***CAPO I***

## GENERALITÀ

### ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano di Recupero del centro storico del Comune di Tagliacozzo (AQ) è redatto ai sensi della Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, della Legge 05.08.1978 n. 457, della Legge 10/77 e della L.R. n. 18 del 12.04.1983 modificata ed integrata con la L.R. n. 70 del 27.04.1995.

Esso ha per oggetto l'intera area così come individuata nel vigente P.R.G..

Le attività ammesse nel centro antico sono prevalentemente legate alla residenza ed ai servizi connessi. Possono tuttavia, fatti salvi i pareri relativi ai vincoli ambientali e monumentali, essere consentiti: negozi e pubblici esercizi; trattorie, ristoranti, bar e locande; piccoli magazzini non molesti e non recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro; laboratori a carattere artigianale non rumorosi, aventi un ristretto numero di dipendenti.

Da tali zone sono esclusi: manufatti a carattere provvisorio, anche se prefabbricati; laboratori artigianali con macchinario che produca rumore e/o odore molesto; mattatoi, stalle, porcili, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

### ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO (Elenco)

Il P.R. di Tagliacozzo è costituito dai seguenti elaborati:

A) relazione generale
B1) corografia (scala 1:25.000)
B2) tavola di P.R.G.
B3) planimetria catastale (scala 1:1.000)
B4) planimetria generale (scala 1:1.000)
B5) ambiti di intervento (scala 1:1.000)
C) schedatura isolati
D1) tipo di proprietà
D2) epoca di costruzione
D3) tipologia edilizia
D4) destinazione d'uso
D5) altezza degli edifici
D6) stato di conservazione
E) profili significativi (Via Valeria)
F1) tavola progettuale

F2) norme tecniche di attuazione
G) piano particellare delle ditte
H) lineamenti litologici e morfologici
I) piano del colore
L) relazione previsione di massima per l'attuazione del piano
M) programma di attuazione e coordinamento

## ART. 3 - VALIDITÀ DEL P.R.

Il P.R. ha validità dieci anni dalla data della sua approvazione, cioè dal momento in cui la delibera di approvazione del Consiglio Comunale ottiene l'accertamento di conformità ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 12.04.1983 n. 18 da parte della Provincia di L'Aquila.

Scaduto il termine di validità del P.R. restano in vigore le prescrizioni stabilite dal P.R. stesso per il recupero degli edifici esistenti così come disposto dall'Art. 17 della L. 17.08.1942 n. 1150.

## ART. 4 - DEFINIZIONI

Per l'applicazione delle presenti Norme, valgono le seguenti definizioni:

a) Unità Immobiliare. Il complesso costituito da un edificio o da un insieme di edifici che costituiscono un'unità indistinguibile è individuato planimetricamente dall'unità immobiliare secondo la numerazione catastale di riferimento.
b) Unità Urbanistica. Si intende per Unità Urbanistica un insieme di unità immobiliari mutuamente connesse, delimitate da strade o spazi pubblici o comunque da discontinuità spaziale rispetto al tessuto delle unità edilizie stesse.
c) Edificio. Si intende per edificio un manufatto architettonico identificabile dagli eventuali altri ad esso connessi dall'unità statistica dei fronti, dal sistema distributivo e dal sistema strutturale costituente l'involucro.
d) Tipologia Edilizia. Si intende per tipologia edilizia una determinata configurazione spaziale degli edifici basata sul riconoscimento di alcuni rapporti di aggregazione, di dimensione, strutturali e funzionali, capaci d'insieme, di determinare schemi ripetibili e riconducibili in insiemi.
e) Elementi costitutivi la Tipologia Edilizia. Sono elementi costitutivi la tipologia i seguenti parametri di classificazione:
   - la forma e i rapporti dimensionali del lotto edificato;
   - l'organizzazione e distribuzione degli ambienti interni;
   - la forma e posizione dei vani scala;
   - il sistema degli accessi e la scanditura delle aperture;
   - il tipo di aggregazione delle unità immobiliari;
   - il rapporto tra la configurazione spaziale delle unità immobiliari e la configurazione del sito.

f) Categoria Normativa. Si intende per categoria normativa, quell'insieme di norme prescrizioni destinate a regolare gli interventi urbanistico-edilizi all'interno della zona assoggettata a P.R..
g) Superfetazione. Si intende per superfetazione qualsiasi manufatto di qualsiasi natura che, essendo stato realizzato in epoca successiva all'edificazione dell'organismo originario, non riveste alcun significato nella lettura filologica della tipologia edilizia e si configura come elemento estraneo alla costruzione originaria.
h) Unità Minima di Intervento. Si intende per unità minima di intervento quel complesso costituito da una o più unità immobiliari identificate come ambito minimo per la definizione di un progetto di intervento globale e unitario.

## ART. 5 - UNITÀ D'INTERVENTO

Le tavole progettuali individueranno tipi di intervento riferibili a una o più unità immobiliari.

Per l'esecuzione del tipo di intervento si deve far riferimento alle unità di intervento che riguardano il singolo edificio, inteso come l'insieme di unità immobiliari caratterizzato da continuità e omogeneità della tipologia che abbia nel contempo interazione trascurabile con le altre unità immobiliari facenti parte dello stesso isolato.

Per la valutazione della trascurabilità delle interazioni si deve far riferimento a differenze dimensionali (altezze o larghezze in pianta), dislivelli, rientranze in pianta, mancanza o insufficienza delle connessioni o altra situazione da valutarsi di caso in caso.

Tale intervento potrà essere ad uso privato, "ordinario", oppure ad uso pubblico, "speciale".

In alcuni casi particolari, individuati dall'Amministrazione Comunale, (ad es. il caso di inerzia dei proprietari, come previsto dall'Art. 28 della Legge n. 457) unità ordinarie potranno divenire speciali ed altre speciali potranno divenire ordinarie sempre che una convenzione tra Comune e privati assicuri la realizzazione delle opere previste e delle finalità del P.R..

## ART. 6 - INTERVENTO URBANISTICO

Il P.R. fornisce le indicazioni urbanistiche generali e per gli interventi sulle unità ordinarie e speciali.

Nell'ambito del P.R. il Comune e gli operatori privati possono elaborare eventuali progetti e Piani Speciali di opere particolari.

## ART. 7 - UNITÀ DI INTERVENTO DI USO PUBBLICO

Le previsioni di P.R. per quanto attiene gli interventi di uso pubblico o speciale sono attuate dagli Enti (pubblici o ecclesiastici) competenti; in alcuni casi, alle condizioni indicate nell'Art. 4, unità speciali potranno essere realizzate da privati cittadini singoli o associati in consorzi previa stipula di apposita convenzione.

ART. 8 - UNITÀ DI INTERVENTO DI USO PRIVATO

Le unità di intervento per usi privati hanno valore di comparto edificatorio ai sensi dell'Art. 23 della Legge 17.8.1942 n. 1150 e dell'Art. 26 della L.R. 18/83.

ART. 9 – ATTI RELATIVI ALLE UNITÀ DI INTERVENTO ORDINARIO

Per gli interventi relativi alle unità di intervento ordinario si fa riferimento alle forme autorizzative contemplate nel Testo Unico dell'Edilizia.

ART. 10 - UNITÀ DI INTERVENTO DI USO PRIVATO

Il rilascio dei Permessi di Costruire,o DIA, per quanto attiene le unità di intervento, possono essere richiesti anche da proprietari consociati che intendono presentare un Piano particolareggiato di Recupero urbano.

***CAPO II***

## NORME RELATIVE ALL'INTERVENTO

ART. 11 - TIPI DI INTERVENTO

Il P.R. distingue i vari tipi di intervento sul patrimonio edilizio privato come segue:

A) Intervento di manutenzione ordinaria;
B) Intervento di manutenzione straordinaria;
C) Intervento di restauro monumentale;
D) Intervento di restauro conservativo;
E) Intervento di risanamento igienico ed edilizio;
F) Intervento di ristrutturazione edilizia;
G) Intervento di ristrutturazione urbanistica;
H) Intervento di demolizione senza ricostruzione;
I) Intervento di demolizione e ricostruzione e nuova costruzione.

ART. 12 - INTERVENTI IN SUBORDINE

Per tutti gli interventi, con la sola esclusione di quelli di tipo C ed H, per quanto possibile ed ammesso dal tipo di intervento indicato negli elaborati grafici di P.R.P.E., sono sempre ammessi in subordine gli interventi che lo precedono nell'ordine evidenziato al precedente art. 11.

In tutti gli altri casi sarà sempre possibile la ordinaria manutenzione ed inoltre nel caso di ristrutturazione edilizia e nel caso di risanamento igienico-edilizio, sarà possibile consentire rispettivamente l'intervento di risanamento igienico ed edilizio o

manutenzione straordinaria, sempre che questi non pregiudichino le finalità del previsto intervento di ristrutturazione edilizia.

## ART. 13 - DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono opere relative alla riparazione, rinnovamento e sostituzione senza modifica di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne; riparazione e rifacimento di infissi interni, pavimentazioni interne, intonaci e rivestimenti interni; riparazione, integrazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

L'intervento di manutenzione ordinaria presuppone il non mutamento delle caratteristiche originarie dell'edificio per quanto attiene i volumi, sagome, caratteristiche costruttive e materiali, tuttavia nel caso alcuni elementi avessero subito alterazioni contrastanti rispetto al carattere ambientale dell'area è prescritto l'adeguamento dei nuovi materiali alla normativa del P.R..

Ferme restando le disposizioni e competenze previste dalle Leggi 1.6.1939 n. 1089 e 26.9.1939 n. 1497, modificate ed integrate, gli interventi di manutenzione ordinaria possono riguardare tutti gli edifici e sono di norma consentiti con semplice comunicazione all'Amministrazione Comunale.

## ART. 14 - DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La categoria di intervento di "manutenzione straordinaria" è relativa ad opere di tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o altri rivestimenti esterni; parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne; parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali, architravi, solai, coperture, senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori e inferiori delle strutture stesse; demolizioni con spostamenti di tramezzi divisori non portanti; destinazione o riadattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici; rifacimento degli elementi architettonici esterni - inferriate, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, ecc. - purché senza cambiamenti di dimensioni e disegno.

E' consentita la modifica delle facciate, per comprovata necessità, con le modalità descritte all'art. 27 delle presenti norme. ad eccezione della posizione, dimensione e pendenza delle scale esterne e delle rampe esterne; del tipo e della pendenza delle coperture.

L'Amministrazione Comunale può richiedere, nell'ambito della straordinaria manutenzione, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costitutivi e decorativi aggiuntivi al fabbricato originario.

Ferme restando le disposizioni e competenze previste dalle Leggi 1.6.1939 n. 1089, 29.6.1937 n. 1497 e 431/85, modificate ed integrate, gli interventi di manutenzione straordinaria possono riguardare tutti gli edifici ad eccezione di quelli associati alle categorie di intervento "restauro monumentale" e "restauro conservativo".

Nelle opere di manutenzione straordinaria è prescritto l'adeguamento dei materiali alla normativa del P.R.

## ART. 15 - INTERVENTO DI RESTAURO MONUMENTALE

Tale categoria di intervento è relativa agli edifici di rilevante interesse architettonico e monumentale, con vincolo monumentale o con vincolo in fase di emanazione.

Per tale categoria di intervento si rimanda ai criteri enunciati nella normativa internazionale ed in particolare alla "Carta di Atene" ed alla "Carta di Venezia" nonché ai successivi contributi e integrazioni.

La redazione dei progetti sarà quella richiesta per gli edifici "notificati" ai sensi della Legge 1.6.1939 n. 1089 e successivi aggiornamenti, anche se tale procedura non fosse stata espletata per gli edifici in oggetto.

## ART. 16 - INTERVENTO DI RESTAURO CONSERVATIVO

E' l'intervento che ha come oggetto un edificio di rilevante interesse architettonico, da tutelare e reintegrare nella originaria configurazione e destinazione ovvero da utilizzare per una nuova destinazione d'uso che sia tuttavia compatibile con quella originaria.

La progettazione di tali interventi si richiama ai criteri di restauro già citati all'Art. 15 e subordinando le possibili trasformazioni ed innovazioni a preventivi sondaggi ed a un'attenta analisi della consistenza della struttura originaria ed alla stratificazione storica successiva, alla preesistenza dell'antico schema tipologico, all'esistenza di parti decorative.

Per restauro conservativo si intende: consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali e orizzontali fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi; consolidamento e risanamento di scale e rampe senza alterazioni delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento di tetti e coperture - gronde e piccola armatura - con quote e materiali identici a quelli originari; demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e parametri che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologie del fabbricato; riparazione di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni e interni con materiali, forme e tecniche di lavorazione originari e senza modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne; demolizione di tramezzi divisori interni non portanti; realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristino l'organizzazione tipologica originaria.

## ART. 17 - DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI RISANAMENTO IGIENICO ED EDILIZIO

L'intervento prevede: lavori occorrenti per adeguare il fabbricato agli standards igienici ed edilizi correnti conservando la organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture.

Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corti o su spazi interni se comuni a più proprietà.

Nell' ambito degli interventi di risanamento è compresa la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, balconi, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino il fabbricato e contribuiscano al suo degrado edilizio, igienico, sociale; è compresa, inoltre, la sistemazione delle aree libere al servizio della unità immobiliare.

E' consentita la modifica delle facciate, per comprovata necessità, con le modalità descritte all'art. 27 delle presenti norme.

Potranno eccezionalmente essere consentite prese d'aria per la ventilazione forzata sempre che opportunamente collocate; sono consentite altresì apertura di vani finestra, per motivi igienico-funzionali, fatti salvi i pareri relativi ai vincoli ambientali.

Le opere della presente categoria di intervento presuppongono il totale adeguamento alla normativa di P.R. per i materiali o per le eventuali superfetazioni che fossero in contrasto con le presenti norme.

## ART. 18 - DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

L'intervento è relativo ai casi analoghi a quelli citati nell'Art. 17, ma quando la configurazione volumetrica non consente una corretta progettazione architettonica degli spazi.

Sono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. E' ammessa la demolizione e ricostruzione di singoli edifici nel rispetto di quanto sopra evidenziato.

Sono ammessi:

- aumenti della superficie utile interna al perimetro murario preesistente;
- aumenti della superficie utile e/o del volume degli edifici ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici comunali e dalle leggi nazionali;
- la demolizione e ricostruzione di singoli edifici nei limiti di cui sopra e nel rispetto delle leggi nazionali.

Il proprietario con chiara documentazione dello stato di fatto e dell'impossibilità di una diversa soluzione architettonica, potrà chiedere il permesso di costruire per

una ristrutturazione che presupponga trasformazioni anche del volume esterno al solo scopo di adeguamento alle esigenze igieniche e funzionali degli spazi.

Per la superficie dell'unità immobiliare si intende quella data dalla somma delle superfici di tutti i piani misurata al netto delle murature perimetrali ed interne con parti di altezza non inferiore a m. 2,00.

## ART. 19 - DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

L'intervento in oggetto, che per normativa può riguardare la modifica dell'assetto volumetrico dei fabbricati e della rete viaria, degli allineamenti viari delle destinazioni d'uso degli spazi e configurare una soluzione in tutto o in parte dissimile alla precedente, sostitutiva dell'esistente tessuto edilizio con altro tipo diverso, è stato previsto nel presente piano solo per una piccola zona dove recenti trasformazioni hanno modificato il tessuto preesistente.

Per tale zona si rimanda ad uno studio particolareggiato che sarà predisposto dall'Amministrazione Comunale.

## ART. 20 - INTERVENTO DI DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

E' relativo alla demolizione di ruderi di fabbricati per i quali non è prevista la possibilità di ricostruzione ovvero delle superfetazioni recenti in contrasto con l'ambiente o prodotto di abusivismo.

Le demolizioni devono essere effettuate, da parte dei privati, o a cura del Comune con spese a carico dei privati, entro tre anni dall'approvazione del piano di recupero.

## ART. 21 - INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE

L'intervento di nuova costruzione, nel caso di iniziativa privata, è limitato ai casi di riedificazione su lotti diruti ovvero è regolato secondo precise indicazioni contenute nel P.R..

Nel caso di riedificazione della precedente volumetria, questa dovrà essere documentata attraverso ricerche storiche o catastali, documentazione fotografica ovvero in mancanza di tali dati, dovrà essere rilevabile da tracce dell'antica muratura, tetti, cornicioni, dalle volumetrie circostanti.

In mancanza di questi dati, nel caso di lotti che facciano parte di una cortina, al fine di ricostituire la continuità dell'isolato, la ricostruzione potrà essere concessa secondo sagome e volumetrie rilevabili dal contesto architettonico ed ambientale; allo stesso contesto dovrà essere rivolto un attento studio al fine di inserire armonicamente le facciate nelle cortine edilizie contermini.

## ART. 22 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Le domande relative al rilascio del Permesso di costruire o i depositi relativi ai lavori ex autorizzazioni dovranno essere redatte nei termini previsti dal Regolamento

Edilizio e dalle leggi nazionali ed inoltre, in quanto ricadenti all'interno delle aree sottoposte a Piano di Recupero, dovranno essere conformi ai seguenti criteri:

1) dovranno riportare i dati urbanistici e le prescrizioni indicate nel P.R. e la chiara indicazione della U.M.I..
2) il progetto comprenderà una chiara documentazione della situazione di fatto comprendente:
   - documentazione fotografica esauriente;
   - rilievo di manufatti esistenti esteso con accenni alle unità adiacenti;
   - eventuale documentazione storica della situazione preesistente.

   Nel caso di edifici di particolare valore architettonico il rilievo ed progetto dovranno essere nella scala 1:50 ed estesi ai particolari costruttivi e decorativi significativi.
3) i progetti redatti da tecnici abilitati in rapporto ai valori tipi di intervento, dovranno recare chiare indicazioni relative ai criteri di intervento, ai materiali impiegati, alle finiture.

## ART. 23 - CONSERVAZIONE DEI CARATTERI ARCHITETTONICI

Nell'area oggetto del P.R., è prescritta la conservazione dei caratteri architettonici esistenti e pertanto i progetti dovranno adeguarsi alle prescrizioni contenute nella presente normativa per quanto attiene la configurazione planivolumetrica prevista, i tipi edilizi, i criteri di progettazione, l'uso di materiali.

Nell'impossibilità di prescrizioni maggiormente vincolanti sarà necessariamente compito del progettista analizzare il contesto architettonico ed ambientale nel quale si colloca l'opera da realizzarsi e scegliere la soluzione più finalizzata alla conservazione e/o valorizzazione dei caratteri architettonici.

La presente normativa ha una casistica sufficientemente ampia ad offrire soluzioni progettuali in rapporto ai vari tipi di intervento, pertanto la logica della conservazione dei caratteri architettonici va intesa sia nelle opere relative all'edilizia preesistente, sia nell'armonico riferimento di volumi ricostruiti, sia esteso all'edilizia recente che, nel caso di straordinaria manutenzione dovrà adeguarsi alle prescrizioni del P.R..

## ART. 24 - DEROGHE ALLA NORMATIVA DI CUI ALL'ART. 23

Al fine di consentire soluzioni progettuali che, sempre nel rispetto dei caratteri architettonici del centro, si inseriscono in questo configurazioni volumetriche ad uso dei materiali non previsti dalla presente normativa ed in particolare in quei casi in cui l'inserimento non sia previsto in analogia con le fabbriche circostanti, potrà essere consentita una deroga alla normativa alle seguenti condizioni:

1) siano chiarite, con ampia relazione le ragioni progettuali della soluzione proposta ed i motivi della deroga;
2) sia data ampia documentazione grafica della soluzione proposta con maggiori elaborati e dettagli (rappresentazioni in scala 1:50, volumetrie circostanti, profili

altimetrici, cortine edilizie, prospettive ed assonometrie, plastico, campionature di materiali, prove di colore, ecc.).

## ART. 25 - DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI - VOLUMI E SAGOME

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non possono comportare variazioni di volume, il risanamento igienico e la ristrutturazione edilizia possono comportare variazioni con le modalità previste dagli Articoli 17 e 18 oltre che il recupero dei volumi demoliti sempre che non si tratti di costruzione abusiva.

## ART. 26 - COPERTURE

Nei casi di intervento sull'edilizia preesistente non è consentita la modifica di forma e della pendenza.

In ogni caso potrà essere consentito l'inserimento di finestre a raso (tipo velux), al fine di consentire l'illuminazione del sottotetto.

Il manto di copertura sarà realizzato in coppi tradizionali (e possibilmente con materiale di reimpiego).

Nelle sistemazioni a tetto in ogni tipo di intervento (a parte il caso della manutenzione ordinaria) è fatto obbligo di impianto di antenna centralizzata unica per ciascun edificio.

Per le coperture dei piccoli terrazzi esistenti al momento della redazione del presente Piano, ai fini della protezione degli immobili contro le avversità atmosferiche e per un più vantaggioso uso degli stessi, è consentita la realizzazione di tettoie in legno purché aperte e con manto di copertura in coppi, fatti salvi i pareri relativi ai vincoli ambientali e monumentali ed i diritti terzi. Intervento consentito su tutti gli edifici ad eccezione di quelli sottoposti a restauro monumentale.

## ART. 27 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA FACCIATA

Nel caso di interventi sull'edilizia esistente non è possibile la modifica delle facciate tranne nei casi di "ristrutturazione edilizia" o per comprovata necessità, e previa acquisizione dei pareri relativi ai vincoli ambientali, nei casi di "manutenzione straordinaria" e "risanamento igienico ed edilizio".

In questi casi, così come nel caso di nuova costruzione, il disegno delle facciate dovrà tenere conto dei seguenti fattori desunti dall'edilizia circostante:

1) rapporti pieni-vuoti e distribuzione delle aperture;
2) rapporto altezza-larghezza delle aperture con divieto di sagome incompatibili con una struttura muraria in muratura (ad es. a bandiera o nastro) in particolare nelle aree dove i caratteri ambientali sono più omogenei;
3) in rapporto al circostante non potranno essere ammessi balconi o pensiline ed altri aggetti né tubazioni di acqua o di altri impianti; questi, se esistenti, sempre che possibile, nei casi che superino l'ordinaria manutenzione, andranno rimossi.

Sono consentite aperture di vani finestra per motivi igienico-funzionali, fatti salvi i pareri relativi ai vincoli ambientali.

Le condutture elettriche, telefoniche linee gas dovranno essere installate con la massima cura ed occultate dai cornicioni o da altri elementi.

Per le scale, soglie e stipiti è prescritto l'uso di materiali lapidei come nella tradizione locale (pietra calcarea).

E' prescritta la conservazione dei cornicioni esistenti e il loro ripristino.

In caso di rifacimento il nuovo cornicione dovrà mantenere le caratteristiche geometriche e dimensionali di quello preesistente.

Gronde e pluviali dovranno essere a sezione tonda in rame.

Per ringhiere, inferriate, cancelli e ogni altro manufatto in ferro è prescritta la loro conservazione e/o ripristino.

In caso di necessaria sostituzione, i nuovi elementi dovranno essere realizzati con lo stesso materiale e con i disegni legati alla tradizione locale.

## ART. 28 - PENSILINE, INSEGNE, MOSTRE

Le pensiline, ove si tratti di superfetazioni recenti ed estranee al contesto ambientale, andranno rimosse, le targhe e le mostre, dovranno essere realizzate a caratteri separati, di piccole dimensioni o targhe decorate a mano, su pannelli di ceramica, legno o ferro.

## ART. 29 - INTONACI E RIVESTIMENTI

Negli interventi sull'edilizia esistente è prescritta la conservazione del manto originale di finitura; nel caso della pietra a vista sarà prescritta l'eliminazione dell'eventuale erosione dei giunti mediante sigillanti e l'applicazione di materiali idrorepellenti; negli altri casi sarà consentito l'intonaco a base di calce con finitura a fratazzo; la scelta sarà fatta in rapporto alla tipologia dell'edificio in oggetto.

E' fatto preciso divieto di intonaci plastici tipo "graffiato" e di trattamento degli intonaci "alla messicana" anche nei casi di nuova edilizia.

Per quanto attiene i colori dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale nel rispetto del Piano del Colore di cui all'elaborato "I".

Per quanto attiene i rivestimenti si fa riferimento alla tradizione della pietra bianca calcarea con preciso divieto di lastre di marmo colorate e lucidate.

## ART. 30 - NUMERO PIANI

Il numero dei piani dello stato di fatto degli edifici, deve rimanere assolutamente immutato, salvo i casi concessi dalla normativa.

## ART. 31 - MURI E RECINZIONI

Le recinzioni dei muri prospicienti spazi pubblici, dovranno essere realizzate in muratura a vista con pietra locale ed eventuali sovrastanti elementi in ferro battuto.

Le recinzioni dovranno di preferenza essere realizzate in ferro battuto riproducenti disegni tipici o lineari.

Sono escluse le reti metalliche o similari.

Nel caso in cui non sia possibile realizzare muri di sostegno in pietra a facciavista, è ammesso l'uso del calcestruzzo armato rivestito con elementi in pietra locale di spessore non inferiore a cm.10 tale da simulare il muro in pietra a faccia vista.

ART. 32 - SCALE ESTERNE

E' vietata la chiusura o la copertura delle scale esterne esistenti.

Dovrà essere utilizzato solo materiale locale per interventi di riadattamento delle scale esterne.

Le scale esterne in contrasto con il carattere del centro, dovranno essere rimosse; inoltre non sono ammesse scale a sbalzo su suolo pubblico.

ART. 33 - PAVIMENTAZIONI

Le pavimentazioni delle strade, delle piazze e degli spazi pubblici e privati dovranno essere realizzate in pietra calcarea bianca (ciottoli e cubetti) ad eccezione delle strade già pavimentate in basalto che potrà essere recuperato ed integrato con materiale calcareo bianco, tale da formare canalette di raccolta per le acque bianche, da posizionare al centro della strada.

ART. 34 - ILLUMINAZIONE

Nel nucleo antico dovranno essere adottate torciere o lanterne in ferro battuto o corpi illuminanti a braccio in stile, inoltre lampioni in ghisa.

ART. 35 - SCARICHI E CANNE FUMARIE

Tutti gli scarichi esterni verranno eliminati e riportati all'interno degli edifici.

In via subordinata e per comprovanti motivi funzionali e statici, questi possono essere inseriti lungo gli spigoli, avere percorsi rettilinei e colori opportuni che abbiano effetto mimetico.

***CAPO III***

## DISCIPLINA DEGLI SPAZI INEDIFICATI

ART. 36 - AREE INEDIFICATE

Tali aree, a meno che non siano soggette a ricostruzione e nuova edificazione dal progetto di P.R. devono restare libere.

Esse sono così classificate:

1) *strade, piazze e percorsi;*
2) *spazi e cortili privati;*
3) *verde privato*.

ART. 37 - SPAZI DESTINATI ALLA VIABILITÀ

All'interno della zona di recupero del P.R. è stata evidenziata la maglia dei percorsi comprendente:

- aree per la viabilità pedonale;
- aree per la viabilità veicolare.

I percorsi pedonali aperti al pubblico transito dovranno essere preferibilmente sistemati contestualmente alla sistemazione dei fabbricati nella cui area di competenza ricadono; su di essi sarà costituita servitù di pubblico transito.

ART. 38 - ZONE PER IL VERDE PUBBLICO

Nel piano è prevista un'area di verde pubblico quale conferma della destinazione d'uso già esistente.

ART. 39 - ZONE PER IL VERDE PRIVATO

Per zone di verde privato si intendono orti e giardini esistenti.

In tale zona è vietata qualsiasi edificazione.

E' tuttavia prescritta l'utilizzazione agricola del terreno ovvero la sua utilizzazione a giardini privati.

Sono in esso comunque vietate modificazioni dello stato naturale del terreno ed il sorgere di baracche ecc..

All'interno del P.R. si è ritenuto vincolare un'area di verde privato con particolari caratteristiche architettoniche ed ambientali.

***CAPO IV***

## CRITERI GENERALI PER LA RICOSTRUZIONE

ART. 40 - MODALITÀ DI RICOSTRUZIONE DELLE QUINTE EDILIZIE

Il Piano di Recupero di Tagliacozzo per gli edifici diroccati e i ruderi dei lotti interclusi, ha stabilito in alcuni casi una riedificazione confermando le densità fondiarie preesistenti, nonché le altezze massime ed i profili volumetrici originari al fine di ricostruire le quinte edilizie interrotte.

Per quanto inoltre attiene alle opere di finitura tali trasformazioni conservative dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme generali descritte nelle presenti norme.

ART. 41 - IL CAMBIAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO

Il mutamento della destinazione d'uso rispetto a quello attuale è soggetto a permesso di costruire salvo disposizioni diverse derivanti da leggi nazionali; il P.R. recepisce le destinazioni d'uso contemplate dal P.R.G. per il centro storico e, quando

non risultino in contrasto con il P.R.G., si intendono confermate le attuali, a meno che le prescrizioni particolari non precisino diversamente.

E' tuttavia sempre possibile il mutamento della destinazione d'uso, per tutti gli edifici ricadenti in centro storico, compresi quelli di carattere pubblico e quelli posti nell'area destinata ad attività ristorative, purchè limitato alle seguenti destinazioni:

- Residenziale;
- Commerciale;
- Piccolo artigianato;
- Alberghiero;
- Piccoli magazzini.

nell'ambito di quelle previste dal R.E. a condizione che:

1) la nuova destinazione non sia in contrasto con altri piani di settore (ad es. la destinazione ad attività commerciali ed il relativo piano);
2) la destinazione abitativa a piano terra sia compatibile con la normativa igienica oppure siano adeguabili gli ambienti con interventi impiantistici tali da garantire la vivibilità degli immobili stessi;
3) la trasformazione d'uso delle "stalle-pagliaio" ancora esistenti sia realizzata attraverso un insieme di interventi organici tesi a garantire un livello adeguato alle funzioni abitative sia sotto il profilo igienico che funzionale, tuttavia le prescrizioni particolari sono intese al rispetto del carattere ambientale, spesso rilevante, di tali unità o complessi.

## ART. 42 - STATO DI FATTO

In riferimento alla carenza di un più esatto rilievo fotogrammetrico o di eventuali aggiornamenti catastali fa testo, in ogni caso, la cartografia del presente P.R..

In particolare, in caso di difformità degli elaborati grafici dello stato di fatto reale, la normativa deve intendersi applicata a tale stato di fatto adeguando le corrispondenti destinazioni di zona alla misura di cui tale adeguamento non altera negativamente i diritti dei terzi.

Per gli immobili, eventualmente sfuggiti al rilievo cartografico, è consentita la manutenzione straordinaria.

Per gli immobili, evidenziati nella tavola progettuale F1 con un triangolino rosso, si possono verificare due tipi di situazioni:

1) se l'immobile è stato retinato è consentito l'intervento corrispondente in legenda;
2) se l'immobile non è stato retinato è consentito, previa verifica di legittimità dello stesso, l'intervento di risanamento igienico ed edilizio.

## ART. 43 - MATERIALI

E' prescritto l'uso di materiali tradizionali, in particolare:

a) le coperture dovranno essere riproposte secondo le geometrie esistenti, con manto di finitura in coppi in laterizio, utilizzando al massimo quelli di recupero e sporgenze di gronda in essenze lignee;

b) è vietata l'intonacatura di prospetti, muri, ecc. esistenti se realizzati con muratura a vista, sia in pietra che in mattoni o mista;

c) gli intonaci esterni dovranno essere passati al fratazzo stretto, tinteggiati con le modalità di cui al Piano del Colore.

d) un edificio con prospetti architettonicamente unitari deve essere tinteggiato in modo omogeneo, rispettando le caratteristiche cromatiche proprie dello stile anche se suddiviso in diverse proprietà;

e) gli infissi di qualsiasi tipo e le porte esterne dovranno essere realizzati solo in legno, verniciato o trattato con resine trasparenti protettive, con esclusione di metalli ed alluminio comunque trattati e materiali plastici. Per le porte esterne dovranno essere adottati forme e disegni preesistenti e comunque di tipo tradizionale, con rivestimento a doghe alla mercantile. Non è consentita l'installazione di elementi avvolgibili;

f) è vietata la realizzazione o l'ampliamento di porte esterne, balconi, finestre e luci e quella di pensiline, tettoie e simili su balconi, luci e simili. La norma non si applica ai fabbricati oggetto di cambiamento di destinazione d'uso, solo relativamente a porte esterne, finestre e luci che comunque dovranno armonizzarsi per dimensioni e caratteristiche con quelle degli edifici adiacenti.

g) eventuali aperture in contrasto con le caratteristiche architettoniche e storiche degli immobili devono essere eliminate oppure ricondotte alle dimensioni proporzionali con quelli originari;

h) per le balaustre di balconi e simili è consentito esclusivamente l'uso di ferro battuto. Lo stesso vale per recinzioni e cancelli;

i) è vietato l'uso per qualsiasi opera in tutto o in parte a vista, dei seguenti materiali e tecniche:

- blocchi di tufo, conglomerato cementizio e simili;
- lastre in materiale plastico;
- rivestimento in legno;

- elementi in metallo o in alluminio;

j) è vietata l'installazione di comignoli con parte terminale mobile o rotante e comunque diversi da quelli tradizionali in muratura;

k) è consentita la realizzazione di balconi solamente se inquadrati in una problematica architettonica di recupero, e dovranno essere riproposti in pietra e comunque in modo da ridefinire compiutamente la facciata anche in rapporto agli edifici limitrofi. Se l'aggetto risulta su strada pubblica la sporgenza dovrà essere inferiore a ml 0.60 e con uno sviluppo lineare pari al doppio dell'apertura interessata, tale da consentire l'apertura degli infissi e con balaustra in ferro battuto;

Nel caso in cui interventi di trasformazione edilizia, ovvero cambi di destinazione d'uso, portino a determinate variazioni nella distribuzione interna degli immobili, si prescrive che tali revisioni siano condizionate al rispetto dell'assetto originario dell'impianto.

## *CAPO V*

## ALTRI TIPI DI INTERVENTI PREVISTI

### ART. 44 – PREVISIONI DI PIANO

Il presente P.R., oltre a quanto descritto in precedenza, prevede gli interventi riportati agli articoli che seguono.

### ART. 45 – PARCHEGGI

In considerazione del fatto che la quasi totalità del centro storico è inibita per questioni orografiche alle auto, sono state individuate alcune piccole aree, poste in posizioni periferiche al centro, ove è possibile la realizzazione di piccoli parcheggi.

In alcuni casi si tratta di aree già destinate a tale uso e che prefigurano un ampliamento nell'ambito della variante del P.R.G.

In altri casi si tratta di ipotesi soggette a verifica di fattibilità, per quanto riguarda la posizione ed i costi, da parte dell'Amministrazione Comunale.

### ART. 46 – EDIFICI PER PUBBLICA ATTIVITA'

È stato individuato un immobile di proprietà comunale da destinarsi ad edificio di pubblica attività (pro-loco, associazioni culturali, ecc.).

ART. 47 – ATTIVITA' RISTORATIVE

È stata individuata un'area, caratterizzata dalla presenza di attività ristorativa, la cui configurazione ambientale consente un ampliamento della stessa, attraverso la realizzazione di tettoie, adeguamento dei servizi anche con aumento di volumetria e superficie utile, purché sulla base di una proposta progettuale che tenga conto delle valenze generali del centro storico e del particolare contesto ambientale, si precisa che qualora sia dimostrata l'impossibilità ad adeguare le strutture alle norme igenico -sanitarie e alla L.13/89 è consentito il rilascio della autorizzazione sanitaria anche in deroga alle norme che regolano la materia.

ART. 48 – SPAZI DI USO PUBBLICO

Sono stati individuati alcuni spazi da destinare ad uso pubblico (piazze, slarghi, luoghi di incontro) e coincidenti con situazioni spaziali già prefigurate a tale fine. Trattandosi di aree individuate catastalmente di proprietà privata occorrerà attivare le procedure di esproprio sulla base di progetti per pubblica utilità.

ART. 49 – RIQUALIFICAZIONE PIAZZE E SPAZI PUBBLICI

Sono state individuate delle aree, oggi compromesse da interventi privati abusivi o in stato di abbandono, dove è necessario un intervento pubblico di riqualificazione sulla base di progetti di sistemazione ed arredo urbano.

ART. 50 – BELVEDERE

Sono stati individuati n. 3 spazi urbani (edifici diruti), n. 2 sul lato sud del centro e n. 1 sul lato est, dove è stata ipotizzata la realizzazione di belvedere.

Tale tipo di intervento, promosso dall'Amministrazione Comunale, sarà attuato con la realizzazione di una struttura a pilotis sulla quale, a livello della strada, sarà posizionato il belvedere. Il piano inferiore potrà essere tamponato, conservato ed utilizzato dal proprietario dell'area con destinazione a deposito.

L'intervento sarà regolamentato da apposita convenzione da stipularsi tra il privato e l'Amministrazione Comunale, e sulla base di un progetto redatto dalla stessa Amministrazione o dal privato.

ART. 51 – RIQUALIFICAZIONE SAGRATI.

Si è rilevato che spesso gli spazi antistanti gli edifici di culto sono in stato di forte degrado e, pertanto, si è ritenuto opportuno evidenziare tali ambiti soggetti a riqualificazione sulla base di specifiche progettazioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 52 –RECUPERO AIA

È stata individuata un'area di particolare interesse storico-ambientale un tempo destinata ad "aia".

Si ritiene opportuno il recupero di tale spazio, di proprietà privata, tramite esproprio per pubblica utilità sulla base di un progetto di riqualificazione di iniziativa pubblica.

## ART. 53 – STRADA PUBBLICA

Con il presente articolo si intende sanare l'esistenza di un percorso pubblico esistente su particella di proprietà privata con la definizione di "strada pubblica" così come evidenziato nella tavola del progetto.

Occorre verificare la proprietà dell'area e procedere ad esproprio per pubblica utilità sulla base di un progetto di sistemazione della strada di iniziativa pubblica.

## ART. 54 – RISERVA NATURALE

È stata cartograficamente evidenziata un area, in prossimità del fiume Imele, all'interno del "centro storico" con forti caratteristiche ambientali.

In tale area è vietato qualsiasi tipo di intervento se non quello di riqualificazione per pubblica iniziativa.

## ART. 55 – PERCORSO NATURALISTICO

È stato cartograficamente evidenziato un percorso naturalistico, sul lato sud del centro storico di fronte La Risorgente, per il quale è opportuna una progettazione di iniziativa pubblica che ne esalti le caratteristiche ambientali prevedendo la sistemazione e riqualificazione dello stesso, la dotazione di cartelli ed attrezzature consone all'esercizio sportivo che si prefigura in tale contesto.

## ART. 56 – VERDE PUBBLICO E VERDE PRIVATO DA TUTELARE

Le questioni inerenti il presente articolo, riferito a zone cartograficamente individuate nella tavola progettuale, sono state già trattate agli articoli 38 e 39 delle presenti N.T.A.