



P i a n g o m u n e

COMUNE DI SASSUOLO
PROVINCIA DI MODENA

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

REGOLAMENTO URBANISTICO

Allegato 1

Disciplina particolareggiata del Centro Storico

VERSIONE APPROVATA

VARIANTE SPECIFICA AI SENSI DELL'ART.32bis. L.R. 20/2000

Il Sindaco
Gian Francesco Menani

Assessore all'Urbanistica
Ugo Liberi

*Direttore Settore 2° Gestione del Territorio
e Opere Pubbliche*
Andrea Illari

Il Segretario Comunale
Gregorio Martino

Ottobre 2019

ADEGUAMENTO REGOLAMENTO TIPO DI CUI ALLA DGR N.922/17
- DEL.CC. N.35 DEL 17/07/2018

VARIANTE ALLA NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA DEL CENTRO STORICO DEL RUE AI SENSI DELL'ART. 33 COMMA 1 DELLA L.R. 20/2000 ADOTTATO CON DELIBERA CC N. 49 DEL 25/07/2017
- APPROVAZIONE DEL. CC n.71 del 18/12/2017

VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) PER MODIFICA ARTICOLO 108 E CORREZIONE CARTOGRAFICA DI ERRORE MATERIALE
- APPROVAZIONE DEL. CC. n.28 del 27/04/2017

VARIANTE AL RUE RELATIVA ALL'AMBITO SAN POLO, CISA CERDISA, CORREZIONE ERRORI MATERIALI
- APPROVAZIONE DEL. CC. n.61 del 15/11/2016

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) AI SENSI DEGLI ART. 33 E 34 DELLA LEGGE REGIONALE 20/2000
- APPROVAZIONE DEL. CC n.32 del 31/05/2016

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO - VARIANTE DENOMINATA "CORREZIONE PER ERRORE MATERIALE DEL PERIMETRO DELL'AMBITO PF-COLL -S.SA OSPEDALE DI SASSUOLO
- APPROVAZIONE DEL. CC n.9 del 03/03/2016

PRESA D'ATTO DELLA DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE N.231/2014 CONCLUSIVA DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VIA) relativa al progetto per la realizzazione e l'esercizio di un impianto idroelettrico ad acqua fluente sul Fiume Secchia a valle del viadotto stradale al Prog. Km.20+750 della SP. 486 Pedemontana
- APPROVAZIONE DEL. CC n.51 del 15/07/2014

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) AI SENSI DELL'ART.33, L.R. 20/2000 E SS.MM.II. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
- APPROVAZIONE DEL. CC n.29 del 09/07/2013

VARIANTE GENERALE 2009
- APPROVAZIONE DEL. CC n.41 del 20/07/2010

VERSIONE APPROVATA DEL. CC n.67 del 23/10/2007 E DEL. CC n.87 del 23/10/2007

INDICE

Art. 1 – Applicazione della Disciplina particolareggiata	2
Art. 2 – Definizione ed elementi costitutivi	2
Art. 3 – Attuazione degli interventi	2
Art. 4 – Sistema insediativo storico – classificazione dei tessuti edilizi	3
Art. 5 - Tipi d'intervento sugli edifici e sulle aree	4
Art. 6 - Unità Edilizia	5
Art. 7 - Unità minima d'intervento	5
Art. 8 - Interventi edilizi	5
Art. 9 - Manutenzione ordinaria (MO)	6
Art. 10 - Manutenzione Straordinaria (MS)	7
Art. 11 - Restauro Scientifico (RS)	8
Art. 12 - Restauro e Risanamento conservativo (RC)	10
Art. 13 - Restauro e Risanamento conservativo di tipo RC1	12
Art. 14 - Ristrutturazione Edilizia (RE)	13
Art. 15 - Ripristino Edilizio	17
Art. 16 - Ripristino Tipologico	18
Art. 17 - Demolizione senza ricostruzione con recupero dell'area	19
Art. 18 - Edifici incongrui: Demolizione senza ricostruzione con recupero dell'area	19
Art. 19 - Recupero e Risanamento delle aree libere	20
Art. 20 - Aree a verde pubblico/privato soggette a recupero e a valorizzazione ambientale	20
Art. 21 - Aree a verde pubblico soggette a recupero e a valorizzazione	21
Art. 22 - Demolizione di sovrastrutture di epoca recente eseguite su edifici di impianto storico (Pd)	22
Art. 23 - Tessuti urbani soggetti a piani di ridisegno della morfologia e dell'assetto funzionale	22
Art. 24 - Destinazioni d'uso ammesse	23
Art. 25 – Dotazioni territoriali	24
Art. 26 - Superficie minima degli alloggi	25
Art. 27 – Spazi accessori alle unità immobiliari ad uso abitativo	25
Art. 28 - Altezza dei vani	25
Art. 29 - Utilizzo dei piani interrati	26
Art. 30 - Autorimesse private	26
Art. 31 – Controllo archeologico preventivo	27
Art. 32 - Vincolo di scavo archeologico preventivo	27
Art. 33 – Rinvenimenti archeologici e/o d'interesse storico documentario	27
Art. 34 - Eliminazioni barriere architettoniche	28
Art. 35 - Adeguamento ai requisiti per il risparmio energetico. Impianti e elementi tecnologici	28
Art. 36 - Assetto dei fronti degli edifici	29
Art. 37 - Finiture dei fronti degli edifici	30
Art. 38 - Serramenti d'oscuramento esterni	30
Art. 39 - Serramenti interni	30
Art. 40 - Rifacimento dei corpi scala interni	31
Art. 41 – Interventi sui solai e sulle strutture portanti di copertura	31
Art. 42 - Manto di copertura	31
Art. 43 - Comignoli	32
Art. 44 - Altezza dei vani	33
Art. 45 - Trattamento delle superfici esterne e coloriture	33
Art. 46 – Altri elementi di facciata	38
Art. 47 – Tabelle, numeri civici, targhe votive e commemorative	39
Art. 48 - Ambiti urbani soggetti a piani di recupero omogenei	39
Art. 49. - Arredo urbano e ambientale	39
Art. 50 - Elementi aggettanti e tende mobili. Insegne commerciali	39
Art. 51 - Caratteri delle vetrine	41
Art. 52 - Porte e portoni	42
Art. 53 - Altri arredi	42
Art. 54 - Aree pavimentate vincolate	42
Art. 55 - Recinzioni	42
Art. 56 - Arredi esterni d'uso commerciale (dehors) norme generali	42

NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA DEL CENTRO STORICO

Art. 1 – Applicazione della Disciplina particolareggiata

1. La presente normativa si applica agli ambiti AS del Centro storico del Capoluogo e del Centro storico di San Michele dei Mucchietti. Le disposizioni contenute nella presente disciplina prevalgono sulle Norme del RUE, qualora contrastanti; queste ultime norme si applicano agli ambiti AS per la parte non espressamente regolamentata dalla Disciplina particolareggiata.

Art. 2 – Definizione ed elementi costitutivi

1. La Disciplina stabilisce in maniera particolareggiata, tramite le presenti Norme e le allegate tavole di progetto, i modi di attuazione del PSC nell'ambito del territorio delimitato nelle tavole stesse. Essa si basa sull'indagine tipologica e sullo stato di conservazione degli edifici e degli spazi liberi determinando i criteri per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento, nonché i limiti e le modalità cui sono soggetti gli interventi di sostituzione e di nuova costruzione.
2. Le informazioni estratte dall'indagine diretta sono riportate nelle Tavole 3.1 e 4.1 denominate "*Classificazione degli edifici e delle aree*", riguardanti sia il Centro storico del Capoluogo che quello di San Michele dei Mucchietti.
3. La presente Disciplina particolareggiata si articola nei seguenti elementi:
 - a) Relazione generale;
 - b) Norme tecniche d'attuazione;
 - c) Allegato 3.1 "*Elenco degli immobili soggetti a vincolo DLgs n.42/2004*";
 - d) Allegato 3.2 "*Tipologie di porte e portoni rilevati*".
 - e) Elaborati cartografici:
 - Tav. 3.1 Centro Storico di Sassuolo – Classificazione degli edifici e delle aree;
 - Tav. 3.2 Centro Storico di Sassuolo – Categorie e modi di intervento;
 - Tav. 3.3 Centro Storico di Sassuolo – Destinazioni d'uso. Spazi ed attrezzature collettive;
 - Tav. 4.1 San Michele dei Mucchietti – Classificazione degli edifici e delle aree;
 - Tav. 4.2 San Michele dei Mucchietti – Categorie e modi di intervento.
4. E' facoltà del Consiglio Comunale approvare specifici regolamenti configurati come sviluppi operativi della presente normativa particolareggiata e volti ad ottenere obiettivi di qualità o attivare interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente o sviluppare specifici piani di rivalorizzazione del patrimonio pubblico ed in generale dell'ambiente urbano.

Art. 3 – Attuazione degli interventi

1. Gli interventi descritti nelle specifiche tavole hanno come obiettivo la conservazione, la salvaguardia, il recupero del patrimonio architettonico, urbano e ambientale del Centro storico e si attuano mediante:
 - a) i piani di ridisegno della morfologia e dell'assetto funzionale, di cui all'art.A-7 comma 4 della Legge Regionale 24/3/2000 n.20 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", individuati nella specifica tavola del POC e dalle schede ad esso allegate;
 - b) i titoli abilitativi di cui all'art. 6 della Legge Regionale 25/11/2002, n.31 "*Disciplina generale dell'edilizia*", nonché quelli previsti dalla disciplina nazionale vigente.
2. Al fine di promuovere la riqualificazione e la razionalizzazione dell'assetto commerciale, il PSC ha individuato nella Tav. 7.1 gli ambiti oggetto, in sede di POC, di progetti di valorizzazione commerciale, ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 5/7/1999 n.14.
3. Il Comune può individuare con specifico strumento attuativo nuove aree del Centro storico soggette a progetti di risanamento e di riqualificazione urbana, nonché ad interventi finalizzati ad una più puntuale

riqualificazione del proprio patrimonio edilizio, in particolare per l'ampliamento di strutture pubbliche culturali esistenti.

4. Al fine di attivare operazioni di riqualificazione di parti del Centro storico di particolare rilevanza storica, culturale e paesaggistica, vengono altresì individuati quegli immobili che, ai sensi della Legge Regionale n.16 del 15/07/2002 "*Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio*", sono incongrui per dimensioni planivolumetriche, caratteristiche tipologiche e funzionali; tali immobili sono destinati alla demolizione o a riconfigurazione volumetrica e architettonica, con l'obiettivo di salvaguardare il superstito patrimonio storico architettonico, pervenendo al risanamento e alla riqualificazione di quelle specifiche parti dell'abitato storico che fanno riferimento al nucleo matrice della città o comunque di maggior pregio sotto il profilo storico architettonico e paesaggistico.

Art. 4 – Sistema insediativo storico – classificazione dei tessuti edilizi

1. I tessuti edilizi compresi entro i perimetri degli ambiti AS sono disciplinati individuando:
 - le unità edilizie e le unità minime di intervento, che corrispondono agli organismi edilizi e alle aree di pertinenza;
 - le modalità di intervento, prescritte per ciascuna unità edilizia e unità minime di intervento;
 - i perimetri dei comparti in cui l'intervento edilizio di entità superiore al Restauro e Risanamento conservativo è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo in sede di POC.
2. Nei Centri Storici (AS), sulla base dell'indagine svolta su tutte le unità edilizie, è introdotta la seguente classificazione degli immobili, riportata nelle Tavole denominate "*Classificazione degli edifici e delle aree*":

Classe 1

Classe 1 Edifici e complessi edilizi monumentali, di rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale, in quanto caratterizzati da aspetti architettonici o storico-artistici rilevanti; Classe 1* Edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs n.42/2004 e s.m.i.

Classe 2

Classe 2.1 Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi riconoscibili, d'interesse storico significativo:

- Classe 2.1a Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi riconoscibili, d'interesse storico significativo con parti oggetto di trasformazioni recenti;
- Classe 2.1b Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi riconoscibili, d'interesse storico significativo con parti oggetto di trasformazioni recenti, non incongrue.

Classe 2.2 Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici di modesto valore architettonico/ambientale e privi di elementi architettonici ed artistici di pregio, riconoscibili anche se in mediocre stato di conservazione, inseriti in contesto di rilevanza ambientale storicizzato:

- Classe 2.2a Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici di modesto valore architettonico/ambientale e privi di elementi architettonici ed artistici di pregio, riconoscibili anche se in mediocre stato di conservazione e inseriti in contesto di rilevanza monumentale ;
- Classe 2.2b Edifici ottenuti dalla totale o parziale sostituzione di impianti preesistenti ma accettabilmente inseriti nel contesto urbano ed edilizio;
- Classe 2.2c Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici di modesto valore architettonico/ambientale oggetto di trasformazioni recenti non incongrue.

Classe 2.3 Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici con evidenti trasformazioni anche recenti oppure in condizioni di degrado tale da richiedere consistenti interventi di ristrutturazione e ripristino.

Classe 2.4 Unità edilizie o porzioni di unità edilizie incongrue con la struttura dell'insediamento storico:

- Classe 2.4a Per piani eccedenti in n. di... (indicati in cartografia);
- Classe 2.4b Ubicati in ambito storico architettonico di rilevanza, da demolire e/o sostituire ai sensi della L.R. n.16/2002 – Titolo III artt. 4 e 5;
- Classe 2.4c Incongrui al tessuto urbano in demolizione senza ricostruzione con sedime da destinare a spazio libero non edificabile.

Classe 2.5 Spazi pubblici e unità fondiari storicamente non edificate:

- Classe 2.5a Spazi pubblici e unità fondiari originariamente edificate.

Classe 2.6 Area d'interesse archeologico o soggetta ad accertamento preventivo. Classe

2.7 Corso d'acqua in manufatto murario d'interesse storico-ambientale.

Classe 3

Classe 3.1 Unità edilizie, di interesse testimoniale, almeno in parte conservate.

Classe 3.2 Unità edilizie di costruzione recente o estesamente trasformate prive di interesse storico/testimoniale e ambientale.

Classe 4

Classe 4 Aree verdi (pubblico/privato) di rilevante interesse storico ambientale da tutelare e qualificare.

Art. 5 - Tipi d'intervento sugli edifici e sulle aree

1. Le Tavole denominate "Classificazione degli edifici e delle aree" sono fondate sull'analisi condotta sulle singole unità edilizie al fine di comprenderne ed integrarne le indicazioni già pervenute dalla precedente Disciplina particolareggiata del Centro storico, aggiornandone le eventuali modifiche intervenute tramite la redazione di una scheda informativa: da questa lettura, le unità edilizie sono state suddivise secondo le classi di cui al precedente articolo. Per ogni unità edilizia è individuata la categoria di intervento ammessa all'interno della relativa classe di appartenenza con apposita grafia indicata sulle Tavole 3.2 e 4.2 della Disciplina particolareggiata del Centro storico.

1) EDIFICI IN CLASSE 1 e 1*

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro Scientifico, Restauro e Risanamento Conservativo, per intervento edilizio diretto previa autorizzazione della competente Soprintendenza per gli immobili soggetti a vario titolo al D.Lgs n.42/2004.

2) EDIFICI IN CLASSE 2

UNITÀ CLASSIFICATE 2.1

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Restauro e Risanamento Conservativo di tipo Rc1, Demolizione senza ricostruzione (per le superfetazioni), per intervento edilizio diretto.

UNITÀ CLASSIFICATE 2.1a, 2.1b, 2.2, 2.2a

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Restauro e Risanamento Conservativo di tipo RC1, Ristrutturazione Edilizia di tipo REb – REc2 – REc3 - REv, Ripristino Tipologico, Demolizione senza ricostruzione (per le superfetazioni), per intervento edilizio diretto.

UNITÀ CLASSIFICATE 2.2b, 2.2c

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Restauro e Risanamento conservativo di tipo RC1, Ristrutturazione Edilizia di tipo REa - REb – REc3 e REv, Demolizione senza ricostruzione (per le superfetazioni), per intervento edilizio diretto.

UNITÀ CLASSIFICATE 2.3

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia di tipo REa – REc2 – REc3 - REv, Ripristino tipologico, Demolizione senza ricostruzione (per le superfetazioni), per intervento edilizio diretto.

UNITÀ CLASSIFICATE 2.4, 2.4a, 2.4b; 2.4c

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Ristrutturazione Edilizia di tipo REc1 – REc2 – REv, Demolizione senza ricostruzione delle porzioni incongrue, per intervento edilizio diretto.

3) EDIFICI IN CLASSE 3

UNITÀ CLASSIFICATE 3.1 e 3.2

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia di tipo REa - REb - REc2 – REc3 - REv, Demolizione senza ricostruzione (per le superfetazioni), per intervento edilizio diretto.

Art. 6 - Unità Edilizia

1. Per Unità Edilizia (composta da una o più particelle catastali) s'intende l'insieme costituito da un edificio o manufatto edilizio e, se esiste, anche dall'area scoperta ad esso pertinente o collegata.
2. Una unità edilizia può essere costituita da una o più unità immobiliari; possono costituire unità edilizie anche i manufatti che non si compongono di alcuna unità immobiliare.
3. La presente Disciplina prescrive per ogni singola unità edilizia:
 - la specifica categoria di intervento e di destinazione d'uso ammissibile per l'edificio o manufatto edilizio;
 - la specifica categoria di intervento e di destinazione d'uso ammissibile per ogni area scoperta ad esso collegata.
4. La stessa unità edilizia può essere assoggettata per parti a categorie d'intervento diverse e a differenti destinazioni d'uso.

Art. 7 - Unità minima d'intervento

1. Le Unità minime d'intervento sono definite dalla presente normativa con apposita grafia e simbologia nelle tavole allegate.
2. Le Unità minime d'intervento possono comprendere una o più unità edilizie e possono quindi coesistere all'interno delle stesse anche una o più categorie d'intervento; l'Unità minima d'intervento e l'Unità edilizia possono in alcuni casi coincidere.
3. Per le Unità minime d'intervento è prevista, di norma, la presentazione di un progetto unitario di massima in cui siano indicati gli obiettivi generali dell'intervento, con particolare riferimento al sistema strutturale, alle parti distributive comuni, alle aree cortilive, ai fronti e alle coperture. Tale progetto dovrà essere disciplinato da un'apposita convenzione nella quale gli stessi proprietari s'impegnano a dar corso agli interventi nel rispetto delle linee del progetto approvato. Per interventi parziali, in presenza di più proprietari, è comunque possibile rilasciare il titolo abilitativo ad intervenire solo nel caso in cui il richiedente si impegni, tramite convenzione, a dare corso a tutte le previsioni della Disciplina particolareggiata per le parti di proprietà incluse nell'unità minima di intervento; tali opere non costituiscono e non devono costituire condizionamento o impedimento agli interventi previsti dalla Disciplina stessa per le altre parti della medesima Unità minima d'intervento.
4. Gli interventi di Manutenzione Straordinaria e di Cambio di destinazione d'uso, se ammessi dalla specifica categoria d'intervento, possono interessare anche parte dell'intera unità minima d'intervento, fatta salva l'unitarietà del tipo edilizio oggetto dell'intervento.
5. Con l'approvazione del progetto unitario di massima può essere consentita l'attuazione per stralci, ciascuno soggetto a specifico titolo edilizio.
6. Qualora gli elaborati cartografici non riportino, per errore o per involontaria omissione, edifici o parti di essi, oppure le categorie d'intervento assegnate risultino palesemente in contrasto con le caratteristiche storiche, tipologiche e architettoniche delle unità individuate, anche in relazione al loro stato di conservazione, possono essere ammessi gli interventi attribuiti dalla Disciplina particolareggiata a edifici simili sotto il profilo tipologico, storico e architettonico, secondo criteri di classificazione enunciati per ciascuna categoria dai successivi articoli e nel rispetto delle tipologie di intervento specificatamente previste per il Centro storico dalla presente Norma; la proposta di attribuzione delle nuove categorie d'intervento in sede di richiesta di titolo edilizio abilitativo è sottoposta allo specifico parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, previa presentazione di adeguata documentazione storico-descrittiva, di rilievo critico e fotografico.
7. La suddivisione in Unità minima può essere modificata con delibera del Consiglio Comunale, a seguito di approvazione di un progetto unitario, al fine di allinearla con le effettive condizioni di fatto e di diritto.

Art. 8 - Interventi edilizi

1. Le definizioni e le modalità di intervento descritte nella presente Disciplina prevalgono su quelle riportate nelle Norme di RUE, se contrastanti .

2. All'interno degli ambiti AS devono essere applicate, in quanto coerenti con le finalità di recupero e valorizzazione del Centro storico, i seguenti Piani di Settore: - il Piano del Colore e dell'Arredo Urbano; - il Progetto di restauro di Piazza Garibaldi.

Art. 9 - Manutenzione ordinaria (MO)

1. Gli interventi di Manutenzione Ordinaria, sono quelli descritti alla lettera a) dell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" alla Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31, "Disciplina generale dell'edilizia" e s.m.i.

2. Tutti gli interventi, se eseguiti su edifici sottoposti ai vari gradi di vincolo conservativo previsti dalla cartografia, devono essere realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici, cromatici ed ambientali dell'immobile.

3. Per gli immobili sottoposti alle disposizioni del D.Lgs 24 gennaio 2004 n.42 e s.m.i., resta fermo quanto specificato dal Decreto stesso agli artt. 21 comma 4, 22 e 23.

Opere ammesse	
FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).	Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici comprese la parti comuni a più unità immobiliari come scale, androni, portici e logge purché ne siano conservati i caratteri originari (tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi, bancali, gradini e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti compresi cornici e cornicioni; riparazione e sostituzione delle impermeabilizzazioni, di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione e sostituzione parziale del manto di copertura).
ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).	Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.
MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI	Nessuna.
TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	Nessuna.
FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)	Riparazione, ripristino e rifacimento delle finiture, purché siano mantenuti i caratteri originari.
IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Riparazione e parziale sostituzione di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.
IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).	Riparazione e parziale sostituzione degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO	Nessuna.

Art. 10 - Manutenzione Straordinaria (MS)

1. Gli interventi di Manutenzione Straordinaria sono quelli descritti alla lettera b) dell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" alla Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 "Disciplina generale dell'edilizia" e s.m.i.
2. Per gli immobili sottoposti alle disposizioni del D.Lgs 24 gennaio 2004 n.42 e s.m.i., resta fermo quanto previsto dal decreto stesso agli artt. 21 comma 4, 22 e 23.
3. Tutte le porzioni incongrue all'unità edilizia, anche se non indicate con apposita simbologia cartografica, ma tali da alterare in modo permanente l'identità storica, culturale e paesaggistica ai sensi della L.R. n.16/2002 art. 10, devono essere rimosse. Su tali porzioni non sono consentiti interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione.

Opere ammesse	
FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)	Rifacimento di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere rispettando forme, dimensioni, materiali e colori analoghi a quelle preesistenti se di interesse; rifacimento totale del manto
	di copertura; realizzazione di elementi di finitura o modifiche a caratteristiche, posizione, forme e colori di elementi preesistenti.
ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)	Consolidamento e ripristino di parti limitate di elementi strutturali degradati. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Adeguamento dello spessore di strutture perimetrali e coperture per finalità strutturali e di isolamento; opere di sottomurazione, deumidificazione sostituzione di solai; opere di sostegno e contenimento.
MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI	Ripristino di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né la modifica, l'eliminazione o la realizzazione di aperture.
TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	Esecuzione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)	Riparazione, ripristino e rifacimento delle finiture con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio.
IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi)	Realizzazione di locali igienici e tecnologici qualora mancanti o insufficienti nonché dei relativi disimpegni; installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; costruzione di canne, cavedii impiantistici e simili all'interno dell'edificio o in corti o cortili interni. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
CAMBI DESTINAZIONE D'USO	Nessuna

Art. 11 - Restauro Scientifico (RS)

1. Gli interventi di Restauro Scientifico sono regolati dalle disposizioni di cui alla lettera c) dell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" alla Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31, "Disciplina generale dell'edilizia" e s.m.i. Sono da intendersi obiettivi dell'intervento del Restauro Scientifico:

- a) il restauro degli elementi architettonici e il ripristino delle parti alterate con:
 - restauro o ripristino delle fronti e degli spazi interni;
 - integrazione di parti demolite o crollate;
 - conservazione o ripristino dell'impianto distributivo originale;
 - restauro filologico degli spazi liberi, coperti e scoperti;
- b) il consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi non recuperabili, senza alterazioni di posizione o quota di murature portanti, solai e volte, scale, copertura;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni (parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio);
- d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto dei criteri generali del restauro.

Tutti gli interventi sono attuati nel rispetto e nei limiti di eventuali disposizioni della Sovrintendenza.-

2. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo sia esterno che interno, nè l'arricchimento improprio dovuto ad invenzioni arbitrarie e non documentate, a meno che non si tratti di interventi finalizzati a ricollocare opere e decorazioni, o parti delle stesse, già storicamente presenti. Il progetto di ridecoro, che può comportare a volte l'aggiunta anche di una sola opera, deve essere soggetto a precisa autorizzazione.

Opere ammesse	
FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)	Restauro e ripristino di tutte le finiture con l'impiego di materiali e tecniche tradizionali, volto alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla corretta valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)	Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc..) Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni della posizione o quota di murature portanti, solai, volte, scale, delle pendenze delle

	scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI	Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte così come l'eliminazione delle superfetazioni.
TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	Restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.
FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)	Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari (o ad essi affini), tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b e d del precedente comma 1.
IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi)	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

Art. 12 - Restauro e Risanamento conservativo (RC)

1. Sono interventi di Restauro e Risanamento conservativo quelli di cui alla lettera d) dell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" alla Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31, "Disciplina generale dell'edilizia".

2. Costituisce intervento RC l'insieme sistematico di opere volte a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità. L'intervento di Restauro e Risanamento conservativo può comportare modifiche nell'organizzazione e distribuzione degli spazi dell'edificio e/o modifiche del numero e forma delle unità immobiliari; nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, è sono ammesse solo destinazioni d'uso con essi compatibili. L'intervento comporta l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Sono caratteristiche strutturali da conservare la posizione e la forma di tutte le strutture portanti e dei solai, ivi compreso il solaio di copertura; sono caratteristiche tipologiche da conservare la sagoma, l'involucro, la forma e la posizione dei principali spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale. Sono da intendersi obiettivi dell'intervento del Restauro e Risanamento conservativo:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici e ripristino dei caratteri originali mediante:
 - il restauro o il ripristino dei fronti, con possibilità di parziali modifiche di quelle secondarie, senza alterazioni dell'unitarietà del prospetto;
 - il restauro o il ripristino degli spazi interni di interesse culturale etestimoniale;
- b) il consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi strutturali non recuperabili, senza alterazione della posizione di murature portanti, solai e volte, scale, copertura;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni (parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio);
- d) l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari.

Opere ammesse

FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)	Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.
--	--

<p>ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)</p>	<p>Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso altresì il rifacimento di parti di muri perimetrali portanti qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari e le opere siano eseguite con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. E' ammessa la modificazione delle quote di orizzontamento dell'ultimo solaio per una variazione max di cm 30 solo se funzionale all'adeguamento dell'altezza interna degli ambienti del piano sottostante. La modificazione della quota di orizzontamento non dovrà interessare (chiudere) le finestre della soffitta; le opere dovranno essere eseguite con materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, né alterazioni delle pendenze delle scale e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.</p>
<p>MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI</p>	<p>Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. E' ammesso il rifacimento di parti di tamponamenti esterni, qualora siano degradate e purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti prospicienti strada spazi pubblici, tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte. Sui fronti interni sono altresì ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto. E' ammessa la realizzazione di lucernari a condizione che gli stessi non siano visibili dagli spazi pubblici. E' ammessa la realizzazione di un lucernario "a passo d'uomo" in corrispondenza del vano scala dove questo risulta esistente.</p>

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali. E' ammessa la sola apertura/chiusura di porte nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto tipologico distributivo dell'edificio.
FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)	Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammessa la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.
IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.
IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi)	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di installare gli impianti tecnologici entro la sagoma, potranno essere valutate eventuali soluzioni alternative che dovranno essere assoggettate al parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio e a condizione che non riguardino i fronti degli edifici prospicienti strade e piazze pubbliche; gli extracorsa degli ascensori non dovranno comunque emergere dalla sagoma delle coperture. I vani tecnici possono essere realizzati anche nelle parti interrato dell'area di pertinenza purché questa non sia gravata da usi pubblici e gli stessi non potranno avere una superficie maggiore di 8 mq.
CAMBI DESTINAZIONE D'USO	Amnesso nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, nel rispetto degli usi previsti dalla presente disciplina.

Art. 13 - Restauro e Risanamento conservativo di tipo RC1

1. La modalità di intervento del Restauro e Risanamento conservativo di tipo RC1 si applica alle unità edilizie, anche oggetto di interventi recenti, di significativa e riconosciuta rilevanza architettonica per le quali sono ammessi interventi di sola conservazione dell'opera al fine di preservarne le caratteristiche che fanno della stessa un manufatto di riconosciuta qualità del patrimonio culturale contemporaneo.

La medesima modalità di intervento si applica anche agli ampliamenti organici di immobili di pregio, da essi a tutti gli effetti non più disgiunti (anche per la conformazione distributiva dell'organismo principale), i quali pur non rivestendo caratteri architettonici salienti, ne hanno apportato altri che assegnano una nuova riconoscibilità all'intero organismo edilizio.

2. Sono ammessi interventi analoghi a quelli previsti nel precedente articolo 12, come:
 - l'organizzazione e la distribuzione della singola unità abitativa nel rispetto delle caratterizzazioni tipologiche, formali e strutturali dell'organismo edilizio realizzati salvaguardando le parti che rivestono carattere unitario e compiuto o che individuano la cifra del progettista;
 - le modifiche e le integrazioni impiantistiche finalizzate all'adeguamento dell'immobile in materia di risparmio energetico o di antisismica, purché non alteranti l'assetto generale, la sagoma dell'edificio, la sua articolazione volumetrica e la morfologia della copertura e a condizione che si integrino nell'insieme dell'organismo architettonico;
 - la sostituzione parziale o integrale dei materiali strutturali e di finitura presenti nei fronti e in tutti i spazi comuni purché utilizzando forme, tecniche e materiali analoghi ai preesistenti.
3. Se l'unità edilizia è sottoposta anche a tutela ai sensi del DLgs n.42/2004, il parere in merito alla conservazione dei caratteri è demandato all'ufficio di tutela competente.
4. Sono da intendersi obiettivi dell'intervento di Restauro e Risanamento conservativo di tipo RC1:
 - a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, con:
 - il restauro o il ripristino delle fronti, con possibilità di inserimento di nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
 - il restauro degli spazi interni, su cui sono consentite modifiche dell'altezza interna rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda, con obbligo di conservazione dei solai voltati;
 - b) il consolidamento strutturale con nuovi interventi strutturali estesi, se necessario, a larghe parti dell'edificio;
 - c) l'eliminazione delle superfetazioni;
 - d) l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari.

Art. 14 - Ristrutturazione Edilizia (RE)

1. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia sono quelli descritti alla lettera f) dell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" alla Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31, "Disciplina generale dell'edilizia".
2. L'intervento di Ristrutturazione Edilizia si applica agli edifici e alle relative unità edilizie che non presentano particolari caratteristiche storico-ambientali, perché esito di una complessiva trasformazione volumetrica e architettonica, ma che sono comunque ancora compatibili con l'organizzazione del tessuto urbanistico.
3. Costituisce Ristrutturazione Edilizia l'intervento volto a trasformare questi organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente nell'obiettivo di riqualificare l'area all'interno dei quali essi si vengono ad inserire.

Opere ammesse	
FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)	Ripristino e rifacimento delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)	Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. E' ammessa la modificazione delle quote di orizzontamento dei solai quando sia funzionale all'adeguamento igienico-sanitario degli ambienti. Non è ammessa modificazione alcuna delle quote di imposta e di colmo della copertura. Non sono ammesse variazioni planimetriche e

	volumetriche e di sagoma.
MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI	Conservazione e valorizzazione dei prospetti con caratteri originari. Sono ammessi il ripristino e il rifacimento di tamponamenti esterni e la modificazione delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti e per una definizione degli stessi coerente con il contesto storico circostante. E' ammessa la realizzazione di lucernari a condizione che gli stessi non siano visibili dagli spazi pubblici. E' ammessa la realizzazione di un lucernario "a passo d'uomo" in corrispondenza del vano scala dove questo risulta esistente.
TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.
FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)	Integrazione e rifacimento delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICOSANITARI	Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.
IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi)	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati prioritariamente all'interno della sagoma dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di installare gli impianti tecnologici entro la sagoma, potranno essere valutate

	eventuali soluzioni alternative che dovranno essere assoggettate al parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio e a condizione che non riguardino i fronti degli edifici prospicienti strade e piazze pubbliche; gli extracorsa degli ascensori non dovranno comunque emergere dalla sagoma delle coperture. I vani tecnici possono essere realizzati anche nelle parti interrato dell'area di pertinenza purché questa non sia gravata da usi pubblici e non potranno avere una superficie massima maggiore di 8 mq.
CAMBI DESTINAZIONE D'USO	Ammesso nel rispetto degli usi previsti dalla presente disciplina.

4. In relazione alle caratteristiche degli edifici individuati all'interno del Centro storico e degli obiettivi di recupero, si individuano le seguenti sotto categorie di intervento della Ristrutturazione Edilizia:

a) **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA di tipo REa**

Comprende quegli interventi consistenti nella demolizione e nella successiva fedele ricostruzione con l'obiettivo di ottenere un fabbricato identico a quello preesistente quanto a volume, profilo, tecnologie costruttive, caratteri stilistici e area di sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici. Nel caso di demolizione e fedele ricostruzione non è dovuto il rispetto delle distanze dai confini, ma è necessario l'allineamento al filo strada, se il fabbricato si presenta inserito all'interno di una cortina edilizia compatta.

Nei casi di Ristrutturazione Edilizia di tipo REa:

i) la modifica della sagoma è ammessa alle seguenti condizioni:

- realizzazione di nuovi volumi tecnici;
 - realizzazione di opere finalizzate all'adeguamento antisismico;
- ii) la fedele ricostruzione del fabbricato non deve necessariamente avvenire mediante la ripetizione degli elementi formali e delle tecnologie costruttive originarie, ma può essere realizzata anche con l'impiego di nuovi processi tecnologici, nel rispetto di quanto stabilito al precedente punto i).

b) **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA di tipo REb**

Si applica alle unità edilizie di realizzazione relativamente recente, poste a corona del centro storico ma di cui non costituiscono espansione organica e caratterizzate dalla bassa qualità architettonica e prestazionale.

L'intervento permette la totale demolizione e la ricostruzione di un immobile il cui volume lordo sia coincidente o contenuto entro il volume dell'edificio preesistente, senza l'obbligo della ripetizione degli elementi formali e delle tecnologie costruttive precedenti, ma impiegando anche tecnologie innovative e linguaggi contemporanei, purché compatibili con il luogo e le caratteristiche architettoniche e ambientali dello stesso. Tali interventi ammettono l'inserimento di nuovi elementi e di impianti al fine di adeguare il nuovo fabbricato alla vigenti leggi in materia di sostenibilità ambientale, risparmio energetico, di compatibilità e di riqualificazione della qualità urbana. Per il raggiungimento di questi obiettivi vale quanto descritto all'Art. 23 "*Tessuti urbani soggetti a piani di ridisegno della morfologia e dell'assetto funzionale*".

c) **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA di tipo REc**

Si applica ai fabbricati di costruzione relativamente recente, oppure contrassegnati da ristrutturazioni che hanno determinato irreversibili alterazioni morfologiche, strutturali e formali, tanto da alterare l'assetto urbano su ampie parti del tessuto storico, oppure anche solo su un fronte strada altrimenti omogeneo o ancora ben conservato, sia per l'impatto visivo che per le dimensioni planoaltimetriche, per le caratteristiche compositive e per i materiali utilizzati.

Gli interventi di tipo REc, si articolano come segue:

REc1 Interventi rivolti agli edifici inseriti o attigui a contesti strategici di rilevanza monumentale ed ambientale sottoposti a tutela secondo il D.Lgs n.42/2004 per i quali, data la complessiva incongruità volumetrica, è ammessa:

- i) la totale demolizione con ricostruzione;
- ii) la demolizione parziale volta al recupero e alla conservazione delle parti più antiche dell'edificio o di quelle che rivestono interesse culturale, modificate o alterate da interventi precedenti.

L'intervento ammette la conservazione del sedime complessivo imponendo comunque il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- la complessiva riqualificazione ambientale e architettonica dell'edificio e dell'area in cui lo stesso insiste, pur conservando parte dell'impianto planimetrico attuale, mediante la sua sostituzione con un immobile di dimensioni ridotte, ottenuto con l'eliminazione dei piani eccedenti, secondo le indicazioni nella riportate in cartografia;
- una nuova contestualizzazione dell'edificio che tenga conto delle forme e dei materiali (anche quelli di finitura) presenti nel contesto urbano circostante, nonché delle visuali prospettiche di cui esso è parte;
- il più esteso recupero di corti e di spazi liberi preesistenti e documentati anche da planimetrie catastali precedenti l'attuale contesto architettonico.

Nel caso di intervento sull'intero edificio, per gli immobili individuati in cartografia con opportuna simbologia, si dovrà provvedere all'eliminazione dei piani eccedenti.

Nei piani eccedenti, in attesa dell'attuazione degli interventi di demolizione:

- sono ammessi solamente interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, anche con rimozione di balconi, di elementi di rivestimento esterno incongrui (ceramici, serramenti) e loro sostituzione con tinteggi per un effettivo miglioramento dell'immobile secondo quanto prescritto dal *Piano del Colore e dell'Arredo Urbano* e fatte salve condizioni imposte dal parere degli organi di tutela;
- sono ammessi interventi di adeguamento impiantistico;
- non sono ammessi cambi di destinazione d'uso rispetto ai gruppi principali di attività definite nel RUE .

REc2 Si riferisce alle unità edilizie che sono inserite in contesti di rilevanza architettonica e ambientale senza possedere quei caratteri descritti nella tipologia REc1, oppure collocate all'interno di cortine edilizie contraddistinte da elementi identitari e morfologici originali.

Nel caso di immobili volumetricamente incongrui, individuati in cartografia con apposita simbologia, se l'intervento di ristrutturazione riguarda l'intero edificio, si dovrà provvedere a ridurre l'altezza complessiva con l'eliminazione dei volumi eccedenti; la quota di volume complessiva eccedente potrà essere delocalizzata in altra area individuata in sede di POC. In caso di ristrutturazione parziale o di interventi di adeguamento funzionale-impiantistico e distributivo che interessano solo quota parte dell'edificio, è ammessa la complessiva riqualificazione dei fronti senza modifica della sagoma attuale, purché ciò consenta un significativo miglioramento dell'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, rimuovendo materiali e finiture incongrui.

Non è ammessa la demolizione delle parti e degli elementi di interesse testimoniale eventualmente presenti, che devono essere oggetto di recupero e di attenta valorizzazione.

Nei piani eccedenti, in attesa dell'attuazione degli interventi:

- sono ammessi solamente interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, anche con rimozione di balconi, di elementi di rivestimento esterno incongrui (ceramici, serramenti) e loro sostituzione con tinteggi per un effettivo miglioramento dell'immobile secondo quanto prescritto dal Piano del Colore e fatte salve condizioni imposte dal parere degli organi di tutela;
- sono ammessi interventi di adeguamento impiantistico;
- non sono ammessi cambi di destinazione d'uso rispetto ai gruppi principali di attività definite nel RUE.

REc3 Sono assoggettate a questa categoria di intervento alcune unità edilizie, testimonianza di un'architettura più recente che rappresentano per qualità, forma, stili, materiali e tipologie documenti della crescita organica del contesto urbano.

Gli interventi ammessi su questi fabbricati devono essere indirizzati al mantenimento e valorizzazione della configurazione volumetrica, compositiva e decorativa esterna, nonché degli elementi di strutturazione e configurazione interna di particolare pregio.

Gli interventi ammessi sono, in questo caso, subordinati al rispetto ed al ripristino degli insiemi, delle parti o degli elementi, particolare costituiti da:

- la sagoma dell'edificio, la sua articolazione volumetrica e la morfologia della copertura;
- la posizione e la conformazione degli androni, degli atri d'ingresso e dei corpi scala che assumono particolare rilievo nel rapporto con la configurazione esterna degli spazi;
- il disegno dei fronti e delle aperture;
- le caratteristiche ed i materiali delle finiture esterne: intonaci, rivestimenti, manti di copertura, comignoli in cotto o in muratura, cornicioni, sporti, mensole, marcapiani, marcadavanzali, cornici, serramenti, inferriate, ornamenti, coloriture, pavimentazioni degli spazi comuni, ecc.;
- gli elementi costruttivi e decorativi di pregio che caratterizzano gli ambienti interni, nonché altre opere murarie interne ed esterne di significativa testimonianza della cultura progettuale e costruttiva dell'epoca di appartenenza;
- gli elementi e le tecniche di finitura, come intonaci e stilature dei mattoni a vista;

E' ammessa la sostituzione degli orizzontamenti ad esclusione di quelle parti aventi caratteri costruttivi e stilistici di particolare interesse, testimonianza dell'epoca di costruzione. Non è ammessa la modifica della tipologia originaria della copertura e del relativo manto. La realizzazione di autorimesse private in interrato è subordinata alle prescrizioni riportate al successivo art. 30.

Sono ammesse nuove ripartizioni dei piani fatta salva l'eventuale presenza di tipologie particolari legate alla tipologia architettonica del fabbricato, che vanno mantenute.

Nel caso la cartografia individui per la singola unità piani in eccedenza, vale per gli interventi su tali piani quanto previsto per le unità classificate come REc2.

d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA di tipo REv

L'intervento di Ristrutturazione Edilizia di tipo REv si applica alle unità edilizie per le quali è prescritto il vincolo di conservazione dei principali aspetti stilistici e tipologici, esterni o interni, in quanto ancora conservati nel loro assetto e nella loro configurazione originaria, anche se sono stati oggetto di interventi di modifica.

L'intervento dovrà essere attuato attraverso la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- la conservazione e il restauro delle parti esistenti di particolare interesse tipologico e di valore stilistico-architettonico;
- il restauro dei fronti, sui quali sono consentite parziali modifiche, purché non ne venga alterata l'unitarietà;
- la ricostruzione delle parti crollate o demolite;
- il risanamento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio, con parziale sostituzione e modifica (dimensionale e tipologica) degli elementi strutturali e/o inserimento di nuovi elementi;
- la riorganizzazione distributiva interna e dei collegamenti verticali nel rispetto dei principali aspetti stilistici e tipologici;
- l'inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari.

Art. 15 - Ripristino Edilizio

1. L'intervento di Ripristino Edilizio riguarda parti della struttura urbana storicamente edificate e ora completamente demolite delle quali, anche se è possibile reperire documentazione, non è prevista la fedele ricostruzione.

2. L'intervento è ammesso unicamente nel caso di Piazzale Avanzini, che rappresenta un vuoto urbano di fatto incongruo alla configurazione urbana, tanto da alterare profondamente il cannocchiale prospettico delle tre piazze in direzione del Palazzo Ducale; l'intervento di ripristino è vincolato al rispetto delle seguenti condizioni:

- l'intervento deve essere finalizzato all'esclusivo ampliamento e riorganizzazione degli Istituti culturali cittadini (in particolare la Biblioteca Comunale "N.Cionini"), oggi allocati all'interno del corpo residuale posto tra Via Rocca in angolo con Piazzale della Rosa;
- l'intervento dovrà essere preceduto da attenti studi storico-documentari, nonché da indagini archeologiche preventive (come prescritto dalla L. n.109/2005) al fine di appurare l'esistenza e la consistenza dei resti dell'antico isolato che dovranno essere studiati, recuperati e valorizzati anche conservandoli all'interno del nuovo organismo edilizio, il cui progetto sarà sottoposto al parere delle competenti Soprintendenze.
- edificazione dovrà avvenire in aderenza all'edificio preesistente, noto come "Paggeria";
- il ripristino dell'allineamento su Via Rocca a perfetto prolungamento della parte residua dovrà assicurare il mantenimento, nell'organizzazione del taglio di porte e di finestre, dell'orditura preesistente;
- l'altezza di gronda e la conformazione della copertura e del relativo manto dovranno essere analoghi al fabbricato attiguo preesistente, almeno per il corpo lungo Via Rocca;
- l'altezza massima di colmo complessiva non dovrà essere superiore a quella del corpo della "Paggeria";
- l'assetto planimetrico non dovrà eccedere il sedime dell'isolato demolito preesistente, come documentato dalle planimetrie catastali; in caso di occupazione parziale del sedime originale occorrerà privilegiare il ripristino del corpo allineato lungo via Rocca;
- dovranno essere utilizzati materiali, tecniche e finiture tali da assicurare per il corpo su via Rocca continuità al corpo preesistente, non alterando il quadro visivo e prospettico verso il complesso ducale, così come verso le attuali mura castellane e l'attigua Peschiera;
- si dovrà provvedere alla valorizzazione delle strutture ipogee eventualmente rinvenute durante i lavori, integrandole nel nuovo organismo architettonico;
- si dovranno valorizzare le potenzialità offerte dall'ubicazione e dalla destinazione d'uso al fine di sottolineare il rilievo strategico dell'intervento per l'intero Centro storico;
- la nuova struttura dovrà essere utilizzata al fine di migliorare l'accessibilità nell'attuale edificio della Biblioteca Comunale;
- si dovranno utilizzare materiali e tecnologie finalizzate al risparmio energetico, fatti salvi i pareri degli enti competenti per le aree sottoposte a tutela ambientale e monumentale;
- si dovrà garantire il recupero e la valorizzazione delle aree attigue rimaste non edificate.

Art. 16 - Ripristino Tipologico

1. L'intervento riguarda le unità edilizie fatiscenti, parzialmente o completamente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione che attesti l'organizzazione tipologica originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo e della stessa area.

2. L'intervento deve conseguire il ripristino delle forme documentate, dei rapporti dimensionali fra unità edilizie esistenti ed aree scoperte nonché l'utilizzo di tecniche costruttive e materiali analoghi ai preesistenti, fatte salve eventuali diverse indicazioni impartite dagli enti competenti in materia di Beni Culturali.

3. La determinazione dell'area di sedime, della sagoma e del volume deve rispettare rigidamente gli elementi storico-documentari reperiti o in assenza degli stessi deve basarsi su concrete attestazioni reperite in loco, come fondazioni, testimonianze di attacchi e ammorsature murarie, ecc.

4. L'intervento è finalizzato a ricomporre il valore documentale che gli edifici assumono in quel particolare contesto, nel rispetto delle sue caratteristiche formali, tipologiche, funzionali e dei materiali strutturali e di finitura.

5. Essendo disponibile una ricca documentazione planimetrica, iconografica e descrittiva del Centro storico, l'obiettivo dell'intervento deve essere quello di ripristinare la piena identità dell'immobile, nel rispetto delle tecniche e delle strutture originarie attraverso le seguenti operazioni:

- il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali quali androni, scale, corti interne, rispettando l'impianto tipologico e strutturale originale, con l'utilizzo di materiali di pavimentazione e di finitura documentati;
- il ripristino ed il mantenimento di forma, dimensioni e rapporti fra unità edilizie ed aree scoperte;

- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali forme dei cornicioni, comignoli, partiture e forme di porte e finestre esterne, infissi in legno, ubicazione degli elementi principali ed elementi di finitura;
- il recupero delle murature portanti esistenti con l'impiego preferibilmente di tecniche tradizionali con ripresa a "cuci-scuci";
- il ripristino dei solai interni nel rispetto del sistema strutturale preesistente e documentato;
- la completa eliminazione di tutti gli elementi incongrui e superfetativi al fine di ripristinare l'immagine e il profilo dell'immobile .

6. Nei casi di recupero di parti preesistenti e' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per legare le strutture di facciata alle strutture interne.

7. Il manto di copertura deve essere in coppo dello stesso tipo e colore delle coperture dei fabbricati attigui ancora integri.

8. Gli interventi di ripristino o di rifacimento degli intonaci devono essere condotti seguendo le indicazioni del vigente Piano del Colore e dell'Arredo Urbano o le indicazioni previste dalle presenti norme per gli edifici esclusi dal citato Piano.

9. I casi di ripristino tipologico previsti dalla presente normativa ed individuati nella cartografia con specifica legenda sono tre:

- a) Piazza Martiri Partigiani angolo via Cavedoni (unico esempio del tipo di casa-bottega in origine caratterizzante l'intero fronte della piazza);
- b-c) Vicolo Avanzini (mappali 89 e 80 parte): unità appartenenti al nucleo più antico e più compatto del nucleo insediativo altomedioevale.

Art. 17 - Demolizione senza ricostruzione con recupero dell'area

1. Gli interventi di Demolizione di cui alla lettera i) dell'Allegato "*Definizione degli interventi edilizi*" alla Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31, "*Disciplina generale dell'edilizia*", si riferiscono agli "*interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edilizi incongrui e la esecuzione di opere esterne*".

2. Gli interventi di cui al comma precedente si applicano agli edifici o loro parti, in contrasto con le caratteristiche ambientali della zona storica come stabilito da indagine diretta.

3. Il tipo d'intervento prevede la demolizione dei corpi edilizi incongrui e l'esecuzione di adeguate opere di sistemazione delle aree rese libere dall'intervento di demolizione.

Art. 18 - Edifici incongrui: Demolizione senza ricostruzione con recupero dell'area

1. Si definiscono "opere incongrue", ai sensi della L.R. n.16/2002 art.10 commi 1 e 4, "*le costruzioni e gli esiti di interventi di trasformazione del territorio che per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi*". Ai sensi dell'art. 18 della L.R.n.20/2000 il Comune può attivare una procedura negoziale con i soggetti proprietari degli immobili (vedi anche art. 10 comma 6 L.R. 16/2002).

2. Le opere incongrue previste dal presente articolo si differenziano da quelle indicate al precedente Art. 14, comma 4, lettera c) "Ristrutturazione edilizia di tipo REc1" e sono diversamente individuate nelle Tavole 3.2 e 4.2, assumendo forme e carattere normativo distinto.

3. Le tavole della Disciplina particolareggiata hanno individuato gli immobili che, essendo ubicati a ridosso del recinto castellano o all'interno dell'invaso dell'antico fossato, sono oggetto di sola demolizione con completo risanamento delle aree così liberate.

4. Come prescritto al precedente art. 17, la demolizione deve essere seguita da adeguate opere di sistemazione delle aree rese libere dall'intervento di demolizione, previa approvazione da parte delle competenti Soprintendenze, in quanto aree soggette a tutela ai sensi del D.Lgs.n.42/2004. Il recupero di tali aree dovrà prestare particolare attenzione ai valori storico-architettonici della zona, nonché contestualizzare l'intervento all'interno di un complessivo riordino dell'intero isolato.

5. Il Comune, al fine di attivare il processo di riqualificazione, può far ricorso alle procedure previste all'art.18 della L.R. n. 20/2000 e meglio specificate all'art. 10 commi 6 e 8 della L.R. n.16/2002.

6. Negli immobili classificati come incongrui, ai sensi del presente articolo, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria per le singole unità immobiliari, con l'esclusione di interventi manutentivi che riguardino complessivamente l'intero immobile; non sono ammessi interventi di cambio di destinazione d'uso anche in assenza di opere edilizie rispetto ai gruppi principali di attività, definite nelle Norme del RUE.

Art. 19 - Recupero e Risanamento delle aree libere

1. Gli interventi di Recupero e Risanamento delle aree libere, di cui alla lettera l) dell'Allegato *"Definizione degli interventi edilizi"* alla Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31, *"Disciplina generale dell'edilizia"*, si riferiscono agli *"interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo d'intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e l'esecuzione delle opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi"*.
2. Ai sensi dell'Articolo A-7 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, *"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"*, comma 3, lettera c), *"non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici"*.
3. Il tipo di intervento prevede:
 - il restauro, il ripristino, l'integrazione, la nuova costruzione dei manufatti architettonici e decorativi;
 - la riorganizzazione formale e funzionale a corte e/o orto e/o giardino con ripresa dei caratteri compositivi tradizionali;
 - la salvaguardia delle piantumazioni esistenti e l'integrazione delle aree a verde con essenze di tipo autoctono o naturalizzate;
 - l'eliminazione di opere incongrue.
4. E' ammessa la pavimentazione di aree e percorsi in misura non superiore al 35% della superficie dell'area scoperta, ovvero pari alla quota di area pavimentata preesistente se superiore.
5. Il tipo di intervento ammette la realizzazione di autorimesse interrato in attuazione della L. n. 122/89, compatibilmente con la tutela dei corpi idrici (canali o condotte idriche interrate) e a condizione che la superficie sovrastante sia interamente ripristinata alle condizioni indicate al precedente comma 3. Qualora l'area comprenda anche spazi assoggettati alla disciplina di cui al successivo art. 20 (Aree a verde pubblico/privato soggette a recupero e a valorizzazione ambientale), la realizzazione di autorimesse interrato pertinenziali è subordinata alle condizioni espresse nel medesimo articolo 20. L'intervento dovrà essere sottoposto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio che dovrà anche valutare la compatibilità dell'intervento proposto con le esigenze di sistemazione della parte superficiale: qualora, a giudizio della Commissione, la realizzazione delle rampe di accesso risultasse in contrasto con le esigenze di sistemazione delle aree superficiali, potranno essere previsti accessi mediante montacarichi.
6. E' ammessa la realizzazione di vani tecnici interrati per l'installazione di centrali termiche, nel rispetto delle disposizioni di salvaguardia delle parti superficiali indicate al precedente comma 3 e a condizione che sia dimostrata l'inadeguatezza di quelli preesistenti. I vani tecnici di nuova realizzazione non potranno avere una superficie maggiore di 8 mq.

Art. 20 - Aree a verde pubblico/privato soggette a recupero e a valorizzazione ambientale

1. Gli interventi riguardano le aree e gli spazi liberi di pregio ambientale (giardini/parchi/corti alberate) annessi ai fabbricati e indicati come testimonianze residuali di assetti dell'antica struttura urbana.
2. Il tipo d'intervento deve prevedere:
 - il restauro, il ripristino, l'integrazione, la costruzione di manufatti architettonici decorativi come muri di confine con relativi cancelli d'accesso, panche, fontane, monumenti decorativi, pavimentazioni;
 - la ricostruzione o il completamento delle recinzioni purché si rispettino e si conservino le parti superstiti delle stesse e siano utilizzati materiali e tecniche tradizionali, mantenendo un'altezza compatibile con le parti preesistenti;

- la conservazione di pavimentazioni esistenti in pietra, ciottoli di fiume, ecc.;
 - la riorganizzazione formale e funzionale dell'area, con restauro delle parti testimoniali e l'integrazione con nuovi elementi, purché rispettosi del contesto, finalizzati alla valorizzazione dell'area;
 - la salvaguardia delle piantumazioni esistenti e l'integrazione delle aree a verde con essenze di tipo autoctono o naturalizzate;
 - l'eliminazione di opere incongrue.
3. E' ammessa la pavimentazione di aree e percorsi in misura non superiore al 35% della superficie dell'area scoperta, ovvero pari alla quota di area pavimentata preesistente se superiore.
 4. Le autorimesse interrato previste ai sensi dell'art. 9 della L. n. 122/1989, potranno essere realizzate tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici (canali o condotte idriche interrato): in particolare, il progetto per la realizzazione delle autorimesse interrato dovrà prevedere la sistemazione dell'intera area di proprietà, secondo le disposizioni di cui al precedente comma 2. E' prescritta la salvaguardia dei giardini e delle corti storiche, nonché delle aree dove i giardini erano storicamente presenti e per le quali si prescrive la redazione di un progetto complessivo del verde. Per tali aree l'intervento dovrà essere sottoposto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio che dovrà anche valutare la compatibilità dell'intervento proposto con le esigenze di sistemazione della parte superficiale: qualora, a giudizio della Commissione, la realizzazione delle rampe di accesso risultasse in contrasto con le esigenze di sistemazione delle aree superficiali, potranno essere previsti accessi mediante montacarichi. A seguito dell'intervento di realizzazione delle autorimesse interrato, l'esito finale deve comunque restituire un'area verde avente caratteristiche morfologiche e vegetazionali analoghe a quelle presenti precedentemente l'intervento o comunque tali da configurarsi prioritariamente come aree recuperate, anche sotto il profilo dell'organizzazione del verde, alle condizioni espresse nei precedenti commi 1 e 2.
 5. E' ammessa la realizzazione di vani tecnici interrati per l'installazione di centrali termiche, nel rispetto delle disposizioni di salvaguardia delle parti superficiali indicate al precedente comma 2 e a condizione che sia dimostrata l'inadeguatezza di quelli preesistenti. I vani tecnici di nuova realizzazione non potranno avere una superficie maggiore di 8 mq.
 6. E' ammessa l'installazione di pergolati aperti e gazebo a condizione che si configurino come superfici escluse dal computo della Sa e della Su, alle condizioni descritte nelle Norme del RUE.
 7. E' ammessa inoltre la realizzazione di serre interamente composte da tamponamenti trasparenti, non aderenti agli edifici, aventi una superficie inferiore a 20 mq e un'altezza massima non superiore a tre metri, nonché la realizzazione di piscine scoperte.
 8. L'installazione dei manufatti di cui ai precedenti commi 5, 6 e 7 è condizionata alla sistemazione dell'intera area di pertinenza alle condizioni previste al precedente comma 2 ed è assoggettata, unitamente al progetto d'insieme, al parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio. I manufatti concorrono alla determinazione del limite della superficie pavimentata di cui al precedente comma 2. E' prescritto il rispetto delle alberature di pregio esistenti.
 9. Per le aree incluse o collegate a fabbricati sottoposti al D.Lgs n.42/2004, ogni intervento è subordinato all'approvazione da parte della competente Soprintendenza.

Art. 21 - Aree a verde pubblico soggette a recupero e a valorizzazione

1. L'ambito di applicazione è l'area del Parco Ducale, sia nella sua parte a ridosso del Palazzo Estense ed ora di proprietà del Demanio statale, sia nella parte già oggi a fruizione pubblica e di proprietà del Demanio comunale, nonché delle parti a verde comprese all'interno dello stesso complesso monumentale.
2. Ogni sistemazione, pur garantendo una reale ed estesa fruizione pubblica, deve conservare un assetto compositivo rispettoso delle origini e della valenza di parco storico, già caratterizzato da reti pedonali, canali irrigui, nonché sistemazioni arboree contraddistinte in particolare dall'asse centrale del filare di pioppi cipressini.
3. La parte posta a ridosso del Palazzo Ducale è caratterizzata dall'originaria sistemazione a giardino all'italiana, composta da un parterre attorno alla fontana e da una serie di viali oggi scomparsi, disposti a raggiera intorno a due obelischi ancora esistenti. Tale area dovrà essere oggetto di interventi conservativi e

di restauro delle forme e dei manufatti ancora esistenti, ammettendo il ripristino di quelle parti di giardino all'italiana scomparse ma storicamente documentate secondo i criteri propri del restauro.

4. L'area è soggetta a tutela ai sensi del D.Lgs n.42/2004, pertanto ogni intervento è da sottoporre alla preventiva approvazione della competente Soprintendenza.

Art. 22 - Demolizione di sovrastrutture di epoca recente eseguite su edifici di impianto storico (Pd)

1. Gli interventi di Restauro Scientifico e Restauro e Risanamento conservativo devono prevedere la rimozione di superfetazioni, sopraelevazioni o di parti ed elementi incongrui individuati con apposito simbolo nelle Tavole 3.2 e 4.2.
2. L'intervento deve conseguire:
 - il ridimensionamento volumetrico con la demolizione delle sovrastrutture, anche se parziali;
 - l'eliminazione delle modifiche apportate alle facciate anche in tempi recenti (tinteggiature con materiale non conformi al vigente *Piano del Colore e dell'Arredo Urbano*);
 - la rimozione o la ridefinizione di modanature o di altri elementi della facciata realizzati con forme o materiali non previsti dallo stesso *Piano del Colore e dell'Arredo Urbano*;
 - il ripristino delle coperture che hanno assunto forme diverse da quelle documentate dall'aerofotogrammetrico del Comune di Sassuolo e cioè a falda non continua;
 - il recupero degli spazi comuni e degli androni o vani scala o porticati che hanno subito modifiche non conformi all'identità storico-culturale del luogo, ed indicati nella cartografia con apposita simbologia.

Art. 23 - Tessuti urbani soggetti a piani di ridisegno della morfologia e dell'assetto funzionale

1. Ai sensi della L.R. n.20/2000 art. A-7 comma 2, il PSC ha individuato le aree del Centro storico sottoposte a programmi di riqualificazione urbana. I parametri entro cui vengono fissati i nuovi volumi sono dettati dal comma 3 del medesimo articolo. L'obiettivo è quello di una decisa riconversione urbanistica ed edilizia con l'utilizzo di soluzioni che permettano processi di rigenerazione di interi settori del Centro storico oggi caratterizzati da accentuati fenomeni di degrado, ricercando la riconnessione con l'attiguo ambito storicizzato. Tutto ciò dovrà essere attuato attraverso una trasformazione che favorisca una complessiva riqualificazione urbana e architettonica, altissima efficienza energetica, uso di tecnologie che assicurino il risparmio delle risorse, buona integrazione con l'esistente anche attraverso l'utilizzo di materiali e di tecniche costruttive e di finiture consone, riutilizzo delle acque meteoriche in virtù degli obiettivi fissati dalla Regione Emilia Romagna, individuazione al proprio interno di nuovi spazi pubblici che valorizzino l'aggregazione sociale.

2. Si tratta di aree dove è prevista una radicale modificazione dell'esistente e sono tutte a destinazione mista.

3. Secondo le indicazioni del PSC, la Disciplina particolareggiata norma le aree sottoposte a ridisegno della morfologia e dell'assetto funzionale da riqualificare, caratterizzate da carenze nella struttura morfologica e funzionale e/o da condizioni di degrado (PSC, art. 46). Le aree individuate risultano distinte secondo una progressione alfabetica, a loro volta poi suddivise in subcomparti di attuazione indicati in progressione numerica. In alcuni casi il perimetro del comparto e quello del subcomparto coincidono.

4. I comparti, indicati nella specifica tavola "*Localizzazione Piani di ridisegno della morfologia e dell'assetto funzionale*" e nelle relative schede normative del POC del Centro storico, sono:

A (sub comparti 1-2) Comparto incluso tra Piazza Libertà e Via Radici in Monte.

B (sub comparto 3) Comparto prospiciente Viale Crispi classificato dal PSC come Ambito soggetto a PUA (Tav. 7.1 del PSC) nel rispetto del comma 4 art. A-7 della L.R. 20/2000, con aumento massimo della volumetria esistente del 20%, comprendendo un'area a "spazio verde" pubblico.

C (sub comparti 4-5) Comparto incluso tra Via Stazione, Viale Prampolini e Via Papa Giovanni XXIII.

D (sub comparto 6) Comparto e subcomparto incluso tra Via Pia e il perimetro esterno dei fabbricati di Vicolo Avanzini. Rientra nell'area di rispetto del Palazzo Ducale, nonché nel perimetro di tutela ambientale del sistema Palazzo/parco ai sensi del D.Lgs. n.42/2004.

E (sub comparto 7) Comparto incluso tra Via Pia, Via S.Giorgio, Via Goito.

F (sub comparti 8-9-10) Comparto incluso tra Via S.Giorgio, Via Cavedoni e Via Menotti.

- G (sub comparto 11)** Comparto e subcomparto prospiciente Via Farosi.
- H (sub comparti 12 - 13)** Comparto dell'ex Ospedale incluso tra Via Menotti e Viale Prampolini.
- I (sub comparto 14)** Comparto e subcomparto prospiciente Via Felice Cavallotti.
- L(sub comparto 15)** Comparto e subcomparto incluso tra Via Lea, Via Fenuzzi e Via S.Anna.
- M (sub comparto 16)** Comparto e subcomparto incluso tra Via del Pretorio, Via Fenuzzi e Traversa Barozzi.
Coincide con l'area a "Piano di Recupero" redatto dall'arch. Canali attualmente in vigore.
- N (subcomparti 17- 18)** Comparto e subcomparti inclusi tra Via S.Anna, Viale Marini e Via Felice Cavallotti.
5. In generale, i parametri richiesti alla progettazione dei comparti soggetti a riqualificazione devono prevedere, quale condizione inderogabile per la loro realizzazione, il raggiungimento dei seguenti obiettivi:
- essere portatori di nuovi elementi di decoro e di qualità urbana;
 - essere cerniera tra lo spazio storico consolidato e la prima espansione urbana compromessa da interventi successivi nell'unitarietà, nella qualità e nel decoro, introducendo elementi di effettiva riqualificazione e di rigenerazione del contesto senza essere semplici sostituzioni;
 - essere elementi di effettivo miglioramento del contesto, qualificando la relazione tra spazi pubblici e privati e assicurando che il verde previsto all'interno del comparto possa costituire estensione e miglioramento delle aree preesistenti e contigue;
 - favorire la formazione di luoghi riconoscibili attraverso l'organizzazione di spazi edificati e aperti;
 - introdurre alti requisiti ambientali e prestazionali legati a sistemi per l'incentivazione del risparmio energetico, alla qualità delle aree a verde, alla permeabilità del suolo, al risparmio delle risorse idriche, all'utilizzo di singoli materiali da costruzione di cui deve essere verificata e garantita l'effettiva efficienza energetica;
 - predisporre spazi idonei per la raccolta differenziata dei rifiuti;
 - prevedere la progettazione, la realizzazione e la gestione di sistemi di raccolta ed utilizzo delle acque meteoriche delle coperture e delle parti cortilive non filtranti;
 - caratterizzarsi per l'assenza e per il superamento delle barriere architettoniche;
 - devono garantire ai propri alloggi un adeguato livello di illuminazione naturale e progettare il sistema di illuminazione con attenzione alla riduzione dell'inquinamento luminoso e la risparmio energetico;
 - nel caso in cui venga prevista la realizzazione di parcheggi in elevazione occorre controllare l'orientamento delle aperture e dei condotti di ventilazione (naturale e artificiale) rispetto agli edifici limitrofi, in modo da limitare le immissioni sonore in corrispondenza di quest'ultimi ed evitare che i fumi di scarico siano convogliati e diretti verso altri edifici o verso elementi vegetali ubicati in prossimità dell'autorimessa a silos o multipiano.
6. Negli interventi di riqualificazione di cui al presente articolo è ammessa la realizzazione di tetti verdi per le parti di fabbricato rivolte verso i lati interni.
7. Le presenti condizioni valgono anche per i fabbricati classificati come REb.
8. All'interno dei comparti dove il processo di risanamento si potrà attuare attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e non tramite la sua sostituzione con ricostruzione, questo potrà attuarsi attraverso il rispetto dei seguenti requisiti:
- conservazione dell'assetto storicamente conformato;
 - conservazione dei caratteri architettonici degli edifici;
 - miglioramento dei requisiti strutturali, igienico ambientali, di sicurezza e accessibilità; - adeguamento antisismico.

Art. 24 - Destinazioni d'uso ammesse

1. Le destinazioni d'uso ammesse negli edifici ed aree comprese nel perimetro degli ambiti AS sono U1, U2, U3, U4, U5, U6, U8, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17, U18 (escluse le attività ad elevato impatto per generazione e attrazione di movimenti quali sale giochi, sale scommesse, bingo), U19, U20, U21, U23, U24, U25, U40, U43, U45, U46, U50, U51, U52, U53. La destinazione U22 è ammessa in quanto legittimamente in essere.
2. Nelle aree classificate a "*Piano di ridisegno della morfologia e dell'assetto funzionale*", le destinazioni d'uso sono definite dal POC. In assenza di POC sono ammessi cambi di destinazione d'uso con opere purché siano individuate le necessarie dotazioni territoriali previste dal successivo Art. 25 e fatto salvo quanto esplicitamente prescritto delle Norme specifiche del medesimo POC.

3. Le prescrizioni dettate dalle specifiche schede d'intervento di trasformazione urbanistica dei comparti soggetti a PUA prevalgono sulle norme del RUE.
 4. Al piano terra degli immobili classificati come "*Edificio residenziale con attività commerciali al piano terra*" non sono ammesse trasformazioni d'uso da attività commerciali a residenza e non sono consentite trasformazioni in locali abitabili (soggiorni, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere), classificati dal RUE vigente come locali di categoria A1 di vani che prospettino su piazze o pubbliche vie.
 5. La Disciplina particolareggiata conferma la natura abitativa prioritaria dei piani superiori al primo, a sola ed unica esclusione degli immobili classificati nella Tav. 3.3 come "*Edificio prevalentemente non residenziale*" per i quali è possibile prevedere usi diversi dalla residenza anche ai piani superiori al primo, senza le limitazioni di cui al successivo comma.
 6. Oltre che ai piani terra degli edifici, potranno comunque essere insediati ai primi piani degli stessi i seguenti usi: - U4;
 - U5, U11: solo con accesso dalla medesima UI al piano terra e a condizione che la categoria di intervento consenta la realizzazione di un vano scala di collegamento interno;
 - U12: limitatamente ai servizi alla persona nei settori delle confezioni, della salute, dell'igiene e dell'estetica.
- E' comunque sempre ammesso l'ampliamento delle attività legittimamente in essere alla data di adozione della presente Disciplina particolareggiata (21/4/2009), anche mediante accorpamento di unità immobiliari, nel rispetto delle modalità di intervento previste sui fabbricati e a condizione che gli spazi restanti consentano il mantenimento di una unità abitativa di superficie utile non inferiore a 45 mq. Il mutamento di destinazione d'uso comporta il versamento del relativo contributo di costruzione. Tale dispositivo non trova applicazione per le attività legittimamente in essere collocate nei piani in eccedenza, secondo la cartografia della vigente Disciplina particolareggiata.
7. Nel rispetto dei caratteri tipologici e delle categorie d'intervento ad essi assegnate dalle tavole del RUE, è ammesso il mantenimento degli usi in atto all'approvazione del presente strumento al primo piano.
 8. La Tavola 3.3 individua anche i contenitori pubblici destinati ad attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo.

Art. 25 – Dotazioni territoriali

1. Gli interventi diretti non programmati dal POC sono esenti dall'obbligo di reperire la dotazione obbligatoria di parcheggi pertinenziali prevista dal RUE vigente.
2. Per gli interventi edilizi programmati nel POC le dotazioni territoriali (compresi i parcheggi pertinenziali) sono dovute secondo quanto previsto nelle relative schede descrittive.
3. Per gli interventi edilizi diretti non programmati nel POC le dotazioni territoriali P1 e V previste alle lettere a) e b) sotto riportate sono ridotte di una quantità pari al 50% qualora ne sia prevista la cessione, mentre sono calcolate per intero in caso di monetizzazione. Per gli interventi non programmati nel POC è sempre consentita la monetizzazione delle quote di dotazioni territoriali richieste.
 - a) Per gli usi residenziali – U1, U2, - P1 = 10 mq. ogni 100 mq. di SC; - V = 60 mq. ogni 100 mq. di SC.
 - b) Per i servizi connessi alla residenza - U4, U5, U12, U13, U16:
- P1 = 20 mq. ogni 100 mq. di SC; - V = 60 mq. ogni 100 mq. di SC.
 - c) Per gli usi direzionali, commerciali, pubblici esercizi, alberghieri e assimilabili – U3, U6, U11, U14, U17, U18, U19, U40:
- P1 = 40 mq. ogni 100 mq. di SC; -
V = 60 mq. ogni 100 mq. di SC.
 - e) Per gli usi U20, U21, U23, U24, U25, U43, U45, U50, U51, U52:
- non è richiesta cessione di aree, tranne che per gli usi U23 e U.25, da assimilarsi alle attività direzionali, in quanto attrezzature private di interesse generale, qualora gestite da soggetti privati anche attraverso cambio d'uso di edifici esistenti. In tali casi la cessione è pari a: - P1 = 40 mq. ogni 100 mq. di SC; - V = 60 mq. ogni 100 mq. di SC.

Art. 26 - Superficie minima degli alloggi

1. Negli interventi di recupero potranno essere realizzati alloggi con dimensioni minime di 45 mq di Su purché compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici.
2. Deroghe a quanto prescritto al precedente comma 1 possono essere ammesse, nel rispetto dei limiti previsti dal D.M. 5 luglio 1975, in immobili d'interesse storico architettonico sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs n.42/2004 comma 1, sentito il parere della competente Soprintendenza.

Art. 27 – Spazi accessori alle unità immobiliari ad uso abitativo

1. Gli interventi edilizi che comportino variazione in aumento del numero delle unità abitative devono prevedere idonei spazi accessori da adibire a cantine o sottotetti in numero pari a quello dei nuovi alloggi progettati, ferma restando la dotazione di spazi accessori delle unità immobiliari preesistenti.
2. E' consentito derogare alle prescrizioni riportate al comma precedente solo nel caso in cui siano previste unità abitative con dimensioni superiori a 70 mq. di SU.
3. Nel caso di alloggi esistenti aventi dimensione superiore a 70 mq. di SU è consentito modificare la dotazione di cantine e sottotetti in essere.

Art. 28 - Altezza dei vani

1. Nell'ambito del Centro storico l'altezza dei vani dell'unità edilizia è determinata dall'assetto originario dell'edificio, nel rispetto dei requisiti di cui alla "Famiglia 7" dei Requisiti cogenti e volontari delle opere edilizie del RUE salvo eventuali disposizioni più restrittive fissati per particolari attività da altre disposizioni regolamentari e/o di legge.
2. Per gli edifici soggetti a Restauro Scientifico e Restauro e Risanamento conservativo, è ammesso il mantenimento degli usi legittimati esistenti anche in vani con altezze inferiori a quanto stabilito dal vigente Regolamento, solo nei casi in cui tali altezze siano determinate dall'assetto originario dell'edificio e non da successive, recenti modifiche.
3. La modifica della posizione dei solai, negli edifici in cui tale operazione è ammessa ai sensi della presente disciplina e delle categorie di intervento riportate nella tavola 3.2, può avvenire alle seguenti condizioni:
 - assenza di elementi di pregio, quali per esempio: volte, travature mensolate, dipinti, controsoffitto con incannucciato decorato, elementi lignei dipinti, mensole sagomate, decorazioni pittoriche, cassettonati, travetti a toro;
 - la variazione massima della quota dell'ultimo solaio non dovrà essere superiore a cm 30 e la modifica dovrà essere funzionale all'adeguamento dell'altezza interna degli ambienti del piano sottostante, escludendo la chiusura delle finestre della soffitta;
 - le opere dovranno essere eseguite con materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio
4. L'intervento di cui al comma precedente non deve comportare:
 - la realizzazione di davanzali interni con altezza inferiore a cm. 60 dalla quota di pavimento del vano corrispondente, adottando idonee soluzioni per il rispetto delle normative di sicurezza anticaduta;
 - l'intersezione delle bucatore dei fronti e dei balconi.
5. Nei casi di Restauro e Risanamento conservativo è consentita la rimozione parziale dell'ultimo solaio, esclusivamente se privo degli elementi di pregio di cui al precedente comma 3.
6. Negli interventi di Restauro e risanamento conservativo è ammesso l'inserimento di solai solo nel caso di ripristino del solaio originale, documentato da indagine storico/archivistica e iconografica. 7. La realizzazione di soppalchi è consentita nel rispetto di quanto stabilito nell'Allegato "*Requisiti cogenti e volontari*".
8. La superficie dei soppalchi, con esclusione della scala di accesso, non deve superare un terzo di quella del vano soppalcato.
9. Il soppalco non deve intersecare le bucatore dei fronti e nel caso di unico affaccio, non deve appoggiarsi alla parete finestrata.

Art.29 - Utilizzo dei piani interrati

1. L'utilizzo dei locali nei piani interrati o seminterrati, quali vani di servizio all'attività principale, è subordinata al rispetto dei requisiti tecnici, esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, riportati nell'Allegato "*Requisiti cogenti e volontari*" del RUE.

In caso di utilizzo, deve esserne assicurata l'accessibilità con relativa uscita di sicurezza. Il ricambio d'aria deve essere garantito anche con adeguati impianti, il cui sbocco non deve avvenire sul prospetto principale dell'edificio ma all'interno di cortili o cavedii eventualmente esistenti all'interno dell'immobile, utilizzando bocche di lupo. Gli impianti dovranno assicurare il rispetto delle norme in materia di emissioni e dovranno essere opportunamente integrati oppure realizzati in modo da non alterare l'immagine complessiva anche delle parti interne.

Deve essere inoltre verificata l'inesistenza sotto gli stessi locali di canalizzazioni, di falda freatica o di fogna e, in caso di presenza, deve esserne garantita la funzionalità.

2. Resta fermo il divieto inderogabile di destinare i locali seminterrati o interrati a lavorazioni di qualsiasi genere, alimentare e non.

3. Per gli immobili individuati con apposita legenda nella tavole di RUE come "*soggetti a scavo archeologico preventivo obbligatorio*", ogni lavoro che preveda la modifica dell'attuale piano di calpestio, deve essere preceduto da indagine preventiva, in conformità alle norme di PSC ed autorizzato dalla competente Soprintendenza.

4. Per gli immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, ogni modifica, anche di destinazione d'uso, deve essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza.

Art. 30 - Autorimesse private

1. Negli edifici soggetti a Restauro Scientifico e Restauro e Risanamento conservativo è consentita la trasformazione dei locali a piano terra ad autorimesse private, unicamente in locali dotati di accessi diretti o indiretti dalla rete stradale principale purché la loro realizzazione non pregiudichi i caratteri architettonici e tipologici dell'edificio ed escludendo la realizzazione di nuove aperture nei fronti principali funzionali alle autorimesse.

2. Non è ammessa la trasformazione di locali già adibiti ad attività commerciali nelle seguenti aree del Centro storico soggette a "*Progetti di valorizzazione commerciale*":

- Via Rocca;
- Piazza Martiri Partigiani;
- Piazzale Roverella;
- Via Cavedoni, Via Pia (lato Rocca), Via San Giorgio (lato ovest);
- Piazza Garibaldi, Via Cesare Battisti e Via Mazzini;
- Via Menotti e Piazzale Teggia;
- Via Clelia, Via Fenuzzi, Via Cavallotti e Piazzale Gazzadi.

3. In caso di edifici sottoposti a qualsiasi titolo al D.Lgs n.42/2004, la realizzazione delle autorimesse private sia a piano terra sia interrate è subordinata al parere della competente Soprintendenza e comunque non devono causare la demolizione di solai voltati o di interesse storico architettonico, né modificare i fronti esterni.

4. Negli edifici assoggettati a Restauro Scientifico e a Restauro e Risanamento conservativo è ammessa la realizzazione di rampe o montacarichi esclusivamente al di sotto dell'edificio o del cavedio se presente, con l'obbligo, in questo caso, del mantenimento dell'eventuale pavimentazione storica preesistente e fatte salve le condizioni prescritte nei precedenti commi.

5. Negli edifici soggetti a Ristrutturazione Edilizia di tipo REc2 e REc3 è ammessa la realizzazione di autorimesse private interrate nel sottosuolo dell'edificio o dell'area di pertinenza e con accessi diretti e automatizzati dal piano terra, in deroga al precedente comma 2, alle seguenti condizioni:

- verifica, documentata con perizia strutturale, che la costruzione non costituisca pregiudizio alcuno allo stato degli edifici attigui;
- non ammesse devono essere apportate modifiche ai prospetti e alle dimensioni delle aperture esistenti;
- non deve essere pregiudicata la destinazione ad uso commerciale del piano terra.

6. Le trasformazioni dei locali al piano terra sono invece ammesse, purché siano rispettate le norme di cui al comma 1, nelle restanti aree:
- Via Farosi;
 - Via Lea; - Via
Caula; -
Vicolo
Conce.
7. Nelle aree soggette a “*Piani di ridisegno della morfologia e dell’assetto funzionale*” e negli edifici soggetti a Ristrutturazione Edilizia è possibile ricavare autorimesse interrato all’interno del sedime dei nuovi edifici, anche tramite l’utilizzo di elevatori meccanici.
8. Nelle aree soggette a “*Recupero e Risanamento delle aree libere*” e a “*Verde pubblico/privato soggette a recupero e a valorizzazione ambientale*” la realizzazione di autorimesse in interrato è subordinata alle condizioni prescritte ai precedenti artt. 19 e 20.
9. Qualora sia dimostrato che l’autorimessa privata risulti non funzionalmente utilizzabile a tale scopo per dimensioni o accessibilità, è ammesso il cambio di destinazione verso altri usi.

Art. 31 – Controllo archeologico preventivo

1. Nelle parti del Centro Storico individuate con apposita simbologia nella cartografia del PSC (Tav.3), a controllo archeologico preventivo, qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia, sia essa pubblica che privata, è subordinata al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica ed al rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente indicate.
2. Il nulla-osta deve essere richiesto a cura dell’interessato con istanza rivolta all’ente competente, corredata da idonea documentazione a firma di un tecnico abilitato.
3. Nelle aree interessate da “*Piani di ridisegno della morfologia e dell’assetto funzionale*” dove siano previste opere di urbanizzazione o progetti di realizzazione di opere pubbliche o convenzionate, si deve procedere alla verifica preventiva dell’interesse archeologico secondo quanto prescritto dagli art. 95 e segg. del D.Lgs 12/4/2006 n.163 e s.m.i. (“*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi, forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*”). Tale indagini devono essere condotte da tecnici laureati abilitati secondo le indicazioni della competente Soprintendenza Archeologica.

Art. 32 - Vincolo di scavo archeologico preventivo

1. In osservanza del D.Lgs 163/2006, art. 95 e 96 , il vincolo di scavo archeologico preventivo concerne tutte le opere pubbliche ed infrastrutturali che comportino escavazione di terreno, ad eccezione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture esistenti.
2. Tali interventi sono consentiti solamente sulla base delle risultanze di un’apposita esplorazione preventiva svolta secondo le prescrizioni della competente Soprintendenza Archeologica ed in conformità con le eventuali prescrizioni da essa impartite.

Art. 33 – Rinvenimenti archeologici e/o d’interesse storico documentario

1. Qualora nel corso dei lavori siano rinvenute tracce, reperti, oggetti aventi interesse archeologico e/o documentario, ne deve essere fatta immediata denuncia scritta alle autorità competenti provvedendo, nel contempo, alla corretta temporanea conservazione e sorveglianza dei reperti, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo ove sono stati rinvenuti.
2. Solo in base all’accertamento degli organi competenti, fatte salve situazioni di particolare gravità o per ragioni di sicurezza preventivamente comunicate, sarà possibile rimuovere quanto emerso e solo a seguito del consenso degli stessi organi sarà possibile proseguire i lavori, con obbligo del loro mantenimento in sito o di adottare altre soluzioni idonee.
3. Se conservati in sito, sia esso pubblico che privato, ogni opera in sottosuolo deve essere preventivamente autorizzata dalle competenti Soprintendenze.

Art.34 - Eliminazioni barriere architettoniche

1. Sono interventi di eliminazione delle barriere architettoniche all'interno e all'esterno degli edifici, tutte le opere volte a garantire la più estesa accessibilità, adattabilità e vivibilità degli edifici pubblici, privati e privati aperti al pubblico.
2. Nell'ambito degli edifici soggetti a Restauro Scientifico e a Restauro e a Risanamento conservativo, i vani ascensore e montacarichi devono essere collocati all'interno dell'edificio.
3. Se a seguito di analisi documentata, l'inserimento del vano ascensore ovvero del vano montacarichi all'interno dell'edificio non risulta compatibile con le caratteristiche architettoniche, decorative e tipologiche o con caratteristiche strutturali degli stessi, può esserne prevista la collocazione in corrispondenza di cavedii o cortili interni, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - rispetto della normativa riferita alle barriere architettoniche ivi comprese le disposizioni di cui alla Legge n.13/1989 e al D.M. 236/1989;
 - rispetto delle caratteristiche architettonico-compositive delle facciate e mantenimento degli elementi di pregio architettonico dei fronti adiacenti (come ad esempio loggiati, decorazioni, corniciature alle finestre, dipinti sottocornicione, ecc.);
 - divieto di alterazione della sagoma dell'edificio;
 - rispetto delle modalità d'intervento a cui il singolo edificio è assoggettato.
4. I servoscala e le piattaforme elevatrici, di cui agli articoli 4.1.13 e 8.1.13 del D.M. 236/1989, sono consentiti in via alternativa ad ascensori per superare differenze di quota preferibilmente non superiori a metri 4.
5. Gli ascensori e i montacarichi, qualora l'intervento edilizio preveda l'eliminazione o il ridimensionamento di una scala priva di caratteri di pregio tipologico-architettonico, devono essere localizzati all'interno del vano scala sventrato.
6. Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs n.42/2004, l'intervento è subordinato al parere della competente Soprintendenza. Se si tratta di edifici aperti al pubblico, prevalgono le prescrizioni riportate nel Decreto del Ministero Beni e Attività Culturali del 28/03/2008 "*Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale*".

Art. 35 - Adeguamento ai requisiti per il risparmio energetico. Impianti e elementi tecnologici.

1. Possono essere esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica di cui alla Delibera Regionale n.156 del 4 marzo 2008 le seguenti categorie di edifici, nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici:
 - gli immobili inclusi nell'ambito della disciplina del Titolo I del D.Lgs. 42/2004;
 - gli immobili soggetti alla categoria di intervento "Restauro Scientifico" e "Restauro e Risanamento Conservativo (RC e RC1)";
 - gli immobili ricadenti nelle aree sottoposte alla tutela di cui all'Art.136, comma 1, lett. b) e c) del D.Lgs. 42/2004.
2. Nei casi di edifici soggetti a tutela ai sensi del Titolo I del D.Lgs. n.42/2004, è necessaria la preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio. Fatte salve le limitazioni di cui ai precedenti commi, nei casi di immobili inclusi in aree sottoposte a tutela ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n.42/2004, l'installazione di tali impianti deve essere valutata dalla Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio. Nei rimanenti casi è compito della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio valutare che l'intervento non determini alterazioni inaccettabili del loro carattere e assetto storico.
3. I pannelli solari disposti sui tetti a falde inclinate degli edifici devono essere aderenti o integrati con i tetti medesimi, con la stessa inclinazione ed orientamento della falda. E' fatto obbligo di inserire all'interno degli edifici i serbatoi di accumulo, nonché i componenti del circuito primario e secondario. I pannelli non devono essere visibili da vie e piazze pubbliche.
4. Nei comparti identificati come "*Tessuti urbani soggetti a piani di ridisegno della morfologia e dell'assetto funzionale*", la cui attuazione è disciplinata dal POC, l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica e di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili non deve alterare il paesaggio e l'immagine

urbana: gli impianti non devono essere visibili da aree pubbliche e, qualora collocati su coperture a falda, i pannelli devono essere integrati nel tetto.

5. L'inserimento di impianti tecnologici a vista (condizionatori, impianti per telefonia mobile, antenne televisive, paraboliche) è ammesso solo nei prospetti (fronti) non principali, avendo cura, comunque, di mascherare l'impianto e le relative reti d'alimentazione alla vista. Gli impianti devono comunque essere collocati nella parte del fabbricato che presenta la maggiore distanza dagli edifici limitrofi, adottando tutti gli accorgimenti necessari per limitarne l'impatto visivo, e devono essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari a limitare la propagazione del rumore come: pannellature fonoassorbenti o fonoriflettenti purché non in contrasto con l'aspetto architettonico dell'immobile, montaggio di tamponi antivibranti fra staffe di ancoraggio e scocca del condensatore, utilizzo di materiale antirombo all'interno delle paratie, utilizzo di opportuni isolanti fra tubazioni e fori passamuro per limitare la trasmissione delle vibrazioni. Le acque di condensa dovranno essere raccolte e non lasciate defluire liberamente.

6. E' vietata l'installazione all'esterno di finestre e di vani negozi di qualsiasi impianto di trattamento e di condizionamento dell'aria.

7. L'installazione di tali impianti è ammessa nei prospetti dei fabbricati esclusivamente all'interno delle bucaure e dei balconi esistenti (per i condizionatori) purché non visibili, oppure collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura, alle seguenti condizioni:

- che sia effettuata la schermatura dell'impianto tecnologico tramite idonee grigliature che sostituiscano il manto di copertura mantenendone quote e pendenza, purché siano delle dimensioni strettamente necessarie a contenere lo stesso impianto e ad assicurarne la corretta funzionalità senza compromettere la fisionomia complessiva della copertura, specie se in laterizio;
- sulle coperture piane devono essere occultati e non visibili dal fronte strada principale, garantendo comunque il miglior inserimento possibile nell'ambiente circostante;
- non sono ammesse installazioni di antenne televisive o di parabole su terrazzi, balconi e singole finestre, comunque non devono essere superiori ad un numero di uno (1) per corpo scala;
- negli interventi di Ristrutturazione Urbanistica è obbligatoria l'installazione di un'unica antenna radiotelevisiva.

8. Nei casi di facciate di immobili soggetti a Restauro Scientifico e Restauro e Risanamento conservativo, è necessario provvedere ad un organico riordino dei cavi, sia elettrici che telefonici rimuovendoli dal prospetto principale, in modo da rendere pienamente leggibile la composizione architettonica di facciata. I criteri guida per l'attuazione del presente comma, oltre a quanto già indicato dallo specifico "*Piano del Colore e dell'Arredo urbano*", sono:

- utilizzo di cavi con guaine in rame o in materiali similari, comunque compatibili con i materiali storici; sono pertanto esclusi i cavi con guaine in materiale plastico;
- posizionamento di calate verticali in corrispondenza dei limiti delle unità edilizie, che non necessariamente corrispondono a quelli di proprietà. Per quanto possibile le calate dei cavi devono essere corrispondenti ai pluviali di gronda o, in alternativa, seguire almeno l'andamento delle partiture verticali delle facciate;
- posizionamento dei percorsi orizzontali lungo il cornicione o fasce marcapiano; - rispetto assoluto di decorazioni murali e plastiche.

Art. 36 - Assetto dei fronti degli edifici

1. Gli interventi devono rispettare i disposti di cui al successivo art.37 - "*Finiture dei fronti degli edifici*".
2. Nell'ambito degli interventi di Restauro Scientifico e di Restauro e Risanamento conservativo è ammissibile la variazione dei fronti esterni principali e laterali visibili dallo spazio pubblico solamente in presenza delle seguenti condizioni:
 - le modifiche devono riguardare esclusivamente il ripristino di aperture preesistenti e devono consentire un corretto equilibrio compositivo del prospetto esistente;
 - deve essere dimostrato con adeguata documentazione storica archivistico e/o iconografica, che il materiale di tamponamento è estraneo al tipo edilizio e all'assetto compositivo dell'edificio.
3. Sui fronti interni dei fabbricati soggetti agli interventi di "Restauro e Risanamento conservativo", oltre al ripristino delle aperture preesistenti di cui al precedente comma 2, nel rispetto dei disposti del successivo comma 5, sono consentiti i seguenti interventi:
 - modifiche alla finestratura esistente per uniformarla ai caratteri o alle dimensioni degli elementi originari superstiti o per conferire al prospetto medesimo caratteri di unitarietà; - nuove aperture nel rispetto dell'assetto compositivo del fronte.

4. L'intervento di parziale tamponamento di bucatore esistenti al piano terra di edifici soggetti a Restauro scientifico o a Restauro e Risanamento conservativo, è ammissibile solamente nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - deve essere congruente ai caratteri morfologici delle bucatore di facciata;
 - deve essere realizzato rispettando un arretramento di almeno 5 cm rispetto al filo della facciata; - deve essere realizzato evitando l'uso di muratura e ricorrendo solo all'utilizzo di serramenti in legno, - rame o ferro, con esclusione di vetri a specchio.
5. Nei casi di edifici con finitura originaria a faccia a vista gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - utilizzo del metodo del "cuci-scuci", con l'impiego di materiale avente caratteristiche simili all'esistente per forma dimensioni e colorazioni, evitando ogni apprezzabile alterazione del complessivo aspetto esteriore;
 - per i giunti utilizzo di malta con composizione analoga a quella originale; - finitura dei giunti con le stesse modanature e modalità di quelli originali.
6. Nei casi di edifici aggregati o a sviluppo ad L, laddove trasformazioni ed assetti proprietari hanno determinato frammentazioni che rendono impossibili eventuali collegamenti interni diretti, se esistono corpi terrazzati esterni appartenenti alle unità interessate che permettono di dare soluzione di continuità alle stesse, ne è ammessa la chiusura purché le soluzioni e i materiali adottati siano compatibili con i caratteri dell'edificio e rispettino i criteri di riconoscibilità e reversibilità. (a titolo esemplificativo il tamponamento deve rimanere sempre sotto il livello del piano superiore o della cornice sottostante la linea di gronda). Per gli immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs n.42/2004 il suddetto intervento deve essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza.

Art. 37 - Finiture dei fronti degli edifici

La disciplina inerente alle finiture dei fronti è costituita dal combinato disposto delle norme riguardanti i seguenti elementi:

- intonaci; Il Piano del Colore;
- coloriture; Il Piano del Colore;
- serramenti d'oscuramento esterni; Il Piano del Colore
- vetrine, insegne, tende, contenitori espositivi;
- elementi di finitura aggettanti;
- serramenti interni;
- porte e portoni (vedi allegato 3.2); - elementi tecnologici; - altri elementi di facciata.

Art. 38 - Serramenti d'oscuramento esterni

1. Nel caso si verifichino effettive condizioni di irrecuperabilità dei serramenti d'oscuramento esterni originali, l'intervento di rifacimento deve rispettare le seguenti condizioni:

- devono essere mantenute invariate le forme e i materiali del tipo tradizionale a scuro (detto anche a "tagliere") o a persiana con stecche di sezione poligonale (dette alla "genovese");
- il materiale da impiegarsi è solamente legno verniciato con vernici non trasparenti e nella gamma indicata dal "*Piano del Colore e dell'Arredo Urbano*" vigente;
- negli immobili a "Restauro Scientifico" e a "Restauro e Risanamento conservativo" non è ammesso l'utilizzo di avvolgibili di qualsiasi materiale e natura, fatto salvo quelle previste nell'impianto originale dell'edificio (in particolare per gli immobili classificati come "RC1" e "REc3").

Art. 39 - Serramenti interni

1. Nel caso di rifacimento dei serramenti interni devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- utilizzo preferibilmente del modulo a doppia anta (negli edifici soggetti a Restauro Scientifico è obbligatorio);
- obbligo di utilizzo del legno verniciato con vernici non trasparenti;
- divieto di utilizzo di vetri a specchio;
- ripartizione delle luci delle ante del tipo all'inglese nel caso in cui esistono testimonianze dirette, documentarie e iconografiche.

Art.40 - Rifacimento dei corpi scala interni

1. Negli edifici soggetti a Restauro Scientifico e a Restauro e Risanamento conservativo è consentito il rifacimento della scala qualora siano verificate contemporaneamente le seguenti condizioni:
 - situazione di grave insufficienza statica opportunamente documentata da relazione di calcolo strutturale;
 - mancanza di caratteri di pregio costruttivo, architettonico, tipologico e decorativo.

E' vietata la cancellazione di decori e di rilievi, la tamponatura di nicchie e dei varchi originali, che devono rimanere visibili mediante la realizzazione di tamponamenti a rincasso.

2. Il rifacimento della scala deve rispettare le seguenti condizioni:
 - mantenimento dell'ubicazione, della dimensione e tipologia del vano originario, così come risultante dalla documentazione storico-archivistica iconografica ovvero dall'accatastamento di primo impianto;
 - negli edifici soggetti a Restauro e Risanamento conservativo è ammesso il rifacimento della rampa di collegamento con l'ultimo piano, finalizzato alla diminuzione della pendenza, purché si utilizzino tecniche e materiali compatibili con la parte restante della scala;
 - è ammessa la realizzazione di strutture portanti in calcestruzzo armato solo in casi giustificati da necessità statiche, opportunamente documentate da specifica relazione di calcolo strutturale.

Art. 41 – Interventi sui solai e sulle strutture portanti di copertura

1. Le opere di consolidamento o sostituzioni di solai ovvero strutture portanti di copertura devono attuarsi nel rispetto delle tecniche costruttive proprie degli elementi strutturali oggetto di intervento.

2. Gli interventi riferiti ad immobili sottoposti a Restauro scientifico e a Restauro e a Risanamento conservativo hanno l'obbligo di mantenimento ovvero di ricollocazione dei solai lignei esistenti, fatte salve le condizioni prescritte ai commi successivi.

3. Qualora sia necessario provvedere alla sostituzione dei solai e delle strutture portanti di copertura, come ad esempio le capriate, in seguito alla presentazione di specifica relazione strutturale, si potrà procedere all'intervento di rifacimento anche con sezioni maggiori, ma nel rispetto della tipologia originaria e dell'orditura. Il rifacimento delle strutture di copertura deve avvenire con l'obbligo del mantenimento della stessa tipologia di falda e delle linee di colmo e di gronda. Sono ammesse solo tipologie conformi alla tradizione locale, cioè a falda rettilinea continua e non spezzata, ad esclusione delle aree soggette a "*Piano di ridisegno della morfologia e dell'assetto funzionale*" dove è consentita l'adozione di altre tipologie e materiali.

4. Negli edifici soggetti a Restauro Scientifico e a Restauro e Risanamento conservativo è prescritta la conservazione dell'assetto di copertura esistente contestualmente all'eliminazione di elementi superflui, se presenti.

5. Negli edifici sottoposti a Restauro Scientifico non sono ammessi abbaini o qualsiasi altro tipo di aperture in falda, fatte salve le preesistenze e se non indicato diversamente dalla presente Disciplina per casi specifici. L'eventuale rifacimento deve rispettare le forme e le tipologie delle preesistenze, anche sotto il profilo dimensionale.

6. Negli edifici soggetti a Restauro e Risanamento conservativo di tipo RC1 e negli interventi di Ristrutturazione Edilizia sono ammesse aperture in falda per le parti non prospettanti la via principale e sui corpi interni minori, fatte salve situazioni esistenti legittimate; tali aperture devono avere dimensioni massime di mq 12 per ciascun alloggio ed avere distanza di almeno metri 1 dalla linea di gronda. Nel caso di edifici conformati a corte aperta verso la via, tutti i fronti affacciati sulla corte sono da intendersi come principali.

Art.42 - Manto di copertura

1. Con esclusione degli edifici assoggettati a Restauro Scientifico nel caso di coibentazione, è consentito lo spostamento dell'estradosso della copertura alle seguenti condizioni:

- eventuale variazione della linea di gronda per un massimo di cm.15
- mantenimento della forma del canale di gronda, senza variazione della dimensione, della quota e della forma del sottostante cornicione.

- Mantenimento o diminuzione della quota di imposta dell'orditura primaria del tetto - Mantenimento della pendenza originaria

2. Per gli edifici soggetti a Restauro Scientifico e a Restauro e Risanamento conservativo, i manti di copertura devono essere in coppi in laterizio; per gli edifici più recenti (edificazioni novecentesche), sono ammesse soluzioni che prevedano altre tipologie differenti dai coppi (marsigliesi, alla romana, in rame, ecc.) purché adeguati all'edificio e alla situazione ambientale in cui essi si vengono a collocare.

Art. 43 - Comignoli

1. E' vietata la demolizione dei comignoli storici esistenti di cui deve essere previsto il recupero integrale in quanto testimonianze di tipologie edilizie peculiari per ogni singolo immobile.
2. Nel caso di rifacimento o di esecuzione di nuovi comignoli, questi devono riproporre tipologie presenti sulla stessa copertura o individuate nelle aree più prossime all'edificio oggetto dell'intervento, su immobili aventi le medesime caratteristiche tipologiche e architettoniche.
3. Per facilitare l'individuazione della forma adeguata, si propone di seguito il repertorio delle tipologie registrate all'interno del centro storico.
4. Per Piazza Garibaldi si rimanda alla specifica normativa.



Art. 44 - Altezza dei vani

SOPPRESSO

Art. 45 - Trattamento delle superfici esterne e coloriture

1. Il recupero dei fronti principali e secondari deve essere oggetto di specifica autorizzazione in conformità al *"Piano del Colore e dell'Arredo Urbano"* vigente.

2. Non sono ammessi per gli edifici classificati a Restauro Scientifico e a Restauro Risanamento conservativo l'utilizzo di gress ceramico, perlinati in legno, mattonelle e ogni altro materiale non previsto dal Piano suddetto o non appartenente alla struttura tipologica e architettonica dell'immobile.
3. Gli elementi incongrui indicati nella specifica legenda delle Tavole 3.2 e 4.2 "*Categorie e modi d'Intervento*" devono essere rimossi e deve essere ripristinato l'assetto storico di materiali e di finiture compatibili con le tipologie tradizionali, con l'ambiente del Centro Storico ed in linea con le indicazioni del "Piano del Colore e dell'Arredo Urbano", previa adeguata documentazione e verifica diretta tramite sondaggi stratigrafici da allegare al progetto di recupero.
4. Come prescritto dal "*Piano del Colore e dell'Arredo Urbano*", per gli edifici soggetti alle disposizioni del D.Lgs n.42/2004, la definizione delle coloriture è demandata a specifico progetto approvato dalla competente Soprintendenza.
5. La mappa cromatica del "*Piano del Colore e dell'Arredo Urbano*" vigente non detta i colori per l'area inclusa all'interno dell'isolato Rocca: questa parte si distingue dal restante tessuto storico in virtù delle particolari vicende storiche e architettoniche di cui è testimone. Ad esclusione degli immobili soggetti a tutela, per i quali vale quanto prescritto al precedente comma 4, si dettano per i restanti immobili le seguenti indicazioni:

<i>Ubicazione immobile</i>	<i>Colore fondo</i>	<i>Altre colorazioni (cornici, cornicioni, ecc.)- N. riferimento abaco fotografico allegato</i>
Vicolo Paltrinieri – mapp. 56	Bianco (rif. tinteggio base Palazzo Ducale e Paggerie). E'ammesso il non ripristino dell'intonaco preesistente data la ricca stratigrafia muraria che permette la lettura dei vari interventi sovrapposti purché si salvaguardino e si consolidino le tracce dell'intonaco antico superstite e si provveda ad un corretto restauro del paramento murario con stilatura dei giunti non con malta cementizia	Foto n. 1
Vicolo Paltrinieri – Piazzale della Rosa - mapp. 57 lato interno verso Chiesa di S. Francesco in Rocca e Palazzo Ducale	Bianco (rif. tinteggio base Palazzo Ducale e Paggerie). E'ammesso il non ripristino dell'intonaco preesistente data la ricca stratigrafia muraria che permette la lettura dei vari interventi sovrapposti purché si salvaguardino e si consolidino le tracce dell'intonaco antico superstite e si provveda ad un corretto restauro del paramento murario con stilatura dei giunti non con malta cementizia	Foto n.2
Vicolo Paltrinieri - mapp. 57 – lato interno verso cortile chiesa di S.Francesco	In origine bianco (rif. tinteggio base Palazzo Ducale e Paggerie). Il restauro recente ha eliminato le tracce di intonaco portando a vista la muratura con corretta stuccatura dei giunti. Soluzione accettabilmente inserita.	Foto n.2
Vicolo Paltrinieri mapp. 57 - lato vicolo	Bianco (rif. tinteggio base Palazzo Ducale e Paggerie). E'ammesso il non ripristino dell'intonaco preesistente data la ricca stratigrafia muraria che permette la lettura dei vari interventi sovrapposti purché si salvaguardino e si consolidino le tracce dell'intonaco antico superstite e si provveda ad un corretto restauro del paramento murario con stilatura dei giunti non con malta cementizia	Foto n.3 – 3bis

Vicolo Paltrinieri – lato verso via Pia - mapp. 58	Bianco (rif. tinteggio base Palazzo Ducale e Paggerie). Parte del blocco è stato tinteggiato con colorazioni e tecniche NON CONGRUE da sostituire (rosso)	Foto n.4
Vicolo Paltrinieri mapp. 69	Edificio ricostruito con terrazze a sbalzo incongrue. Tonalità a scalare del bianco del tipo 2*** (rif. Tavolozza Piano del Colore)	
Vicolo Paltrinieri – mapp.70	Bianco (rif. tinteggio base Palazzo Ducale e Paggerie).	Foto n. 5
Vicolo Paltrinieri e lato verso via Pia - mapp.71	Bianco (rif. tinteggio base Palazzo Ducale e Paggerie). E'ammesso il non ripristino dell'intonaco preesistente data la ricca stratigrafia muraria che permette la lettura dei vari	Foto n. 6 e 7
	interventi sovrapposti purché si salvaguardino e si consolidino le tracce dell'intonaco antico superstiti e si provveda ad un corretto restauro del paramento murario con stilatura dei giunti non con malta cementizia	
Vicolo Paltrinieri – mapp. 79	Bianco (rif. tinteggio base Palazzo Ducale e Paggerie).	Cornice attorno alla porta in rosso mattone del tipo 5° (rif. Tavolozza Piano del Colore). Foto n. 8 - 9
Vicolo Paltrinieri – mapp. 80	Bianco (rif. tinteggio base Palazzo Ducale e Paggerie). L'immobile è stato tinteggiato con colorazioni e tecniche NON CONGRUE da sostituire. Balcone a sbalzo incongruo.	Foto n. 9 - 10
Vicolo Paltrinieri - mapp.82	Bianco (rif. tinteggio base Palazzo Ducale e Paggerie). E'ammesso il non ripristino dell'intonaco preesistente data la ricca stratigrafia muraria che permette la lettura dell'anca struttura gotica unico esempio superstiti nel Centro storico. Il restauro dei fronti è sottoposto a RESTAURO SCIENTIFICO	Foto n. 11 - 12
Vicolo Paltrinieri – lato verso via Pia - mapp. 84	Giallo del tipo 1 – 2 (rif. Tavolozza Piano del Colore).	Cornici finestre lato verso via Pia in rosso del tipo 5° (rif. Tavolozza Piano del Colore). Foto n. 12
Lato verso via Pia – mapp. 85	Mattone a vista con stilatura dei giunti a raso.	Cornicione in biancone del tipo 2*** (rif. Tavolozza Piano del Colore). Foto n. 13
Vicolo Paltrinieri - mapp. 89	Attualmente rivestito da sagramatura rossa che lascia intravedere l'orditura muraria antica – soluzione da conservare anche se in origine il fabbricato era tinteggiato in bianco come l'attiguo immobile della	Foto n. 14

	Paggeria	
Vicolo Paltrinieri - mapp. 90	Attualmente in tinta gialla – soluzione accettabilmente inserita anche se non corrispondente al dato storico preesistente ma di cui ormai è andata persa ogni traccia. Nel prospetto verso via Rocca è collocata la nicchia con la decorazione plastica della “Madonna del Voltone” di proprietà pubblica sottoposta a tutela.	Foto n. 14
Piazza Martiri Partigiani – cortile interno – mapp. 91 (parte)	Attualmente in tinta gialla non congrua. Giallo del tipo 3 *** (rif. Tavolozza Piano del Colore).	Foto n. 15
Piazzale Avanzini – mapp. 172	Parte delle mura castellane trasformate alla fine dell'Ottocento ed oggetto di recente intervento di recupero. Confermato la tipologia d'intervento con materiale a vista e stilatura dei giunti	

**ABACO FOTOGRAFICO DEI PROSPETTI INCLUSI NEL PERIMETRO DELL'AREA "ROCCA"
NON NORMATI DAL "PIANO DEL COLORE" VIGENTE**



foto 1

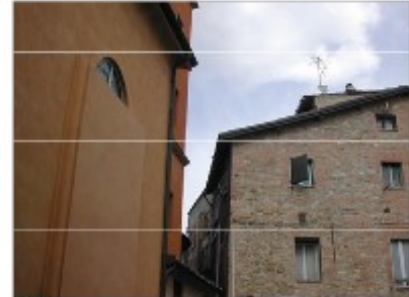


foto 2



foto 3



foto 4



foto 5

*foto 1 - Vicolo Paltrinieri,
mapp. 56*

*foto 2 - Vicolo Paltrinieri /
Piazzale della Rosa, cortile
e lato interno verso Chiesa
S.Francesco in Rocca e Pa-
lazzo Ducale, mapp.57*



foto 6

*foto 3 - Vicolo Avanzini,
mapp. 57*

*foto 4 - Vicolo Paltrinieri,
mapp. 57*

*foto 5 - Vicolo Paltrinieri e
lato verso via Pia, mapp. 58*

*foto 6 - Vicolo Avanzini,
mapp. 69*

*foto 7 - Vicolo Paltrinieri,
mapp. 71*

*foto 8 - Vicolo Paltrinieri e
lato verso via Pia, mapp. 71*



foto 7



foto 8

**ABACO FOTOGRAFICO DEI PROSPETTI INCLUSI NEL PERIMETRO DELL'AREA "ROCCA"
NON NORMATI DAL "PIANO DEL COLORE" VIGENTE**



foto 9



foto 11



foto 13

*foto 9 - Vicolo Avanzini,
mappa. 79.*

*foto 10 - Vicolo Paltrinieri,
mapp. 79-80*

*foto 11 - Vicolo Paltrinieri,
mapp. 80*

*foto 12 - Vicolo Paltrinieri,
mapp. 82*

*foto 13 - Vicolo Paltrinieri,
mapp. 82*

*foto 14 - Vicolo Paltrinieri
e lato verso via Pia, mapp.
84-85*

*foto 15 - Vicolo Paltrinieri,
mapp. 82-89-90*

*foto 16 - Piazza Martiri
Partigiani - Lato corte
interna mapp. 91 (parte)*



foto 15



foto 10



foto 12



foto 14



foto 16

Art. 46 – Altri elementi di facciata

1. *Elementi in ferro battuto di finitura.*

E' vietato rimuovere gli elementi in ferro battuto di finitura presenti nella facciata come, ad esempio, inferriate di finestre, roste di porte e portoni, cancelli e cancellate, sopraluci e piccoli elementi del tipo ferma-imposte, anelli, battenti, portastandardi, ecc. La loro sostituzione è ammessa solo in caso di grave degrado e con elementi analoghi per forma, materiale e colore.

2. *Campanelli, citofonie e videocitofoni, comprese telecamere.*

L'apposizione di campanelli, citofonie e videocitofoni, comprese telecamere, deve avvenire, in genere all'interno della spalla del portone d'ingresso. Se ciò non fosse possibile, è ammessa la collocazione in facciata immediatamente a lato del portone in posizione tale da non alterare o coprire elementi architettonici o decorativi. Le pulsantiere, i citofoni ed i videocitofoni devono adeguarsi al piano della muratura su cui sono installati ed essere realizzati in ottone, ferro, acciaio satinato, rame, materiale lapideo.

Art. 47 – Tabelle, numeri civici, targhe votive e commemorative

1. Ogni targa, di qualsiasi forma e materiale, presente sulle facciate degli edifici del Centro storico e schedata nel "*Piano del Colore e dell'Arredo urbano*", sia essa votiva, commemorativa o di antica numerazione alfanumerica, deve essere salvaguardata e restaurata in quanto elemento fondamentale della storia dell'intero tessuto edilizio; nei progetti di recupero non è ammessa la rimozione, manomissione o distruzione delle targhe e, esse devono essere fotografate, descritte e precisamente ricollocate. In caso di restauro di facciate, le targhe non devono essere imbrattate, danneggiate o affogate all'interno di eventuali nuovi spessori d'intonaco.

2. Se a causa di un intervento edilizio si verifichi una modifica dell'assetto della numerazione preesistente, gli uffici competenti provvederanno all'assegnazione della nuova numerazione civica spettante all'immobile.

3. Le targhe numeriche sono definite dal Comune secondo precisi piani e disposizioni. Tali tabelle sono collocate sui muri esterni dei fabbricati privati o delle relative recinzioni. La collocazione delle tabelle deve avvenire secondo i parametri fissati dalle norme dello specifico piano comunale, senza danno all'immobile ed in modo tale da assicurare buona visibilità.

4. I proprietari degli immobili sui quali vengono collocate le tabelle hanno l'obbligo di non rimuoverle, salvo che nell'ambito dei lavori di manutenzione degli edifici, limitatamente alla loro durata e previa comunicazione preventiva ai competenti uffici comunali; i medesimi proprietari non devono occultare tali tabelle alla pubblica vista, e dovranno richiederne il ripristino nel caso di danneggiamento o di illeggibilità.

Art. 48 - Ambiti urbani soggetti a piani di recupero omogenei

1. Per i prospetti porticati e i relativi sottoportici di Piazza Garibaldi, per i fronti monumentali di Piazzale della Rosa e di parte di via Rocca, entrambi caratterizzati da conformazioni prospettiche ed edilizie unitarie, si rinvia, per ogni intervento di Restauro Scientifico, Manutenzione Straordinaria e Ordinaria, agli specifici piani di restauro e di riqualificazione già adottati, nonché alle disposizioni in materia previste dal D.Lgs n.42/2004.

Art. 49. - Arredo urbano e ambientale

1. Gli spazi, le opere e gli interventi di arredo urbano devono essere realizzati con materiali, tecniche costruttive e modalità esecutive previste dagli specifici piani di settore vigenti (piano della pavimentazione, piano del colore ecc.). In ogni caso, i materiali e le caratteristiche costruttive devono essere scelti in rapporto al contesto urbanistico-edilizio ed ambientale, in accordo con la valorizzazione dell'area e l'uso di materiali tradizionali (lastre o binderi di pietra, sasso di fiume, ecc.).

Art. 50 - Elementi aggettanti e tende mobili. Insegne commerciali

1. *Elementi aggettanti e tende mobili.*

Le tende aggettanti devono rispettare le seguenti disposizioni:

- non devono intralciare la mobilità pedonale e veicolare;

- devono prospettare solo su passaggi pedonali o marciapiedi rialzati e devono comunque essere poste ad un'altezza dal piano di calpestio, misurata alla quota delle loro appendici più basse, non inferiore a 2,20 metri;
- La sporgenza massima ammissibile dal filo esterno della vetrina è di metri 1,20;
- possono essere applicate solo al piano terra a servizio delle vetrine, salvo il caso di architetture contemporanee, dove la struttura a loggia o a balconi ne possa prevedere l'inserimento; in questo caso devono essere collocate all'interno della loggia, non devono essere sporgenti ma verticali e di tipo rigido, devono essere dotate di meccanica occultata che ne permetta la chiusura verso l'alto sotto la loggia superiore, devono essere uniformi nel colore e nel materiale, senza elementi decorativi e promozionali aggiuntivi, nel rispetto dei caratteri dell'edificio. Se inserite in specifici quadri prospettici di rilevante valore architettonico e ambientale non devono causare una percezione visiva dissonante e incongrua;
- devono essere collocate all'interno dei vani, se delimitati da cornici architettoniche e il loro andamento non deve occultare elementi di pregio architettonico-decorativo della facciata;
- non essere sono ammesse tende del tipo "a cappottina", ma solamente con teli a falda tesa e, ove possibile, con meccanica dell'impianto richiudibile;
- in caso di parti porticate sono ammesse solo tende verticali collocate all'interno dell'occhio di portico e devono essere uniformi per tipologia e colore;
- negli edifici che prospettano sulla stessa piazza le tende devono essere uniformate per profilo, altezza da terra, sporgenza, materiale e colore anche nel caso in cui il collocamento delle tende avvenga in tempi successivi.

Il Comune può imporre l'unificazione delle tende per gruppi di edifici che prospettino sul medesimo spazio pubblico oppure rientrino all'interno di un'importante sequenza prospettica urbana. Dette installazioni sono attuabili senza titolo abilitativo, fatte salve le disposizioni previste per gli immobili soggetti alle disposizioni dei Titoli II e III del D.Lgs 42/2004.

2. *Insegne commerciali.*

Per quanto concerne l'apposizione di insegne di attività private, è vietato l'utilizzo delle bucatore di porte e finestre, nonché l'applicazione delle stesse su tende e serramenti collocati al di sopra del piano terra, in particolare in tutti i prospetti appartenenti ad ambiti e ad immobili sottoposti alle disposizioni del D.Lgs n. 42/2004 e nelle aree prospettanti piazza Garibaldi (e relativi lati su via Mazzini, Cesare Battisti e Menotti), via Rocca, Piazzale della Rosa e lungo l'intera area del Parco Ducale assoggettata a vincolo di tutela.

In tutto il Centro storico le insegne di esercizio potranno essere collocate esclusivamente entro il vano vetrina degli esercizi stessi o nei sopraluce e comunque in modo da non modificare le linee architettoniche dei prospetti. Le insegne di esercizio non dovranno mai sporgere dal filo esterno dei muri o dal filo degli elementi architettonici. Tutto ciò ad esclusione delle insegne relative ai servizi di pubblica utilità (farmacie, tabaccherie, teatri, cinema, associazioni culturali, sindacali e politiche), di quelle apposte sulle tende aggettanti di cui al precedente comma 1 e di quelle posizionate a terra su area privata; per questa ultima tipologia l'autorizzazione sarà rilasciata a seguito dell'ottenimento del parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.

Nelle aree e negli immobili sottoposti alle tutele del DLgs 42/2004 è fatto altresì divieto di collocare cartelli, insegne luminose ed altri mezzi pubblicitari luminosi, lavagne elettroniche con scritte mobili al di fuori dell'ingombro del vano vetrina presente al piano terra.

Non sono ammessi contenitori espositivi (bacheche, vetrinette) aggettanti fuori dal vano vetrina ad esclusione di quelle già storicizzate.

Sono ammesse fioriere che non siano di ostruzione al passaggio pedonale di qualsiasi tipo e non contrastino con il decoro dell'area.

Non sono ammesse vetrofanie negli edifici sottoposti alla tutela del D.Lgs. 42/2004 ad esclusione del piano terra.

3. l'Ufficio competente, in caso di inosservanza delle suddette prescrizioni, o per ragioni di tutela della pubblica incolumità, della sicurezza della viabilità (anche pedonale), di pubblico decoro, di compatibilità con il contesto ambientale, nonché se le insegne costituiscono ostacolo alla mobilità di diversamente abili, oppure se rappresentano elemento di degrado igienico, potrà ordinare l'immediata rimozione o l'adeguamento dei suddetti manufatti, anche intervenendo d'ufficio; in quest'ultimo caso si provvederà ad accollare le spese sostenute al proprietario inadempiente.

4. In Centro storico la pubblicità pubblica è ammessa solo all'interno degli spazi predisposti dall'apposito piano per le affissioni.

Art. 51 - Caratteri delle vetrine

1. Per le vetrine sottoposte a vincolo di Restauro e Risanamento conservativo dell'elenco di cui al successivo comma 8, gli interventi ammessi sono:
 - conservazione e ripristino filologico delle parti che presentano un forte degrado dei materiali originali;
 - manutenzione volta alla riparazione e al tinteggio, senza modificazione dei materiali esistenti, degli elementi di vetrina, quali ad esempio insegne e chiusure;
 - sostituzione dei vetri e dei cristalli nel rispetto dei materiali e delle caratteristiche degli elementi storici;
 - manutenzione dell'apparato di illuminazione;
 - gli arretramenti di nuove vetrine sono ammessi purché l'obiettivo sia quello di assicurare la conservazione della parte storica.
2. Per le vetrine appartenenti a immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 è vincolante il parere della competente Soprintendenza. In questi casi se a seguito di indagine archivistico/iconografica vengono individuate aperture incongrue rispetto all'assetto originale del fronte, è necessario ripristinare la tipologia adeguata.
3. Negli interventi edilizi su immobili sottoposti a Restauro Scientifico e a Restauro e Risanamento conservativo è necessario presentare una adeguata documentazione storico-fotografica che consenta di ripristinare forma e sagoma preesistenti, anche in caso di trasformazioni successive incongrue.
4. Per tutte le altre vetrine non vincolate e non incluse nei casi sopra descritti, sono consentite operazioni di sostituzione e di rifacimento degli elementi esistenti anche con modificazioni dell'attuale andamento, nel rispetto però della conformazione della facciata, della congruità dei materiali utilizzati (ferro, vetro, legno, rame e leghe varie, acciaio satinato e non). E' vietato l'utilizzo di chiusure a saracinesca, ad eccezione di quelle in lamiera microforata, ed elementi di chiusura ad estensione.
5. E' fatto obbligo che ogni vetrina sia collocata sul filo interno della relativa spalla, nel rispetto della conformazione originaria della mostra. Non sono ammesse collocazioni a filo facciata.
6. E' ammessa la possibilità di utilizzare cancelli in ferro con andamento complanare alla facciata nei casi in cui la collocazione della vetrina risulti arretrata o determini uno spazio percorribile. E' obbligatorio salvaguardare gli elementi di chiusura delle vetrine come i portoncini in legno con chiusura a libro verso le rispettive spalle agganciate ad asole.
7. In ottemperanza alla normativa sulle barriere architettoniche riguardante gli accessi, ivi comprese le disposizioni di cui alla legge n. 13/1989 e al D.M. 236/89, ogni intervento di rifacimento delle vetrine deve rispettare le seguenti condizioni:
 - gli eventuali dislivelli presenti non devono superare 2,5 cm e il relativo spigolo deve essere arrotondato;
 - le rampe di accesso devono essere caratterizzate da pendenza non superiore al 8%;
 - nel caso non si possano rispettare i disposti di cui ai due punti precedenti è consentita la collocazione di un apposito pulsante di chiamata in prossimità dell'ingresso ad un'altezza da terra di cm. 90, affiancato dal simbolo internazionale di accessibilità.
8. Elenco delle vetrine di rilevanza storica documentaria di cui è fatto obbligo la salvaguardia e il restauro:
 - Via Menotti
 - Ferramenta Franzelli (nc. 135/137) (ivi compreso le caratteristiche interne tra cui la pavimentazione in doghe di legno)
 - Piazza Garibaldi
 - Portone d'accesso all'antico Albergo della Posta (nc. 51.)
 - Distilleria Roteglia (nc.16) (ivi compreso gli arredi interni, pavimento in doghe di legno e ogni altra opera di finitura).
 - Via Clelia
 - Farmacia Franzoni (nc.7)
 - Via Fenuzzi
 - Attività non definita per cessazione (nc. 27, 31/35)
 - Via Lea
 - Attività non definita per cessazione (nc. 49).

Art. 52 - Porte e portoni

1. Le porte e portoni di legno degli edifici soggetti a Restauro Scientifico e a Restauro e Risanamento Conservativo devono essere oggetto di manutenzione e di restauro.
2. In caso di degrado profondo o di gravissima alterazione è ammessa la sostituzione delle parti degradate o il totale rifacimento utilizzando tecniche e materiali analoghi al preesistente.
3. La colorazione degli infissi di porte e portoni sono regolamentati dal "*Piano per il colore e l'arredo urbano*".
4. Non sono ammessi in tutto l'ambito del Centro storico infissi in lega leggera o di altra tipologia incongrua per forma e materiale rispetto alle caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio; in caso di intervento gli elementi incongrui devono essere rimossi.
5. Tutte le parti in ferro conservate ed attestate in porte e portoni antichi devono essere mantenute e recuperate. In caso di sostituzione o integrazione vanno rispettati forma, colore e materiale degli elementi preesistenti.
6. Per l'individuazione delle tipologie storiche di porte e portoni si fa riferimento alle indicazioni di cui all'Allegato 5.1 del RUE "*Tipologie di serramenti esterni di pregio rilevati all'interno del Centro storico*".

Art. 53 - Altri arredi

1. E' vietata la rimozione di elementi d'arredo antico come ad esempio lampioni a stelo (presenti nel porticato di Piazza Martiri – inizio tratto di Via Clelia) o a sbalzo, ferri per insegne antiche, supporti in ferro antico, rostre in ferro di portoni ancora presenti, battenti, tiranti di campanelli. Questi elementi dovranno essere conservati e ove possibile valorizzati.

Art. 54 - Aree pavimentate vincolate

1. Le tavole 3.2 e 4.2 individuano le aree dove sono documentate parti pavimentate di rilevante interesse storico testimoniale di cui è vietata la rimozione e distruzione.
2. In caso di lavori connessi all'intervento sull'immobile a cui sono aggregate tali aree, è obbligatoria la presentazione di una esauriente documentazione grafica e fotografica dello stato di fatto; nel caso sia necessario rimuovere temporaneamente la pavimentazione è fatto obbligo di accantonare i materiali esistenti e provvedere alla successiva riposatura della pavimentazione con la tecnica preesistente.
3. In caso di ammanchi, è ammessa l'integrazione purché vengano impiegati materiali di analoga forma e tipologia. Nell'impossibilità di reperire lo stesso materiale, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio può consentire soluzioni che prevedano l'impiego di materiali diversi ritenuti compatibili riconducibili preferibilmente alla tradizione locale.
4. In analogia alle presenti indicazioni è richiesto il rispetto del vigente "*Piano per il colore e l'arredo urbano*".

Art. 55 - Recinzioni

1. Le recinzioni devono avere dimensioni e caratteristiche compatibili con il contesto ambientale di riferimento; in particolare devono rispettare l'altezza prevalente delle recinzioni storiche esistenti, i materiali utilizzati devono essere di tipo tradizionale e compatibili con la zona di inserimento. Negli interventi di recupero devono essere conservate le caratteristiche formali e costruttive delle recinzioni esistenti attraverso opportuni lavori di manutenzione e restauro.
2. Nelle aree del Centro storico di più recente realizzazione, prive di valore storico-architettonico, le recinzioni non devono avere di norma altezza superiore a metri 2.

Art. 56 - Arredi esterni d'uso commerciale (dehors) norme generali

1. Per "dehors" si intende l'insieme degli elementi mobili o smontabili o comunque facilmente removibili posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, o privato gravato da servitù di

passaggio pubblico, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione. I "dehors" sono per propria natura costituiti da manufatti caratterizzati da "precarietà e facile amovibilità", in quanto essi devono essere diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. Conseguentemente, essi non possono surrogare requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione alimenti.

2. Per la collocazione di un "dehors" su suolo pubblico è necessario ottenere preventivamente la concessione di occupazione di suolo pubblico disciplinata dal "Regolamento per l'applicazione del canone di concessione del suolo pubblico" approvato con Delibera C.C. n. 102 del 21/12/05 e s.m.i. nonché dalle disposizioni contenute nel RUE.

3. L'occupazione di suolo pubblico deve realizzarsi in corrispondenza dell'esercizio del concessionario, previo nullaosta della proprietà o dell'amministratore dello stabile in modo da non intralciare in alcun modo il transito pedonale e veicolare e garantire la massima percezione visiva del contesto urbano circostante.

4. E' fatto obbligo ai titolari di concessione di occupazione di suolo pubblico di mantenere i manufatti sempre in perfetta efficienza tecnica-estetica.

5. Lo spazio pubblico dato in concessione deve essere mantenuto in perfetto stato igienico-sanitario, di sicurezza, di decoro e non deve essere adibito ad uso improprio. E' fatto assolutamente divieto di manomettere in alcun modo il suolo pubblico con gettate di cemento, posa fissa di materiali e altre pavimentazioni. Non sono ammesse pedane in presenza di pavimentazioni pubbliche di valore artistico e/o ambientale. E' vietata la copertura di chiusini, botole, saracinesche, griglie di aerazione, nonché di aiuole o di spazi di rispetto alle alberature pubbliche. Pedane e pavimentazioni sopraelevate devono essere opportunamente delimitate, facilmente asportabili e rispettare le norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.

6. Per elemento di delimitazione si intende qualsiasi manufatto atto ad individuare gli spazi in concessione rispetto al restante spazio pubblico; tali manufatti possono essere utilizzati a protezione e a controllo dell'utilizzo dello spazio delimitato e concesso. Vasi, fioriere o parapetti di protezione potranno essere collocati purché non intralcino in alcun modo il transito pedonale e veicolare e dovranno garantire la massima percezione visiva del contesto urbano circostante. Tali elementi non dovranno creare danno o grave impatto allo spazio attiguo o ostacolo a prospettive urbane di particolare rilevanza monumentale. Gli elementi di recinzione, compresi i vasi e la relativa vegetazione devono essere tenuti in condizioni di decoro. Le fioriere abbandonate, rotte o non più utilizzate dovranno essere immediatamente rimosse o sostituite dal titolare della concessione.

7. Poiché i "dehors", fatti salvi gli adempimenti richiesti dagli enti competenti, possono essere utilizzati per la somministrazione e il consumo/ di alimenti e bevande, devono rispettare le norme igienico sanitarie, con particolare riferimento alle superfici di pareti e pavimenti, da realizzare preferibilmente con materiali facilmente lavabili. Dovendo garantire il requisito di fruibilità sono fatte salve le norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.

8. Per il riscaldamento invernale possono essere autorizzati irradatori di calore di tipologia e caratteristiche conformi alla normativa vigente in materia e solamente per spazi aperti e ben areati. Gli irradatori dovranno essere certificati secondo le norme vigenti CEI con omologazione che attesti la conformità del prodotto e non dovranno essere collocati in posizione da costituire intralcio e/o pericolo.

9. La posa dell'impianto elettrico, se necessario, dovrà essere conforme alle norme CEI vigenti e dovrà essere realizzato a regola d'arte.

10. In presenza di vincoli di tutela ambientale e monumentale determinati in base alla legge, con riferimento a quanto previsto dal D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), il richiedente deve ottenere le necessarie autorizzazioni preventive, secondo quanto stabilito nel suddetto decreto legislativo.

In riferimento a ciò si richiama la nota del Ministero dei beni e delle attività culturali e del territorio Prot. Gen. 38689 del 03/11/2016 che stabilisce che al fine di tutelare la visuale prospettica del Palazzo Ducale sia esclusa l'installazione di qualsiasi tipologia di dehors in Via della Rocca e Piazzale della Rosa.

11. La Giunta Comunale può predisporre progetti di zona relativi alle occupazioni di suolo e/o spazio pubblico al fine di uniformare e coordinare le tipologie dei manufatti esposti. I progetti di zona dovranno stabilire, tra l'altro, tempi e modalità per l'adeguamento dei "dehors" esistenti e regolarmente autorizzati. Nelle aree in cui la Giunta Comunale introduca l'uso di arredi coordinati nella forma e nel colore, questi potranno essere sostituiti, secondo le nuove indicazioni, senza preventiva richiesta di nuova autorizzazione oltre a quella valida in possesso, ma con semplice comunicazione al Settore competente, salvo nel caso in cui vi sia un incremento della superficie di occupazione.

12. Il Consiglio Comunale può approvare apposito Regolamento inerente alle tipologie di “dehors” e alle relative componenti, che definisca le caratteristiche formali, tecnico dimensionali, dei materiali e dei colori oltre alle indicazioni dei parametri da rispettare per la loro collocazione, nel rispetto delle norme precedenti. Fino all'approvazione di detto strumento si applicano le indicazioni riportate all'articolo 57 della presente disciplina particolareggiata.

Art. 57 - Arredi esterni d'uso commerciale (dehors) caratteristiche tecniche e limitazioni

1. I dehors privi di copertura costituiti semplicemente dalla sistemazione di tavoli e sedie rappresenta l'unica soluzione ammessa per i percorsi porticati e le gallerie fatto salvo il possibile utilizzo di accessori di delimitazione quali fioriere e/o altri elementi ammessi. Tavoli e sedie non devono fuoriuscire dallo spazio concesso per l'occupazione la quale può essere effettuata sia rasente il muro che al margine del marciapiede o in adiacenza alle colonne/pilastri se trattasi di spazio porticato. Nella collocazione dei “dehors” deve essere preservato un ‘idoneo spazio per il transito pedonale di larghezza minima pari a metri 1.80.

2. Sono vietate le occupazioni di spazi antistanti ingressi, passaggi e porticati; in quest'ultimo caso la collocazione è ammissibile qualora non precluda il collegamento tra spazio esterno e spazio coperto dal porticato stesso. In presenza di occupazione che interessino più campate di un porticato, i dehors dovranno essere interrotti da uno spazio di almeno m.1,50 in corrispondenza di uno qualsiasi dei varchi interessati.

3. Nella scelta degli arredi sono da privilegiare soluzioni in legno o metallo, con colori in armonia con il contesto architettonico e l'arredo urbano pubblico.

4. Sugli elementi componenti i “dehors” sono ammessi soltanto i mezzi pubblicitari aventi le caratteristiche proprie delle insegne d'esercizio, non luminosi né illuminati, collocabili sulle strutture che compongono il “dehor”.

5. La linea di delimitazione dell'area di occupazione deve essere sempre costituita da una sola fila di elementi necessariamente uguali fra loro delle seguenti tipologie: fioriere, recinzioni del tipo cordoni, pannelli, parapetti/paravento o simili. Gli appoggi a terra di tali elementi non devono costituire intralcio o pericolo alla circolazione e dovranno assicurare la massima stabilità del manufatto. Le fioriere devono essere compatibili con il contesto di inserimento e realizzate in materiali idonei quali: legno, cotto, cemento colorato o in pasta pigmentata, lamiera in rame, piombo, resina scura, acciaio non lucido. E' fatto divieto assoluto di utilizzo di fioriere o di elementi di contenimento in plastica.

6. Nel Centro storico gli ombrelloni dovranno essere caratterizzati da una solida struttura in legno naturale o in metallo verniciato e rivestiti con telo chiaro in doppio cotone impermeabilizzato. Non è ammessa pubblicità nei paraventi, ombrelloni e negli altri elementi utilizzati per la recinzione e copertura dello spazio dato in concessione.

7. *Le tende a sbraccio*, costituite da uno o più teli retraibili in tela, tessuto acrilico, posti all'esterno degli esercizi commerciali, privi di appoggi al suolo ma solo agganciati alla facciata dell'edificio, devono presentare idonee condizioni di sicurezza. L'altezza minima dal suolo di tali strutture deve essere di mt. 2.20. L'installazione deve tenere conto dei criteri di rispetto delle aperture o delle campiture esistenti sia sulle facciate che sugli elementi architettonici decorativi e deve essere compresa nella luce interna di ogni singola vetrina o apertura. Per la realizzazione delle tende dovranno essere utilizzati materiali quali tela e tessuto acrilico nei colori tradizionali dall'avorio al beige e dovranno essere di tinta unita.

8. Nelle aree e negli edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs n.42/2004 *le tende a sbraccio* potranno essere concesse solo previa autorizzazione dell'ente competente.

9. *Le tende a sbraccio* sono vietate nelle strade non pedonali senza marciapiede e nelle aree comprese entro il perimetro di Piazza Garibaldi e di piazzale della Rosa.

10. Laddove le facciate presentino particolari rivestimenti in cotto, pietra o altri materiali di pregio sono vietate installazioni di *tende a sbraccio* che comportino manomissioni delle facciate o degli elementi di decoro.

11. *Le strutture temporanee a padiglione* con possibilità di chiusura stagionale rispondono ai requisiti della temporaneità ma possono essere chiuse perimetralmente da superfici rigide e trasparenti da utilizzarsi esclusivamente per la sosta e il consumo; esse non hanno infissione al suolo o alla parete dell'edificio di pertinenza.

12. *Le strutture temporanee a padiglione* sono di norma da considerarsi come manufatti autonomi da collocarsi ad una distanza minima dall'edificio di pertinenza per consentire il passaggio pedonale senza occultare eventuali grate di aerazione e mantenere inalterati i requisiti di illuminazione e di aerazione dei

locali retrostanti. In presenza di marciapiede esistente (sia esso sopraelevato o a raso con pavimentazione differenziata rispetto alla carreggiata) la struttura non dovrà occupare il marciapiede stesso.

13. Nei casi di occupazione di slarghi, piazze o strade pedonalizzate con *strutture a padiglione*, questa non deve alterare o inibire il passaggio di mezzi di soccorso, di emergenza, delle forze di polizia, o dei mezzi adibiti alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.

14. Le forme prescritte per le strutture a padiglione sono quelle che si ricollegano alle forme delle serre e delle verande con coperture a falde inclinate a botte o a padiglione. La struttura deve essere metallica, le coperture devono essere in rame, piombo, vetro, tessuto in tela impermeabilizzata nei colori indicati nel precedente comma per le tende a sbraccio.

15. Eventuali corpi illuminanti dovranno inserirsi adeguatamente nelle strutture stesse ed essere studiati in modo che l'illuminazione non disturbi la percezione dell'ambiente circostante e non prevalga sull'illuminazione pubblica.

16. In caso di mancato rispetto delle prescrizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale, previa verifica dell'inadempimento ed esperita specifica diffida, potrà procedere d'ufficio alla rimozione coatta di tutte le attrezzature deteriorate, con successivo, conseguente addebito a carico dell'esercente delle spese relative e di quant'altro occorresse per l'ottenimento dell'area in piena e libera disponibilità; fatta comunque salva e riservata ogni altra ragione per danni derivati o derivanti, ai sensi di legge.

17. Qualsiasi danno arrecato ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi esposti, deve essere risarcito dagli esercenti. Per i danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o altro di proprietà pubblica, i settori competenti provvederanno a calcolare il valore del danno subito e a richiedere il risarcimento economico, oltre ad applicare le sanzioni previste dalle normative vigenti. Qualora, in conseguenza dell'installazione delle strutture siano provocati danni alla sede stradale, gli stessi devono essere rimediati mediante esecuzione di specifici interventi.