



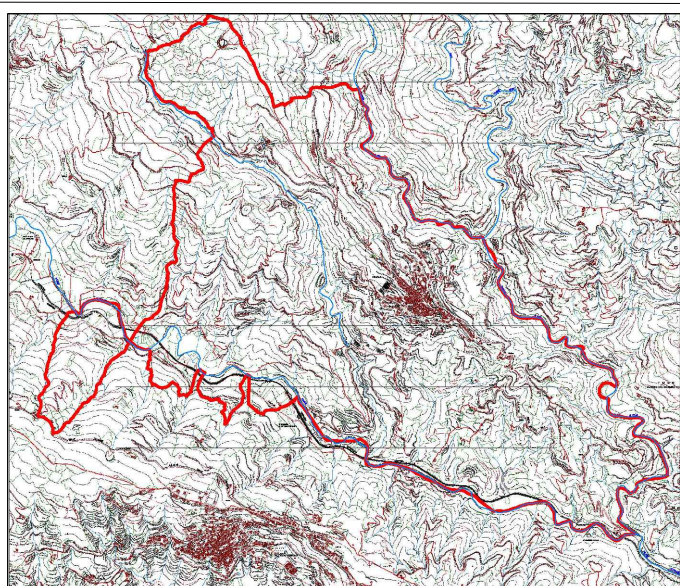
COMUNE di CICALA

(Prov. di Catanzaro)

PIANO STRUTTURALE COMUNALE DOCUMENTO PRELIMINARE

STUDI SPECIALISTICI

(Legge Regionale n.19 del 16/04/2002 e s.m.i.)



ADOZIONE

APPROVAZIONE

ELABORATO

CODICE

SSC_Rel

DATA

FEBBRAIO 2009
GIUGNO 2011
APRILE 2012
SETTEMBRE 2012
MARZO 2025

ANALISI E STUDI SPECIALISTICI
E DI SETTORE

ANALISI STORICA CON
PERIMETRAZIONE CENTRO STORICO

TITOLO

RELAZIONE : STUDIO STORICO CON PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

PROGETTO

Ing. Tommaso TALARICO

AGRONOMO

Dott. Giuseppe CHIARELLA

GEOLOGO

Dott. Ezio INFELISE

RELAZIONE
STUDIO STORICO CON PERIMETRAZIONE
DEL CENTRO STORICO

| | |
|--|----|
| - Premessa - | 2 |
| - Situazione Piano di Recupero 1984 - | 2 |
| - Variante Piano di Recupero 2006 – | 3 |
| - <i>Norme tecniche di attuazione</i> - | 5 |
| - <i>Revisione del Piano di Recupero in seguito all’approvazione del PSC</i> – | 27 |

- Premessa -

La perimetrazione del centro storico è avvenuta in seguito all'adozione del piano di recupero ai sensi della legge n. 457/78 con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 23/05/1984 ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 05/09/1984, ai sensi della legge n.457/78.

Successivamente è stata approvata la Variante al Piano di Recupero del Centro Storico con Delibera di C.C. n. 32 del 30/11/2006.

Il progetto di VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO, scaturiva dall'esigenza di variare alcuni tipi d'intervento per i fabbricati, anche in relazione agli interventi già operati sul patrimonio edilizio del Centro Storico, e per affrontare e risolvere alcuni problemi operativi, riscontrati durante gli anni di applicazione del piano, in modo particolare le norme tecniche di attuazione.

- Situazione Piano di Recupero 1984 -

L'Abitato del Comune di Cicala, è costituito da un tessuto urbano abbastanza addensato, tipico dei Comuni montani Calabresi, e pur essendo dotato di nuove strade di penetrazione, presenta ancora notevoli problemi di viabilità.

La sua concezione di agglomerato urbano di ricollega ad una cultura ed una economia di tipo contadina, in cui gli spazi di transito erano dimensionati in funzione delle esigenze dei mezzi utilizzati.

I fabbricati sono costruiti con il criterio della sommatoria di più unità immobiliari, addossati gli uni agli altri fino a disegnare gli isolati ed i rioni, senza spazi o intervalli, per cui le vie interne costituiscono l'isolamento fra un nucleo ed un altro.

Gli edifici sono realizzati per la maggior parte dei casi in muratura di pietrame, tranne qualche edificio di recente realizzazione

in c.a. e si presentano in condizioni diverse a seconda dell'epoca di costruzione o di eventuali interventi edilizi.

Questo assetto urbano, risultava idoneo per i mezzi di trasporto di qualche anno fa, certamente risulta non adeguato alle attuali esigenze.

Lo stesso si può dire per i fabbricati, che presentavano situazioni quasi ottimali per un'economia di tipo rurale, mentre risultano assolutamente inadeguati ai bisogni odierni.

Sono queste nuove esigenze che stimolano gli Amministratori ed i Tecnici a ricercare nuove soluzioni, al problema del recupero del patrimonio edilizio, non come tematiche astratte ma connesse ad esigenze reali.

- Variante Piano di Recupero 2006 -

Cfr. Relazione Variante di Recupero 2006

“... Il Piano di recupero, viene trattato come, ormai ritenuto dalla cultura urbanistica, un Piano Particolareggiato, e come tale riferito ad una porzione di territorio comunale, con proprie norme. Ciò in armonia con lo strumento Urbanistico Generale, P.R.G..

Il territorio oggetto d'intervento coincide con la Zona “A” del Piano regolatore Generale, ed è stato studiato considerandolo come “CENTRO ANTICO”, volendolo differenziare dal “CENTRO STORICO”.

In particolare, per quanto riguarda il Comune di Cicala, sembra inopportuno qualificare il territorio oggetto del presente progetto, quale “centro storico” e quindi introdurre quei vincoli necessari per tali zone.

Si è ritenuto opportuno considerarlo “centro antico”, non per questo meno importante del primo, anzi per qualificare gli interventi, non di facciata ma sostanziali.

Lo scopo è quello di conservare, riqualificando il patrimonio edilizio esistente, integrato con interventi di assetto urbanistico, coinvolgenti la viabilità, gli spazi pubblici e a verde attrezzato nonché l'insieme dei valori ambientali.

In questa logica si giustificano i "Tipi d'intervento" previsti in progetto e diventa dominante l'intervento di ristrutturazione edilizia, per diversi motivi.

Il primo è quello della riqualificazione edilizia, ovvero rendere gli edifici adeguati alle attuali esigenze. Il secondo è relativo ad una giusta interpretazione delle norme, in particolare di quelle sismiche e sulle murature.

Molti edifici, infatti, sono realizzati con materiali scadenti o degradati, solai ed architravi in legno, tetti spingenti. E allora un intervento serio di riqualificazione di un edificio o di un complesso di edifici, non può prescindere da questa analisi e dalla relativa conclusione.

Il piano inoltre rappresenta un momento di riflessione sull'attività di recupero già svolta, sul patrimonio edilizio esistente e la considerazione che in futuro bisogna tendere ad omogeneizzare gli interventi, soprattutto per quanto riguarda l'aspetto estetico, pur rispettando i gusti e le singole esigenze.

Sono stati individuati alcuni complessi edilizi, per i quali, pur lasciando l'iniziativa ai proprietari delle singole unità immobiliari, negli interventi previsti bisognerà raggiungere una maggiore omogeneità di risultati. ..."

-Norme tecniche di attuazione-

- ART. 1 - NATURA CONTENUTO E LIMITE DELLE PRESENTI NORME
ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO UNITARIO
ART. 3 - OSSERVANZA DEL R.E. E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA
ART. 4 – OSSERVANZA GENERALE DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI
ART. 5 – FACOLTA' DI DEROGA
ART. 6 - UNITA' MINIMA D'INTERVENTO
ART. 7 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI
ART. 8 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA
ART. 9 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
ART. 10 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
ART. 11- INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
ART. 12- INTEGRAZIONE INTERVENTI
ART. 13- INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
ART. 14- INTERVENTI SUI RUDERI
ART. 15- INTERVENTI DI ADEGUAMENTO PLANIVOLUMETRICO
ART. 16- INTERVENTI SU EDIFICI VINCOLATI
ART. 17- INTERVENTI URGENTI
ART. 18- DECORO DEGLI EDIFICI
ART. 19- INTONACI E TINTEGGIATURA
ART. 20 - MANUTENZIONE DEI PROSPETTI E DECORO DEI FRONTESPIZI
NUDI
ART. 21 - INFISSI
ART. 22 - TETTI
ART. 23 - CAMINI
ART. 24 - BALCONI, AGGETTI, SCALE ESTERNE
ART. 25 - ISCRIZIONI, INSEGNE, STEMMI, MOSTRE, VETRINE, CARTELLONI
PUBBLICITARI
ART. 26 - RECINZIONI
ART. 27 - ACQUA POTABILE, SCARICHI, FOGNATURE PLUVIALI, SERVIZI
IGIENICI
ART. 28 - SALUBRITA' DEL TERRENO, CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI,
VESPAI
ART. 29 - SERBATOI DI CARBURANTE E CENTRALI TERMICHE
ART. 30 - NORME ANTINCENDIO
ART. 31 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
ART. 32 - VOLUMETRIA
ART. 33 - DEMOLIZIONI
ART. 34 - EDIFICI IN CONTRASTO
ART. 35 - EDIFICI DI INTERESSE ARTISTICO
ART. 36 - NUOVE COSTRUZIONI
ART. 37 - ARREDO URBANO
ART. 38 - NORME PER IL CONSOLIDAMENTO
ART. 39 - PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE
ART. 40 – NORME FINALI

ART. 1 - NATURA CONTENUTO E LIMITE DELLE PRESENTI NORME

Le presenti norme tecniche disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia della porzione di territorio comunale individuata nel vigente strumento urbanistico (Piano Regolatore Generale) "A" sia fuori terra che nel sottosuolo nonché le destinazioni d'uso ed i controlli sull'attuazione degli interventi.

Spetta all'Amministrazione Comunale che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

Ai fini predetti il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia esercita la vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia e laddove accerti l'inizio di opere abusive assume i provvedimenti indicati dal Capo II del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e s.m.i.

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO UNITARIO

Il presente Piano di Recupero (Piano Attuativo Unitario ai sensi della Legge Regionale n.19/2002) si compone dei seguenti elaborati:

Relazione generale;

Corografia 1:25.000;

Stralcio Strumento urbanistico;

Tipi di intervento Piano di Recupero vigente;

Tipi di intervento variante al Piano di Recupero;

Norme Tecniche d'Attuazione.

ART. 3 - OSSERVANZA DEL R.E. E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Per quanto non previsto nelle presenti NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE si rimanda alle norme del R.E. Comunale. In Particolare per quanto riguarda la documentazione a corredo delle pratiche di Permesso di Costruzione o Denuncia di Inizio Attività, al numero di copie e quanto altro occorre per la definizione della pratica amministrativa, nonché alle norme Regionali e nazionali in materia.

Qualora trattasi di interventi di edifici di particolare pregio artistico o posti sotto tutela ambientale o paesaggistica, per come previsto dal Nuovo Codice dei Beni Culturali, e Codice dell'Ambiente, la documentazione a corredo delle pratiche edilizie sarà uniformata a quanto richiesto per la definizione dei relativi Nulla Osta o pareri.

ART. 4 – OSSERVANZA GENERALE DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

Sono richiamate le seguenti leggi urbanistiche ed edilizie, norme tecniche, nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purché non in contrasto:

Strutture -Legge 05/11/1971 n.1086, D.M. LL.PP. 09/01/1996, Circolare Min. LL.PP. 14/02/1974 n. 11951, Circolare Min. LL.PP. 31/07/1979 n. 19581, Circolare Min. LL.PP. 23/10/1979 n. 19777, Circolare Min. LL.PP. 09/01/1980 n. 20049, Circolare Min. LL.PP. 15/10/1996 n. 252 AA. GG. / S.T.C., D.M. 14/06/2005 – Norme Tecniche sulle Costruzioni (Testo Unico)

Sismica - Legge 2/2/74 n.64 D.M. LL.PP. 16/01/1996; D.M. LL.PP. 02/07/1981; Circolare Min. LL.PP. 30/07/1981 n. 21745, , Circolare Min. LL.PP. 12/12/1981 n. 22120, Circolare Beni Culturali 18/07/1986 n. 1032, Circolare Min. LL.PP. 10/04/1997 n. 65; Ordinanza Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 e Ordinanza Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 3431 e s.m.i; D.M. 14/06/2005 – Norme Tecniche sulle Costruzioni (Testo Unico)

Murature - D.M. LL.PP. 20/11/1987, Circolare Min. LL.PP. 04/01/1989 n. 30787;

Carichi e sovraccarichi - DM. LL.PP. 16/01/1996, Circolare Min. LL.PP. 04/07/1996 n. 156 AA. GG. /STC; D.M. 14/06/2005 – Norme Tecniche sulle Costruzioni (Testo Unico).

Terreni e fondazioni - Legge 04/08/84 n. 464, D.M. LL.PP. 11/03/1988; Circolare Min. LL.PP. 24/09/1988 n. 30483, Circolare Min. LL.PP. 09/01/1996 n. 218/24/3; D.M. 14/06/2005 – Norme Tecniche sulle Costruzioni (Testo Unico)

Urbanistica ed edilizia - Legge 17/08/1942 n. 1150, Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, Nuovo Codice dei Beni Culturali D.Leg.vo n. 42 del 22/01/2004, Nuovo Codice dell'Ambiente D. Leg.vo n. 152 del 03/04/2006.

Sono altresì richiamate tutte le norme Nazionali e Regionali in materia e non abrogate dalle citate norme.

ART. 5 – FACOLTA' DI DEROGA

*Nei limiti e nelle forme stabilite dalla legge, il Consiglio Comunale ha facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed altre prescrizioni fissate dalle presenti **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE** per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.*

Per maggiore chiarezza si precisa che:

“sono edifici ed impianti pubblici quelli appartenenti ad enti pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico...”

“per edifici ed impianti di interesse pubblico debbono intendersi quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano – enti pubblici o privati – sono destinati a finalità di carattere generale, sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, igienico, religioso, ecc. ...”

Restano salve le norme speciali che prevedono la concessione di deroghe, come ad esempio, quelle in materia di altezza degli alberghi e di edilizia antisismica (cfr. art. 12 L. 64 del 02/02/74).

ART. 6 - UNITA' MINIMA D'INTERVENTO

In base alla situazione urbanistica e catastale dei fabbricati inseriti nel P.A.U., viene individuata l'unità minima d'intervento come la singola unità catastalmente definita. Questo al fine di non creare problemi ai proprietari che vogliono intervenire singolarmente. Più proprietari possono costituire un comparto per interventi comuni quando la situazione lo richiede.

ART. 7 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi previsti negli articoli seguenti sono attuati:

Dai proprietari singoli o riuniti in consorzio;

Dal Comune nei seguenti casi:

Per gli interventi che esso intende eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente, ovvero avvalendosi dell'A.T.E.R.P. limitandosi agli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, con interventi diretti o mediante convenzionamento con i privati;

Per l'adeguamento delle urbanizzazioni;

Per gli interventi da attuare, mediante esproprio od occupazione temporanea, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime d'intervento, in caso d'inezia dei medesimi.

L'esproprio può aver luogo dopo che il comune abbia diffidato i proprietari delle unità minime d'intervento o comparto a dare corso alle opere previste dal piano di recupero, con inizio delle stesse in un termine non superiore ad un anno.

Il Comune, sempre previa diffida, quando ne viene accertata la situazione di degrado e pericolo per la pubblica incolumità, può provvedere all'esecuzione delle opere previste nel P.R. (P. A. U.), anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa nei confronti dei proprietari delle spese sostenute.

Il Comune può affidare la realizzazione delle opere di Urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio purché compatibili con le previsioni del P.R. (P. A. U.).

ART. 8 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

Nella manutenzione ordinaria, a titolo esemplificativo, sono compresi i seguenti interventi:

- *Tinteggiatura e/o trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interni;*
- *La riparazione, sostituzione o rifacimento degli intonaci, pavimenti, dei rivestimenti delle pareti, delle controsoffittature non portanti e degli infissi interni;*

- *Bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;*
- *Risanamento, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, cotto,) senza alterazione dei materiali e degli ornamenti;*
- *Tinteggiatura di prospetti esterni con colori previsti nel presente Piano;*
- *Tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento totale degli infissi esterni e delle parti metalliche o di legno quali inferriate o parapetti con le tipologie previste nel presente Piano;*
- *Sostituzione e posa in opera di tegole lesionate o mancanti, sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane, riparazione e rinnovo delle impermeabilizzazioni delle coperture esistenti;*
- *Rifacimento manti di copertura con materiali previsti nel presente Piano;*
- *Riparazioni balconi e terrazze e relative pavimentazioni;*
- *Rifacimento pavimentazioni esterne;*
- *Riparazione, sostituzione e integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrico, telefonico, di sollevamento verticale, ecc.;*
- *Riparazione delle recinzioni;*

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni degli elementi architettonici o decorativi degli immobili.

E' assimilata agli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi delle legislazione vigente, l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati ammessi.

Detta installazione è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera e quindi non soggetta ad alcuna autorizzazione specifica.

ART. 9 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

Nella manutenzione straordinaria, a titolo esemplificativo, sono compresi i seguenti interventi:

- *Rifacimento di intonaci esterni con materiali diversi da quelli preesistenti;*
- *La sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con modifica di materiale o tipologia di infisso per come riportato nel presente Piano;*
- *Rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o tavolato e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;*
- *Realizzazione di chiusure e aperture interne che non modifichino lo schema distributivo delle unità immobiliari e dell'edificio;*
- *Realizzazione, sostituzione, spostamento o abbattimento di tramezzi interni senza alterazione della tipologia dell'unità immobiliare;*
- *Consolidamento delle strutture di fondazione e in elevazione anche attraverso la sostituzione di parti di esse;*
- *Rifacimento di parti di muri perimetrali;*
- *Costruzione di muri portanti per adeguamento antisismico;*
- *Rafforzamento di singole parti strutturali con nuovi elementi di sostegno;*
- *Rifacimento di scale e rampe;*
- *Consolidamento, eliminazione o realizzazione di scale;*
- *Rifacimento di vespai e scannafossi;*
- *Riattamento dei locali interni o ripostigli per creare servizi igienici;*
- *Sostituzione e/o rifacimento dei solai interpiano e di copertura senza modifica delle quote d'imposta;*

- *Inserimento di un cordolo di cemento per sostegno di rete metallica di recinzione;*
- *Insonorizzazione di un ambiente;*
- *Realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;*
- *Realizzazione di elementi di sostegno di singole parti strutturali;*
- *Realizzazione di uno sporto di gronda con l'aggiunta di due file di tegole;*
- *Costruzione o ricostruzione di un soppalco ad uso deposito all'interno di un appartamento;*
- *Realizzazione e integrazione di servizi igienico - sanitari senza alterazioni di volumi e delle superfici;*
- *Realizzazione, rifacimento o integrazione di impianti tecnologici (impianto idrico, elettrico, telefonico, del gas, di aerazione, di parafulmine, etc., compresa la creazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili in seguito alla creazione di nuovi locali);*
- *Realizzazione e adeguamento di opere accessorie e pertinenziali che non comportino aumenti di volume o di superfici utili, realizzazione di volumi tecnici quali centrali termiche, impianti di ascensori, scale di sicurezza, canne fumarie;*
- *Interventi finalizzati al risparmio energetico.*

ART. 10 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Nel restauro e risanamento conservativo, a titolo esemplificativo, sono compresi i seguenti interventi:

- *Il ripristino di fronti interni ed esterni (in essi possono essere praticate nuove aperture quando se ne dimostra la preesistenza con foto, saggi e scrostature di intonaci);*
- *Il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;*
- *La conservazione o il ripristino dei volumi e dell'impianto distributivo organizzativo originario qualora documentato;*
- *La conservazione o il ripristino degli spazi liberi esterni o interni.*
- *Il ripristino di ambienti interni;*
- *Il consolidamento, con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili, senza modificazione della posizione o della quota ove si tratta di elementi caratterizzanti l'organizzazione edilizia e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelli preesistenti dei seguenti elementi strutturali:*
 - *Murature portanti sia esterne che interne;*
 - *Solai e volte;*
 - *Scale;*
 - *Tetto con ripristino di manto di copertura originale;*
 - *Eliminazione delle superfetazioni;*
- *Adeguamento delle altezze interne degli ambienti con il rispetto delle volumetrie esistenti quando questo non riguardano solai, volte o coperture che devono essere salvaguardate per la loro importanza storico-artistica o documentata;*
- *La conservazione o il ripristino degli elementi di collegamento orizzontali e verticali caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica delle unità edilizie;*
- *La modificazione o l'eliminazione delle murature nonché degli elementi di collegamento orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio al fine della modifica tipologica delle singole unità immobiliari per una riorganizzazione distributiva interna e miglioramento della funzionalità;*
- *Accorpamento o frazionamento di unità immobiliari;*
- *Aperture di finestre per esigenze di areazione dei locali;*

- *Costruzione di una controsoffittatura;*
- *L'eliminazione delle superfetazioni;*
- *L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dall'esigenza d'uso;*
- *Interventi rivolti all'eliminazione di situazioni di degrado e di prevenzione dello stesso.*

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo, il relativo progetto deve contenere un congruo numero di foto per documentare tutti i particolari oggetto dei lavori.

ART. 11- INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

Sono compresi in tali interventi anche aumenti di volume non superiori al 20% dell'esistente solo per aggiunte di elementi accessori che si rendono necessari per un corretto recupero funzionale e un aumento di superficie utile non superiore al 5% quando gli aumenti non contrastano con la situazione planimetrica d'insieme così come previsto nei successivi interventi di adeguamento planivolumetrico e con le norme simiche, nonché con eventuali diritti di terzi.

Nella ristrutturazione edilizia, a titolo esemplificativo, sono compresi i seguenti interventi:

- *Riorganizzazione distributiva degli edifici e delle unità immobiliari, del loro numero e delle loro dimensioni;*

- *Costruzione dei servizi igienico-sanitari con ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti;*
- *Elevazione dell'edificio in altezza al fine di realizzare locali abitabili e per adeguamento planivolumetrico;*
- *Realizzazione di un balcone;*
- *Modifica delle facciate e apertura o chiusura di porte e finestre;*
- *Sostituzione di un lastrico solare con tetto a falde;*
- *Realizzazione di murature portanti;*
- *Demolizione e ripristino di mura perimetrali;*
- *Modifiche degli elementi strutturali con variazione delle quote d'imposta dei solai.*
- *Sostituzione integrale degli elementi strutturali portanti;*
- *Chiusura di una porta allo scopo di frazionamento di unità immobiliari;*
- *Trasformazione dei locali accessori in locali abitabili (sottotetto, scantinato, etc.);*
- ***Mutamento di destinazione d'uso di edifici o di parti di essi secondo quanto disciplinato dalle legge regionali e dalla normativa locali o per essere adibiti ad attività produttive (non moleste), nonché all'esercizio di attività turistico – ricettive (trattorie – piccoli alberghi, esercizio di affittacamere, bed and breakfast, etc.);***
- *Demolizione e contestuale ricostruzione dell'edificio.*

ART. 12- INTEGRAZIONE INTERVENTI

Gli interventi previsti in ciascuna delle categorie sopra riportate sono integrati o correlati a interventi di categorie diverse; pertanto occorre tener presente del carattere assorbente della "categoria" superiore rispetto a quella inferiore al fine dell'esatta individuazione degli interventi da realizzare e della loro puntuale applicazione.

ART. 13- INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Sono quegli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto edilizio - urbanistico con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modifica degli isolati e della rete viaria attraverso l'esproprio di tutto o parte del fabbricato necessario per l'adeguamento viario.

ART. 14- INTERVENTI SUI RUDERI

Sono quegli interventi che interessano i ruderi o fabbricati quasi totalmente inesistenti o immobili caratterizzati da diffusi fenomeni di dissesto.

In tali edifici è consentita la ristrutturazione edilizia dell'esistente quando i volumi e le superfici sono ben definiti.

La demolizione si rende necessaria quando ne subentra la pericolosità dovuta a successivi fenomeni di degrado che pregiudicano l'incolumità pubblica. L'eventuale susseguente esproprio può portare alla sistemazione delle aree risultanti ad arredo urbano o a parcheggio pubblico.

ART. 15- INTERVENTI DI ADEGUAMENTO PLANIVOLUMETRICO

Sono gli interventi edilizi che per una visione armonica d'insieme dovranno allinearsi sia dal punto di vista planimetrico che altimetrico quando non ricorrono vincoli storici, artistici o monumentali.

In linea di massima sono riferiti ad elementi edilizi interclusi che per un'uniformità di vista d'insieme, possono comprendere allineamenti e ritiri.

La realizzazione di volumi e superfici è soggetta solamente alle limitazioni per l'adeguamento plani-volumetrico con gli edifici adiacenti esistenti alla data di approvazione del Piano e comunque non in contrasto con le norme sismiche e con eventuali diritti di terzi.

Nel caso di diverse altezze, si seguirà la linea ideale di raccordo fra due edifici esistenti adiacenti in gronda.

Nel caso di non perfetto allineamento planimetrico, si seguirà la linea congiungente gli edifici adiacenti o la più rientrante.

Al fine dell'allineamento, si considerano i soli edifici esistenti e non già i nuovi allineamenti risultanti da progetti approvati che al fine del presente articolo non vanno considerati.

ART. 16- INTERVENTI SU EDIFICI VINCOLATI

Sono quelli descritti nel restauro e risanamento conservativo con lo scopo di preservare e valorizzare tale patrimonio.

Tali interventi devono seguire quanto prescritto Nuovo Codice dei Beni Culturali D. Leg.vo n. 42 del 22/01/2004.

ART. 17- INTERVENTI URGENTI

Sono quelli necessari ad evitare un imminente pericolo per l'incolumità delle persone oppure quelli dipendenti da calamità naturali o da avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.

In ogni caso il Committente od avente titolo è tenuto a segnalare immediatamente al Responsabile dello Sportello Unico per L'Edilizia l'effettiva urgenza dei lavori intrapresi ed a presentare, nel termine di quindici giorni dal loro inizio, la documentazione necessaria secondo il tipo d'intervento, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

ART. 18- DECORO DEGLI EDIFICI

Le fronti degli edifici che prospettano su vie o spazi pubblici o su vie private o comunque da questi visitabili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali e colori impiegati nelle opere di decorazione.

Pertanto nella relazione tecnica di progetto dovranno essere esplicitamente descritti tali particolari inquadrandoli nel contesto dei luoghi.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative nonché dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

ART. 19- INTONACI E TINTEGGIATURA

I muri rinnovati, debbono essere sempre intonacati a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano l'intonaco.

Pertanto è prescritto per le pareti esterne costituite da pietre o mattoni lasciati a vista che non presentano situazioni di degrado tale da rendere impossibile la conservazione ed il ripristino, la pulitura e una nuova stuccatura dei giunti con esclusione di qualsiasi tipo di intonaco.

Per quanto riguarda il colore degli intonaci esterni, bisogna rapportarsi alla valutazione globale di un congruo tratto di strada e di isolato e si prescrivono colori della serie terrosa, gialli ocre, grigio cemento e loro tonalità.

Sono vietati i colori forti, stridenti o brillanti.

Inoltre per gli intonaci è prescritto l'uso di quelli civili escludendo in ogni caso il rivestimento al quarzo.

E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determina il deturpamento di cui sopra.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate deve seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

ART. 20 - MANUTENZIONE DEI PROSPETTI E DECORO DEI FRONTESPIZI NUDI

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Responsabile dello Sportello Unico Per l'Edilizia, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine, trascorso inutilmente il quale, può fare eseguire d'Ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

ART. 21 - INFISSI

Per quanto possibile, negli interventi previsti dalle presenti Norme Tecniche, bisogna perseguire il recupero degli attuali infissi, qualora abbiano una datazione precisa e siano il risultato di opere artigianali caratteristiche del luogo. Quando ciò non è possibile per l'elevato degrado dei materiali o degli organi di manovra, si procede alla loro sostituzione.

Tale sostituzione deve avvenire, con l'inserimento di infissi che riproducono le caratteristiche fondamentali di quello sostituito per coloriture e funzionamento, non necessariamente dello stesso materiale.

In tali operazioni è importante risolvere i problemi connessi al contenimento energetico e quindi all'isolamento termico ed acustico degli ambienti.

Le porte d'ingresso alle unità abitative devono essere in legno, color legno o con materiali e colori simili da valutare caso per caso da parte dell'ufficio tecnico comunale.

ART. 22 - TETTI

Avendo la quasi totalità degli edifici esistenti, tetti a falde inclinate, per gli interventi previsti nelle presenti Norme Tecniche, si cercherà di conservare tale sistema.

Per tutti gli interventi, qualora si prevede la sostituzione delle strutture portanti del tetto o del manto di copertura, tale manto di copertura dovrà essere realizzato in tegole utilizzando i ricorsi di coppi e coppi rovesci, coppi portoghesi o simili.

E' tassativamente vietato l'impiego di materiale protettivo a vista, l'uso di coperture in lamiera e simili o tetti colorati.

E' vietato la trasformazione totale del tetto a falde in terrazza. Nello stesso tempo, attraverso intervento di ristrutturazione edilizia, è possibile trasformare una parte del tetto in terrazzo fino ad una superficie massima di 6,00 mq. lasciando i muri perimetrali esistenti per una continuità prospettica dell'esistente. Sono fatte salve le parti di copertura esistenti a terrazzo.

Nel caso di rifacimento delle coperture sono ammessi adeguamenti della linea di gronda, per ottenere continuità prospettica, con l'apertura di eventuali finestre per l'aerazione dei vani sottotetto.

I canali di gronda e i relativi pluviali devono essere realizzati in rame o lamiera color testa di moro.

Al fine dell'utilizzo dei sottotetti è ammessa la costruzione di lucernai.

Nel caso di edifici con più falde, è possibile ridurre il numero uniformando e unendo le falde cambiandone il verso a qualcuna, il tutto per una migliore armonizzazione prospettica dell'edificio e qualora questa modifica non comporti aumenti sensibili di volumi e di altezze.

Sempre nel rispetto delle norme sismiche e salvo diritti di terzi.

ART. 23 - CAMINI

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia.

Tali elementi, quando non invadono i piani superiori altrui, devono essere ricavati all'interno delle costruzioni e i relativi comignoli devono essere realizzati sui tetti ad altezze tali da non arrecare disturbo a fabbricati vicini e comunque nel rispetto delle norme di sicurezza, tanto strutturali che antincendio.

In particolare, il comignolo deve essere realizzato in muratura intonacata o mattoni pieni a faccia vista terminante con tegole tipiche.

Sono pertanto vietate, in tutti gli interventi previsti nelle presenti norme, l'installazione di canne fumarie esterne metalliche.

Eventuali canne fumarie esterne in muratura, verranno discusse, in relazione al tipo di proposta progettuale ed accettate o respinte, previo parere del responsabile del procedimento, da parte del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia.

ART. 24 - BALCONI, AGGETTI, SCALE ESTERNE

I serramenti dei negozi, le porte e le finestre al piano terra devono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino

alcun oggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico.

Può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purchè il loro bordo inferiore sia ad altezza dal suolo non minore di 3,50 mt. e sempre che non rechino pregiudizio alla viabilità e al decoro dell'ambiente.

Saranno tollerate solo le scale esterne esistenti, salvo i casi di ristrutturazione urbanistica.

Saranno conservati, i balconi esistenti, mentre non si ammetteranno nuovi balconi, prospicienti vie, spazi pubblici o privati aperti al pubblico, se di ostacolo alla viabilità e circolazione. Nuovi balconi saranno comunque consentiti negli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, qualora si inseriscano adeguatamente, per forma e dimensioni, nel tessuto edilizio, non ostacolino la viabilità e la circolazione, non ledano diritti di terzi e siano comunque ad altezza maggiore o uguale a 3,50 mt.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, saranno accettate modifiche delle dimensioni delle finestre o nuove luci e vedute, salvaguardati i diritti di terzi.

ART. 25 - ISCRIZIONI, INSEGNE, STEMMI, MOSTRE, VETRINE, CARTELLONI PUBBLICITARI.

Chiunque intende fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi pubblicitari, mostre e vetrine, deve essere autorizzato dallo Sportello Unico per l'Edilizia, presentando il disegno e il relativo testo.

Tali mostre, vetrine, ecc., non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici sulle quali vengono installati, né devono risultare stridenti con la struttura edilizia circostante.

Si prescrivono insegne luminose ad illuminazione indiretta con lampade a vapori di mercurio, sono escluse illuminazioni con lampade al neon.

Tutte le mostre, insegne e vetrine non possono aggettare dal filo esterno del fabbricato per di più di 30 cm.

Tali opere devono essere realizzate in ferro battuto, marmo, legno o similari. Sono escluse in P.V.C. e suoi derivati.

L'autorizzazione sarà subordinata all'integrazione degli interventi nell'abitato e comunque con schemi e tipologie che l'Amministrazione riterrà opportuno adottare nell'ambito della zona onde ottenere risultati omogenei.

ART. 26 - RECINZIONI

Le recinzioni, esposte in tutto o in parte alla pubblica vista devono integrarsi con il tessuto urbanistico della zona. Esse devono avere una parte muraria di altezza non maggiore di un metro con sovrastante cancellata trasparente in ferro battuto e di altezza massima di mt. 1,50. In particolare bisogna evitare interventi con rete metallica e paletti e scegliere per recinzioni la muratura con pietre naturali da taglio a faccia vista o in mattoni o blocchi squadriati.

ART. 27 - ACQUA POTABILE, SCARICHI, FOGNATURE PLUVIALI, SERVIZI IGIENICI.

Tutte le opere, oggetto di intervento, dovranno essere conformi alle vigenti norme igieniche del R. E.

In particolare qualora trattasi di locali da destinare ad abitazioni, unità commerciali, artigiane, o comunque ad uso collettivo, dovranno essere dotati di acqua potabile ed idonei servizi igienici in numero e composizione adeguati alla destinazione. Per gli scarichi dovranno essere indicati i punti di collegamento alla rete fognante comunale.

Qualora il fabbricato si collega per la prima volta alla fognatura comunale è necessaria la relativa preventiva autorizzazione.

Devono anche essere indicati i punti di scarico delle condotte pluviali sulle strade pubbliche, e dove presente la rete di raccolta o venga predisposta, dovranno essere canalizzate fino a tale rete.

ART. 28 - SALUBRITA' DEL TERRENO, CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, VESPAI.

Intorno alle abitazioni devono essere evitati depositi di immondizie, letame residui putrescibili o altro materiale insalubre.

Se il terreno su cui sorge il manufatto è umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve provvedere alle necessarie opere di drenaggio, l'uso edilizio non sarà comunque consentito se risulterà difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

I vespai, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria debbono essere opportunamente predisposti tali da rendere asciutti gli ambienti.

ART. 29 - SERBATOI DI CARBURANTE E CENTRALI TERMICHE

I serbatoi di carburante predisposti al servizio d'impianti di riscaldamento o produzione d'acqua calda devono rispettare le attuali norme in materia, pertanto nei progetti degli interventi devono essere precisate le ubicazioni ed il rispetto delle norme e fornirsi del necessario il Nulla Osta dei Vigili del Fuoco.

ART. 30 - NORME ANTINCENDIO

Vengono integralmente richiamate le norme di cui al D.M. Int. 16/5/87 n. 246 e le norme speciali relative alla sicurezza antincendio negli edifici civili e speciali.

ART. 31 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Vengono integralmente richiamare le norme di cui alla legge n. 13 del 9/1/89 e D.M. LL. PP. n. 1669/U.L. del 22/6/89

ART. 32 - VOLUMETRIA

In base ai risultati dei rilievi effettuati e della relativa progettazione, verranno confermate le volumetrie esistenti.

Sono ovviamente esclusi i volumi dei corpi aggiunti, le sopraelevazioni, gli adeguamenti planivolumetrici, le superfetazioni in genere qualora non costituiscano motivo di tutela storico - artistico - ambientale, o siano state

oggetto di sanatoria secondo quanto prescritto dalla Legge 47/85 e s.m.i. con relativo rilascio di Concessione o Permesso in Sanatoria.

ART. 33 - DEMOLIZIONI

Non sono ammesse demolizioni degli edifici esistenti, salvo i casi previsti dagli interventi di ristrutturazione.

Sono ammesse demolizioni di fabbricati o parti di essi dichiarati pericolosi per la pubblica incolumità. Per tali interventi è necessaria la relativa procedura amministrativa con Ordinanza Sindacale, sentiti i pareri del competente Ufficio del Genio Civile.

ART. 34 - EDIFICI IN CONTRASTO

Tutti gli edifici in contrasto con le presenti norme, in seguito a intervento edilizio, dovranno essere adeguati per quanto riguarda le tipologie ed i materiali.

Saranno tollerati solo gli edifici esternamente intonacati, qualora originariamente erano a faccia vista, purché le tinteggiature siano quelle previste nelle presenti norme.

ART. 35 - EDIFICI DI INTERESSE ARTISTICO

Particolare attenzione deve essere dedicata agli edifici che rivestono importanza storica - artistica.

In tal caso devono essere restaurati conservando le caratteristiche proprie comprese quelle parti che dovessero riscontrarsi in corso d'opera.

ART. 36 - NUOVE COSTRUZIONI

Nella zona "A" normata dal P.R.G. non sono previste nuove costruzioni su lotti liberi.

Unica eccezione i casi previsti dal presente Piano nelle operazioni di demolizione e ricostruzione previsti nella Ristrutturazione Edilizia.

In questi casi pur lasciando libertà espressiva ed architettonica, è necessario che le nuove costruzioni non contrastino con l'ambiente circostante, in modo particolare con quanto riguarda le altezze e le tipologie.

E' opportuno in tali casi inserire fra gli elaborati progettuali i prospetti d'insieme con i fabbricati limitrofi per valutare in modo complessivo l'intervento proposto.

ART. 37 - ARREDO URBANO

Tutti gli spazi esterni di pertinenza degli edifici devono rispettare le pavimentazioni in pietra o acciottolati esistenti dove essi sono presenti o dove l'Amministrazione comunale lo ritiene opportuno, considerato che Essa tenderà gradualmente a sostituire in alcune vie, le attuali pavimentazioni in cemento o asfalto, con altre in pietra da taglio naturale. Pertanto nelle operazioni di ripavimentazione, dovranno eseguirsi tali indicazioni.

E' vietato ogni canalizzazione o tubazione esterna in vista sia verso la via che verso spazi interni o cortili, salvo i pluviali e le tubazioni del gas.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini si può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza di eventuali prescrizioni, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezze inferiori a mt. 2,50 dal marciapiede.

Il colore da usare per la realizzazione delle tende deve richiamare quello dell'intonaco esterno del fabbricato interessato. E' vietato usare colori forti, stridenti o brillanti.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza ai monumenti.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradale sono a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe, sono tenuti a loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili. Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Per questi tipi di intervento è necessario presentare, insieme alla relativa domanda di richiesta, un opportuno disegno tale da permettere la valutazione del caso.

ART. 38 - NORME PER IL CONSOLIDAMENTO

Per gli interventi previsti nelle presenti norme, sono integralmente richiamate le norme tecniche per le zone sismiche L. 2/2/74 n. 64, D.M. 16/01/1996, Ordinanza P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 come modificato dall'Ordinanza P.C.M. n. 3421 del 03/05/2005, norme sulle murature D.M. 20/11/87, norme sulle opere in c.a. D.M. 09/01/1996 e Legge n.1086 del 5/11/71, norme sulle opere di contenimento e fondazioni D.M. 11/03/88, nonché le relative circolari, D.M. 14/09/2005 – Norme Tecniche per le Costruzioni (Testo Unico) e successivi aggiornamenti e/o integrazioni.

Qualora con successive norme tecniche si riscontrino contrasti con le presenti norme tecniche si farà riferimento alle nuove norme.

ART. 39 - PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE

L'Amministrazione Comunale in sede di convenzione, nei casi previsti dalla legge, può stabilire ulteriori prescrizioni per tutelare gli interessi collettivi e per garantire con efficacia la conservazione del patrimonio edilizio.

Saranno inoltre prese in considerazione eventuali proposte di ristrutturazione urbanistica da parte di privati, non contemplate nel presente progetto, se ritenute valide dall'Amministrazione Comunale, ai fini di un migliore assetto della viabilità.

ART. 40 – NORME FINALI

Per quanto non espressamente citato nelle presenti norme, valgono le disposizioni generali previste nel Regolamento Edilizio Comunale e nelle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale se non in contrasto con nuove normative Regionali e Nazionali.

Per norme di carattere specialistico, si fa riferimento alla normativa Regionale e Nazionale.

- Revisione del Piano di Recupero in seguito all'approvazione del PSC –

Il Piano di Recupero e la Variante del 2006 sono stati realizzati in ottemperanza alla normativa dell'epoca e al Piano Regolatore Vigente.

Alla conclusione dell'iter di approvazione del PSC e con l'adozione del PSC Definitivo, si dovrà conformare il Piano di recupero del centro storico alle nuove esigenze urbanistiche, alla nuova normativa antisismica e urbanistica nazionale e alle Linee Guida Regionali di prossima emanazione.