subordinata al preventivo nulla-osta degli organi preposti alla tutela del vincolo monumentale e ambientale.

Art. 20. Documentazione

Alla denuncia deve essere allegata idonea documentazione comprendente: indicazioni catastali; rilievo del prospetto in scala 1:100; documentazione fotografica a colori in elenco che comprenda gli edifici adiacenti; planimetria che consenta di localizzare l'intervento e che contenga indicazioni sulle tinteggiature dei fronti edilizi circostanti il manufatto; relazione illustrativa sui materiali, sulle finiture e le decorazioni esistenti e il loro stato di conservazione, insieme ad un'idonea campionatura delle tinte esistenti; indicazione del tipo o dei tipi di finiture e tinteggiature che si intendono realizzare, definiti dai campioni delle nuove tinte, specificando se saranno a calce o in altro materiale.

Nel caso in cui non sia possibile, per motivi tecnici, riprendere fotograficamente l'edificio, si deve procedere ad un sopralluogo congiunto tra il richiedente ed i funzionari dell'Ufficio Tecnico.

Art. 21. Parti da tinteggiare

Tutte le facciate e le pareti comunque visibili dal suolo pubblico o di uso pubblico devono essere tinteggiate, tranne che siano realizzate con materiali strutturali destinati a rimanere a faccia vista. Tutte le finiture e gli eventuali partiti decorativi a faccia vista devono rimanere tali. Gli infissi, le ringhiere ed ogni altro manufatto esterno devono essere completati di tinteggiatura. Sono vietati inserimenti incongrui con materiali lapidei a scorza o altri materiali simili.

Art. 22. Scelta ed esecuzione delle tinteggiature

Le tinteggiature devono rispettare le indicazioni contenute nel presente piano. A tal fine, si farà riferimento alla tabella "Principali tonalità cromatiche rilevate nel centro storico di Trevi nel Lazio". Nella tabella, che ha valore essenzialmente indicativo, i colori rilevati sono raggruppati in cinque gruppi, comprendenti quelli destinati agli aggetti (mostre, cornici, bugnati, ordini architettonici) e quelli destinati alle pareti di fondo. Il colore scelto per la nuova tinteggiatura, in mancanza di diverse indicazioni specifiche (es. tracce di coloritura originaria derivanti da analisi stratigrafiche), potrà variare all'interno della gamma indicata in tabella, o seguire tonalità di poco differenti.

Qualora lo stato di manutenzione di un edificio sia talmente carente o in condizioni tali da arrecare danno alla valutazione estetica della città, il Sindaco diffiderà i proprietari a provvedervi entro un congruo termine. In caso di mancata esecuzione, trascorso il tempo assegnato, il Sindaco ordinerà l'esecuzione d'ufficio delle opere di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria e , a spese dei proprietari.

Art. 23. Corretta tinteggiatura dei prospetti

L'intervento di coloritura deve tenere conto dell'impostazione generale del prospetto, della presenza di basamenti bugnati, in pietra o in stucco, di cantonali, degli elementi in aggetto. Non sono ammesse tinteggiature che impediscano la corretta lettura dell'edificio: non è consentito, ad esempio, tinteggiare dello stesso colore pareti, aggetti, bugnati e cornici. Il colore scelto deve tenere conto del grado di luminosità del sito in cui è inserita la facciata: con una scarsa luminosità naturale si sceglieranno colori chiari e contrastanti; all'inverso, in una situazione di buona luminosità, si sceglieranno colori meno saturi. Se un edificio appartiene a più proprietari, la tinteggiatura dei prospetti, cornici, fasce, infissi, ringhiere e ogni altro manufatto visibile non deve differenziarsi secondo le proprietà. Nel caso di contrafforti, collegamenti su volte tra edifici prospicienti, qualora non si verifichi unità architettonica con alcuno di essi, si deve mantenere nella tinteggiatura, la differenziazione esistente.



PIANO DE COLORE E DEL DECORO URBANO.COMUNE DI TREVI NEL LAZIO

TAVOLOZZA ORIENTATIVA DEI COLORI DEGLI INTONACI

Nomenclatura	Pigmento	1	2	3	4	5	6	7
C OCRA GIALLA								
M TERRA DI SIENA NATURALE								
N OCRA DI DUNKEL BRUCIATA COMPOSTA DA: 1 OCRA DI DUNKEL 1.5 TERRA DI SIENA 0.5 TERRA D'OMBRA BRUCIATA								
O TERRA D'OMBRA BRUCIATA								
T NEUTRO GRIGIO VERDASTRO COMPOSTA DA: 1 OCRA GIALLA 1 TERRA VERDE 0.5 NERO DI ROMA 0.5 TERRA D'OMBRA								
V NEUTRO GIALLO VERDASTRO COMPOSTA DA: 1 OCRA GIALLA 1 T. DI SIENA NATURALE 1 TERRA VERDE 0.5 NERO DI ROMA								

Art. 24. Differenziazione dei tinteggi tra confinanti

Gli interventi di tinteggiatura devono, in generale, favorire la lettura dei fronti delle singole unità architettoniche, con una scansione cromatica che ne evidenzi il ritmo, soprattutto nelle sequenze regolari di unità abitative. Dovranno evitarsi sia l'appiattimento cromatico che uniformi un'intera quinta edilizia, sia l'eccessiva diversità coloristica tra prospetti contigui. Pertanto, tenendo presente quanto indicato nel secondo comma del precedente art. 25, in mancanza di un'esplicita indicazione esistente, ogni proprietario è tenuto a scegliere un colore differente, almeno per tono, da quello delle unità circostanti.

Art. 25. Edifici di pregio architettonico e ambientale

Negli edifici con rilevanti caratteri architettonici, la scelta del colore deve essere preceduta da un'analisi storica della costruzione e deve riferirsi preferibilmente al periodo di compiutezza formale e tipologica dell'edificio anche se questo non coincida con la fase originaria.

Art. 26. Composizione delle tinte

Su intonaci tradizionali di malta di calce e sabbia o su superfici di qualunque tipologia "a colla" di calce su qualunque tipo di supporto, potranno essere utilizzate solo tinte a calce. Negli interventi di restauro precedenti la tinteggiatura è necessario conservare gli intonaci originali e utilizzare malte aeree per il risarcimento delle lacune o per le nuove stesure. La stesura della tinta a calce avverrà in due mani a strati incrociati; per ottenere un maggior effetto di trasparenza, la superficie da tinteggiare può essere preparata con una imprimitura bianca a grassello.

Sugli intonaci di malta a base di cemento, diffusi nell'edilizia più recente, senza finitura a calce, è consentito l'uso di tinte a base di silicato di potassio (con percentuale inferiore al 5% di resine acriliche) applicate su fondo bianco a stesure incrociate. Sono espressamente vietate tinte coprenti derivate da resine sintetiche che non lascino traspirare il muro ("quarzo plastico" e simili).

Art. 27. Trattamento dei materiali e degli inserti decorativi

Le parti dell'edificio (basamenti, zoccoli, bugnati, cantonali) che imitano, nella coloritura, nella grana e nella superficie, un materiale lapideo saranno tinteggiati nel colore della pietra simulata, curando la distinzione cromatica rispetto ai fondi.

Mostre, cornici e partiti architettonici a faccia vista devono essere semplicemente puliti e spazzolati, escludendo qualsiasi tipo di tinteggiatura o verniciatura. Interventi particolari (rimozione di croste nere, stuccatura, protezione) deve avvenire nel rispetto della patina naturale della pietra e dei suoi valori cromatici. Velature e scialbi originali andranno tassativamente conservati. Solo nei casi in cui è rintracciabile la presenza in antico, potrà essere utilizzata una leggera velatura, che non copra la grana del materiale e non contrasti con l'assetto generale del prospetto così come si è modificato durante il tempo. Per le facciate decorate da affreschi, graffiti, stucchi o altri tipi di decorazione sono previsti interventi di restauro scientifico, previa autorizzazione della competente Soprintendenza. Tali facciate devono tassativamente essere protette prima dell'inizio di altri lavori edili da eseguirsi nello stesso stabile.

Le superfici di murature a faccia vista andranno conservate nella loro integrità, ed eventualmente risarcite in armonia con la tecnica esecutiva del manufatto.

Art. 28. Coloritura degli infissi

Gli infissi esterni possono essere tinteggiati a colore coprente. I portoni che non siano in legno scuro naturale, saranno tinteggiati con colori scuri e opachi in armonia con il tono cromatico dei fondi del prospetto.

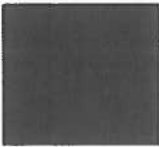
Sovraporta, ferrate di porte e finestre, roste, parapetti in ferro di balconi saranno trattati esclusivamente nella gamma dei colori piombaggine (nero opaco, fumo, antracite, ecc.).

Grondaie, pluviali, opere da lattoniere comunque in vista, qualora siano di materiale diverso dal rame, devono sempre essere tinteggiate di colore neutro e opaco, prevalentemente di tono grigio o bruno, e sempre in apporto agli elementi di facciata.

PIANO DEL COLORE E DEL DECORO URBANO.COMUNE DI TREVI NEL LAZIO



TAVOLOZZA ORIENTATIVA DEI COLORI DEI LEGNI

Nomenclatura	TONALITA'												
ROVERE MORDO													
NOCE SCURO NOCE CHIARO													
VERDE INGLESE		<table><tr><td>L</td><td>VERDE INGLESE</td></tr><tr><td colspan="2">COMPOSTO DA:</td></tr><tr><td colspan="2">B. NERO DI ROMA</td></tr><tr><td colspan="2">S. VERDE CASSIO DI CROMO</td></tr><tr><td colspan="2">I. NERO DI VITE</td></tr></table>	L	VERDE INGLESE	COMPOSTO DA:		B. NERO DI ROMA		S. VERDE CASSIO DI CROMO		I. NERO DI VITE		
L	VERDE INGLESE												
COMPOSTO DA:													
B. NERO DI ROMA													
S. VERDE CASSIO DI CROMO													
I. NERO DI VITE													

Titolo IV - Norme sulle aree verdi e sulla viabilità

Art. 29 Aree destinate alla vegetazione

All'interno dei comparti urbani di competenza del Pdr, le zone verdi sono così classificate:

- Aree destinate a verde pubblico.

Restano destinate al verde pubblico le aree attualmente esistenti: parchi e giardini pubblici.

I progetti di utilizzazione delle aree verdi devono avere un carattere esecutivo e devono essere rispettosi del tipo di essenze arboree esistenti, ovvero prevedere piantumazioni congruenti con lo stato dei luoghi e con le essenze caratteristiche del territorio.

- Aree destinate a verde privato.

Tutte le aree interne, anche quelle liberate da ingombri, sono destinate a servizio delle residenze, salvo quanto diversamente specificato nei progetti delle U.M.I. E' fatto obbligo, durante eventuali lavori edili, di conservare e proteggere le essenze arboree lignee esistenti. Nei parchi, giardini, orti di proprietà privata saranno conservate le alberature e la relativa sistemazione del verde con esclusione di nuove costruzioni, comprese serre a vetri, rimesse, costruzioni per colture agricole, ecc.

Art. 30. Alberature

Lo spostamento di alberature in aree pubbliche è consentito solo sulla base di un apposito progetto. Gli interventi nei parchi e giardini esistenti debbono tendere alla conservazione delle caratteristiche originali; gli scavi per la posa in opera degli impianti di rete (gas, energia elettrica, acqua, ecc.) devono essere eseguiti ad una distanza tale da non danneggiare l'apparato radicale o altre parti delle piante. Le aree di pertinenza delle alberature devono rimanere prive di opere di impermeabilizzazione o di pavimentazione.

Art. 31. Aree di rispetto presso edifici monumentali

Le aiuole con vegetazione ad alto fusto non sono consentite in prossimità di edifici monumentali, come chiese, palazzi nobiliari, resti archeologici, ecc. La rimozione di simili aiuole dovrà essere eseguita sulla base di uno specifico progetto di intervento.

Art. 32. Elementi architettonici isolati e scavi

E' obbligatoria la conservazione di elementi architettonici isolati, con caratteri di pregio o di testimonianza storica, come fontane, statue, edicole sacre, muri di confine. Nel caso di scavi, da eseguirsi dietro parere preventivo della competente Soprintendenza archeologica, l'Ufficio Tecnico comunale è tenuto alla sorveglianza. Nel caso di rinvenimenti archeologici, o comunque importanti per la storia o la topografia della città, è obbligatoria l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione alla Soprintendenza archeologica, secondo le leggi vigenti.

Art. 33. Coperture precarie, verande

Tutte le coperture precarie, verande, non autorizzate o non condonate, comprese negli spazi aperti, devono essere demolite.

Art. 34. Interventi sulle pavimentazioni

Nelle aree disciplinate dal presente piano, sono esclusi i manti di conglomerato bituminoso, piastrelle o getti di cemento, tanto per le sedi carrabili, quanto per i marciapiedi e per le superfici dei vicoli e delle gradinate. Dette pavimentazioni devono essere sostituite secondo le indicazioni della tavola apposita.

I progetti delle pavimentazioni devono avere carattere esecutivo e devono essere rispettosi dei materiali e delle tecniche di posa in opera tradizionali.

Art. 35. Tipi tradizionali di pavimentazione

Le pavimentazioni individuate e i materiali relativi devono essere mantenuti e conservati nella forma e nella collocazione. Le pavimentazioni individuate sono costituiti da:

- cubetti calcarei
- lastre calcarea lavorate alla bocciarda grossa di idonee dimensioni
- cubetti in basalto (selci)
- ciottoli di fiume o simili

Art. 36. Classificazione delle strade e delle relative pavimentazioni

Dal punto di vista dell'utilizzazione prevalente e delle conseguenti esigenze di pavimentazione, le strade del centro della città sono classificate come segue:

- Strade veicolari di importanza alla scala urbana, con o senza marciapiedi laterali costituenti l'orditura principale della città . E' consentito l'impiego alternativo dei selci romani o cubetti calcarei. In quest'ultimo caso il selciato può essere integrato con cunette laterali di basalto o con fasce trasversali dello stesso materiale, nelle aree di maggior pregio figurativo, senza tuttavia creare disegni geometrici o decorativi, estranei alla tradizione locale.
- Strade veicolari e pedonali (destinazione mista), senza marciapiedi laterali, di importanza alla scala del comparto: è consentito l'impiego del tipo a cubetti calcarei più neutrale e adattabile alle diverse situazioni, utilizzato con cunette laterali in pietra calcarea.
- Strade pedonali, presenti nella fascia di aggancio alla montagna, che per sezione stradale, pendenza e discreta conservazione dell'ambiente urbano non consentono il traffico veicolare: si prevede l'applicazione del tipo a cubetti calcarei, in alternativa con quelli in basalto.

Modifiche eventuali a questa classificazione possono essere apportati con progetti specifici, giustificando le scelte operanti, e ottenendo le relative autorizzazioni e nulla osta.

Art. 37. Parcheggi

E' previsto il mantenimento del numero dei parcheggi a livello. L'inserimento di nuovi parcheggi nelle aree di frangia deve accompagnarsi all'estensione delle aree pedonabili.

Titolo V - Norme sulle insegne, sulle vetrine, sull'arredo urbano

Art.38. Collocazione delle insegne

Le insegne pertinenti agli esercizi di particolare valore storico-architettonico dovranno essere conservate. Nel caso in cui l'esercizio cambi destinazione commerciale, l'insegna dovrà essere mantenuta sotto il punto di vista formale e cromatico, per questo dovranno essere ammesse solo le modifiche relative alla dicitura (denominazione della nuova attività), ma non della dimensione, del materiale , della cromia e della grafia.

Le targhe, le insegne, le iscrizioni e ogni altro elemento pubblicitario devono trovare collocazione entro la luce dei vani di accesso ai locali in cui si svolge l'attività, laddove siano posti a piano terra; l'insegna non deve aggettare rispetto al profilo più interno di eventuali cornici o modanature.

Non sono ammesse insegne ai piani superiori al pianterreno. Se i locali sono ubicati ai piani superiori, le indicazioni pubblicitarie devono essere installate sul lato destro di accesso al portone principale.

Insegne, iscrizioni e altre forme pubblicitarie a bandiera non sono ammesse. E' altresì vietata l'installazione di insegne comunque aggettanti rispetto al filo esterno dell'edificio.

È vietato collocare le insegne sulla copertura, in facciata ad una quota superiore rispetto a quella dell'eventuale fascia di marcapiano fra piano terra e primo piano, sulle inferriate dei balconi e quelle posizionate a bandiera fatta eccezione ,naturalmente per quelle di alcuni esercizi pubblici (tabacchi, poste,farmacie, etc..) che prevedono insegne standardizzate per forma, materiale e colore.

Tali indicazioni saranno realizzate solo su targhe di dimensioni mai. cm. 30 x 50, contenenti iscrizioni e/o eventuali marchi relativi all'esercizio pubblicizzato. La collocazione delle targhe deve essere tale da non occultare gli elementi caratterizzanti il prospetto.

L'aspetto esteriore delle insegne, sia per i colori, sia per la grafica dovrà risultare quanto più possibile in armonia e in conformità con il carattere della facciata in modo da stabilire un equilibrio cromatico ed architettonico con la compagine dell'edificio; in ogni caso sono vietati l'uso di colori e luci che potrebbero rendere difficile o ridurre la comprensione e la visibilità di un eventuale segnaletica stradale.

Art. 39. Insegne luminose

Le insegne non devono recare disturbo alla viabilità per posizione, colori e intensità luminosa. La fonte luminosa non può essere intermittente, scorrevole o di tipo analogo (neon colorato, ecc.).

Dovranno esibire una superficie illuminante con luce costante e indiretta, è pertanto escluso in maniera categorica l'utilizzo di luci intermittenti o a variazione di colore.

Eventuali deroghe a tutto ciò che concerne il suddetto articolo dovranno essere rigorosamente motivate e potranno essere concesse solo previo parere favorevole della Commissione Urbanistica del Comune.

Art. 40 Collocazione delle insegne

All'interno delle aperture non praticabili, delle finestre e dei sopraluce dei portoni è ammesso esclusivamente l'uso di insegne la cui superficie di inviluppo non superi un quinto dell'apertura stessa.

Art. 41 Insegne pubblicitarie e affissioni

Le insegne pubblicitarie e le affissioni a muro sono consentite solo negli spazi appositi realizzati mediante tabelloni a muro o elementi autoportanti di informazione. Nessuna insegna è consentita su elementi in pietra a faccia vista e su elementi decorativi di interesse artistico.

Nel centro storico non sono consentite pubblicità generiche (esposte in luogo diverso da quello della sede dell'esercizio); insegne dipinte sui paramenti di facciata; pubblicità dipinta sulla sede stradale o sui marciapiedi.

Art. 42 Insegne pubblicitarie e affissioni di enti di pubblica utilità

In deroga a quanto esposto, carabinieri, polizia, ospedali, farmacie e altri enti di pubblica utilità possono installare in aderenza ai locali insegne anche luminose o a bandiera, secondo codice nazionale unificato.

Art. 43 Targhe indicanti arti, mestieri e professioni

Le targhe affisse con lo scopo di segnalare arti, mestieri e professioni, se presenti sul prospetto che affaccia su via pubblica dovranno essere dimensionalmente e stilisticamente in armonia con il linguaggio architettonico proprio del fabbricato, così da non costituire elemento discordante nel contesto della facciata.

Nel Posizionamento è vietato celare o danneggiare eventuali elementi architettonici o decorativi; di norma devono essere posizionate, ove possibile a ridosso della facciata ai lati del portone, preferibilmente sopra la zona occupata dalla pulsantiera dei campanelli e dalle buche per le lettere.

Art. 44. Materiali da utilizzare

Per la realizzazione di targhe, insegne e vetrine, oltre al legno di essenze locali (faggio, castagno, quercia, noce, ciliegio) e alla pietra locale, sono consentiti: ottone satinato, rame, bronzo, ferro (a superficie opaca), vetro. Pitture e verniciature non devono essere fosforescenti. Alluminio anodizzato o elettrocolorato e materiali plastici sono esclusi.

Art. 45. Posizione delle vetrine

Le vetrine saranno contenute all'interno del filo della facciata. In presenza di modanature, cornici, imbotti di pietra o stucco, l'infisso-vetrina deve essere arretrato in modo tale da lasciare ben visibili i profili: ogni elemento della cornice della apertura (chiave, capitello, base, ecc.) non deve essere coperto. E' obbligatoria la conservazione dei portoni in legno; eventuali sostituzioni o integrazioni andranno effettuate rispettando materiali e forme originarie. Nel restauro di portoni e finestre, è

obbligatorio mantenere inalterata la sagoma della mostra, nonché materiali ed elementi decorativi. Eventuali integrazioni andranno effettuate con i materiali tradizionali (intonaco, pietra calcarea, arenaria, travertino, ecc.). Eventuali gradini di accesso non possono sporgere oltre il filo della facciata.

Art. 46. Norme sulle tende parasole

L'apposizione di tende parasole è unicamente consentito nei locali ubicati al piano terra dell'Unità Edilizia e con destinazione commerciale, è vietato il posizionamento di tende parasole ai piani superiori, sia essi a destinazione commerciale che privata.

Per posizione e forma, le tende non devono recare ostacolo alla viabilità, ne coprire la segnaletica stradale e toponomastica. Dovranno tassativamente essere rispettati i seguenti criteri:

- la tenda deve essere compresa nelle dimensioni del foro vetrina;
- il telaio e la frangia non devono essere ad altezza inferiore di m. 2.10 dal piano di calpestio antistante;
- lo sbraccio della tenda deve essere contenuto in un massimo di m. 1.50;
- Il lembo inferiore della tenda dovrà essere mantenuto ad un'altezza tale da consentire in ogni punto un'altezza libera non inferiore a 2.10 m dal piano del marciapiede.
- i meccanismi e il telaio della tenda in posizione retratta devono restare all'interno del piano facciata;
- nessun elemento della tenda può essere fissato a cornici in pietra, stucco o altro materiale, ne la tenda non può essere sostenuta da montanti verticali;
- la tenda può essere integrata con l'infisso;
- è vietato usare materiali plastici o fibre sintetiche; le colorazioni devono essere pertinenti all'intero prospetto;
- | - sono vietate le pensiline fisse, tranne quelle storicamente documentate.

I tendaggi dovranno presentare colorazioni uniformi e compatibili con l'assetto cromatico dell'intero fronte esterno o meglio dell'intero ambito urbano unitario; il materiale utilizzato dovrà, esclusivamente essere del tipo a stoffa impermeabilizzata.

Art. 47. Arredo urbano

Gli elementi di arredo urbano quali panchine, fontanine e altro devono uniformarsi ai tipi già esistenti nell'abitato. Non sono ammessi pertanto elementi di arredo di forme o materiali dissonanti, tranne che in appositi progetti di sistemazione di precisi ambiti urbani, in armonia con l'assetto urbano e architettonico previsto. In ogni caso non sono ammessi materiali da costruzione estranei alla tradizione locale: è vietato l'uso della plastica. Gli elementi di arredo in metallo (ghisa o acciaio) possono essere dipinti con toni grigio-scuri o neri, con riferimento alla tabella delle opere in ferro allegata.

Gli elementi di arredo da realizzarsi ex novo dovranno, necessariamente, essere eseguiti con materiali di tipo tradizionale come pietre locali, ferro battuto, ghisa.

Negli spazi antistanti i fabbricati a carattere religioso, o prettamente con funzione pubblica (Palazzi Pretori, biblioteche, musei.....) così come nelle piazze e negli slarghi, è vietato consentire il posizionamento dei cassonetti dei RSU per la raccolta differenziata: tali elementi dovranno essere alloggiati, nel limite del possibile, in appositi spazi ubicati ai margini del costruito in idonee piazzole che consentano di celare, anche dal lato strada, la vista dei cassonetti.

Art. 48. Illuminazione pubblica

Gli elementi destinati all'illuminazione pubblica devono uniformarsi a quelli già esistenti. Nel centro storico, devono essere impiegati i seguenti tipi:

- lampioni da terra, soprattutto in viali, strade diritte e larghe, affiancate da edifici o alberate.
- lampade a parete destinate ai percorsi viari stretti, illuminabili con un oggetto contenuto. Sono escluse le lampade a sospensione. Nell'illuminazione dei monumenti è previsto l'impiego di proiettori che permettono di valorizzare singoli manufatti o parti di essi, collocati in modo da non essere visibili dall'osservatore: le sorgenti luminose impiegate saranno a tonalità calda, con ottima resa cromatica ed efficienza luminosa.

Art. 49. Antenne e Parabole radio-televisive

Nelle aree disciplinate dal presente piano, non è consentita l'installazione di antenne paraboliche su balconi, finestre, logge, ecc. e comunque in luoghi visibili da spazi pubblici.

Per le antenne televisive o di qualsiasi altra natura, è obbligatorio installarle esclusivamente sulla copertura dei fabbricati, non più di una per Unità Edilizia, e ad una distanza dalla linea di gronda, antistante la via pubblica, non minore della propria altezza emergente del tetto, in ogni caso sufficiente a renderle non visibili alla vista, per questo sono vietate le collocazioni su balconi e terrazzi non di copertura e sul fronte esterno del fabbricato.

È obbligatorio per l'installazione di antenne paraboliche, dato il notevole impatto ambientale, presentare un'accurata documentazione anche fotografica tale da poter far valutare il grado di incidenza sull'immagine del fabbricato.

Inoltre le antenne dovranno presentare forme ridotte, con diametro non superiore ad 1 m, essere prive di logotipi, fregi, scritte o altri elementi capaci di evidenziarne ulteriormente la presenza, e dove è possibile presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura o della parete quando installate su murature emergenti dalla copertura. Nel caso di manutenzione ordinaria o straordinaria della copertura è obbligatorio la centralizzazione delle antenne televisive.

Art. 50. Elementi tecnologici pubblici

Gli elementi tecnologici pubblici presenti in facciata sono i seguenti:

- cavi elettrici e telefonici
- tubazioni del gas
- tubazioni acquedotto

Cavi Elettrici e Telefonici

Nel caso di restauro complessivo di facciate è tassativo riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica attualmente riuniti in modo disorganico nel prospetto principale, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi.

L'Amministrazione Comunale si impegna a stabilire con gli Uffici Tecnici degli enti erogatori dei servizi pubblici un riordino totale delle reti distributive, concordando metodi e tempi operativi.

Per accogliere ed organizzare in facciata tutti i cavi ed i fili degli impianti di illuminazione pubblica, ENEL e servizi telefonici, dove possibile, si devono creare apposite scanalature interne alle murature o condotti atti allo scopo.

I criteri di riordino per gli interventi sono i seguenti:

- Realizzazione di condotti sotto traccia atti a raccogliere i cavi;

In alternativa

- Calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie (che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà). Le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali di gronda.
- Percorsi orizzontali posti sotto il manto di copertura, immediatamente al di sopra del canale di gronda.
- I cavi possono essere posti al di sopra delle fasce di marcapiano, fasce di gronda o fasce marcadavanzale, il più possibile arretrati per essere occultati alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia.

In generale si raccomanda il rispetto assoluto delle presenze di pittura murale e di decorazioni ornamentali plastiche.

Tubazioni del Gas

Le tubazioni del gas, di norma, non possono essere installate a vista sulla facciata principale. Le tubazioni, per quanto previsto dalle norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento nelle facciate interne nascoste alla vista dalla pubblica via.

In casi eccezionali, qualora non sia possibile altrimenti, su specifica autorizzazione, le tubazioni saranno collocate sulla facciata principale. In questo caso estremo, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa, nascoste dai canali di gronda.

Sulla facciata prospiciente la pubblica via è tollerata solo la tubazione principale che non può superare l'altezza di 50 cm. dalla quota del piano stradale.

La tubazione deve essere installata in una apposita scanalatura.

Il contatore del gas deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio.

Se ciò non fosse possibile è tollerata l'installazione in facciata in una apposita nicchia opportunamente

occultata da una chiusura, a filo di facciata, secondo le norme indicate:

- gli sportelli dovranno essere in ghisa o acciaio, colore ferro naturale o colore della facciata;
- su facciate intonacate si ammettono sportelli in plastica a filo, opportunamente trattati per accogliere un intonachino identico a quello di facciata;
- su facciate in pietra saranno consentiti sportelli con telai in ferro e cornici possibilmente a scomparsa e rivestimento con le stesse pietre (recuperate) dalla facciata.

Tubazioni Aquedotto

Le condutture dell'acqua non possono essere posizionate in facciata.

Il contatore principale deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio.

Se ciò non fosse possibile, è rinviato al parere della Commissione Edilizia integrata la possibilità di autorizzare l'installazione in facciata in una apposita nicchia ordinatamente allineata con quella del gas e opportunamente occultata da una chiusura, a filo facciata secondo le norme indicate per le nicchie riservate ai contatori del gas di cui al punto precedente.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELPIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO**Art. 27 Legge 457/1978****INDICE**

TITOLO I _Norme generali.....	pag. 1
 Art. 1. Aree ricadenti nel PdR.....	pag. 2
Art. 2. Durata del PdR.....	pag. 2
Art. 3. Elaborati del PdR.....	pag. 2
Art. 4. Dispositivi di attuazione.....	pag. 3
Art.5. Convenzioni	pag. 4
Art.6. Ufficio comunale.....	pag. 4
Art. 7. Rilascio del permesso di costruire	pag. 5
Art. 8.	pag. 7
 TITOLO II _ Interventi sull'edificato.....	pag. 7
 Art. 9. Definizione delle categorie d'intervento.....	pag. 7
Art. 10. Classificazione degli edifici.....	pag. 15
Art. 11. Destinazioni d'uso.....	pag.16
Art. 12- Prescrizione sui materiali.....	pag.17
Art. 13. Conservazione delle cortine.....	pag.36
Art. 14. Ascensori.....	pag.36
Art. 15. Affreschi, stucchi, soffitti lignei di pregio	pag.37
Art. 16. Balconi	pag.37
Art. 17. Prospetti e/o edifici incongrui,.....	pag.37
 TITOLO III - Norme per la disciplina delle coloriture.....	pag. 39

Art. 18. Applicazione delle norme.....	pag.39
Art. 19. Denuncia e autorizzazione.....	pag.39
Art. 20. Documentazione.....	pag.39
Art. 21. Parti da tinteggiare.....	pag.40
Art. 22. Scelta ed esecuzione delle tinteggiature.....	pag.40
Art. 23. Corretta tinteggiatura dei prospetti.....	pag.41
Art. 24. Differenziazione dei tinteggi tra confinanti.....	pag.43
Art. 25. Edifici di pregio architettonico e ambientale	pag.43
Art. 26. Composizione delle tinte	pag.43
Art. 27. Trattamento dei materiali e degli inserti decorativi	pag.44
Art. 28. Coloritura degli infissi	pag.44
 Titolo IV - Norme sulle aree verdi e sulla viabilità.....	 pag. 46
 Art. 29. Aree destinate alla vegetazione	 pag.46
Art. 30. Alberature	pag.46
Art. 31. Aree di rispetto presso edifici monumentali.....	pag.47
Art. 32. Elementi architettonici isolati e scavi	pag.47
Art. 33. Coperture precarie, verande	pag.47
Art. 34. Interventi sulle pavimentazioni	pag.47
Art. 35. Tipi tradizionali di pavimentazione	pag.48
Art. 36. Classificazione delle strade e delle relative pavimentazioni.....	pag.48
Art. 37. Parcheggi	pag.49
 Titolo V - Norme sulle insegne, sulle vetrine, sull'arredo urbano.....	 pag. 50
 Art.38. Collocazione delle insegne.....	 pag.50
Art.39. Insegne luminose.....	pag.51
Art.40. Collocazione delle insegne	pag.51

Art.41. Insegne pubblicitarie e affissioni.....	pag.51
Art.42. Insegne pubblicitarie e affissioni di enti di pubblica utilità.....	pag.52
Art. 43 Targhe indicanti arti, mestieri e professioni	pag.52
Art.44.Materiali da utilizzare	pag.52
Art.45.Posizione delle vetrine	pag.52
Art.46.Norme sulle tende parasole.....	pag.53
Art.47.Arredo urbano	pag.54
Art.48.Illuminazione pubblica.....	pag.54
Art.49.Antenne e parabole radio-televisive.....	pag.55
Art.50.Elementi tecnologici pubblici	pag.55

