

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Art. 1 – PREMESSA

Le presenti norme tecniche regolano l'attuazione del Piano Particolareggiato in Variante relativo alla Località "PRATICARE" del Comune di Vasanello (Vt) definendo e precisando quanto indicato negli elaborati grafici allegati.

Art. 2 – COMPOSIZIONE DEL P.P.E.

Il Piano Particolareggiato si compone dei seguenti elaborati:

Tav. n. 1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Tav. n. 2 – INDIVIDUAZIONE SETTORI ED ISOLE ALL'INTERNO DEL PERIMETRO
DI P.P.E.

Tav. n. 3 – ZONIZZAZIONE DI P.P.E.

Tav. n. 4 – INTERVENTI EDILIZI: SETTORE A

Tav. n. 5 – INTERVENTI EDILIZI: SETTORE B

Tav. n. 6 – INTERVENTI EDILIZI: SETTORE C

Tav. n. 7 – INTERVENTI EDILIZI: SETTORE D

Tav. n. 8 – INTERVENTI EDILIZI: SETTORE E

Tav. n. 9 – PARTICOLARI DI ARREDO

Tav. n. 10 – PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

All. A – RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

All. B – NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Art. 3 – NORMATIVA

Il presente Piano Particolareggiato avrà attuazione secondo quanto indicato negli elaborati elencati all'Art. 2, oltre che, per tutto quanto non specificato nella presente normativa, secondo quanto prescritto nelle Norme Tecniche del vigente PRG, del Regolamento Edilizio, dalle Leggi e Regolamenti Statali e regionali che disciplinano la materia, con particolare riguardo alla Legge n.1150 del 17/08/1942, alla Legge Regionale n. 38 del 22/12/1999 e succ. integr. e mod, al D.P.R. n.380 del 06/06/2001, al D.Lgs n.192/05 e successivo D.Lgs n.311/06, del 28/01/1977 ed alle disposizioni specifiche per il contenimento dei consumi energetici, alla Legge n. 457 del 1978, alla Legge n.13 del

09/01/1989 e D.L. 14/6/1989 n. 236 d'attuazione e alle Leggi per la tutela delle acque dall'inquinamento.

Art. 4 – ATTUAZIONE DEL P.P.E.

Il Piano Particolareggiato si attua attraverso Denunce di Inizio Attività e richieste Permessi di Costruire, secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 oltre che a Piani di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 Legge 05/08/1978 n.457.

Art. 5 – ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONI D'USO

1 – FABBRICATI E AREE PRIVATE

Le destinazioni d'uso consentite per i fabbricati privati e le relative eventuali aree private di pertinenza sono quelle residenziali; possono essere ammesse oltre a quelle residenziali: botteghe artigianali, magazzini e depositi, negozi ed attrezzature commerciali, ristoranti, bar, attrezzature ricreative, di spettacolo e circoli culturali o associativi, uffici pubblici e privati, ambulatori, farmacie, ecc.

Sono esclusi in tutte le zone di P.P.E. depositi e magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori di artigianato con macchinari che provocano rumori e/o odore molesto, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

2 – SEDE VIARIA

Racchiude le aree destinate al transito e alla manovra degli autoveicoli e al passaggio pedonale.

Essa è stata delimitata nella tavole di P.P.E. per poter inequivocabilmente distinguere le aree destinate unicamente al transito carrabile e pedonale, all'interno delle quali non è possibile prevedere alcun tipo di intervento se non quello di manutenzione stradale, da quelle restanti.

3 - PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

I parcheggi pubblici sono le aree destinate alla sosta degli autoveicoli, che dovranno essere opportunamente delimitate e segnalate.

Nel caso particolare dei parcheggi privati, ricompresi in aree pubbliche, ma di “risulta”, rispetto alla delimitazione della sede stradale, il privato frontista potrà disporre l'uso esclusivo a scopo privato, previo acquisizione dell'eventuale relativa porzione di suolo pubblico o, meglio, del semplice inerente diritto di superficie.

4 – AREE ATTREZZATE E SPAZI D' AGGREGAZIONE

Le “aree attrezzate”, destinate alla pubblica fruizione saranno dotate di adeguato arredo urbano, quali illuminazione pubblica, fontane, aree di riposo, panchine, cestini portarifiuti, fioriere, concorrono alla riqualificazione dell'area.

In particolare, all'interno di tali aree attrezzate ve ne sono un paio di considerevoli dimensioni, che possono assolvere a veri e propri “spazi di aggregazione”, riproponendo il concetto della “piazzetta” di paese, come luogo di incontro, sosta e socializzazione. (crf tav. v.5 e tav. n.7).

5 – VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Per *verde pubblico* si intendono aree destinate alla realizzazione di spazi verdi ed eventualmente attrezzati con panchine, fontane, aree di gioco e di riposo, percorsi pedonali, ecc.

In tali aree dovranno essere conservate le alberature ad alto fusto esistenti, soprattutto se di pregio, ed eventualmente potenziate con essenze arboree che ben si adattino alla natura dei luoghi. Potranno essere realizzate eventuali costruzioni complementari (come ad esempio piccole attrezzature di ristoro, ricreative, ecc.) di piccola dimensione, di altezza massima di mt 3,50, integrabili con pergolati e grigliati in legno o ferro e/o eventuali spazi verandati semi-permanenti.

Il *verde privato* comprende invece aree private che devono essere sistemate a verde con piantumazione ad alto e medio fusto, prati verdi, cespugli e siepi con essenze particolari atte a vegetare anche in presenza di accentuate pendenze; tali aree potranno anche essere dotate di percorsi pedonali e spazi per la sosta, il riposo e la ricreazione; in esse non è ammesso alcun tipo di costruzione in muratura o permanente. Sono consentite solo piccole strutture amovibili, in legno o ferro, aperte e non tamponate, da realizzarsi ad una distanza dai confini non inferiore a ml 1,50, con una altezza in gronda non superiore a ml 2,70 e con superficie coperta massima di 20 mq.

6 – AREE DI RISULTA

Trattasi di aree che non vengono destinate ad altre utilizzazioni specificate in precedenza e che risultano dalla delimitazione della sede stradale.

Esse seppur ricadenti nel suolo pubblico, nella realtà sono soggette ad un'utilizzazione improvvisata e spontanea da parte degli abitanti della zona; per questo motivo esse potranno essere utilizzate, dalle abitazioni che vi si affacciano, come piccole pertinenze ad uso esclusivo, purché non interferiscano con la regolare viabilità e a condizione che venga stipulato apposito contratto di locazione per l'uso del suolo pubblico, tra il privato interessato e la pubblica amministrazione.

Art. 6 – TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO AMMESSI

- a) Manutenzione ordinaria (crf L. 457/78, art. 31, lettera a);
- b) Manutenzione straordinaria (crf L. 457/78, art. 31, lettera b);
- c) Restauro e risanamento conservativo (crf L. 457/78, art. 31, lettera c);
- d) Ristrutturazione edilizia (crf L. 457/78, art. 31, lettera d);
- e) Demolizioni parziali o totali;
- f) Demolizioni e ricostruzioni;
- g) Ampliamenti per sopraelevazione;
- h) Ampliamenti per traslazione parziale di facciata;
- i) Ampliamenti per ricomposizione volumetrica.
- j) Nuova edificazione su aree libere

Art. 7 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

a) *MANUTENZIONE ORDINARIA.*

Per tutti gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, definiti dalla Legge n. 457/78, art. 31, lettera a) e in particolare:

- **COPERTURE:**
 - riparazione manto superficiale del tetto;
- **SERVIZI IGIENICI ED IMPIANTI:**
 - manutenzione o sostituzione parziale o totale degli impianti idraulici, fognari, di illuminazione, riscaldamento, ventilazione, sempre che ciò non comporti la creazione di nuovi volumi tecnici;
 - sostituzione di apparecchi sanitari.
- **ELEMENTI NON STRUTTURALI:**

- rifacimento parziale o totale di pavimentazioni interne;
- rifacimento totale o parziale di rivestimenti ed intonaci interni e loro coloritura;
- sostituzione di infissi interni;
- sostituzione di infissi esterni;
- restauro di rivestimenti ed intonaci esterni e loro coloritura nel rispetto delle caratteristiche originarie;
- consolidamento di sistemazioni esterne (muri di cinta, recinzioni, parapetti, ecc.)

b) *MANUTENZIONE STRAORDINARIA*

Per tutti gli edifici esistenti è consentita la manutenzione straordinaria, definiti dalla Legge n. 457/78, art. 31, lettera b) e in particolare:

- **COPERTURE:**
 - consolidamento e/o rifacimento della struttura del tetto, senza modifica del piano d'imposta e con conservazione e riutilizzo dei materiali originari; in caso di necessità statico strutturale è consentita la realizzazione di cordoli perimetrali in C.A. che non dovranno alterare le caratteristiche originarie delle facciate e del rivestimento esterno delle stesse.
- **STRUTTURE:**
 - consolidamento e/o rifacimento dei muri perimetrali interni senza modifica dei materiali impiegati, dei sistemi costruttivi e dei sistemi statici;
 - consolidamento e/o rifacimento dei solai senza modifica del piano di calpestio;
 - consolidamento e/o demolizione dei tramezzi interni, sempre che le opere richieste non comportino modifiche alla situazione planimetrica ad eccezione degli spostamenti necessari alla creazione di cucine e bagni ed a garantire una maggiore funzionalità dell'uso;
- **SERVIZI IGIENICI ED IMPIANTI:**
 - inserimento di nuovi servizi igienici ed impianti che deve comunque avvenire in zone di scarsissimo o nullo interesse estetico dell'edificio;
- **ELEMENTI NON STRUTTURALI:**
 - consolidamento di scale esterne, secondo le caratteristiche originarie;
 - opere di finitura e protezione come la manutenzione ordinaria.

c) *RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO*

Per tutti gli edifici esistenti sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo, definiti dalla Legge n. 457/78, art. 31, lettera c) e in particolare:

- Sono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare 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 ed il rinnovo

degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti, dalle esigenze d'uso, l'eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio.

Essi si distinguono dalla manutenzione in quanto comprendono modifiche all'organismo edilizio, che devono però essere finalizzate ad assicurare all'organismo una migliore funzionalità, od all'eliminazione delle superfetazioni ed alla restituzione all'organismo delle sue caratteristiche originarie. Non sono comunque ammessi incrementi dei valori attuali di cubatura e modificazioni dei volumi e dei prospetti esterni e di quegli elementi interni di valore architettonico come cortili, androni, scale, ecc. Tali interventi sono possibili mediante progetto unitario esteso all'intero edificio.

d) *RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA*

Per tutti gli edifici esistenti è consentita la ristrutturazione edilizia, definita dalla Legge n. 457/78, art. 31, lettera d) e in particolare:

- Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi di impianti.

e) *DEMOLIZIONI PARZIALI O TOTALI*

Gli interventi di demolizione parziale o totale senza ricostruzione, riguardano gli elementi incongrui e incompatibili con il decoro dei fabbricati nonché quelli di risanamento funzionale e formale delle aree destinate all'uso pubblico.

E' obbligatoria l'eliminazione delle aggiunte e delle superfetazioni edilizie (gabinetti, verande, tettoie, ecc.) nel momento in cui si voglia eseguire qualsiasi tipo di intervento edilizio sul fabbricato in cui esse sono presenti ed è altresì obbligatoria la sostituzione di elementi tecnologici (canne fumarie, comignoli, ecc.), quando questi siano eseguiti in modo non adeguato all'unità formale dell'edificio.

f) *DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI*

Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammissibili purché non venga superato il volume, l'altezza e la superficie coperta dei fabbricati preesistenti, mantenendo gli allineamenti sugli spazi pubblici ed il carattere architettonico ormai consolidato nella zona o comunque conforme a quello delle costruzioni contermini.

Sono invece obbligatori gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici ormai fatiscenti, individuati specificatamente nelle tav. n. 4-5-6-7 del Piano

Particolareggiato, per i quali è stata definita, in caso di ricostruzione, la relativa unità minima di intervento (ai sensi dell'art. 28 legge 457/78, 1° comma) e le relative sagome di ingombro sia planimetriche che prospettiche.

In tal caso i nuovi edifici, sempre in osservanza dei vincoli di PRG, non devono necessariamente rispettare le caratteristiche tipologiche e distributive originali.

Comunque, preliminarmente alla progettazione architettonica, dovranno essere redatti i Piani di Recupero, secondo le unità minime di intervento individuate nelle tavole nn. 4-5-6-7-8, che forniscano delle indicazioni progettuali e procedurali da seguire nel caso di ricostruzione, in modo che questi interventi possano costituire degli elementi di ricucitura edilizia in una situazione di degrado edilizio.

g) *AMPLIAMENTI PER SOPRAELEVAZIONE*

Gli interventi di ampliamento riguardano gli edifici che necessitano di un adeguamento compositivo all'isola di appartenenza, sia dal punto di vista volumetrico che prospettico. In particolare gli interventi di sopraelevazione, sono finalizzati alla ridefinizione dell'unità morfologica dell'insieme, per cui è previsto l'innalzamento della linea di gronda, di uno o più piani, nei limiti di altezza indicati nelle tavole di specificazione degli interventi edilizi (tav. n. 4-5-6-7-8) cercando il più possibile l'allineamento con le gronde dei tetti limitrofi.

Tali interventi dovranno essere attuati nel rispetto dei caratteri architettonici dell'isola di appartenenza e comunque delle presenti norme e prescrizioni.

Per qualunque altro edificio, là dove non si prevedano interventi di sopraelevazione esplicitati nelle tavole di piano Particolareggiato, è possibile un'elevazione max. della linea di gronda di cm 50, quando le altezze degli attuali vani sottotetto non consentano condizioni igienico-abitative compatibili con le vigenti normative, sempre che si mantenga il collegamento morfologico degli edifici contermini e non si alterino gli allineamenti delle gronde già definiti.

h) *AMPLIAMENTI PER TRASLAZIONE PARZIALE DI FACCIATA*

Tali interventi riguardano gli edifici che presentano elementi di forte degrado sui prospetti stradali per la presenza di numerose superfetazioni.

Tali interventi, finalizzati al potenziamento dei servizi igienici e ad un generale risanamento delle abitazioni, si attuano mediante traslazione della facciata fino al piano stradale, contenuta entro il massimo elemento di sporto esistente, solo nei

casi in cui non si vada ad interferire con la sede viaria, delimitata nelle tavole di zonizzazione, previa acquisizione dell'eventuale relativa porzione di suolo pubblico, del semplice inerente diritto di superficie. In tale elaborato infatti (tav. n.3) sono state individuate delle aree di risulta rispetto all'ingombro della sede viaria che consentono agli interventi di traslazione parziale di facciata di arrivare fino a terra, definendo così un nuovo allineamento prospettico rispetto alla strada, senza sporgenze o aggetti.

Anche questi interventi dovranno essere attuati nel rispetto dei caratteri architettonici dell'isola di appartenenza e comunque delle presenti norme e prescrizioni.

Nel caso in cui interessino più unità immobiliari contigue, essi potranno essere consentiti previo progetto unitario esteso all'intera porzione di isola interessata, così come individuata nelle tavole di definizione degli interventi edilizi (tav. nn. 4 – 5 – 6 - 7 - 8).

i) AMPLIAMENTI PER RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA

Tali interventi riguardano gli edifici appartenenti a schiera unitaria (isola) che presentano elementi di scompenso volumetrico anche nei confronti degli edifici adiacenti o vicini.

Tali interventi si attuano, anche previa demolizione di superfetazioni, con completamenti di volumi che determinino omogeneizzazione delle facciate, con la realizzazione di tamponamenti esterni, porticati, logge, nel rispetto degli allineamenti di facciata esistenti, con copertura a tetto di terrazzi ed anche con il proseguimento dei volumi sino a terra, previo acquisizione dell'eventuale relativa porzione di suolo pubblico, o del semplice inerente diritto di superficie.

Con tali interventi non si ammettono ulteriori aggetti quali bow-windows, rispetto al filo delle ricomposizioni stesse. Sarà consentita la realizzazione di balconi in aggetto nel rispetto delle presenti norme ed in particolare di quanto previsto nel punto 8 art. 8.

j) NUOVA EDIFICAZIONE SU AREE LIBERE

Oltre al Comparto Edificatorio individuato nelle tav. 2 e 3, già in fase realizzativa, l'unico intervento di nuova edificazione è quello riportato nella tav. n. 4, nell'isola n.2 del settore A, relativo all'ampliamento del ristorante esistente. Esso dovrà rispettare

l'altezza massima corrispondente al solaio di copertura dell'edificio adiacente destinato a ristorante.

La destinazione del nuovo edificio sarà al piano rialzato per l'ampliamento e in continuità del ristorante stesso, mentre la sottostante area impegnata dal fabbricato e quella libera adiacente dovranno essere destinate a parcheggi di servizio della sovrastante attività di ristorazione.

Art. 8 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1 – COPERTURE

Per i nuovi interventi edificatori e nei casi di ricostruzione totale o parziale delle coperture, ad eccezione della copertura dell'ampliamento ammesso nell'isola 2, si prescrive la copertura a tetto, con pendenza non superiore al 35%, ed andamento delle falde omogeneo alla tessitura geometrica dell'isola di appartenenza. Inoltre la configurazione delle falde deve essere tale da evitare inopportuni sfalsamenti o tagli o aperture che interrompano la continuità delle coperture. Sulle falde è vietata l'apertura di finestre di qualsiasi tipo; sono consentiti abbaini delle dimensioni massime di mt 1,00 x 1,00, con copertura a due falde, in numero di uno per ogni falda di tetto.

Sono consentite aperture sul piano di falda per la creazione di terrazze con parapetto di altezza non inferiore a mt 1,00 (ricavato in taglio di falda) ed aventi superficie misurata in proiezione orizzontale non superiore ad 1/3 della falda su cui insiste la copertura. Ciò sarà possibile solo nei casi in cui le falde abbiano una superficie minima di mq 25.

Per il manto di copertura si dovrà far uso di tegole portoghesi e/o coppi in cotto naturale; si fa divieto dell'uso di materiali quali eternit, asfalti, lamiere, plastica, ondulati plastici o metallici, tegole marsigliesi, tegole e/o coppi in cemento.

Nel caso di ricostruzioni, per le nuove coperture e le sopraelevazioni consentite, si prescrive il mantenimento dello sbalzo di gronda preesistente ove questa sia già allineata agli edifici contermini dell'isola di appartenenza; se lo sporto della gronda della copertura preesistente era superiore o inferiore a quella dei limitrofi, si prescrive di adeguarsi a quest'ultima con tipologie ed accorgimenti di dettaglio di tipo tradizionale.

Per le attuali terrazze è consentita la loro copertura a tetto totale o parziale con allineamento della linea di gronda alla quota di calpestio del terrazzo stesso. Ove le quote delle gronde degli edifici adiacenti siano comprese nell'altezza del parapetto del

terrazzo esistente, la quota della gronda della copertura da realizzare potrà essere allineata con le gronde di tali edifici contermini.

2 – COMIGNOLI

Dovranno essere di tipo tradizionale, con la parte sporgente dal tetto in muratura e sovrastante copertura in tegole e coppi. In nessun caso dovranno essere usate canne in eternit, vibrocemento o simili e comignoli prefabbricati, a vista.

3 – CANALI DI GRONDA E DISCENDENTI

Per essi si prescrive l'uso esclusivo di elementi in rame a sezione semicircolare per canali di gronda e circolare per i discendenti. Si fa divieto di mantenere o realizzare ramificazioni per i discendenti verso un solo tronco con attraversamenti obliqui della facciata.

4 – RIFINITURE DELLE FACCIATE

Per i nuovi interventi e per quelli consentiti sui fabbricati esistenti, si prescrive l'obbligo del rivestimento esterno ad intonaco di tipo tradizionale. Sono vietati i rivestimenti in cortina, quarzo plastico, granigliati, ceramiche, marmi, pannellature varie (legno, cemento, plastiche), lamiere ed asfalti; sono altresì vietati elementi strutturali di cemento a faccia vista.

Per gli edifici esistenti rivestiti con i suddetti materiali, in contrasto con le presenti prescrizioni, se ne obbliga la rimozione o comunque la rifinitura ad intonaco tinteggiato in adeguamento al presente punto 4.

Eventuali opere in pietra, con preferenza per il peperino, il tufo o i mattoncini pieni, potranno essere previste per cornici, marcapiani, imbotti, soglie e davanzali, attacchi dei fabbricati a terra, ecc.

In caso di rifacimento delle facciate esistenti l'Amministrazione potrà prescrivere l'uso di fasce di contorno delle aperture di porte e finestre di larghezza non inferiore a 15 cm, da realizzare a spessore di intonaco rilevato rispetto al piano di facciata o in peperino, tufo o mattoni pieni.

Le tinteggiature sugli intonaci esterni dovranno essere con uso di colori nella gamma delle terre naturali; sono da escludersi il bianco e i colori della gamma dei verdi e degli azzurri. Avanti di procedere alla tinteggiatura esterna dei fabbricati, dovranno essere

realizzati campioni sulla parete della dimensione minima di 1,00 x 2,00 mt da sottoporsi al preventivo controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

5 – PENSILINE DI INGRESSO

E' assolutamente vietato l'uso di materiali plastici per le pensiline di ingresso, nonché per schermi e divisori interni.

Se risulta indispensabile l'uso delle pensiline di ingresso agli alloggi per proteggerli dagli agenti atmosferici, si prescrive l'uso di pensiline in legno, o ferro battuto e legno, secondo quanto riportato sulla tavola n.9 relativa ai particolari di arredo, contenuta nel presente P.P.E.

Per gli edifici che già sono provvisti di pensiline che non rispettano tali normative, se ne prescrive l'adeguamento.

6 – INFISSI

Gli infissi dei portoncini o portoni di ingresso e delle finestre devono essere in legno naturale mordentato o verniciato; è escluso l'uso di avvolgibili di qualsiasi tipo nonché di tende alla veneziana esterne all'infisso; è consentita l'istallazione di sportelloni o di persiane alla romana in legno.

Il colore degli infissi sarà obbligatoriamente quello del legno nelle varie essenze.

E' consentito, in alternativa, l'uso di infissi in alluminio purché con finitura esterna in legno o preverniciati nel colore del grigio ferro e marrone.

Anche le colorazioni delle porte dei garages dovranno uniformarsi, nell'unitarietà del fabbricato e più in generale dell'isola di appartenenza, a quelle degli infissi soprastanti.

Nel caso di sostituzione o manutenzione degli infissi di un'unità immobiliare appartenente ad un'isola in cui sia già prevalente un colore, conforme alla normativa riportata, occorrerà uniformarsi a quest'ultimo.

7 – SCALE ESTERNE

Per le scale esterne si prescrive l'uso dei seguenti materiali:

- il peperino per le alzate e pedate dei gradini, per le copertine nel caso di parapetti di muratura intonacata;

- ferro di tipo tradizionale verniciate esclusivamente nel colore di grigio ferro, attenendosi alle indicazioni progettuali di quanto riportato nella tav. n.8 per il dimensionamento e la forma, per dare omogeneità ai prospetti.

8 – BALCONI

I balconi in aggetto su strade pubbliche o private sono consentiti solo se il loro aggetto, a qualsiasi altezza, proiettato a terra, non invada l'area individuata come sede viaria e l'unità immobiliare in cui si intende inserirlo non sia contenuta in un'isola il cui prospetto è sprovvisto di balconi. Lo sporto dei balconi dovrà essere in allineamento con i balconi esistenti della stessa unità immobiliare e/o degli edifici adiacenti e comunque non superiore a mt 1,20 dal filo esterno del fabbricato.

Per quel che concerne la loro lunghezza dovrà essere di limitate dimensioni: nei prospetti ove siano già presenti altri balconi, ci si dovrà allineare per forma e lunghezza a quelli esistenti, soprastanti o sottostanti; nei casi in cui non vi siano balconi di riferimento, la lunghezza potrà essere di poco superiore al doppio dell'ingombro delle relative porte finestre di accesso, così da consentire l'eventuale uso ed aperture di sistemi di oscuramento esterni.

Sono vietati i balconi chiusi tipo bow-windows.

I parapetti dovranno essere realizzati con ringhiere in ferro, e corrimano pure metallico, tinteggiati nel colore grigio ferro, con lavorazione e disegno tradizionale come riportato nella tav. n. 8; il loro disegno dovrà essere uniforme sull'intera fronte del fabbricato.

Eventuali mensole di sostegno dello sporto ed il relativo solaio di calpestio dovranno essere realizzati in pietra o rivestiti sempre in pietra (peperino) od intonacati e tinteggiati dello stesso colore della facciata.

9 – VIA SANT'ANTONIO E PIAZZA DELLA REPUBBLICA

Per i fabbricati appartenenti alle isole n. 27 e 28 settore D, oltre al rispetto delle precedenti prescrizioni, è di norma fatto divieto di aperture di nuovi vani porta e finestra sulle facciate che prospettano su via S. Antonio e P.zza della Repubblica; nel caso di particolari necessità e nel caso di sopraelevazioni consentite ed indicate nelle tavole di P.P.E., le nuove aperture dovranno avere caratteristiche morfologiche, geometriche ed architettoniche di porte e finestre preesistenti nello stesso fabbricato o nell'intorno edilizio. E' vietata la modifica dell'imposta della linea di gronda in fase di ripristino delle

coperture esistenti, e nel caso di copertura a tetto delle terrazze esistenti la linea di gronda non potrà superare la linea di estradosso del solaio di copertura.

Nelle falde di tetto prospicienti sempre via S. Antonio e P.zza della Repubblica, sono vietate aperture di qualsiasi tipo e abbaini.

Elementi e particolari architettonici quali cornicioni, cornici, timpani, mensole, fregi, mostre, portali, davanzali e soglie dovranno essere mantenuti qualora rivestano un particolare interesse.

Per quel che riguarda i balconi, sarà possibile realizzarli solo nei prospetti dei fabbricati ove questi siano già presenti, allineandoli per forma e dimensioni a quelli esistenti, soprastanti o sottostanti, al fine di consentire omogeneità prospettica, rimanendo, in proiezione, sull'area di pertinenza del marciapiede.

Non sarà possibile inserirli nei casi in cui le facciate siano sprovviste di balconi.

10 – ELEMENTI DI ARREDO URBANO

Oltre quanto contenuto nella tav. n.8 di prescrizione di particolari elementi di decoro urbano, si pone l'attenzione su alcuni elementi che possono essere inseriti come interventi di arredo urbano.

- a) *targhe per toponomastica e numeri civici* dovranno essere del tipo tradizionale;
- b) la *segnaletica turistica* e del traffico deve essere ridotta al minimo funzionale e collocata tenendo conto dei caratteri edilizi ed ambientali;
- c) *insegne e mostre di negozi*: l'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. è subordinata ad autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico;

Gli interessati devono fare domanda allegando un disegno da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, indicando i materiali, le dimensioni, i colori ed i particolari costruttivi, nonché il suo inserimento nella facciata dell'edificio.

L'istallazione deve essere effettuata in modo da permettere una facile manutenzione del manufatto.

In particolare, per quanto riguarda le insegne luminose, sono sconsigliate quelle che espongono direttamente insegne luminose (scritte al neon o simili) ed escluse quelle che ostentano lettere o altri elementi grafici di dimensioni sproporzionate rispetto alla misura degli elementi architettonici presenti, luci delle aperture, ecc.

Sono invece consigliate le insegne luminose che vengono inserite all'interno del vano di entrata dell'esercizio e tutte le insegne in cui le lettere coprono la fonte luminosa diffusa retrostante.

E' escluso l'uso di insegne a bandiera.

Tutte le mostre e le insegne e le vetrine non possono aggettare dal filo esterno dell'edificio per più di 35 cm.

- d) *Tende*, limitatamente al vano della porta e delle finestre, purché solari, cioè retrattili o ripiegabili. Esse potranno essere collocate su spazi destinati a marciapiede, purché il massimo aggetto sia contenuto entro 30 cm dal filo esterno del marciapiede stesso e comunque l'aggetto non potrà essere superiore a 2,00 mt. Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a mt 2,20 dal marciapiede.

Per ciò che riguarda gli impianti fotovoltaici e l'installazione di antenne e parabole televisive, si rimanda a quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione PTPR, art. 27 riguardante il "paesaggio degli insediamenti urbani".

E' fatto divieto installare le unità esterne degli impianti di condizionamento, sulle facciate degli edifici prospicienti le strade.

Tali unità dovranno essere installate solo ed esclusivamente ove siano contenute all'interno del parapetto dei balconi e quindi non risultino visibili.