

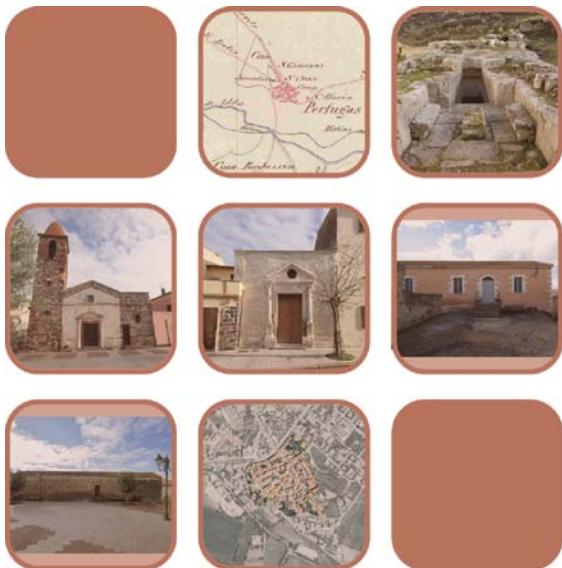


Regione Autonoma
della Sardegna



COMUNE DI PERFUGAS

PROVINCIA DI SASSARI



Variante del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Perfugas

all'interno delle aree di
antica e prima formazione
in coerenza alle disposizioni
del vigente P.P.R.

TAVOLA

B

ELABORATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCALA

N.D.

PROGETTISTA

Dott. Ing. Fabio Massimo Satta

Dott. Ing. Salvatore Roberto Addis
Dott. Arch. Michele Ciudino
Geom. Francesco Cossu

SINDACO

Dott. Domenico Decandia

AUTORIZZAZIONI

DATA

Novembre 2018

Sommario

TITOLO I	4
GENERALITÀ	4
Art.1: OGGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO	4
Art.2: FINALITÀ DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO	4
Art.3: CONTENUTI	4
Art.4: OBIETTIVI GENERALI	5
Art.5: ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO	5
Art.6: RAPPORTI CON IL PIANO URBANISTICO COMUNALE E CON IL REGOLAMENTO EDILIZIO	7
Art.7: RAPPORTI CON IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO	7
Art.8: RAPPORTI CON LE NORMATIVE VIGENTI IN MATERIA EDILIZIA, PAESAGGISTICA E AMBIENTALE	7
TITOLO II	7
ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO	7
Art.9: ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO	7
Art.10: INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	7
Art.11: INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA (A)	8
Art.12: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (B)	8
Art.13: INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO (C)	8
Art.14: INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (D)	9
Art.15: INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (E)	9
Art.16: INTERVENTI EDILIZI AMMESSI SOLO DOPO LA PREVENTIVA APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO EDILIZIO	10
Art.17: IL PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	11
TITOLO III	12
NORME PER LA CONSERVAZIONE DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE,	12
MORFOLOGICHE E DISTRIBUTIVE	12
Art.20: DISPOSIZIONI GENERALI	14
Capo I – Elementi costitutivi e di finitura	14
Art.21: COPERTURE	14
Art.22: ATTACCO TETTO-MURATURA	15
Art.23: CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	16
Art.24: COMIGNOLI E CANNE FUMARIE	16

Art.25: FONDAZIONI E BASAMENTI	17
Art.26: MURATURE E FACCIADE	17
Art.27: PARAMENTI MURARI	17
Art.28: INTONACI	18
Art.29: CORNICI ED ELEMENTI DECORATIVI	18
Art.30: TINTEGGIATURE	18
Art.31: COLORI AMMESSI	19
Art.32: ELEMENTI IN METALLO	19
Art.33: APERTURE	19
2. Finestre e porte finestre	19
3. Portali e Portoni carrabili	20
Art.34: INFISSI E SISTEMI DI OSCURAMENTO	20
Capo II – Altri elementi caratterizzanti i fronti sullo spazio aperto pubblico	21
Art.35: MURI DI CINTA	21
Art.36: IMPIANTI TECNOLOGICI E RETI	21
Art.37: TARGHE, CITOFONI, CASSETTE DELLE LETTERE	23
Art.38: TRATTAMENTO DEI PIANI TERRA	23
Art.39: INSEGNE	23
Art.40: CONTENITORI ESPOSITIVI E DISTRIBUTIVI	24
Art.41: TENDE, CAPPOTTINE E PENSILINE	24
Art.42: TETTOIE E OMBREGGI	25
TITOLO IV	25
SPAZIO APERTO PUBBLICO	25
Art.43: DISPOSIZIONI GENERALI	25
Art.44: OBIETTIVI SPECIFICI PER LO SPAZIO APERTO PUBBLICO	25
Capo I – Tipologie dello spazio aperto pubblico	26
Art.45: INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE	26
Art.46: INDIRIZZI OPERATIVI COMUNI	27
Art.47: ASSE STRUTTURANTE	28
Art.48: ASSI INFRA-TESSUTO	29
Art.49: VICOLI DI CONNESSIONE, VICOLI CIECHI, VICOLI PANORAMICI	30
Art.50: PIAZZE CITTADINE	31
Art.51: SLARGHI DI VICINATO	33
Capo II – Classificazione dello spazio aperto pubblico	34

Art.52:	DISPOSIZIONI GENERALI.....	34
Art.53:	RIORGANIZZAZIONE.....	34
Art.54:	RIQUALIFICAZIONE	35
Art.55:	TRASFORMAZIONE.....	35
Capo III - Elementi specifici caratterizzanti lo spazio aperto pubblico.....		35
Art.56:	ARREDO URBANO	35
Art.57:	DEHORS	36
Art.58:	ARTE NELLO SPAZIO APERTO PUBBLICO.....	37
Art.59:	TOPONOMASTICA TRADIZIONALE.....	37
Art.60:	SPAZI E LUOGHI PER MANIFESTAZIONI ED EVENTI.....	37
TITOLO V		38
DESTINAZIONE D'USO		38
Art.61:	CARATTERISTICHE D'USO.	38
TITOLO VI		38
DISPOSIZIONI GENERALI.....		38
Art.62:	CALCOLO DEL VOLUME.....	38
Art.63:	LIMITI DI ALTEZZA.	39
Art.64:	ULTERIORI PRESCRIZIONI	39

TITOLO I GENERALITÀ

Art.1: OGGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.

Il comprensorio soggetto alle seguenti norme è individuato sulla tav. 1 con linea punteggiata racchiudente la zona A del Programma di Fabbricazione vigente nel comune di Perfugas.

Art.2: FINALITÀ DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.

Il Piano Particolareggiato del centro storico di Perfugas, di seguito denominato PPCS, ha per scopo la salvaguardia sociale in tutto il quartiere ed è lo strumento urbanistico attuativo che l'amministrazione di Perfugas adotta al fine di governare gli interventi edilizi ed urbanistici nel Centro Storico della città. Nello stesso tempo il PPCS opera il superamento di ogni componente formalistica e dottrinaria e raccorda il concetto di ambiente architettonico e quello di ambiente naturale, intesi come patrimonio indissolubile della cultura e della vita comunale. Il PPCS è rivolto a tutti i soggetti, pubblici e privati, che operano nella gestione e nella trasformazione del Centro Storico.

Art.3: CONTENUTI

1. Il presente strumento è redatto, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.P.R. n. 82 del 07/09/2006, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45 del 23/12/1989 e secondo i contenuti previsti dalla legge n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche e integrazioni.
2. Il PPCS disciplina l'intero Centro di Antica e prima formazione approvato con D.G. n. 40 del 19/01/2009, ai sensi dell'art. 52 del P.P.R. (Centro Matrice), individuabile anche come Zona Territoriale Omogenea "A" – Centro Storico come classificata dal Piano Urbanistico Comunale (PdIF. vigente approvato dalla R.A.S: con D. A. n. 252/U del 01.04.1986).
3. Il PPCS disciplina gli interventi privati e pubblici sia sull'edificato che sullo spazio aperto.
4. Il PPCS contiene:
 - a) l'analisi delle caratteristiche ambientali, storico-culturali e insediative del Centro Storico nelle loro reciproche interrelazioni;
 - b) l'analisi delle dinamiche di trasformazione del Centro Storico;
 - c) l'individuazione degli immobili e delle aree vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42 del 22/01/2004, (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successive modifiche e integrazioni;
 - d) l'individuazione degli immobili e delle aree ritenuti di particolare pregio in quanto costitutivi, connotativi e rappresentativi della storia, della cultura e dell'identità locale;
 - e) l'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del Centro Storico;
 - f) l'individuazione degli immobili e delle aree incongrui ovvero significativamente compromessi o degradati;
 - g) la determinazione delle misure per la conservazione dei caratteri connotativi dell'identità del Centro Storico.

5. Il PPCS ha contenuto descrittivo, prescrittivo e propositivo e in particolare:
 - a) studia gli elementi urbani sia fisici che immateriali del Centro Storico e le loro relazioni;
 - b) interpreta le relazioni del Centro Storico con il contesto territoriale di riferimento;
 - c) analizza le caratteristiche di funzionamento della struttura urbana del Centro Storico;
 - d) detta la normativa per disciplinare le trasformazioni;
 - e) stabilisce le regole per gli edifici e gli elementi urbani;
6. Il PPCS documenta uno stato di fatto del Centro Storico, ma non identifica le eventuali opere eseguite in difformità dai titoli abilitativi. Pertanto tutti i nuovi interventi che interesseranno edifici con presenza di opere eseguite in assenza di titolo dovranno essere sottoposte a verifica di conformità sia urbanistica che paesaggistica.

Art.4: OBIETTIVI GENERALI

Il PPCS interviene sulla città esistente, senza prevedere consumo di ulteriore suolo, perseguiendo i seguenti obiettivi generali:

- a) valorizzazione, recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio del Centro Storico, sia per quanto riguarda le parti di rilevante pregio storico-architettonico sia per quanto riguarda i tessuti formati da edilizia minore;
- b) conservazione dei beni culturali e dei luoghi di particolare valore storico, architettonico e artistico;
- c) riqualificazione degli spazi aperti pubblici e privati esistenti;
- d) limitazione all'incremento delle superfici coperte e delle superfici impermeabilizzate;
- e) adeguamento del patrimonio edilizio a migliori livelli di sostenibilità ambientale e di sicurezza;
- f) promozione dell'uso di tecnologie, saperi e materiali della tradizione costruttiva locale;
- g) riuso e riappropriazione da parte della cittadinanza di spazi ed edifici pubblici;
- h) rioccupazione dei tessuti edilizi e degli spazi del Centro Storico ora abbandonati o sottoutilizzati;
- i) valorizzazione, mantenimento e insediamento di attività artigiane, turistico/ricettive, direzionali, commerciali, di servizi, sociali, ricreative, culturali e artistiche, per i servizi alla persona;
- j) ricostituzione e cura dell'immagine del Centro Storico come insieme unico e di valore;
- k) individuazione all'interno del Centro Storico e in connessione territoriale di percorsi turistici culturali e museali del Centro Storico;
- l) sviluppo di una accessibilità allargata e miglioramento della mobilità all'interno del Centro, in particolare per persone diversamente abili.

Art.5: ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Tav. 0 Perimetrazione Comparti Centro Matrice su aerofoto e catastale;

Tav. 1 Quadro geografico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture;

Tav. 2 Stratificazione storica;

Tav. 3 Funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali;

Tav. 4 Assi e poli urbani;

Tav. 5 Caratteri dell'edificato:

- a. Analisi dei principali elementi costituenti il Centro Storico
- b. Tipologie edilizie
- c. Abaco di tessiture murarie, bucature ed elementi decorativi;

Tav. 6 Analisi dei complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;

Tav. 7 Indirizzi di Piano degli spazi pubblici e di relazione;

Tav. 8 Analisi degli isolati:

- 8.1. Isolato 1;
- 8.2. Isolato 2;
- 8.3. Isolato 3;
- 8.4. Isolato 4;
- 8.5. Isolato 5;
- 8.6. Isolato 6;
- 8.7. Isolato 7;
- 8.8. Isolato 8;
- 8.9. Isolato 9;
- 8.10. Isolato 10;
- 8.11. Isolato 11;
- 8.12. Isolato 12;
- 8.13. Isolato 13;
- 8.14. Isolato 14;
- 8.15. Isolato 15;
- 8.16. Isolato 16;
- 8.17. Isolato 17;
- 8.18. Isolato 18;
- 8.19. Isolato 19;
- 8.20. Isolato 20;
- 8.21. Isolato 21;
- 8.22. Isolato 22;
- 8.23. Isolato 23;
- 8.24. Isolato 24;
- 8.25. Isolato 25.

Tav. 9 Studio di Compatibilità geologico-geotecnico e idraulico (art.8, comma 2, NTA del P.A.I.)

Tav. 10 Rapporto Preliminare Ambientale (art. 12 del D. Lgs 152/2006) (VAS)

All. a – Relazione tecnica;

All. b – Norme tecniche di attuazione.

All. c – Quaderno Colore.

Art.6: RAPPORTI CON IL PIANO URBANISTICO COMUNALE E CON IL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le presenti norme integrano quelle del PdiF per quanto riguarda la zona A del territorio comunale.
2. Il Regolamento Edilizio del Comune di Perfugas (di seguito RE) e le presenti norme costituiscono un testo normativo unico e inscindibile.
3. In caso di contrasto tra le prescrizioni del RE e quelle delle presenti norme, prevalgono queste ultime

Art.7: RAPPORTI CON IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

1. Il centro storico di Perfugas individuato all'interno del Bacino 3- Coghinas Mannu Temo - non ricade in un'area classificata dal Piano di Assetto idrogeologico della Sardegna come "Aree di pericolosità da frana (Hg) o Aree di pericolosità idrogeologica(Hi)". Lo Studio di Compatibilità redatto in accompagnamento al Piano Particolareggiato conferma la classe di pericolosità individuate per le aree esterne al Centro Storico.

Art.8: RAPPORTI CON LE NORMATIVE VIGENTI IN MATERIA EDILIZIA, PAESAGGISTICA E AMBIENTALE

1. Tutti gli interventi ammessi nel Centro Storico devono essere realizzati nel rispetto di tutte le disposizioni primarie e secondarie in materiale edilizia, paesaggistica e ambientale, anche quando non specificatamente richiamate nelle presenti norme.
2. In attuazione del Piano Paesaggistico Regionale così come previsto dall'art. 52, i progetti che attueranno gli interventi previsti nel Piano Particolareggiato, saranno sottoposti a verifica di conformità paesaggistica.

TITOLO II
ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Art.9: ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.

Le previsioni del P.P. si attuano mediante rilascio diretto di Concessione Edilizia o mediante studio preventivo di piani di recupero edilizio.

Art.10: INTERVENTI EDILIZI AMMESSI.

- a) Interventi di manutenzione ordinaria;
- b) Interventi di manutenzione straordinaria;
- c) Interventi di restauro e risanamento conservativo;
- d) Interventi di ristrutturazione edilizia;
- e) Interventi di nuova edificazione

Nell'esecuzione di questi interventi è tassativa l'attuazione delle previsioni di P.P. Allegati alla domanda di concessione dovranno essere presentati i seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica con documentazione storico-catastale dell'edificio mediante planimetria, piante, rilievi, stampe, documenti scritti e orali, foto d'epoca, ecc.;

2. Rilievo dello stato di fatto alla scala 1:50 completo di piante di ogni piano, prospetti di tutti i fronti esterni, sezioni longitudinali e trasversali, piante della copertura;
3. Compilazione delle tabelle fornite dall'Amministrazione Comunale riguardanti i dati demografici, dimensionali, d'uso, di consistenza statica e igienica dell'edificio esistente;
4. Rilievo alla scala 1:50 delle aree scoperte interne al lotto e degli spazi pubblici esterni adiacenti con l'indicazione delle essenze arboree presenti e le relative dimensioni, rilievo di ogni elemento esterno qualificante gli spazi chiusi e aperti;
5. Documentazione fotografica a colori particolareggiata dello stato di fatto, con particolare riferimento ad elementi architettonici o decorativi che conferiscono pregio o decoro all'edificio;
6. Disegni di progetto con tutte le indicazioni necessarie per consentire, sulla scorta della documentazione presentata, la verifica delle scelte progettuali fatte in ordine anche alle destinazioni d'uso dei vari piani.

Il Responsabile del procedimento, per approfondire l'esame delle scelte progettuali, può richiedere l'effettuazione di saggi, stonacature e campioni di intonacature, tinteggiature e quant'altro ritiene opportuno per il conseguimento di conoscenze più approfondite circa elementi decorativi e strutturali esistenti o in previsione.

Art.11: INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA (A)

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

Art.12: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (B)

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

Art.13: INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO (C)

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono:

1. Il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e cioè:
 - Il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - Il restauro o il ripristino degli ambienti interni;

- La ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - La conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale e i collegamenti verticali e orizzontali quali androni e blocchi scale;
 - La conservazione o il ripristino degli spazi liberi, fra gli altri le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri.
 - Interventi atti a ripristinare tutti gli elementi organici al tipo edilizio preventivamente definito, quali partitura delle finestre, tipo di copertura, posizione dei muri portanti interni, particolari elementi di finitura.
2. Consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
 - Murature portanti sia interne che esterne;
 - Solai o volte;
 - Scale;
 - Tetto con ripristino del manto di copertura originale.
 3. L'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originale e degli ampliamenti organici del medesimo.

Art.14: INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (D)

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

Art.15: INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (E)

Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

(punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;
(punto così modificato da ultimo dall'art. 52, comma 2, legge n. 221 del 2015)

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

Art.16: INTERVENTI EDILIZI AMMESSI SOLO DOPO LA PREVENTIVA APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO EDILIZIO

Qualora si rilevi che il degrado di un intero isolato, o di una parte di esso, sia tale che le operazioni di recupero comportino una vera e propria ristrutturazione urbanistica, con conseguenze rilevanti nella assetto ambientale e sociale dell'esistente, si può predisporre d'ufficio o richiedere ai privati interessati, lo studio di un adeguato Piano di Recupero Edilizio interessante però un intero isolato, come previsto all'art. 28 della Legge 5.8.1978 n°457, anche al fine dell'ottenimento dei finanziamenti previsti nella citata legge.

Per aderire alla finalità del presente Piano Particolareggiato, il Piano di Recupero deve approfondire l'analisi di tutte le componenti della parte urbana oggetto del Piano di Recupero, definendo più specificatamente i livelli progettuali, dalla scala urbanistica più dettagliata al progetto piano - volumetrico edilizio di insieme fino alla formulazione di modalità d'intervento edilizio più specifiche, stabilendo altresì la normativa che indica i soggetti attuatori, le modalità attuative, gli interventi pubblici diretti e i tipi di convenzionamento.

In ogni caso, ogni cittadino o più cittadini uniti in consorzio, possono di loro iniziativa predisporre lo studio di un Piano di Recupero Edilizio, richiedere l'approvazione da parte degli organi competenti (Comune, Regione) e stipulare una regolare convenzione in cui sia chiaramente espresso l'impegno di:

1. Mantenere nell'alloggio dato in locazione il locatario che occupava l'alloggio antecedentemente alla stipulazione della convenzione ad un canone equo che verrà determinato dal Comune e potrà essere maggiorato secondo l'aumento del costo della vita calcolato dall'ISTAT;
2. Di offrire in prelazione al Comune l'alloggio per la locazione, qualora il locatario che occupa l'alloggio al momento della stipula della convenzione, per qualsiasi ragione, lasciasse libero l'alloggio stesso. Il Comune potrà esercitare la prelazione per sé o per gli enti pubblici operanti nel settore dell'edilizia;

3. Di offrire in prelazione l'alloggio al Comune per l'acquisto qualora il proprietario intedesse cedere l'immobile o costituire su di esso i diritti reali, con obbligo di far determinare il prezzo dall'U.T.E. nel caso in cui il Comune non accettasse il prezzo offerto dal proprietario. Il proprietario potrà esercitare la prelazione per sé o per gli enti pubblici operanti nel settore dell'edilizia;
4. Di assicurare l'esecuzione delle obbligazioni assunte per la stipula dell'obbligo di pagamento di una penale, in caso della violazione della convenzione. Tale penale sarà adeguatamente determinata in sede di convenzione, e comunque non inferiore al triplo dei vantaggi che il proprietario potrebbe ricavare da una violazione della convenzione, e assistita da garanzie legali e fideiussorie;
5. Cade l'obbligo della convenzione per gli alloggi destinati ad abitazioni di coloro che ne risultino proprietari alla data 5.8.1978 (data di approvazione della legge n°457) e/o dei loro parenti ed affini entro i gradi di cui all'art. 433 del Codice Civile.

Art.17: IL PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

Il Piano di Recupero disciplina gli interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree comprese nella zona interessata dal P.P. del centro storico.

Il Piano di Recupero è approvato e attuato con le procedure stabilite dall'art. 28 e 30 della legge 5.8.1978 n°457.

Il Piano di Recupero contiene:

1. La delimitazione del perimetro del territorio interessato;
2. La precisazione delle destinazioni d'uso degli immobili, aree ed edifici, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni del Piano Particolareggiato del centro storico;
3. L'analisi dettagliata dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante la compilazione di adeguate schede predisposte dall'Amministrazione Comunale;
4. La definizione progettuale degli interventi di recupero proposti con la valutazione sommaria dei relativi costi;
5. L'individuazione di eventuali immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;
6. I tempi previsti per l'attuazione del Piano di Recupero, con l'indicazione delle relative priorità.

Gli elaborati del Piano di Recupero sono:

1. La relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del P.P. del centro storico, con riferimento all'area interessata dal Piano di Recupero, corredata dai seguenti elaborati:
 - Tabelle fornite dall'Amministrazione Comunale riguardanti le analisi e le ricerche svolte;
 - La planimetria catastale specificante le aree da acquisire per destinazioni pubbliche o ad uso pubblico;

- La relazione finanziaria con la stima sommaria degli oneri derivanti dall'acquisizione ed urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune e i privati;
 - I tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità;
 - Quando la natura del complesso lo prevede, le analisi devono documentare i valori storico – ambientali, le condizioni igienico – sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture.
2. La planimetria delle previsioni del P.P. del centro storico di recupero, estesa anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;
 3. La planimetria del Piano di Recupero, disegnata sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote piano-altimetriche, contenente i seguenti elementi:
 - Gli spazi riservati alla viabilità e al parcheggio;
 - Gli edifici e gli impianti pubblici esistenti;
 - Le aree destinate alla riqualificazione dell'edilizia esistente, con particolare riferimento ad eventuali allineamenti, sopraelevazioni, distacchi tra edifici e all'utilizzazione e sistemazione delle aree libere e di quelle non edificate;
 4. Il progetto piano – volumetrico degli interventi previsti, con profili, piante e sezioni in scala 1:200, minimo, e vista assonometrica della previsione di progetto;
 5. La tavola di rilievo e modifica delle tipologie edilizie;
 6. Gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal Piano, con indicazione di quelle soggette a esproprio;
 7. Le norme specifiche di attuazione;
 8. Lo schema di convenzione qualora il Piano di Recupero risulti di iniziativa dei privati.

TITOLO III

NORME PER LA CONSERVAZIONE DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, MORFOLOGICHE E DISTRIBUTIVE.

Gli interventi edilizi ammessi nel centro storico, così come delimitato nelle tavole di P.P., dovranno essere volti alla conservazione e al recupero degli edifici nella inscindibile unità formale e strutturale, individuata attraverso il riconoscimento dell'impianto tipologico formativo dell'organismo edilizio, quindi in primo luogo, attraverso la conservazione o il recupero delle strutture portanti, della

ubicazione del blocco scale, delle aggregazioni spaziali e distributive in termini di percorrenza interna di collegamento verticale e orizzontale.

Nelle opere di restauro sono comprese quelle di adeguamento degli elementi secondari, non strutturali, non stilistici e non aggiuntivi alle esigenze di innovazione o di integrazione tecnologica consone alle funzioni che sono ritenute compatibili con l'edificio da restaurare, con l'incremento di superficie e di volume non superiore a quanto previsto nelle tavole di P.P.

L'intervento dovrà prevedere l'eliminazione di tutti i volumi aggiuntivi non significativi per la storia dell'edificio, intesa come evoluzione della sua corretta fruizione tipologica, e comunque pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche e di abitabilità dell'edificio. Sono di massima intesi come elementi aggiuntivi le sopraelevazioni operate nell'ultimo triennio con materiali non riconducibili fra quelli considerati tradizionali a Perfugas (Cfr. Tav. 5.c Abachi).

L'inserimento dei servizi tecnologici non dovrà essere causa di alterazioni volumetriche degli edifici oltre a quanto previsto nelle tavole di P.P., né attraverso intasamento degli spazi comuni e distributivi aperti o coperti, né attraverso modifiche del profilo e dell'andamento dei tetti così come rappresentati nelle tavole di P.P.

Gli interventi di restauro degli edifici devono comprendere anche la sistemazione delle intere aree di pertinenza degli stessi mediante l'eliminazione di tutti i corpi di fabbrica e le strutture aggiuntive, nonché la loro sistemazione a cortile o a giardino a seconda della loro funzione originaria. In particolare il rifacimento o la nuova esecuzione di murature esterne dovrà essere fatta con l'uso dei materiali e delle tecniche tradizionali; la sostituzione di eventuali elementi strutturali e/o architettonici lignei fatiscenti deve avvenire con lo stesso materiale e con tecnologie usate nella tradizione perfughese.

Nel particolare vanno poi osservate le condizioni oggetto degli articoli seguenti:

Art.18: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE.

Gli interventi riguardano le particelle edilizie incongrue alla organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbanistico. Il tipo di intervento prevede:

- La demolizione e la ricostruzione sulla base di parametri ricavati dalla organizzazione morfologica e tipologica originaria degli isolati con un indice di edificabilità fondiaria massimo di 5 mc/mq e comunque con un potenziale volumetrico non superiore ai 2/3 di quello preesistente. Tale intervento prevede la cessione al Comune di 3 mq di parcheggio ogni 30 mq di superficie utile aggiunta alla superficie prevista per parcheggi privati in base all'art. 18 della legge 6.8.1967 n°765.

Art.19: NORME IGIENICO – SANITARIE.

Restano valide tutte quelle previste nel Regolamento Edilizio Comunale Nazionale e Regionale interessanti opere specialistiche o non contemplate nel regolamento comunale.

- a) Per bagni e gabinetti è ammessa anche la sola illuminazione artificiale e ventilazione mediante canne di tiraggio forzato.

- b) È ammessa l'installazione di apparecchiature per la cucina in ambienti privi di finestra purché muniti di ventilazione forzata.
- c) È ammessa l'installazione di nuovi impianti tecnici di distribuzione di rete.
- d) Devono essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici per arrestare l'umidità per capillarità e diffusione. Il riscontro di gradi di umidità superiori alla media renderà gli ambienti utilizzabili solo per depositi e garage, sempre nel rispetto delle disposizioni relative alle destinazioni d'uso.
- e) È prescritta la demolizione senza ricostruzione di tutti i corpi accessori la cui eliminazione concorre al risanamento funzionale delle aree destinate a verde pubblico o a spazi liberi inedificabili.
- f) È ammessa nelle aree, per la costruzione ex-novo, o in sostituzione delle superfetazioni esistenti, di blocchi di servizio (WC, bagno, vano cucina, ecc.) da inserire nella volumetria degli immobili, dal lato prospiciente chiostri o cortili interni. Detti blocchi dovranno avere una superficie utile non superiore a 6 mq e se possibile dovranno essere accorpati ogni due unità edilizie contigue. La copertura dell'elemento aggiunto dovrà essere a falda inclinata e dovrà costituire superficie unica con la falda del corpo edilizio principale. I nuovi elementi volumetrici aggiuntivi dovranno contribuire al ripristino dell'unitarietà compositiva degli spazi liberi interessati.
- g) Sono ammesse nuove aperture purché sia assicurato all'insieme della facciata un carattere unitario.

Art.20: DISPOSIZIONI GENERALI

1. Gli interventi su qualsiasi manufatto, anche se non censito dal PPCS, nel quale si possano riconoscere elementi di valore architettonico, storico e/o tipologico ai fini della tutela e del recupero della qualità urbana e edilizia del Centro Storico sono sottoposti alla disciplina del presente Titolo.
2. Laddove non sia possibile per problemi statici o di sicurezza recuperare in tutto o in parte gli elementi di valore riconosciuti e riconoscibili, il repertorio degli elementi nell'intervento di recupero deve essere comunque riferito alle disposizioni del PPCS in merito a tessuti edilizi e classificazione degli edifici e coerente con il contesto del Centro Storico.

Capo I – Elementi costitutivi e di finitura

Art.21: COPERTURE

1. Negli edifici afferenti alle tipologie di valore storico:

- a) il rifacimento del manto di copertura deve riproporre la tipologia tradizionale e la conformazione delle falde esistenti o documentate;
- b) è ammesso esclusivamente l'impiego del "coppo sardo" con la disposizione cosiddetta "alla sarda", composta da filari concavi e convessi alternati;

- c) nei rifacimenti del manto di copertura è obbligatorio il riutilizzo, per quanto possibile, dei medesimi coppi esistenti, impiegando nuovi coppi sardi solo per la formazione dei canali o inserendoli in maniera alternata e casuale a integrazione di quelli non recuperabili;
 - d) l'orditura della struttura portante deve essere realizzata in legno; sistemi che prevedono l'utilizzo di solai in latero-cemento potranno essere adottati purché siano fatti salvi gli aspetti geometrici e formali propri della tipologia edilizia storica di valore di afferenza;
 - e) se ammesso dalla disciplina dei tessuti, è consentito il posizionamento di lucernai in copertura, purché sempre giacenti nel piano della falda; negli edifici a un solo piano fuori terra i lucernai sono ammessi solo nella falda che prospetta verso l'interno dell'isolato.
2. In tutto il Centro Storico in nessun caso è consentita la realizzazione di abbaini e cartelle.
 3. Nelle ristrutturazioni la copertura a tetto piano è consentita solo laddove già esistente. In questi casi è ammessa la realizzazione di tetti verdi.
 4. Nelle ricostruzioni, nelle sopraelevazioni e nei rifacimenti totali delle coperture non afferenti alle tipologie edilizie di valore storico o a edifici specialistici o ad edifici recenti di valore:
 - a) la pendenza massima non deve essere superiore al 35%;
 - b) le coperture possono essere: a falda singola, a capanna e a padiglione; quest'ultimo solo nei casi in cui questo tipo è già presente o documentabile. Le coperture sono realizzate a gronda costante; i tetti piani, le terrazze praticabili e i tetti giardino sono ammessi solo in caso di edifici ricadenti in Tessuti incongrui;
 - c) per gli edifici con facciata allineata allo spazio pubblico, in caso di presenza di falde di copertura, la massima pendenza della falda deve essere sempre perpendicolare allo spazio pubblico.

Art.22: ATTACCO TETTO-MURATURA

1. L'attacco del tetto alla muratura caratterizza formalmente i prospetti degli edifici, oltre a rivestire fondamentale importanza per lo smaltimento delle acque meteoriche e per la protezione della muratura della facciata.
2. Nelle tipologie edilizie di valore storico le soluzioni ammesse sono le seguenti:
 - a) attraverso tegole sporgenti dal filo del muro, prolungando semplicemente i coppi che formano i canali oltre il filo della muratura;
 - b) con sporto in conci lapidei squadrati applicati sulla sommità della facciata dal quale sporge la prima fila di coppi che formano i canali;
 - c) attraverso un cornicione di coronamento con eventuale muretto d'attico per le sole tipologie a Palazzetto.
3. In tutto il Centro Storico in nessun caso è consentita la realizzazione di aggetti delle falde di copertura, in quanto non riconosciuti come elementi costruttivi tradizionali. Nel caso di interventi su edifici con falde aggettanti queste devono essere sostituite dalle soluzioni riportate al comma 2, in conformità alle caratteristiche delle tipologie edilizie di valore storico di appartenenza.

Art.23: CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Negli edifici di valore storico:

- a)** nei casi in cui l'attacco tetto muratura preveda lo sbalzo dei coppi canale rispetto al filo della facciata o lo sporto in conci lapidei squadrati o il cornicione, la gronda deve essere realizzata a stillicidio diretto o, in alternativa, con gronda esterna in rame;
- b)** quando la soluzione adottata è quella che prevede l'introduzione del cornicione con muretto d'attico, l'acqua viene raccolta in un canale interno al muretto d'attico e quindi convogliata, a mezzo di un coppo canale, al pluviale in rame, di sezione circolare, passando per un "bicchiere" a imbuto anch'esso in rame; il cornicione viene realizzato con modanature di malta riportate con sagome a mano.

2. In tutto il Centro Storico:

- a)** I pluviali devono essere realizzati in rame;
- b)** i pluviali vanno posizionati di norma all'esterno delle murature portanti e lungo i fronti esterni degli edifici, con preferenza per quelli affaccianti all'interno della corte ove presente, per evitare interferenze con i fronti principali su strada e danneggiamenti;
- c)** il tratto terminale dei pluviali, per un'altezza da terra non inferiore a 1,50 metri, deve essere realizzato in ghisa;
- d)** i pluviali devono essere collegati direttamente ai collettori stradali interrati, se esistenti;
- e)** il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi; in linea generale, i discendenti pluviali devono essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata;
- f)** ogni qualvolta si debba procedere alla sostituzione di canali di gronda e pluviali, devono essere conservati e restaurati, ove presenti, gli elementi accessori e decorativi tipici quali cicogne, rosoni, gocciolatoi, imbuti; qualora questi siano irrecuperabili devono essere sostituiti con elementi analoghi in rame, ferro o ghisa.

Art.24: COMIGNOLI E CANNE FUMARIE

- 1.** Negli edifici di valore storico e laddove non siano previsti interventi di demolizione parziale o totale è obbligatoria la conservazione integrale dei comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali (cotto e laterizio intonacato a calce). Quando per l'accentuato stato di degrado ciò non fosse possibile, essi devono essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme e impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive. Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentite previa dimostrazione delle reali necessità funzionali e in relazione alle esigenze di tutela ambientale.
- 2.** Nelle tipologie edilizie di valore storico la costruzione di nuovi comignoli è ammessa solo con l'uso di forme e finiture tradizionali e previa verifica del corretto inserimento nel manufatto.
- 3.** I torrini esalatori devono riproporre le forme e i materiali dei comignoli. È in ogni caso vietato l'impiego di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento, acciaio o altro materiale estraneo alla tradizione locale che non sia rivestito in muratura a riproposizione delle forme dei comignoli tradizionali.

4. In tutto il Centro Storico è sempre vietata la costruzione di canne fumarie nelle facciate prospicienti la pubblica via.
5. Sono ammesse canne fumarie costituite da condotti in acciaio o altro materiale estraneo alla tradizione locale nei soli cavedi completamente interni all'edificio e sempre che risultino del tutto invisibili dall'esterno.
6. Nell'ipotesi che la canna fumaria debba essere intonacata, essa deve essere tinteggiata dello stesso colore della facciata.

Art.25: FONDAZIONI E BASAMENTI

1. Negli edifici di valore storico:
 - a) dove le strutture di fondazione e il basamento sono in muratura mista di pietrame locale a pezzatura variabile e laterizio o in muratura di laterizio e, nella maggior parte dei casi, angolari o ammorsature in pietrame squadrato, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati devono essere realizzati usando gli stessi materiali e lavorazioni similari a quelli esistenti;
 - b) al fine di proteggere il basamento dalla risalita capillare dell'acqua, è ammesso intervenire, verificando l'esistenza del vespaio e del suo perfetto funzionamento, realizzando un taglio della muratura o ripristinando pavimentazioni esterne permeabili o aerando i vespa;
 - c) il basamento deve essere intonacato con malta di calce finita a frattazzo, dell'altezza di circa 60-80 cm. dal filo strada; lo spessore è solitamente superiore a quello della muratura sovrastante, così da formare una sporgenza.
2. In tutto il Centro Storico non è ammesso il placcaggio delle zoccolature con rivestimenti superficiali, decorazioni con mattoni faccia vista, materiale lapideo o altro.
3. Sono ammessi rivestimenti in intonaco tipo bugnato o a ricorsi per l'intera altezza del piano terra, se documentati per l'edificio oggetto di intervento.
4. La presenza e leggibilità della base lapidea naturale sulla quale poggiano alcuni edifici prospicienti lo spazio pubblico/la via pubblica è considerata dal presente PPCS un valore storico testimoniale, in virtù del rapporto che testimonia tra elementi naturali preesistenti e loro interpretazione insediativa. Laddove presenti, tali elementi debbono essere lasciati a vista e non trattati in alcun modo.

Art.26: MURATURE E FACCIATE

1. Negli edifici di valore storico deve essere conservata la muratura tradizionale, realizzata con muratura mista di pietrame locale squadrato o a pezzatura variabile e laterizio o in alcuni casi con muratura di laterizio.
2. In tutti gli edifici le murature esterne devono essere regolarmente intonacate e tinteggiate ad eccezione di quelle che non richiedono l'intonaco per le loro caratteristiche tipologiche;
3. I prospetti laterali dei fabbricati e tutte le altre parti intonacate, destinati a rimanere in vista, devono essere rifiniti in armonia con le fronti principali.
4. Nel caso di parziali modifiche alla facciata di un edificio si deve, per quanto riguarda la ripresa dell'intonaco e della tinteggiatura, armonizzare la parte nuova con la vecchia.

Art.27: PARAMENTI MURARI

1. Negli edifici di valore storico, se non storicamente documentati, non sono ammessi:
 - a) rivestimenti superficiali tramite placcaggio, decorazioni con mattoni faccia vista, materiale lapideo o altro;
 - b) cornici, mostre e decorazioni di nuovo disegno, se non motivate da una ricostruzione filologica documentata;
 - c) la demolizione degli intonaci per lasciare il paramento murario faccia a vista e la stonacatura parziale di singoli elementi.

Art.28: INTONACI

1. In tutto il Centro Storico:
 - a) sono esclusi i leganti cementizi, a favore di malte di calce, preferibilmente aerea o, in alternativa, debolmente idraulica, anche con utilizzo di intonaci "premiscelati";
 - b) è vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere, di tipo graffiato, bugnato, spruzzato, spugnato o a stucco o comunque atipico;
 - c) è vietata inoltre l'intonacatura parziale della facciata con bordi non lineari o obliqui.
2. Negli edifici di valore storico e negli edifici specialistici, in caso di risanamento e rifacimento dell'intonaco si deve recuperare ogni particolare che costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio e salvaguardare e/o ripristinare eventuali cornici o altre modanature plastiche tradizionali realizzate in intonaco. In occasione di interventi sulle facciate si deve inoltre procedere alla rimozione di placcaggi e zoccolature (in pietra, marmo o altro materiale) aggiunte in tempi recenti e che non risultino pertinenti con l'impianto originale.

Art.29: CORNICI ED ELEMENTI DECORATIVI

1. Negli edifici di valore storico e negli edifici specialistici le cornici che contornano le bucature delle facciate su strada, le fasce marcapiano o altri elementi decorativi, dove presenti, costituiscono valore significativo della qualità architettonica e urbana del Centro Storico e debbono essere conservati o riproposti, in modo da garantire la composizione e la resa espressiva dell'affaccio su strada.

Art.30: TINTEGGIATURE

1. La tinteggiatura della facciata e in generale di tutti gli elementi architettonici e decorativi dell'edificio deve essere realizzata secondo criteri unitari di coloritura.
2. La coloritura deve essere eseguita uniformemente, evitando tinteggiature parziali.
3. In linea generale tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate potranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonici e decorativi (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, zoccolature, ecc.).
4. In tutto il Centro Storico:
 - a) le coloriture delle facciate devono essere eseguite con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante;

- b) sono escluse le tinteggiature al quarzo, a base di resine epossidiche o poliuretaniche, che non garantiscono una permeabilità al vapore adeguata, o pitture del tipo "spugnato" e quelle da stendere con tecniche a spatola o graffiati in genere.

Art.31: COLORI AMMESSI

1. I colori e le modalità di coloritura (combinazione dei diversi colori) ammessi per le classificazioni edilizie ed in generale per tutti i manufatti e superfici verticali prospettanti sullo spazio pubblico, quali facciate di edifici principali, muri di cinta o perimetrali e volumi tecnici, sono indicati nella Tavolozza dei colori del "All. C - Quaderno Colore".
2. L'uso di colori e modalità di coloritura differenti da quelli ivi riportati è consentito solamente qualora se ne documenti adeguatamente la coerenza con criteri di restauro filologico.

Art.32: ELEMENTI IN METALLO

1. Negli edifici di valore storico e negli edifici specialistici gli elementi in metallo dei prospetti quali grate di finestre, ringhiere, roste dei sopraluce e i piccoli elementi di arredo (ferma imposte, anelli, ecc.), se originari, devono essere conservati.
2. In caso di documentato degrado ne è ammessa la sostituzione con altri di egual materiale, forma e colore.

Art.33: APERTURE

Negli edifici di valore storico e in genere nell'edilizia tradizionale le soluzioni caratterizzanti e tipiche del Centro Storico da tutelare sono:

1. Portoni di accesso agli edifici

Le soluzioni riconoscibili come di valore storico, e quindi da tutelare, sono le configurazioni geometriche a forma rettangolare con architrave in materiale lapideo a vista o intonacato oppure con arco a tutto sesto o ribassato con stipiti e conci di materiale lapideo a vista o intonacati.

L'apertura deve essere sempre corredata da portone in legno a due ante, con disegno semplice, nelle tipologie a doghe orizzontali o a doppio pannello con specchiature.

Le aperture con arco a tutto sesto o ribassato prevedono, di norma, un sopraluce in ferro battuto con infisso vetrato retrostante.

Nelle aperture dell'edilizia storica il rapporto base / altezza è solitamente molto snello, pari a circa 0,50.

2. Finestre e porte finestre

Le conformazioni riconoscibili come di valore storico, e quindi da tutelare, sono quelle di forma rettangolare con prevalente sviluppo verticale e rapporto base / altezza pari a circa 0.70 per le finestre, e 0.50 per le porte finestre.

Sono da tutelare gli stipiti, gli architravi e i davanzali in materiale lapideo, lavorati a vista o intonacati.

Nei recuperi delle facciate deve essere salvaguardata la conformazione delle mazzette ed il posizionamento dell'infisso nello spessore della muratura.

Nelle sole tipologie edilizie a palazzetto sono presenti aperture a porta finestra con balcone caratterizzate da:

- a) la piccola sporgenza del balcone, che corrisponde all'esigenza di non apportare eccessive proiezioni d'ombra sulla facciata e nella sezione stradale ed è tale da non indurre un diaframma eccessivo nel rapporto diretto tra il vano e la strada;
- b) i risvolti laterali, ridotti al minimo per dare alla lunghezza del balcone un rapporto diretto con la dimensione della finestra;
- c) il balcone generalmente costituito da una lastra sottile in pietra naturale incastrata sotto le spalle della finestra, con profilo sui lati sagomato in modo da accentuare la snellezza del sistema; tale sagomatura trova spesso riscontro nella forma e positura della cornice marcapiano; gli eventuali sostegni aggiuntivi, che nelle forme più usuali sono in ferro si presentano come elementi sottili e puntuali, e sottolineano la leggerezza del disegno complessivo;
- d) la ringhiera metallica, risolta in maniera elementare e con massimo effetto di trasparenza, è collocata a filo interno rispetto al margine della soletta del balcone.

3. Portali e Portoni carrabili

Le soluzioni riconoscibili come di valore storico, e quindi da tutelare, sono le configurazioni geometriche a forma rettangolare con architrave in materiale lapideo o a vista o intonacato oppure con arco a tutto sesto o ribassato con stipiti e conci di materiale lapideo a vista o intonacato.

I portali per l'accesso a corti interne possono essere corredati da portone in legno a due ante, o da cancello in ferro battuto, con disegno semplice.

Gli accessi carrabili a garage, autorimesse, magazzini e simili, devono essere corredati da portone in legno a due ante, con disegno semplice, con possibilità di inserire su una delle due ante una porta per il passaggio pedonale o, in alternativa, sono ammissibili portoni con sistema basculante a un'anta o portoni metallici a doppia anta e con apertura ricompresa entro la sagoma dell'edificio.

Soluzioni che prevedano l'uso di serrande metalliche a maglia o di cancelli ad aria passante possono essere previste per le sole attività economiche al piano terreno.

Art.34: INFISSI E SISTEMI DI OSCURAMENTO

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero dei serramenti di valore storico esistenti, i nuovi infissi e serramenti in sostituzione di quelli degradati o incongrui esistenti devono essere in legno, o altri materiali (PVC, alluminio, misti) tinteggiati di colore opportuno (Cfr. Tav. C - Quaderno colore).
2. Gli infissi non in legno dovranno avere una struttura e intelaiatura similare agli spessori di quelle in legno.
3. Sono ammesse colorazioni differenti solo previo accertamento della effettiva storicità del colore.

4. Nel rifacimento dei serramenti esterni realizzati in legno devono essere mantenute invariate le forme, la lavorazione e i materiali propri della tradizione costruttiva di Perfugas, gli scuri posti all'interno del serramento in legno, e uniformando gli stessi se di foggia diversa.
5. Nel caso siano presenti e/o documentati infissi e serramenti in metallo di pregio o comunque originari e propri dell'epoca di realizzazione degli edifici, tali elementi vanno ripristinati e salvaguardati.
6. Particolare attenzione deve essere rivolta alla salvaguardia della ferramenta degli infissi storici, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma imposta; quando non più utilizzabili, devono essere sostituiti con altri similari a quelli esistenti.
7. Tutti gli infissi esterni di un edificio devono avere medesima tinta e tonalità. Inoltre è richiesta l'uniformità cromatica e materica tra infissi e sistema di oscuramento.
8. Per i sistemi di oscuramento sono ammessi:
 - a) scurini interni dello stesso materiale e colore della finestra;
 - b) persiane dello stesso materiale e colore delle finestre.
9. Sono sempre vietati:
 - a) infissi e serramenti esterni in PVC, in alluminio o misti che simulino l'aspetto (consistenza, venature, ecc.) del legno naturale;
 - b) avvolgibili, fatto salvo il caso di edifici recenti dove già presenti e comunque connotanti la tipologia e l'epoca di costruzione dell'edificio;
 - c) tende veneziane poste esternamente;
 - d) vetri a specchio e suddivisioni delle luci non tradizionali (tipo all'inglese o altri).
10. Negli interventi sulle facciate deve essere prevista la rimozione di eventuali infissi incongrui e la loro sostituzione con infissi conformi alle prescrizioni del presente articolo.

Capo II – Altri elementi caratterizzanti i fronti sullo spazio aperto pubblico

Art.35: MURI DI CINTA

1. Quando non siano in materiale originariamente previsto a faccia vista, i muri di cinta devono essere intonacati al civile e tinteggiati con riferimento al "Quaderno dei colori"
2. Per le fondazioni, i basamenti e il muro pieno in elevazione si rinvia inoltre agli art. 25 delle presenti norme.
3. Sono in ogni caso vietati i manufatti in calcestruzzo prefabbricati.
4. La protezione della testata deve essere realizzata attraverso la formazione di un displuvio intonacato o con la realizzazione di un coprimuro in materiale lapideo locale.
5. I muri di cinta non possono avere altezza inferiore a 2 m. e superiore a quella media della zona.
6. I muri di cinta possono essere bucati eventualmente solo in corrispondenza dei portali di accesso alla pertinenza, mantenendo comunque la continuità della muratura.

Art.36: IMPIANTI TECNOLOGICI E RETI

1. **Macchine esterne quali pompe di calore e unità moto condensanti.** Possono essere installati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) Devono essere posizionati su spazi privati non visibili dallo spazio pubblico, al piano terra degli edifici, alla base delle murature delle facciate interne.
 - b) Se l'edificio non possiede un affaccio su spazi privati, si devono utilizzare tecnologie che non richiedano la messa in opera di motori esterni o ricorrere all'inserimento dell'unità esterna nello spessore del muro purché opportunamente mascherata con idonee pannellature tinteggiate dello stesso colore della facciata e sempreché ciò sia consentito dalla categoria di intervento ammessa dal PPCS. Non possono in ogni caso interferire con gli elementi di valore storico.
 - c) Non è consentita la messa in opera degli impianti tecnologici aggettanti sui fronti prospettanti lo spazio pubblico.
 - d) È vietata l'installazione degli impianti sulle coperture degli edifici se a falde inclinate.
 - e) È ammessa l'installazione degli impianti su coperture piane di volumi di almeno due piani fuori terra purché mitigata da appositi manufatti (in muratura, metallo o legno) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurargli la funzionalità; tali manufatti devono essere addossati ai muri di cornicione emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore.
 - f) Non è in ogni caso ammessa l'installazione degli impianti su balconi prospettanti lo spazio pubblico e terrazze di copertura, anche se schermati.
 - g) In caso di interventi sulle facciate, è fatto obbligo di provvedere alla rimozione dei motori presenti sullo spazio pubblico, prevedendone una nuova collocazione nel rispetto delle presenti norme o comunque una loro schermatura.
2. **Pannelli solari termici o fotovoltaici.** È consentita la messa in opera di tali impianti tecnologici sulle coperture a falda e piane a condizione che gli edifici abbiano un'altezza maggiore di due piani fuori terra e con le seguenti modalità:
 - a) fatto salvo il caso di impiego di pannelli del tipo completamente incassato e non riflettente ovvero che adottino tecnologie avanzate che integrano totalmente i dispositivi con il manto di copertura (tegole fotovoltaiche e similari), sulle coperture inclinate è richiesta l'integrazione con le falde; i pannelli devono pertanto essere collocati aderenti alla falda, a filo tetto, con la stessa pendenza delle falde, arretrati rispetto al filo di gronda di almeno 1,5 m. e in qualsiasi punto ad una quota inferiore rispetto a quella di colmo; il ricoprimento per falda non deve essere superiore al 40%; l'impianto deve avere una conformazione quadrilatera regolare e comunque congruente con la conformazione della falda;
 - b) sulle coperture piane i pannelli devono essere arretrati rispetto al filo della facciata di almeno 1 m.; la massima inclinazione ammessa è del 15%;
 - c) deve essere osservata una distanza minima dai confini di 1,5 m.;
 - d) eventuali serbatoi di accumulo o altri apparati tecnici devono essere posizionati in modo da non risultare visibili dallo spazio pubblico.
3. Non è ammessa nel perimetro del Centro Storico l'installazione di generatori eolici di qualsiasi tipo.
4. **Tubazioni di scarico dei fumi.** Non è consentita la messa in opera di tubazioni a vista di scarico dei fumi da caldaia, caminetto o da impianti di aspirazione, in metallo o in muratura, sulle facciate prospettanti lo spazio pubblico. L'installazione su facciate interne deve comunque privilegiare collocazioni poco visibili.

5. **Corpi illuminanti in facciata.** L'apposizione di corpi illuminanti diversi da quelli della pubblica illuminazione sulle facciate prospettanti lo spazio pubblico è esclusa in tutto il Centro Storico.
6. **Strumenti di videosorveglianza.** Gli strumenti di videosorveglianza privati non possono utilizzare illuminazione propria.
7. **Antenne e parabole trasmittenti e riceventi di radio, televisione e telefonia mobile.** Per tali impianti valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) non è ammessa l'installazione in facciata nonché su balconi o terrazze; sono ammesse collocazioni in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostri, purché non risultino visibili dallo spazio pubblico;
 - b) è ammessa l'installazione in copertura, purché, nel caso di coperture inclinate, su falde non prospicienti lo spazio pubblico, oppure su murature emergenti dalla copertura, quando arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dallo spazio pubblico; la colorazione delle parabole deve essere la stessa del manto di copertura;
 - c) non è consentita l'installazione di più di una antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una parabola per ricezioni satellitari sulla copertura di ciascun edificio.
8. Gli impianti già presenti, se non conformi alle presenti norme, devono essere rimossi o adeguati in occasione della realizzazione di interventi sugli edifici.
9. Le tubazioni del gas, le canalizzazioni telefoniche, elettriche e TV, possono essere collocate sulle facciate fronteggianti spazi pubblici solo dopo aver verificato l'impossibilità di altri passaggi alternativi ed in ogni caso il loro passaggio sul prospetto principale deve osservare particolari soluzioni architettoniche, che ne attenuino l'impatto visivo, quali incassi od altro.
10. Le canalizzazioni delle varie reti devono essere concentrate e posizionate in prossimità di marcapiani o discendenti od altra discontinuità in modo da ridurre al minimo il disordine della facciata. Le varie canalizzazioni devono essere tinteggiate del colore della facciata.

Art.37: TARGHE, CITOFONI, CASSETTE DELLE LETTERE

1. Le targhe applicate sulle pareti in prossimità dei portoni di ingresso degli edifici devono essere di dimensioni contenute e realizzate in materiale trasparente e/o metallico. Esse non devono interferire con cornici e decorazioni eventualmente presenti.
2. I citofoni applicati sulle pareti in prossimità dei portoni di ingresso degli edifici devono essere incassati nella muratura e in nessun modo possono essere montati sui portoni o sulle cornici in pietra.

Art.38: TRATTAMENTO DEI PIANI TERRA

1. Il trattamento dei piani terra, qualsiasi sia la destinazione d'uso dei locali, deve rispondere a criteri di unitarietà dell'intero edificio nella finitura e nella colorazione.
2. In ogni caso gli interventi di sistemazione degli elementi prospettanti lo spazio pubblico legati a funzioni commerciali o comunque di interesse pubblico devono avere come quadro di riferimento l'assetto globale dell'intera facciata alla quale appartengono, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative complessive.

Art.39: INSEGNE

1. L'apposizione di insegne di attività deve rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) Le insegne non devono alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali sono installate.
 - b) Possono essere collocate esclusivamente nelle aperture di facciata corrispondenti alle vetrine oppure, ove compatibile, ai vani di porte e portoni di pertinenza attività interessata. Devono essere collocate nella parte superiore dell'apertura di facciata, seguendone fedelmente l'andamento, arretrate di almeno 5 cm. rispetto al filo esterno degli stipiti che delimitano l'apertura medesima. Sono escluse le insegne fisse applicate sugli sguinci laterali delle aperture.
 - c) Ove non sia possibile il posizionamento all'interno delle aperture di facciata, devono essere collocate nella parte superiore dell'apertura e non possono avere larghezza maggiore dell'apertura stessa.
 - d) L'insegna deve riportare solo il nome dell'esercizio commerciale ed eventuali simboli grafici, senza l'aggiunta di scritte o logo che pubblicizzino marche di prodotti in vendita.
 - e) Le insegne devono essere illuminate da luce indiretta a tono caldo limitata alla superficie dell'insegna stessa.
2. Le finestre munite di inferriate devono essere lasciate a vista e pertanto su di esse non è ammesso alcun tipo di insegna.
3. Sono sempre vietate:
 - a) le insegne luminose a luce diretta o interna, intermittente e a variazione di colore di qualsiasi genere e forma;
 - b) le insegne adesive sugli infissi di facciata sullo spazio pubblico.
4. Nel caso di interventi sulle facciate prospicienti lo spazio pubblico le insegne non conformi alle prescrizioni del presente articolo eventualmente presenti devono essere rimosse.

Art.40: CONTENITORI ESPOSITIVI E DISTRIBUTIVI

1. Nel Centro Storico è vietata l'installazione di:
 - a) *contenitori espositivi* cioè bacheche informative, vetrinette o simili applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili, ad eccezione delle farmacie;
 - b) *contenitori distributivi* cioè apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat, ecc. a rilievo sulla facciata.
2. Nel caso di esercizi commerciali non è consentita l'installazione, anche se mobile, di contenitori o di oggetti pubblicitari al di fuori della vetrina.
3. Nel caso di interventi sulle facciate prospicienti lo spazio pubblico i contenitori a rilievo eventualmente esistenti devono essere rimossi.
4. L'Amministrazione, su sollecitazione di più Enti o Associazioni, potrà concedere previa presentazione di un progetto unitario l'installazione di bacheche informative da posizionarsi, convenientemente raggruppate, in luoghi specifici del Centro Storico.

Art.41: TENDE, CAPPOTTINE E PENSILINE

1. La messa in opera di tende, cappottine e pensiline sulle facciate prospettanti lo spazio pubblico in tutti i piani è vietata nel caso di edifici per i quali siano previsti interventi di restauro e risanamento conservativo. Tale norma non si applica agli esercizi commerciali al piano terra, che fanno riferimento alle prescrizioni di cui all'art. 46 delle presenti Norme.

Art.42: TETTOIE E OMBREGGI

1. Sulle coperture piane e sulle terrazze è vietata l'installazione di tettoie e ombreggi a carattere fisso di qualunque forma, materiale e colore.
2. Sono consentiti sistemi di schermatura amovibili quali ombrelloni, tende, pergolati o gazebo.

TITOLO IV SPAZIO APERTO PUBBLICO

Art.43: DISPOSIZIONI GENERALI

1. Lo spazio aperto pubblico costituisce a tutti gli effetti parte strutturante il Centro Storico, da tutelare e valorizzare al fine di elevarne riconoscibilità e decoro. Esso è formato dagli spazi aperti di proprietà pubblica e di proprietà privata a uso pubblico, ricompresi all'interno del perimetro del Centro Storico, incluse le porzioni eventualmente ricadenti oltre il perimetro stesso.
2. Il PPCS riconosce differenti tipologie di spazio aperto pubblico e definisce per ciascuna di esse la vocazione funzionale e i criteri di intervento attraverso la presente normativa. Il ruolo che ciascuno spazio aperto pubblico ricopre entro il progetto di PPCS è funzione dell'uso attuale rilevato e del potenziale uso assegnato dal PPCS.
3. Sono altresì disciplinati dal PPCS gli elementi specifici caratterizzanti lo spazio aperto pubblico.
4. Il rispetto dei criteri di intervento sullo spazio aperto pubblico garantisce che l'intervento sul singolo spazio aperto pubblico o su di una sua componente concorra all'elevamento coordinato e complessivo della qualità urbana del Centro Storico, al fine del raggiungimento degli obiettivi generali del PPCS e degli obiettivi specifici dello spazio aperto pubblico.
5. In occasione dell'installazione, manutenzione o sostituzione di sotto-servizi canalizzati di qualsiasi tipo o di reti tecnologiche lineari o puntuali ricadenti nello spazio aperto pubblico, da parte dell'Ente Pubblico o da parte di terzi autorizzati, che comportino il taglio o la rimozione di superfici di pavimentazione o la rimozione di elementi di corredo quali segnaletica, elementi dell'arredo urbano e corpi illuminanti, è cura dell'Amministrazione Comunale assicurare durante le operazioni di ripristino o di nuova installazione la rispondenza dell'intervento alle indicazioni riportate per ogni tipologia dello spazio aperto pubblico.
6. Per dettagliare e approfondire la presente disciplina dello spazio aperto pubblico, l'Amministrazione Comunale può dotarsi di specifici Regolamenti (Regolamento del Verde, Regolamento per i dehors, Regolamento per la segnaletica, Regolamento per gli arredi...).

Art.44: OBIETTIVI SPECIFICI PER LO SPAZIO APERTO PUBBLICO

1. L'azione sullo spazio aperto pubblico deve essere orientata al raggiungimento dei seguenti obiettivi specifici:
 - a) **Riconoscibilità e salvaguardia.** L'assetto, la morfologia e la consistenza dello spazio aperto pubblico del Centro Storico sono riconosciuti dal PPCS come bene identitario; è pertanto necessaria una qualità progettuale attenta alla salvaguardia dei valori storici e alla riqualificazione e al ripristino degli elementi di valore caratterizzanti l'ambiente urbano.
 - b) **Accessibilità e continuità.** Al fine di facilitare a tutte le persone l'accessibilità, la percorrenza e l'agevole fruizione del Centro Storico devono essere eliminati tutti gli elementi che costituiscono barriera e determinano interruzione nella continuità del suolo pubblico calpestabile. Il progetto del suolo pubblico o a uso pubblico deve favorire la pedonabilità delle strade e degli spazi, incoraggiando percorribilità a basse velocità.
 - c) **Gerarchia e articolazione.** La riconoscibilità degli spazi aperti pubblici del Centro Storico, nella loro articolazione e gerarchica deve essere garantita attraverso la *texture* e consistenze delle pavimentazioni, dalla scelta degli arredi, della segnaletica. Deve essere posta particolare cura nella progettazione e realizzazione del passaggio dallo spazio pubblico allo spazio privato, che sarà coordinato con sistemi unificanti nel rispetto delle peculiarità e della distinzione delle pertinenze pubbliche e private.
 - d) **Sostenibilità ambientale ed ecologica.** Al fine di implementare le qualità ambientali ed ecologiche del Centro Storico, per contribuire alla tutela idrogeologica del territorio e alla lotta ai cambiamenti climatici, tutti gli interventi sullo spazio aperto pubblico devono tendere ad aumentare le superfici permeabili, introdurre elementi vegetali e prevedere soluzioni innovative riguardo al recupero delle acque, al risparmio energetico, alla prevenzione dell'inquinamento luminoso, al controllo microclimatico, al trattamento delle isole di calore, anche in attuazione della Legge n. 10/2013.

Capo I – Tipologie dello spazio aperto pubblico

Art.45: INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE

1. Lo spazio aperto pubblico del Centro Storico è classificato in differenti tipologie, che si riferiscono ciascuna a elementi archetipi dell'insediamento e al ruolo che ciascuna di esse assume nella struttura urbana.
2. Il PPCS stabilisce i criteri di intervento generali alle tipologie di spazio aperto pubblico e specifiche per le varie tipologie in relazione al ruolo e alla funzione che ciascuna di esse riveste nella struttura urbana.
3. Identificano lo spazio aperto pubblico le seguenti tipologie: assi (strade), vicoli, piazze, giardini, slarghi. Ciascuna di queste tipologie può essere declinata in sotto-tipi in funzione di caratteri e di ruoli specifici che ciascuno spazio assolve nel progetto e nella fruizione.
4. **Assi (strade):** identificano gli spazi pubblici che si sviluppano in lunghezza, delimitati sui due lati da edifici e/o elementi verticali (quali muri di cinta). Le strade svolgono il ruolo di distribuzione, collegamento e articolazione dell'armatura relazionale del Centro Storico. Tra le strade si individuano i seguenti sotto-tipi: assi strutturanti e assi infra-tessuto.
5. **Vicoli:** individuano gli spazi pubblici che si sviluppano in senso lineare, con una estensione limitata, delimitati sui due lati da edifici e/o elementi verticali (quali muri di cinta). Sono costituiti da strade per lo più strette con andamento irregolare.

I vicoli sono elementi di connessione intermedia tra strade e isolati.

Tra i vicoli si individuano i seguenti sotto-tipi: vicoli di connessione, vicoli ciechi, vicoli panoramici.

6. *Piazze*: sono spazi estesi su ampie superfici delimitate su tre o più lati da edifici o altri elementi che ne definiscono le quinte visive.

Le piazze sono il luogo della socialità urbana. In taluni casi si strutturano in corrispondenza di edifici di pregio architettonico e culturale, per questo rappresentativi dell'identità storica.

Tra le piazze si individuano i seguenti sotto-tipi: piazze cittadine e piazze di rione.

7. *Giardini*: sono gli spazi pubblici caratterizzati dalla presenza della componente vegetale, con superfici totalmente o in parte permeabili.

I giardini, come le piazze, sono luoghi di socialità e relazione. Sono delimitati in parte da edifici e per lo più localizzati ai margini del centro storico, in relazione con il paesaggio rurale.

Tra i giardini si individuano i seguenti sotto-tipi: piazza-giardino, giardino e micro-giardino.

8. *Slarghi*: sono spazi di modesta estensione, determinati dall'allargamento di una strada e/o dalla confluenza di più strade.

Gli slarghi svolgono un ruolo di cerniera tra diverse gerarchie di percorsi o più spesso distribuiscono strade di pari tipologia.

Art.46: ISTRUZIONI OPERATIVI COMUNI

1. Per gli interventi su sezione stradale e pavimentazione valgono i seguenti criteri generali:

- La distribuzione e il trattamento degli spazi pubblici devono facilitare e rendere sicuro la fruizione da parte di tutte le persone, con particolare attenzione alle persone non normodotate.
- Devono essere sempre garantite quote e pendenze che consentano il migliore deflusso delle acque.
- Il progetto delle pavimentazioni dovrà essere impostato utilizzando il minor numero di tipologie di materiali (massimo tre), intervenendo su contrasti cromatici (utilizzo massimo di tre colori), su finiture, formati ed orditura.
- Il progetto dovrà agevolare la fruizione tattile e visiva, favorendo così l'orientamento.
- In attuazione di progetti sullo spazio aperto pubblico devono essere previsti interventi di interramento dei servizi aerei.
- Il disegno e la natura delle pavimentazioni deve sempre consentire facilità di interventi di manutenzione sui sottoservizi.
- Negli spazi pubblici lineari di cui agli articoli 53 e 54, se di sezione ridotta, la pendenza trasversale deve essere prevista verso il centro dell'asse stradale.
- Negli spazi pubblici di cui agli articoli 52 e 53, se di sezione superiore a metri 5, la pendenza trasversale potrà essere prevista anche lateralmente, fermo restando l'adeguato posizionamento dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque.
- Gli elementi per lo smaltimento delle acque o altri impianti dovranno essere inseriti coerentemente nel disegno della pavimentazione.

5. Per gli interventi su arredo e illuminazione valgono i seguenti criteri generali:

- Gli elementi di arredo e i corpi illuminanti devono essere meno ingombranti possibile e posizionati in modo da non ostacolare la percorribilità.

- I sistemi di illuminazione devono garantire elevate prestazioni in termini di risparmio energetico e di contrasto all'inquinamento luminoso.
 - I cestini portarifiuti devono essere uniformi e rispondenti alle esigenze dei regolamenti sulla raccolta dei rifiuti urbani.
6. Per gli interventi sugli elementi vegetali valgono i seguenti criteri generali:
- Gli alberi devono essere posti in modo tale da non interrompere la continuità di percorrenza.
 - Le aiuole degli alberi non devono essere perimetrati con cordoli in estrusione, sporgenti dal piano di passaggio, e devono essere coperte con griglie che consentano il mantenimento del medesimo livello del piano dello spazio di percorrenza.
7. Per gli interventi sugli spazi aperti pubblici con peculiarità scenica e percettiva valgono i seguenti criteri generali:
- In tutti gli spazi pubblici caratterizzati da affacci sul paesaggio o coni visivi sul paesaggio, questi devono essere salvaguardati.
 - Non devono essere realizzati elementi verticali di interruzione delle relazioni visive.
 - Le eventuali alberature devono essere posizionate nella direzione del cono visivo al fine di esaltare l'asse di inquadratura.

Art.47: ASSE STRUTTURANTE

1. Costituisce per ruolo e morfologia lo spazio lineare centrale nello sviluppo del centro storico e di tutto il paese. È la strada principale di collegamento ed allo stesso tempo spazio di potenziale relazione tra le due parti di giacitura dello sviluppo urbano sul versante del Monte Granatico , Pozzo Sacro e Chiesa Santa Maria Degli Angeli.
2. È asse strutturante la via denominata Vittorio Emanuele, nel tratto interno al perimetro del centro storico e oltre.
3. Gli interventi saranno diretti a uniformare lo spazio secondo un unico linguaggio, in continuità stilistica e formale all'interno del tratto ricadente nel perimetro del centro storico, esaltandone il carattere identitario in relazione con gli edifici che vi si collegano.
4. Vocazione funzionale
 - a) struttura le relazioni tra gli spazi pubblici della città;
 - b) ospita gli spazi relazionali civili e religiosi;
 - c) definisce il luogo di rappresentanza costituendo il fulcro del Centro Storico.
5. Regole operative
 - a) Sezione e superfici
 1. La sezione stradale deve essere costituita da un unico piano di passaggio, senza distinzione fisica tra spazio carrabile e pedonale collegando i salti di quota ed eliminando le barriere architettoniche.
 2. Per la pavimentazione delle aree libere deve essere utilizzata esclusivamente la pietra in conformità a quella usata nella pavimentazione esistente.
 3. È preferibile un disegno di suolo che evidensi i margini della strada e gli spazi antistanti gli edifici di interesse quali la Chiesa L'asilo vecchio ed il monte Granatico su tutta la carreggiata, definendo porzioni di strada-piazza.

b) Segnaletica

1. Non è consentita la segnaletica orizzontale con vernici. Eventuali necessità di segnalazione di spazi e suddivisioni al suolo devono essere integrate nel disegno della pavimentazione.
2. Gli elementi di segnaletica verticale devono essere per quanto possibile accorpati e posizionati al fine di non creare elemento di barriera alla percorribilità.
3. Nei casi di spazio a terra ridotto si deve preferire il posizionamento a muro, sulle facciate o sui muri di cinta.

c) Arredo e illuminazione

3. Non è ammesso il posizionamento di sedute e di arredi che costituiscano ingombro alla percorribilità pedonale.
4. Non è ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione.
5. L'illuminazione deve essere adeguata al ruolo urbano centrale e dunque garantire una fruizione sicura nel corso delle 24 ore.

d) Uso di elementi vegetali

4. È consentito l'uso nei tratti con sezione adeguata e spazi pedonali di profondità superiore a 1,5 metri.
5. Non è consentita la piantumazione a terra; eventuali piccole alberature o altre piante possono essere posizionate in vaso, in aderenza ai muri o ai margini dello spazio pedonale e solo se non interferenti con la percorribilità pedonale.
6. Non sono consentite sistemazioni del suolo a verde.

Art.48: ASSI INFRA-TESSUTO

1. Sono elementi di connessione interna ai tessuti edificati, articolando la maglia degli isolati a funzione prevalentemente residenziale, con sezioni variabili e andamento irregolare, delimitate da edifici o da muri di cinta.
2. Gli interventi saranno diretti principalmente alla semplificazione ed all'uniformità nel trattamento del suolo.
3. Vocazione funzionale
 - a) strutturano e articolano spazi a vocazione prevalentemente residenziale;
 - b) organizzano la distribuzione minuta di attività commerciali e laboratori artigianali, che possono consentire il loro prolungamento all'esterno nello spazio pubblico solo quando la sezione stradale è superiore ai 6 metri.
4. Regole operative
 - a) Sezione e superfici
 1. La sezione stradale deve essere costituita da un unico piano di passaggio, senza distinzione fisica tra spazio carrabile e pedonale; non è ammessa la realizzazione di marciapiedi.
 2. Le pavimentazioni devono essere rifatte sostituendo le superfici cementate o bitumate con lastre in pietra, in coerenza con la tessitura già realizzata.
 3. Per la pavimentazione deve essere utilizzata esclusivamente la pietra

b) Segnaletica

1. Non è consentita la segnaletica orizzontale con vernici. Eventuali necessità di segnalazione di spazi e suddivisioni al suolo devono essere integrate nel disegno della pavimentazione.
2. Non è di norma ammessa la collocazione della segnaletica verticale al suolo, che deve essere posizionata a muro, sulle facciate o sui muri di cinta; dove ciò non risultasse fattibile, gli elementi infissi a terra devono garantire comunque la percorribilità senza interruzioni.

c) Arredo e illuminazione

1. Non è ammesso il posizionamento di sedute, cestini e altri arredi anche se amovibili.
2. Non è ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione.
3. L'illuminazione deve essere adeguata alla funzione prevalentemente residenziale.

d) Uso di elementi vegetali

1. Non è consentita la piantumazione a terra, è ammessa la piantumazione in vaso solo nei tratti con sezione stradale superiore ai 6 metri, sempre che questa non incida sulla percorribilità.
2. Non sono consentite sistemazioni del suolo a verde.

Art.49: VICOLI DI CONNESSIONE, VICOLI CIECHI, VICOLI PANORAMICI

1. Sono elementi di connessione minore tra isolati, con sezione variabile e breve lunghezza, delimitati da edifici o da muri di cinta. Se conducono all'interno dell'isolato e quindi senza uscita sono definiti vicoli ciechi. I vicoli senza uscita che si affacciano verso la valle, apendo dei punti di vista sul paesaggio, sono definiti vicoli panoramici. Quando l'andamento del vicolo ha una pendenza elevata il piano continuo è sostituito con scale e scalinate.

2. Gli interventi saranno diretti al rafforzamento del carattere di strade di vicinato o del rione.

3. Vocazione funzionale

- a) strutturano e articolano spazi a vocazione prevalentemente residenziale;
- b) sono spazi adatti per le relazioni di vicinato e ad essere attrezzati per il gioco dei bambini;
- c) si prestano con facilità ad essere utilizzati esclusivamente come spazi pedonali;
- d) Se di dimensioni adeguate possono essere destinati alla sosta delle auto;
- e) I vicoli panoramici nel loro tratto terminale devono riservare spazi esclusivamente pedonali e strutturati in modo da esaltare la visuale sul paesaggio.

1. Regole operative

- a) Sezione e superfici

1. La sezione stradale deve essere costituita da un unico piano di passaggio, senza distinzione fisica tra spazio carrabile e pedonale; non è ammessa la realizzazione di marciapiedi.
2. Per la pavimentazione deve essere utilizzata esclusivamente la pietra anche con elementi poggiati su sabbia e quindi con un grado di permeabilità.

- b) Segnaletica

1. Non è consentita la segnaletica orizzontale.
2. Gli eventuali segnali verticali o cartelli devono essere collocati a muro.

c) Arredo e illuminazione

1. Ove il traffico veicolare, per motivi dimensionali, non è possibile, è consentito il posizionamento di sedute in pietra disposte lungo le facciate adiacenti.
2. Non è ammesso il posizionamento di cestini e altri arredi anche se amovibili.
3. Non è ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione.
4. L'illuminazione deve essere adeguata alla funzione prevalentemente residenziale.
5. Devono essere adeguatamente illuminati i passaggi coperti anche per rafforzare la leggibilità della continuità del percorso.

d) Uso di elementi vegetali

1. Non è consentita la piantumazione a terra;
2. Ove la sezione lo consente e nei vicoli a esclusivo uso pedonale è consentita la sistemazione di piante in vaso o la disposizione di vasi a parete;
3. Non sono consentite sistemazioni del suolo a verde;

Art.50: PIAZZE CITTADINE

1. Sono spazi pavimentati e impermeabili di importante estensione, delimitati da costruzioni spesso di pregio architettonico e di definizione scenica e da importanti edifici pubblici, abbelliti talvolta da monumenti, opere scultore o fontane.
2. Sono individuate come piazze cittadine: Piazza Francisco Ferrer che assieme all'area del Pozzo Sacro sarà collegata con l'altro polo urbano del Monte Granatico e con la Piazza Antonia Di Tharros.
3. Le piazze devono essere trattate in modo da esaltarne la funzione urbana riconosciuta o potenziale, il carattere di spazio di elevato valore memoriale, rappresentativo, estetico percettivo, di spazio di distribuzione e di luogo dello stare, eventualmente da attrezzare per eventi, ma che possono anche ospitare materiali verdi atti all'ombreggiatura e alla regolazione microclimatica.
4. L'eventuale presenza di elementi connotanti quali monumenti, segnaletica speciale, arredi ed attrezzature per la sosta, non deve compromettere la flessibilità dell'uso degli spazi.
5. Il disegno e la conformazione della piazza deve permettere la migliore evidenziazione delle qualità sceniche e architettoniche degli edifici e degli elementi fisici che la delimitano.
6. Vocazione funzionale
 - a) spazi di transito preferibilmente o esclusivamente pedonale nella Piazza Francisco Ferrer;
 - b) luogo di ritrovo e di riunione della cittadinanza, costituiscono il "centro" della vita sociale, economica e politica della città;
 - c) luoghi vocati all'insediamento di attività commerciali ed in particolare di esercizi pubblici, con possibilità di prolungamento all'esterno nello spazio aperto pubblico;
 - d) luoghi vocati allo svolgimento periodico e temporaneo di eventi e manifestazioni;
7. Regole operative
 - a) Sezione e superfici
 1. La sezione deve essere mantenuta in un unico piano di passaggio uniforme, senza distinzione fisica tra spazio carrabile e pedonale, senza percorsi segnati e senza marciapiedi; ove occorra congiungere piani a quote differenti, deve essere mantenuta la continuità di fruizione con l'uso di rampe, è prevista la possibilità di demolizione di

alcune fabbriche prive di valore storico e tipologico, fatto che migliorerebbe, il collegamento dei poli culturali oltre a migliorarne la percezione paesaggistica arricchendo visibilità percettiva e semantica dello spazio aperto pubblico.

2. Il disegno del suolo deve essere mantenuto improntato alla semplicità; a terra sono consentiti al massimo due differenti trattamenti materici della superficie, da realizzare con un unico tipo di pietra; è ammessa la continuità con la pavimentazione delle strade che vi confluiscano.
3. È consentito il trattamento con superfici permeabili o semipermeabili.
4. Deve essere sempre privilegiata la fruizione pedonale, lasciando alla eventuale circolazione veicolare lo spazio strettamente necessario e comunque non esclusivo. È da limitare la destinazione alla sosta veicolare, se non per soste brevi (carico/scarico) e mezzi di emergenza.
5. Tutti gli impianti devono essere integrati nel disegno della pavimentazione. Sono da preferire griglie di raccolta dell'acqua del tipo a lama o comunque di dimensioni adeguate al ruolo dello spazio.

b) Segnaletica

1. La segnaletica deve essere per quanto possibile limitata, anche promuovendo l'utilizzo di dispositivi tecnologici sostitutivi.
2. Non è consentita la segnaletica orizzontale se riferita all'indicazione delle aree di sosta veicolare; è comunque esclusa la segnaletica orizzontale con vernici.
3. Attraversamenti ed accessi devono essere segnalati con appropriati trattamenti della pavimentazione.
4. La segnaletica verticale è ammessa esclusivamente nei punti di ingresso alla piazza e comunque non deve né interrompere la continuità fruitiva e visiva.

c) Arredo e illuminazione

1. È ammesso il posizionamento di sedute, discostate dalle facciate che definiscono lo spazio pubblico, purché non impediscono la fruizione e il godimento delle qualità sceniche degli edifici prospettanti; esse devono essere integrate con gli eventuali elementi vegetali.
2. Eventuali bacheche devono essere posizionate in punti che non interrompano la continuità fruitiva e visiva.
3. Sono ammesse le fontanelle per l'acqua anche in numero superiore a una per piazza.
4. Eventuali elementi dissuasori del traffico veicolare devono essere posti all'ingresso della piazza.
5. Il sistema di illuminazione è studiato in modo da consentire la migliore evidenziazione delle caratteristiche sceniche e di monumentalità degli edifici ed elementi che definiscono la piazza. I corpi illuminanti per le quinte sceniche della piazza, ove possibile, devono essere integrati nei lampioni.
6. È ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione solo nella Piazza Francisco Ferrer.
7. L'illuminazione deve essere adeguata al rango urbano della piazza e dunque garantire una fruizione sicura nel corso delle 24 ore.

d) Uso di elementi vegetali

1. La vegetazione esistente deve essere salvaguardata ed auspicabilmente potenziata.
2. È consentita la piantumazione a terra o in vaso, in relazione al carattere storico dell'ambito urbano.
3. Le superfici destinate a verde non devono comunque compromettere la capienza della piazza e l'installazione di attrezzature in occasione di manifestazioni ed eventi.

4. È ammessa la disposizione di piante in vaso anche su iniziativa privata solo se espressamente autorizzata.
8. Il progetto delle piazze deve essere auspicabilmente sottoposto a procedure di evidenza pubblica o comunque attuato attraverso sistemi partecipativi.

Art.51: SLARGHI DI VICINATO

1. Sono spazi di modesta estensione, delimitati su tre o più lati da edifici prevalentemente residenziali o recinzioni, formati dall'allargamento di una strada o dalla confluenza di più strade.
2. Gli slarghi devono essere trattati in modo da esaltarne il carattere di spazi di vicinato e di quartiere.
3. Vocazione funzionale
 - a) spazi con ruolo di cerniera tra assi di diversa o uguale tipologia;
 - b) luoghi per la socializzazione di vicinato ed utilizzabili per il gioco dei bambini;
 - c) da utilizzare per l'organizzazione dei parcheggi, privilegiando la sosta dei residenti;
 - d) punti strategici per la rigenerazione urbana.
4. Regole operative
 - a) Sezione e superfici
 - Il disegno del suolo deve essere improntato alla semplicità è ammessa la continuità con la pavimentazione delle strade che vi confluiscano.
 - La sezione deve essere costituita da un unico piano di passaggio uniforme, senza marciapiedi.
 - La pavimentazione deve essere di tipo impermeabile.
 - Eventuali sistemazioni per il gioco dei bambini o spazi per parcheggio devono essere integrati nel disegno della pavimentazione.
 - b) Segnaletica
 - La segnaletica deve essere per quanto possibile limitata;
 - Non è consentita la segnaletica orizzontale con vernici. Eventuali necessità di segnalazione di spazi e suddivisioni al suolo devono essere integrate nel disegno della pavimentazione.
 - Attraversamenti, accessi e limiti devono essere segnalati con appropriati trattamenti della pavimentazione.
 - c) Arredo e illuminazione
 - È ammesso il posizionamento di sedute tipo panca disposte lungo le facciate;
 - Sono ammesse le fontanelle per l'acqua, disposte in prossimità del perimetro.
 - Eventuali elementi dissuasori del traffico veicolare devono essere posti all'ingresso dello slargo oppure posti a delimitare lo spazio destinato ai pedoni.
 - Non è ammesso il posizionamento di arredi, giochi ed opere d'arte che ingombrino lo spazio pubblico.

- L'illuminazione deve essere tenue e diffusa, a sottolineare il carattere di spazi dedicati al servizio di vicinato.
- È ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione, in modo da aumentare la sensazione di intimità e protezione.

d) Uso di elementi vegetali

- È ammessa la piantumazione di una singola alberatura a terra o in numero maggiore in vaso con distribuzione uniforme. La piantumazione deve essere realizzata con alberi di adeguata classe di grandezza e preferibilmente con specie a foglia caduca.
- Nella scelta delle specie di piante si deve tenere conto di caratteri allergenici e di sicurezza, in particolar modo in relazione alla fruizione da parte di bambini.

Capo II – Classificazione dello spazio aperto pubblico

Art.52: DISPOSIZIONI GENERALI

7. Il progetto del PPCS è definito dall'insieme degli interventi sullo spazio aperto pubblico, in considerazione del rapporto con i tessuti edilizi ed in coerenza con il ruolo che ciascuna tipologia riveste nell'articolazione della struttura consolidata del Centro Storico.
8. La disciplina dello spazio pubblico si articola pertanto nelle seguenti classi di intervento:
 - a) riorganizzazione
 - b) riqualificazione
 - c) trasformazione.
1. È comunque sempre fatto obbligo di:
 - a) prevedere l'eliminazione di qualsiasi elemento che impedisca la circolazione continua delle persone cioè di qualsiasi tipo di barriera architettonica;
 - b) dotare gli spazi di una adeguata illuminazione notturna, nel rispetto delle norme sull'efficienza energetica;
 - c) prevedere adeguate sistemazioni dei sottoservizi urbani (raccolta e smaltimento delle acque, connessioni di energia, connessioni di telecomunicazioni ecc.), in modo che essi siano sempre facilmente individuabili e ispezionabili, per una efficiente manutenzione, e l'integrazione di tali elementi nel disegno complessivo di suolo;
 - d) dotare gli spazi di servizi in coerenza con l'innovazione tecnologica delle città e di adeguati luoghi e sistemi per migliorare la raccolta dei rifiuti urbani;
 - e) favorire l'incremento delle superfici verdi o comunque permeabili.

Art.53: RIORGANIZZAZIONE

1. La riorganizzazione comprende interventi di manutenzione e di parziale adeguamento dello spazio aperto pubblico finalizzati a:

- a) migliorare la qualità degli arredi urbani attraverso la loro parziale o completa sostituzione e razionalizzazione;
- b) migliorare qualità, tipo e distribuzione degli elementi e parti vegetali sia a terra che in vaso;
- c) migliorare l'illuminazione pubblica;
- d) sistemare e razionalizzare la cartellonistica e in generale l'apparato di orientamento e informazione.

Art.54: RIQUALIFICAZIONE

1. La riqualificazione comprende, oltre agli interventi previsti dalla riorganizzazione, interventi di adeguamento e ristrutturazione dello spazio aperto pubblico.
2. In particolare nella riqualificazione si prevede:
 - a) ridefinizione delle sezioni stradali e rifacimento delle pavimentazioni;
 - b) ridisegno degli attraversamenti pedonali ed eliminazione delle differenze di quota esistenti.

Art.55: TRASFORMAZIONE

1. La trasformazione comprende, oltre agli interventi previsti dalla riorganizzazione e dalla riqualificazione, anche interventi di modifica e ridisegno complessivo degli spazi aperti pubblici, nell'ottica di potenziamento del valore riconosciuto e del ruolo assegnato a ciascuna tipologia.
2. In particolare nella trasformazione si prevede:
 - c) il ridisegno integrale delle sedi stradali da muro a muro con eliminazione delle differenze di quota riferite all'uso carrabile o pedonale delle singole parti;
 - d) il rifacimento totale dei lastrici e delle pavimentazioni;
 - e) la modifica delle proporzioni tra superficie permeabile e impermeabile, con introduzione di elementi vegetali a terra;
 - f) la riconfigurazione o il nuovo inserimento del verde sia a terra che in vaso;
 - g) la rifunzionalizzazione degli spazi in relazione al ruolo della tipologia riconosciuta.

Capo III - Elementi specifici caratterizzanti lo spazio aperto pubblico

Art.56: ARREDO URBANO

1. Per le attrezzature dello spazio aperto pubblico quali chioschi, edicole e bancarelle devono essere rispettati i seguenti indirizzi e prescrizioni:
 - a) Non è ammessa l'installazione di strutture prefabbricate realizzate con materiali non coerenti con il contesto del Centro Storico e/o che determinino alterazione percettiva e semantica dello spazio aperto pubblico. Non è ammessa l'installazione di chioschi di distribuzione automatica di prodotti alimentari nello spazio aperto pubblico.

- b) La realizzazione di chioschi e edicole non è ammessa a ridosso di monumenti e di edifici di pregio o in posizioni che arrechino disturbo a visuali prospettiche di detti manufatti.
 - c) È ammessa la realizzazione di nuovi chioschi ed edicole purché facenti parte di un progetto d'insieme dello spazio nel quale sono collocati e che tenga conto delle relazioni cromatiche, materiche e formali con il contesto.
 - d) L'installazione di bancarelle è ammessa solo nelle piazze; possono essere concesse deroghe solo per l'installazione di bancarelle di vendita di prodotti stagionali a carattere temporaneo negli slarghi oppure per grandi eventi.
2. Per gli elementi di arredo quali sedute, cestini, dissuasori, paracarri, transenne, portabici, cartelli e bacheche devono essere rispettati i seguenti indirizzi e prescrizioni:
- a) Il progetto e la scelta degli elementi di arredo devono essere improntatati alla semplicità ed alla uniformità e tenere conto delle relazioni cromatiche, materiche e formali con il contesto, evitando soluzioni mimetiche e vernacolari. È incoraggiato il ricorso a materiali, forme e disegni contemporanei.
 - b) Il posizionamento degli elementi di arredo non deve interrompere la fruizione o la vista di monumenti o di edifici di pregio.
 - c) Le sedute possono essere del tipo panca o seduta singola; una parte delle sedute deve obbligatoriamente essere provvista di schienale. Le sedute devono essere fissate a terra, fatto salvo quanto prescritto in relazione a specifiche tipologie dello spazio aperto pubblico in luoghi destinati ad eventi e manifestazioni.
 - d) Paracarri, dissuasori e transenne possono essere collocati solo in aree nelle quali è necessaria una suddivisione fisica degli spazi e a tale esigenza non è possibile rispondere con soluzioni meno invasive.
3. Gli apparecchi di illuminazione devono essere uniformati e nell'installazione devono essere sempre adottate misure di efficientamento energetico e di contenimento dei consumi, nel rispetto della normativa vigente.

Art.57: DEHORS

1. I "dehors" sono le porzioni dello spazio pubblico attrezzate per il ristoro all'aperto annesse ai pubblici esercizi. Essi possono essere costituiti da:
- e) tavoli e sedie
 - f) pedane
 - g) elementi di delimitazione
 - h) ombrelloni
 - i) tende a sbraccio
 - j) coperture su disegno specifico

- k) coperture a doppia falda o falde multiple
 - l) strutture a padiglione temporanee, con possibilità di chiusura stagionale.
2. Le attrezzature dei dehors devono essere dimensionate e realizzate per poter resistere alle azioni degli agenti atmosferici, non arrecare danno o intralcio alla percorribilità e alla fruizione dello spazio aperto pubblico in cui sono collocati.
 3. I manufatti realizzati non costituiscono superficie utile o coperta né volume in relazione. In nessun caso i dehors potranno, nel tempo, trasformarsi in locali chiusi.
 4. L'installazione deve essere eseguita in conformità alle disposizioni comunali relativamente all'occupazione di suolo pubblico, al Codice Civile e al Codice della Strada ed alla normativa in materia di barriere architettoniche.
 5. I colori devono essere uniformi e scelti preferibilmente tra le gamme dei colori naturali. Non è ammesso l'uso di superfici in erba sintetica a rivestimento delle pavimentazioni.
 6. Sui dehors sono ammessi soltanto i mezzi pubblicitari aventi le caratteristiche proprie delle insegne d'esercizio, non luminose né illuminate.

Art.58: ARTE NELLO SPAZIO APERTO PUBBLICO

1. Qualsiasi intervento artistico da collocarsi nello spazio aperto pubblico deve essere progettato in relazione al contesto, mettendo in valore il luogo al quale appartiene e deve essere espressamente autorizzato.
2. Non sono ammessi interventi artistici che interferiscono permanentemente con i monumenti e con gli edifici di particolare pregio storico-architettonico o che ne alterino la percezione.
3. Non è consentita la realizzazione di "murales" o forme di decoro simili (graffiti, mosaici, scritte ecc.) sui prospetti e sui muri fronteggianti lo spazio aperto pubblico che non sia stata autorizzata dal Comune. Dove esistenti, se non autorizzate, tali realizzazioni devono essere rimosse in occasione di qualunque intervento autorizzato dal Comune ripristinando l'uniformità con il resto del prospetto.
4. Per gli interventi artistici fissi è richiesto un progetto che identifichi le relazioni spaziali e visuali, da sottoporre ad autorizzazione paesaggistica in attuazione del DPR 31/2017, in quanto elemento di trasformazione del paesaggio urbano.

Art.59: TOPONOMASTICA TRADIZIONALE

1. Il PPCS individua a titolo conoscitivo e preliminare la toponomastica tradizionale dei Rioni Storici, per come tramandata oralmente tra le generazioni e con il suo portato di informazioni locali, al fine di consentirne la trasmissibilità alle generazioni future.

Art.60: SPAZI E LUOGHI PER MANIFESTAZIONI ED EVENTI

1. In generale gli allestimenti delle manifestazioni e degli eventi non devono interferire con le attività già esistenti sul luogo né precludere l'uso da parte dei soggetti residenti e dei visitatori.

2. È assolutamente esclusa la rimozione ancorché temporanea di qualsiasi elemento architettonico e di arredo urbano se non previsto in uno specifico progetto.
3. Gli allestimenti e in particolare i palchi devono essere progettati e posizionati in modo da tutelare e valorizzare i monumenti ed i complessi di particolare valore storico-architettonico.
4. Le installazioni pubblicitarie collegate alle iniziative potranno essere apposte esclusivamente sulle strutture temporanee realizzate per tali iniziative e permanere limitatamente al tempo di svolgimento degli eventi.
5. Le strutture temporanee di servizio a supporto degli eventi, tipo servizi igienici e cassonetti di raccolta dei rifiuti, non devono essere installate a ridosso di monumenti o edifici di valore e comunque non devono arrecare disturbo a visuali prospettiche verso detti edifici. Eventuali recinzioni di tali strutture devono essere rivestite in modo da garantire il decoro urbano.

TITOLO V DESTINAZIONE D'USO

Art.61: CARATTERISTICHE D'USO.

- a) Negli interventi edilizi previsti nelle tavole di P.P. e nelle presenti Norme di Attuazione, è consentita la variazione di destinazione d'uso alla prevalente residenziale nella misura massima del 100% nei piani terra e del 50% per i piani superiori.
- b) Sono considerate compatibili le seguenti destinazioni d'uso non residenziali:
 - Commerciali
 - Artigianali
 - Servizi collettivi
 - Studi professionali
 - Attrezzature civiche
 - Attrezzature assistenziali
 - Associazioni private, politiche e sindacali
 - Attrezzature ricreative, culturali e per incontri
 - Amministrazione pubblica e privata, credito e assicurazione
 - Autorimesse e magazzini a servizio di attività commerciali e artigianali localizzate nel comune purché la superficie utile complessiva non superi il 50% della superficie del piano terra dell'unità tipologica – funzionale.
- c) Sono invece esclusi i depositi e i magazzini di merci all'ingrosso, insediamenti industriali e laboratori artigianali che producano inquinamento atmosferico e acustico o introducano rifiuti inquinanti nelle fognature.

TITOLO VI DISPOSIZIONI GENERALI

Art.62: CALCOLO DEL VOLUME.

Le quantità edificabili sono operativamente ripartite negli elaborati di P.P. per ditte catastali e per unità edilizie, le cui prescrizioni rappresentano valori massimi ammissibili.

Il calcolo del volume edificabile avviene con modalità e limitazioni previste nelle tabelle allegate. L'altezza per il calcolo del volume è determinata per fabbricato di cui almeno un lato sia uguale a 12 mt.

Art.63: LIMITI DI ALTEZZA.

Le altezze massime consentite sono espresse, per ogni unità edilizia, in numero di piani ammissibili secondo le seguenti classi di altezze libere di vano:

- a) Piani ad uso residenziale; l'altezza libera di vano per i locali d'abitazione, minima 2.70 mt, massima 3.00 mt; fatte salve le situazioni preesistenti;
- b) Piani ad uso non residenziale; altezza libera di vano minima 2.40 mt, massima 4.00 mt; fatte salve le situazioni preesistenti;
- c) Piani interrati; destinati esclusivamente ad impianti tecnologici, avranno altezza minima di 2.40 mt;

Piani seminterrati; se destinati ad uso residenziale dovranno avere altezza minima di 2.70 mt; per quelli ad uso non residenziale potranno avere altezza minima di 2.40 mt.

Art.64: ULTERIORI PRESCRIZIONI

Dovrà ritenersi sempre cogente la previsione di eliminare gli elementi incongrui con il contesto storico e/o estrani all'organismo edilizio, l'Impiego di tecnologie edilizie compatibili con la tradizione locale anche se non riportata esplicitamente all'interno delle singole schede dell'Unità Edilizia al fine di perseguire l'obiettivo primario di ricostruire un assetto generale coerente con quello originario o storicamente formatosi mediante conservazione e restauro di elementi componenti superstiti così come indicato anche l'articolo 30 comma 2 della legge regionale 8/2015.

Gli ampliamenti le sopraelevazioni e le nuove costruzioni dovranno avere come riferimento le tipologie edilizie riportate nella tavola V b così come si singoli elementi architettonici descritte nell'elaborato tavola Vc il cui riferimento dovrà esplicitarsi secondo la metodologia illustrate in precedenza; le decorazioni e le finiture dovranno ispirarsi ai caratteri di grande essenzialità e sobrietà della tradizione locale tipica della regione storica, alle forme dei volumi alle pendenze agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti. Nell'utilizzo dei materiali di facciata di copertura e nella composizione di prospetti si dovranno rispettare i rapporti dimensionali la metrica delle aperture nonché gli elementi architettonici.