COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA | Provincia di Macerata

Piani Attuativi per la Ricosrtuzione

02

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Elaborato aggiornato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e al Decreto n. 299 del 13/07/2021 di chiusura della Conferenza Permanente

Luglio 2021

PROGE.77 srl

D.R.E.AM. ITALIA

ENHAZCA

STEFANO BOERI ARCHITETTI

Comune di Castelsantangelo Sul Nera

Provincia di Macerata

Il Sindaco
Mauro FALCUCCI

Il ViceSindaco
Sandro RICCIONI

Responsabile Unico del procedimento
e Direttore all'esecuzione del contratto
Arch. Marco GUARDASCIONE

GRUPPO DI LAVORO
Responsabili scientifici
Pianificazione Urbanistica
Prof. Arch. Stefano BOERI
Progettazione Strutturale
Prof. Ing. Franco BRAGA
Geologia
Prof. Geol. Alberto PRESTININZI

Responsabili del
Gruppo di Progettazione
Coordinamento Tecnico
Urb. Raffaele GEROMETTA
Arch. Francesco NIGRO

Progettazione delle infrastrutture
Ing. Franco DI BIASE

Studi di compatibilità idraulica
Ing. Lino POLLASTRI

Paesaggistica
Arch. Sara GANGEMI

Conservazione dei Beni Culturali
Arch. Emanuela BARRO

Progettazione Edile Architettonica
Arch. Marco DOMENICO

Progettazione Impiantistica
Ing. Silvio STIVALETTA

Rilievo, restituzione topografiche e fotogrammetriche
Arch. Daniele BA**RILLARI**

Gruppo di Progettazione
Progettazione Urbanistica
Arch. Francesca CAPICCHIONI
Arch. Nicla DI CIOMMO
Arch. Giacomina DI SALVO
Arch. Corrado LONGA
Arch. Anna MAIELLO
Arch. Francesca MALECORE
Arch. Roberto PAROTTO
Urb. Valeria POLIZZI

Progettazione Strutturale
Ing. Cinzia PICCHI

Geologia
Geol. Alessandro BRUNETTI
Geol. Marta ZOCCHI

Valutazioni economiche
Dott. Antonio MONTEMURRO

Ambiente e paesaggio
Ing. Chiara CHIOSTRINI
Ing. Simone GALARDINI
Agr. Lorenzo MINI

Piani Attuativi per la Ricostruzione
02_NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Elaborato aggiornato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e al Decreto n. 299 del 13/07/2021 di chiusura della Conferenza Permanente

MATE engineering
BOERI STEFANO BOERI ARCHITETTI
NHAZCA
PROGE.77 srl
D.R.E.A.M. ITALIA

INDICE

TITOLO I **CARATTERI E STRUTTURA DEL PIANO ATTUATIVO ..... - 4 -**

Capo 1° *Oggetto e finalità ..... - 4 -*
Art.1 Oggetto ..... - 4 -
Art.2 Finalità e obiettivi ..... - 5 -

Capo 2° *Forma, efficacia ed elaborati ..... - 5 -*
Art.3 Riferimenti normativi ..... - 5 -
Art.4 Forma e articolazione del Piano ..... - 6 -
Art.5 Elaborati del Piano Attuativo ..... - 7 -
Art.6 Applicazione ed efficacia della disciplina ..... - 9 -

Capo 3° *Indici e parametri, classificazione degli usi e categorie di intervento ..... - 11 -*
Art.7 Indici e parametri edilizi e urbanistici ..... - 11 -
Art.8 Usi degli edifici e delle aree di pertinenza ..... - 15 -
Art.9 Categorie di intervento urbanistico-edilizio ..... - 16 -
Art.10 Categorie di intervento ambientale ed ecologico-paesaggistico ..... - 18 -

TITOLO II **COMPONENTI EDIFICATE. DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA ..... - 20 -**

Capo 1° *Classificazione delle componenti edificate e disciplina degli Elementi di qualità storico-culturale e paesaggistica ..... - 20 -*
Art.11 Classificazione delle componenti edificate ..... - 20 -
Art.12 Emergenze di qualità storico-culturale e paesaggistica ..... - 20 -

Capo 2° *Disciplina dei Tessuti, edifici e relative pertinenze ..... - 22 -*
Art.13 Elementi e obiettivi della disciplina ..... - 22 -
Art.14 Regole di base dei Tessuti ..... - 23 -

TITOLO III **COMPONENTI EDIFICATE. DISICPLINA PER LA RICOSTRUZIONE ..... - 24 -**

Capo 1° *Classificazione e disciplina generale degli Aggregati ed edifici ..... - 24 -*
Art.15 Articolazione degli Aggregati ed edifici ..... - 24 -
Art.16 Disciplina generale per gli Aggregati ..... - 24 -

Capo 2° *Disciplina degli Aggregati ed edifici da riparare/ricostruire in modo conforme ..... - 28 -*
Art.17 Aggregati ed edifici da riparare/ricostruire in modo conforme - ae ..... - 28 -
Art.18 Finalità, disciplina e Scheda Aggregati da riparare ..... - 28 -

Capo 3° *Disciplina degli Aggregati ed edifici da ricostruire con modifiche - ar ..... - 30 -*
Art.19 Aggregati ed edifici da ricostruire con modifiche - ar ..... - 30 -
Art.20 Finalità e disciplina ..... - 30 -
Art.21 Scheda degli Aggregati ed edifici – ar: prescrizioni e indicazioni progettuali- 32 -

Capo 4° *Disciplina degli Aggregati ed edifici da delocalizzare ..... - 33 -*
Art.22 Aggregati ed edifici delocalizzati e/o da delocalizzare – ad ..... - 33 -
Art.23 Finalità e disciplina ..... - 33 -

Capo 5° *Disciplina per la ricostruzione dei Beni culturali ..... - 34 -*

Art.24 Classificazione e disciplina dei Beni culturali ..... - 34 -

Capo 6° Disciplina per la ricostruzione di Aggregati ed edifici pubblici ..... - 34 -
Art.25 Aggregati ed edifici pubblici ..... - 34 -

TITOLO IV SPAZI APERTI ..... - 35 -

Capo 1° Spazi aperti pubblici ..... - 35 -
Art.26 Articolazione degli Spazi aperti pubblici ..... - 35 -
Art.27 Classificazione della viabilità e interventi ..... - 35 -
Art.28 Spazi pubblici rilevanti ..... - 36 -

Capo 2° Spazi aperti privati ..... - 36 -
Art.29 Articolazione degli Spazi aperti privati ..... - 36 -
Art.30 Disciplina degli Spazi di prossimità - Spp ..... - 36 -
Art.31 Giardini, orti e altre aree verdi di pertinenza ..... - 37 -
Art.32 Aree agricole e altre aree verdi di caratterizzazione degli insediamenti .... - 37 -
Art.33 Spazi aperti prevalentemente verdi interni alle mura urbiche ..... - 37 -

Capo 3° Attrezzamento degli Spazi aperti ..... - 38 -
Art.34 Articolazione delle componenti di attrezzamento degli Spazi aperti ..... - 38 -

Capo 4° Spazi a carattere naturalistico ..... - 39 -
Art.35 Corsi d'acqua ..... - 39 -

TITOLO V DOTAZIONI ..... - 40 -

Capo 1° Classificazione e disciplina delle Dotazioni ..... - 40 -
Art.36 Classificazione delle componenti delle Dotazioni ..... - 40 -
Art.37 Parcheggi pubblici ..... - 40 -
Art.38 Servizi pubblici e verde ..... - 40 -
Art.39 Spazi e strutture per la sicurezza e l'emergenza ..... - 41 -

TITOLO VI ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO ..... - 42 -

Capo 1° Modalità attuative ..... - 42 -
Art.40 Attuazione per la fase di ricostruzione ..... - 42 -
Art.41 Attuazione urbanistica ordinaria ..... - 42 -

Capo 2° Disposizioni per la gestione ..... - 42 -
Art.42 Corrispondenza tra componenti del Piano Attuativo e Zone Territoriali Omogenee di cui al DM 1444/68 ..... - 42 -
Art.43 Disposizioni transitorie di salvaguardia ..... - 43 -

Capo 3° Disposizioni per le fasi di ricostruzione e i cantieri ..... - 44 -
Art.44 Organizzazione e programmazione dei cantieri ..... - 44 -

Capo 4° Stima economica degli interventi di ricostruzione ..... - 45 -
Art.45 Calcolo sommario della spesa ..... - 45 -

ALLEGATO 1. SCHEMA DI CONVENZIONE ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ..... - 46 -

TITOLO I CARATTERI E STRUTTURA DEL PIANO ATTUATIVO

Capo 1° Oggetto e finalità

Art.1 Oggetto

1. Il Piano Attuativo 2021 (PA), con le presenti norme e gli elaborati di cui all'Art.5, ha per oggetto le trasformazioni fisiche e funzionali di rilevanza urbanistico-edilizia, ambientale e paesaggistica del Centro storico e delle Frazioni del Comune di Castelsantangelo sul Nera (MC), e gli interventi finalizzati alla ricostruzione a seguito del Sisma 2016, ai sensi delle Ordinanze del Commissario Straordinario 39/2017 "Principi di indirizzo per la pianificazione attuativa connessa agli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016" e 107/2020 "Linee Guida sui Programmi Straordinari di Ricostruzione, indirizzi per la pianificazione e ulteriori disposizioni di accelerazione della ricostruzione privata", e della LR 34/1992 e s.m.i.

2. I perimetri delle Frazioni interessate dal Piano Attuativo sono individuati nell'elab.01 *Carta della disciplina urbanistica ordinaria e per la ricostruzione*, secondo le perimetrazioni definitivamente approvate con i Decreti del ViceCommissario per la ricostruzione del 28/12/2017 "Ord CSR 25/2017. Criteri perimetrazione centri e nuclei di particolare interesse maggiormente colpiti dagli eventi sismici del 2016. Approvazione atto di perimetrazione nucleo in Comune di Castelsantangelo sul Nera", rispettivamente n.19/VCOMMS16 Loc. Capoluogo, 20/VCOMMS16 Loc. Gualdo, 21/VCOMMS16 Loc. Macchie, 22/VCOMMS16 Loc. Nocelleto, 23/VCOMMS16 Loc. Nocria-Sarponicchio, 24/VCOMMS16 Loc. Nocria-Via Piana, 25/VCOMMS16 Loc. Rapegna, 26/VCOMMS16 Loc. Vallinfante, e Decreto del ViceCommissario 43/VCOMMS16 del 07/08/2018 Loc. Nocria-Via Canepine, salvo le modifiche effettuate in adeguamento alla base cartografica CTR e alle ulteriori modifiche evidenziate nell'*Elaborato 13 Individuazione dell'Ambito Territoriale di riferimento del PA* che riporta:

a. il Perimetro ufficiale approvato con Decreto del 28/012/2017 emanato dal Vice Commissario per la ricostruzione ai sensi dell'Ordinanza CSR 25/2017, redatto su base catastale e identificato nell'Elaborato 13.2 con linea tratteggiata di colore grigio;

b. il Perimetro approvato con Decreto del Vice Commissario adeguato alla Carta Tecnica Regionale, utilizzato in tutte le elaborazioni di Piano ed identificato nell'Elaborato 13.2 con linea continua di colore arancione;

c. il Perimetro approvato con Delibera di Consiglio Comunale, dell'accoglimento delle due richieste di delocalizzazione pervenute in fase di osservazioni al piano, che modifica puntualmente l'ambito territoriale di valenza dei Piani Attuativi per le frazioni di Gualdo e Nocria, identificato nell'Elaborato 13.2 con linea puntinata di colore verde.

3. Il Piano Attuativo è redatto in coerenza, applicazione e approfondimento dei principi, criteri, indirizzi e strategie del Documento Direttore per la Ricostruzione (DDR), approvato con DCC n.35 del 06/08/2020.

4. Il Piano Attuativo 2021, redatto ai sensi della pianificazione sovraordinata, per le aree e gli immobili ricompresi nelle perimetrazioni di cui al comma 2 e individuate nell'elab. 11.1 *Individuazione delle aree perimetrate nelle quali si applica la disciplina dei Piani Attuativi*

in variante al PRG, costituisce variante del Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con DCC n.31 del 15/10/2016.

Art.2 Finalità e obiettivi

1. Le finalità progettuali del presente Piano mirano in particolare a favorire, nel rigoroso rispetto dei caratteri storici e morfologici dei centri e tenendo conto delle peculiarità di carattere socio-economico nonché della grande sensibilità ambientale e paesaggistica del contesto (Parco Nazionale dei Monti Sibillini), la ricostruzione e la gestione dell'assetto urbanistico-edilizio delle Frazioni adeguato alla riduzione del rischio sismico e allo svolgimento delle funzioni cui sono chiamate dalla evoluzione delle attività produttive locali e delle molteplici modalità di fruizione delle risorse naturalistico-ambientali che lo circondano. Tali finalità, in applicazione dell'Ordinanza 39/2017 Art.2 e dell'Ordinanza 107/2020, si esplicitano nei seguenti obiettivi, nella consapevolezza della unicità della occasione storica che rappresenta la ricostruzione delle Frazioni di Castelsantangelo sul Nera:

- Il miglioramento delle condizioni di sicurezza, resistenza e capacità di mantenersi in efficienza degli insediamenti in caso di evento calamitoso (riduzione della vulnerabilità sismica urbana), attraverso la riconfigurazione degli spazi pubblici, la capacità anti-sismica del patrimonio edilizio, la organizzazione delle dotazioni e degli spazi per la sicurezza e l'emergenza;
- la conservazione/riproposizione dell'impianto urbanistico e della sua evoluzione storica, attraverso il riconoscimento e la valorizzazione dei suoi caratteri strutturanti, quale componente essenziale del senso di appartenenza identitario della popolazione;
- la riconfigurazione e la valorizzazione degli spazi aperti pubblici o di uso pubblico (percorsi e spazi di relazione), come spazi sicuri, accessibili, confortevoli, di valore estetico e capaci di favorire le relazioni tra le persone e con il contesto paesaggistico;
- la qualificazione tipologica, architettonica, funzionale, estetica dei centri attraverso la reinterpretazione e riproposizione del processo di stratificazione dell'insediamento e del patrimonio edilizio preesistente, anche mediante la ridefinizione di parti edificate mirata alla riconoscibilità morfotipologica e funzionale e alla riqualificazione architettonica, che garantisca la tutela dei valori storico-morfologici e ambientali;
- il diffuso miglioramento della resistenza antisismica, dell'efficienza energetica e della qualità architettonica del patrimonio edilizio oggetto di riparazione o ricostruzione;
- il miglioramento della offerta di attività e funzioni legate ai servizi per la comunità, alle produzioni locali, all'accoglienza dei visitatori, ai servizi per i diversi turismi, alle nuove attività economiche e forme dell'abitare e del lavorare, compatibili con le caratteristiche morfologiche, tipologiche e paesaggistico-ambientali degli insediamenti e del loro contesto.

2. Il PA persegue le finalità di cui al comma 1, applicando in particolare i criteri e i principi di equità, di partecipazione, di sostenibilità, secondo la visione dello sviluppo sostenibile e inclusivo sottesa a detto piano generale.

Capo 2° Forma, efficacia ed elaborati

Art.3 Riferimenti normativi

1. Il Piano Attuativo è redatto ai sensi della legislazione statale e regionale vigente, in conformità con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni degli strumenti di pianificazione territoriale e di settore sovraordinati, e in particolare in applicazione di:

- DL 189/2016 e convertito in L. 229/2016 “Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016”.
- L. 24 luglio 2018, n.89 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2018, n.55, recante ulteriori misure urgenti a favore delle popolazioni dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016”.
- L. 12 dicembre 2019, n.156 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 ottobre 2019, n.123, recante disposizioni urgenti per l’accelerazione e il completamento delle ricostruzioni in corso nei territori colpiti da eventi sismici”.
- Ordinanza 25/2017 “Criteri per la perimetrazione dei centri e nuclei di particolare interesse che risultano maggiormente colpiti dagli eventi sismici”.
- Ordinanza 39/2017 “Principi di indirizzo per la pianificazione attuativa connessa agli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani maggiormente colpiti”.
- Ordinanza 107/2017 “Linee Guida sui Programmi Straordinari di Ricostruzione, indirizzi per la pianificazione e ulteriori disposizioni di accelerazione della ricostruzione privata”.
- Ordinanza 110/2020 “Indirizzi per l’esercizio dei poteri commissariali di cui all’articolo 11, comma 2, del Decreto legge n. 16 luglio 2020, n. 76, recante “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale”, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120”.
- Ordinanza 111/2021 “Norme di completamento ed integrazione della disciplina sulla ricostruzione privata”.
- Legge regionale 5 agosto 1992, n.34 " Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e s.m.i.

Art.4 Forma e articolazione del Piano

1. Il Piano Attuativo regola le trasformazioni di cui all’Art.1 dettando prescrizioni e indicazioni progettuali e procedimentali che, nel loro insieme, costituiscono la disciplina di Piano e riguardano:

- le caratteristiche fisiche (planivolumetriche e dei materiali) delle trasformazioni e caratteristiche funzionali (destinazioni e modalità d’uso) delle componenti in riferimento a suolo, edificio e area di pertinenza;
- le dotazioni territoriali (standard urbanistici di legge) e relative modalità attuative;
- le modalità di attuazione delle trasformazioni.

2. La disciplina del PA, al fine di favorire e governare la ricostruzione e di gestire la ordinaria attuazione e applicazione del Piano nella fase successiva alla ricostruzione, è strutturata in:

a. *Disciplina urbanistica per la ricostruzione*, finalizzata a regolare e guidare gli interventi di ricostruzione o riparazione degli edifici privati o di delocalizzazione di edifici o parti di essi, dei beni culturali, delle infrastrutture e reti tecnologiche, delle dotazioni e degli spazi pubblici.

b. *Disciplina urbanistica ordinaria*, finalizzata alla gestione urbanistico-edilizia nel tempo delle componenti ricostruite, riparate o preesistenti (edifici privati, infrastrutture, dotazioni e spazi pubblici) e alla realizzazione delle componenti di previsione.

3. Ai fini dell’applicazione della disciplina di cui al comma 2, il Piano articola le seguenti componenti, individuate rispettivamente negli elaborati 01a.*Carta della disciplina urbanistica per la ricostruzione* e 01b.*Carta della disciplina urbanistica ordinaria*, che nel

loro insieme costituiscono la zonizzazione urbanistica, ambientale e paesaggistica delle Frazioni di Castelsantangelo sul Nera oggetto del PA:

- *Componenti edificate. Disciplina per la ricostruzione* (comprese le aree di pertinenza): aggregati ed edifici da riparare/ricostruire e aggregati da ricostruire a seguito dei danni subiti dal sisma, anche con modifiche su parti da rifunzionalizzare e/o riconfigurare e/o reinserire nel contesto; aggregati da ricostruire connotati da particolari caratteristiche storico-architettoniche e/o testimoniali; aggregati da delocalizzare; aggregati pubblici da ricostruire.
- *Componenti edificate. Disciplina urbanistica ordinaria* (comprese le aree di pertinenza): emergenze di qualità storico-culturale e paesaggistica; tessuti e/o edifici generati da aggregati ricostruiti/riparati di origine storica, non recente e recente; edifici per attività.
- *Spazi aperti* articolati in:
  - *Pubblici*: viabilità, percorsi e spazi oggetto di riqualificazione spaziale e funzionale;
  - *Privati*: aree che partecipano alla qualificazione morfologica e paesaggistico-ambientale degli impianti insediativi e possono contribuire ad incrementare le condizioni di sicurezza.
- *Dotazioni*: aree per verde, parcheggi, servizi e spazi destinati a soddisfare gli standard urbanistici di spazi pubblici di legge e, in particolare, le esigenze di dotazioni per la sicurezza.

4. La disciplina del PA è esplicitata dagli elaborati di cui all'Art.5 ed è riferita, oltre che agli interventi sulle componenti di cui al comma 3, a quelli per la riduzione della vulnerabilità urbana di cui all'Art.39.

Art.5 Elaborati del Piano Attuativo

1. Gli elaborati del Piano Attuativo, predisposti ai sensi dell'Ordinanza 39/2017 Allegato 1, si articolano in *Elaborati costitutivi, Elaborati descrittivi, Album per Frazione, Repertorio schede aggregati* e *Compatibilità geologica*, come di seguito elencati:

Elaborati costitutivi

Elab.01a – Carta della disciplina urbanistica per la ricostruzione, rapp. 1:1.000

01a.1_Capoluogo
01a.2_Nocria
01a.3_Nocelleto
01a.4_Rapegna
01a.5_Vallinfante
01a.6_Macchie
01a.7_Gualdo

Elab.01b – Carta della disciplina urbanistica ordinaria, rapp. 1:1.000

01b.1_Capoluogo
01b.2_Nocria
01b.3_Nocelleto
01b.4_Rapegna
01b.5_Vallinfante
01b.6_Macchie
01b.7_Gualdo

Elab.02 – Norme Tecniche

Elaborati descrittivi

Elab.03 – Abaco dei Materiali

Elab.04 – Cantierizzazioni e fasi

Elab.05 – Relazione illustrativa con QTE

Album per Frazione

Elab.06 – Album per frazione: elementi di analisi e progetto

06.1_Capoluogo
06.2_Nocria
06.3_Nocelleto
06.4_Rapegna
06.5_Vallinfante
06.6_Macchue
06.7_Gualdo

Per ciascuna Frazione l'Album contiene i seguenti Fogli in rapp. 1:2.000:

*Foglio A*_Mappa delle proprietà
*Foglio B*_Mappa degli edifici da demolire
*Foglio C*_Uso degli immobili pre-sisma
*Foglio D*_Mappatura delle pavimentazioni esistenti
*Foglio E*_Mappa delle opere finanziate
*Foglio F.1*_Perimetrazione aggregati e disciplina urbanistica per la ricostruzione
*Foglio F.2*_Disciplina urbanistica ordinaria
*Foglio G*_Viabilità, spazi pubblici e pavimentazioni
*Foglio H*_Mappa delle reti tecnologiche
*Foglio I*_Mappa dei collabenti

Repertorio schede aggregati

Elab_07 Repertorio Schede Aggregati AE

07.1_Capoluogo
07.2_Nocria
07.3_Nocelleto
07.4_Rapegna
07.5_Vallinfante
07.6_Macchie
07.7_Gualdo

Elab_08 Repertorio Schede Aggregati AR

07.1_Capoluogo
07.2_Nocria
07.3_Nocelleto
07.4_Rapegna
07.5_Vallinfante
07.6_Macchie
07.7_Gualdo

Elab_09 Repertorio Schede Aggregati PUB

09.1_Capoluogo

Compatibilità geologica

Elab_10 Studio di compatibilità geologica – relazione

Sovrapposizione aree di pericolosità PAI/PGRA e disciplina, rapp. 1:2.000
Sovrapposizione microzonazione sismica e disciplina, rapp. 1:2.000
010.1_Capoluogo - PAI/PGRA e disciplina
010.2_Capoluogo - microzonazione sismica e disciplina
010.3_Nocria - PAI/PGRA e disciplina
010.4_Nocria - microzonazione sismica e disciplina
10.5_Nocelleto - PAI/PGRA e disciplina
10.6_Nocelleto - microzonazione sismica e disciplina
10.7_Rapegna - PAI/PGRA e disciplina
10.8_Rapegna - microzonazione sismica e disciplina
10.9_Vallinfante - PAI/PGRA e disciplina
10.10_Vallinfante - microzonazione sismica e disciplina
10.11_Macchie - PAI/PGRA e disciplina
10.12_Macchie - microzonazione sismica e disciplina
10.13_Gualdo - PAI/PGRA e disciplina
10.14_Gualdo - microzonazione sismica e disciplina

Elaborati propedeutici alla variante urbanistica

Elab_11.1 Individuazione delle aree perimetrate nelle quali si applica la disciplina dei Piani Attuativi in variante al PRG, rapp. 1:2.500

Elab_11.2 Variante delle zonizzazioni del PRG all'interno delle aree disciplinate dai Piani Attuativi, rapp. 1:2.500

Elab_11.3 Aree oggetto di variante urbanistica, rapp.1:5.000

Ascolto attivo

Elab_12.1 Esiti del percorso partecipativo di ascolto attivo. Mappatura delle pre-osservazioni

Elab_12.2 Controdeduzioni alla Osservazioni

Perimetrazione del Piano Attuativo

Elab_13.1 Breve relazione inerente le modifiche proposte alle perimetrazioni del Piano Attuativo e allegata Asseverazione di conformità

Elab_13.2 Individuazione dell'Ambito Territoriale di riferimento del PA

Conferenza Permanente

Elab_14 Adeguamento ai Pareri espressi in Conferenza Permanente. Relazione

Approvazione Piano Attuativo

Elab_15 Asseverazione di conformità del PA al Decreto n. 299 del 13.07.2021

Art.6 Applicazione ed efficacia della disciplina

1. La disciplina di Piano, articolata per le finalità richiamate ai sensi del comma 2 dell'Art.4, si applica come specificato ai seguenti commi.

2. La *Disciplina per la ricostruzione* si applica agli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino di aggregati, edifici, beni culturali, spazi pubblici, dotazioni, infrastrutture, reti e impianti tecnologici definiti ai sensi della normativa Sisma 2016. La Disciplina per la ricostruzione è così specificata:

a. *Aggregati ed edifici* privati e relative aree di pertinenza: individuati nell'elab.01a *Carta della disciplina urbanistica per la ricostruzione* e normati al TITOLO III delle presenti NTA, secondo le specifiche indicazioni e prescrizioni progettuali riportate nelle Schede raccolte negli elaborati Repertorio Schede degli Aggregati: 07 *Repertorio Schede degli Aggregati AE* esistenti da riparare, 08 *Repertorio Schede degli Aggregati AR* da ricostruire, e le indicazioni di cui all'elab.03 *Abaco dei Materiali.*

b. *Beni culturali*: individuati nell'elab. 01a *Carta della disciplina urbanistica per la ricostruzione* e normati al TITOLO III Capo 4° delle presenti NTA.

c. *Aggregati ed edifici pubblici* e relative aree di pertinenza: individuati nell'elab.01a *Carta della disciplina urbanistica per la ricostruzione* e normati al TITOLO III delle presenti NTA, secondo le specifiche indicazioni e prescrizioni progettuali riportate nell'elab. 09 *Repertorio Schede Aggregati PUB* e dell'elab.03 *Abaco dei Materiali.*

d. Spazi pubblici, dotazioni e infrastrutture: individuati nell'elab. 01a *Carta della disciplina urbanistica per la ricostruzione* e nell'elab.06 *Album per frazione: elementi di analisi e progetto*, normati al TITOLO IV e al TITOLO V delle presenti NTA, secondo le indicazioni e prescrizioni progettuali riportate nel Foglio G dello stesso elab.06 e, per le dotazioni e ai fini della sicurezza e dell'emergenza, quelle dell'elab.01b *Carta della disciplina urbanistica ordinaria*.

e. *Opere di urbanizzazione e reti tecnologiche*: individuate nell'elab.06 *Album per frazione: elementi di analisi e progetto* Fogli G e H, e normati al TITOLO V delle presenti NTA.

f. *Gestione della ricostruzione*: descritta nei criteri e nelle modalità e illustrata graficamente nell'elab.04 *Cantierizzazione e fasi*, e normata TITOLO VI Capo 3°.

g. *Qualità degli interventi*: secondo le indicazioni progettuali e sui materiali

3. La *Disciplina urbanistica ordinaria*, di cui al TITOLO II delle presenti NTA, si applica alle *Componenti edificate*, individuate nell'elab.01b *Carta della disciplina urbanistica ordinaria,* così come generate a seguito degli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino attuati ai sensi della Disciplina per la ricostruzione. Per le altre componenti del Piano costituiscono Disciplina urbanistica ordinaria le rispettive norme di cui alle presenti NTA.

4. La disciplina del Piano Attuativo si esprime attraverso indirizzi e prescrizioni. Gli indirizzi o indicazioni sono intesi come disposizioni cui attenersi e da sviluppare nelle successive fasi di progettazione e realizzazione. Le prescrizioni sono disposizioni cogenti, direttamente vincolanti e conformative della proprietà privata, relativamente agli usi e alle trasformazioni urbanistico-edilizie degli immobili e delle aree.

5. Ai fini della ricostruzione, in particolare i seguenti contenuti della pianificazione assumono:

a. valore prescrittivo, salvo eventuali flessibilità o campi di variazione stabiliti dal Piano:
   - le componenti graficizzate fondiariamente nell'elab.01a *Carta della disciplina urbanistica per la ricostruzione* e, per gli spazi pubblici e dotazioni, nell'elab.06 *Album per frazione: elementi di analisi e progetto* relativamente al Foglio G e nell'elab.01b *Carta della disciplina urbanistica ordinaria*.
   - le prescrizioni progettuali grafiche, riportate nelle Schede degli Aggregati AR da ricostruire al "Foglio progetto e normativa" (elab.08 *Repertorio Schede Aggregati AR*), e indicate nelle piante e prospetti, come specificato all'Art.21.

b. valore di indirizzo, per i successivi livelli di progettazione delle opere pubbliche, le indicazioni progettuali (materiali, posizione reti tecnologiche, ecc) per gli interventi relativi agli spazi pubblici (elab.06 *Album per frazione: elementi di analisi e progetto* – Foglio G) e alle infrastrutture e reti tecnologiche (elab.06 *Album per frazione:*

elementi di analisi e progetto – Foglio H), e le indicazioni progettuali per la ricostruzione degli edifici pubblici di cui all'elab.09 *Repertorio Schede Aggregati PUB*.

c. valore di indirizzo, salvo diversa istruzione del Piano, le indicazioni progettuali relative agli aspetti costruttivi, materiali, trattamento delle facciate esterne, finiture e dettagli architettonici, da approfondire e specificare in sede di progettazione degli interventi di ricostruzione.

6. Ai fini della Disciplina urbanistica ordinaria hanno valore prescrittivo tutti i contenuti del Piano, salvo specifiche indicazioni, e in particolare assumono:

a. valore prescrittivo i contenuti degli elab.01b *Carta della Disciplina urbanistica ordinaria* relativi alle componenti e previsioni pubbliche e private.

b. valore di indirizzo, per le successive fasi di gestione ordinaria, le indicazioni per gli spazi pubblici, le opere di urbanizzazione e le reti tecnologiche di cui ai Fogli G e H dell'elab.06 *Album per frazione: elementi di analisi e progetto.*

Capo 3° Indici e parametri, classificazione degli usi e categorie di intervento

Art.7 Indici e parametri edilizi e urbanistici

1. Gli indici e i parametri, definiti all'Art.13 del Regolamento Edilizio Comunale, sono di seguito riportati integralmente:

a) **Superficie territoriale (ST).** È l'area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.

b) **Superficie fondiaria (SF)**. È l'area destinata all'edificazione, che risulta dalla ST sottraendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

c) **Superficie utile lorda (SUL)**. È la somma delle superfici lorde di ciascun piano dell'edificio, comprese entro il perimetro esterno delle murature, includendo "bow window", scale e ballatoi di accesso, vani ascensori, cavedi per impianti tecnici, nonché il sottotetto qualora abitabile o utilizzabile (come indicato alla successiva lettera t). Contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda, con una quota pari al 50% della loro entità, i porticati di uso condominiale ed il piano seminterrato (come definito alla successiva lettera u). Non contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda:

- i piani completamente interrati (come definiti alla successiva lettera u);
- i porticati pubblici o d'uso pubblico;
- i volumi tecnici emergenti dalla copertura piana o dalle falde del tetto, destinati ad "extracorsa" degli ascensori, scale di accesso alla copertura, locali strettamente necessari per impianti, serbatoi, vasi di espansione o canne fumarie;
- scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala non coperta, terrazze e logge aperte.

d) **Volume (V)**. È la somma dei prodotti della superficie lorda di ciascun piano per l'altezza dello stesso piano, misurata tra le quote di calpestio del piano stesso e del piano superiore. Per l'ultimo piano, l'altezza è quella compresa tra la quota di calpestio e l'intradosso del solaio piano o, per coperture a falde, l'altezza media dell'intradosso relativa alla superficie lorda computata.

e) **Indice di fabbricabilità territoriale (IT)**. È il rapporto tra il volume (V) massimo realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (ST) della zona stessa.

f) **Indice di utilizzazione territoriale (UT)**. È il rapporto tra la superficie utile lorda (SUL) massima realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (ST) della zona stessa.

g) **Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)**. È il rapporto tra il volume (V) e la superficie fondiaria (SF).

h) **Indice di utilizzazione fondiaria (UF)**. È il rapporto tra la superficie utile lorda (SUL) e la superficie fondiaria (SF).

i) **Superficie coperta (SC)**. È la proiezione orizzontale delle superfici lorde fuori terra.

l) **Indice di copertura (IC)**. È il rapporto tra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF).

m) **Altezza delle fronti (H)**. È l'altezza di ogni parte di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurata dalla linea di terra alla linea di copertura computando i corpi arretrati qualora non compresi. La linea di terra è definita dall'intersezione della parete del prospetto con il piano stradale o il piano del marciapiede o il piano del terreno a sistemazione definitiva. La linea di copertura è definita, nel caso di copertura piana, dall'intersezione della parete del pro-spetto con il piano corrispondente all'estradosso del solaio di copertura; nel caso di copertura a falde, dall'intersezione della parete del prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura. Salvo diversa specifica prescrizione dei singoli strumenti urbanistici, la misura dell'altezza non tiene conto del vano scala, dell'ascensore e di canne fumarie, né delle maggiorazioni corrispondenti a bocche di lupo o agli accessi esterni, carrabili e pedonali, al piano seminterrato, purché gli eccessi stessi, realizzati in trincea rispetto alla linea di terra, non siano di larghezza superiore a 3 m.

n) **Altezza massima degli edifici (H MAX)**. È la massima tra le altezze delle diverse parti di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurate come alla precedente lettera m). Nel caso di prospetti in cui siano presenti falde inclinate di tetti (a capanna, sfalsati o ad unico spiovente), per altezza massima si considera quella corrispondente all'intersezione delle pareti di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura purché il colmo non superi di ml. 1,80 l'altezza così misurata; in caso diverso l'altezza massima va misurata alla linea di colmo. Nel caso che le falde di copertura coincidano con le pareti inclinate dei prospetti, l'altezza mas-sima va sempre misurata alla linea di colmo. Per edifici ubicati su terreni con pendenza naturale superiore al 15%, l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, salvo prescrizioni più restrittive degli stessi, può essere superata di un 20% nelle parti a valle dei prospetti, con un minimo assoluto di ml. 2,00.

o) **Distacco tra gli edifici (DF)**. È la distanza (minima) tra le pareti antistanti gli edifici, o corpi di fabbrica degli stessi, salvo le pareti prospettanti sugli spazi interni di cui alla successiva lettera r), misurata nei punti di massima sporgenza. Due pareti si intendono prospicienti quando l'angolo formato dal prolungamento delle stesse è inferiore ai 70 gradi sessagesimali e la sovrapposizione è superiore a 1/4 della distanza minima tra le pareti stesse. Per gli edifici gradonati la distanza viene misurata in corrispondenza di ogni arretramento.

p) **Distacco dai confini (DC)**. È la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio e la linea di confine, misurata nel punto di massima sporgenza. Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuata negli strumenti urbanistici.

q) **Distanza dalle strade (DS)**. È la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio ed il ciglio della sede stradale, comprensiva di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio o di arredo stradale.

r) **Spazi interni agli edifici**. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro, così suddivise:

- patio, si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4,00;
- cortile, si intende per cortile lo spazio interno di un edificio - intendendosi per tale anche gli spazi limitati da tre sole pareti, qualora ciascuna delle pareti antistanti sia di lunghezza superiore a ml. 3 - dimensionato in modo che la luce libera, davanti ad ogni finestra, misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla massima altezza delle pareti d'ambito con un minimo di ml. 8;
- chiostrina, si intende per chiostrina lo spazio interno di un edificio, aperto in alto per l'intera superficie;

s) **Numero dei piani**. È il numero dei piani fuori terra, compreso l'ultimo eventuale piano in arretramento ed escluso il piano seminterrato anche se abitabile o agibile.

t) **Piano sottotetto abitabile o utilizzabile**. Si intende per piano sottotetto quello compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto. Il piano sottotetto è da considerare abitabile ove pur non risultando destinato ad abitazione presenti un'altezza sufficiente per ottenere l'abitabilità, ai sensi del D.M. 5 luglio 1975, pubblicato nella Gazzetta ufficiale del 18 luglio 1975, n. 190. Il piano sottotetto è da considerare utilizzabile (e quindi da conteggiare come superficie utile lorda) quando l'altezza netta interna misurata dal piano del pavimento alla linea di colmo o comunque nel punto più alto, all'intradosso del solaio, è superiore a ml 1,50.

u) **Piano interrato e piano seminterrato**. Si definisce piano seminterrato il piano sito al piede dell'edificio e parzialmente interrato, quando la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra è superiore al 50% della superficie totale delle stesse pareti perimetrali. Si definisce piano interrato il piano sito al piede dell'edificio quando le pareti perimetrali sono completamente comprese entro la linea di terra, salvo le porzioni strettamente necessarie per bocche di lupo, accessi, carrabili e pedonali, purché realizzati in trincea rispetto alla linea di terra. Nel caso di edifici di volumetria particolare, sia per le dimensioni che per la posizione su terreni in forte pendenza e per l'articolazione volumetrica nell'attacco a terra, ai fini dell'individuazione delle parti interrate e seminterrate, si dovrà scomporre il piano in porzioni rispettivamente da considerare fuori terra, seminterrate e interrate.

v) **Superficie utile abitabile o utilizzabile (SUA)**. È la superficie di pavimento degli alloggi o dei locali ad altra destinazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

z) **Superficie complessiva (SC)**. La superficie complessiva è costituita dalla somma della superficie utile abitabile e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre (Sc= Su + 60% Snr). Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

1) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze;

2) autorimesse singole e collettive;

3) androni di ingresso e porticati liberi;

4) logge e balconi.

I porticati di cui al numero 3) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

aa) **Fronte dell'edificio**. Si intende il tratto visibile, da un punto di vista ortogonale, di un edifico indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano e, quindi, la fronte viene calcolata secondo la distanza in metri tra due punti estremi dell'intero prospetto.

bb) **Fabbricato o edificio**. Si intende qualsiasi costruzione coperta, comunque infissa al suolo con le più svariate tecnologie, isolata da vie e spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e abbia una o più scale autonome. Per fabbricato residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad abitazione; per fabbricato non residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.

cc) **Ampliamento**. Si intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale di abitazioni o di vani in un fabbricato già esistente.

dd) Abitazione, stanza, vano

1) Per abitazione (appartamento, alloggio) si intende un insieme di vani o anche un solo vano utile, destinato all'abitare per famiglia, che disponga di un ingresso indipendente sulla strada o sul pianerottolo, cortile terrazza;

2) per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro), anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parte interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro;

3) per stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti ecc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di cui sopra;

4) per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni destinati ai disimpegni, bagni, anticamere, corridoi, ecc., nonché la cucina quando manchi di uno dei requisiti sopraccitati per esse-re considerata stanza.

2. Per **Sedime** si intende l'impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

3. Ai fini della progettazione degli interventi di ricostruzione, le definizioni di Unità Strutturale Omogenea (unità edilizia o edificio), Unità Minima di Intervento, Aggregato Strutturale, ecc, sono quelle contenute nella normativa Sisma 2016, e in particolare nell'Ordinanza 107/2020 e relative Linee guida.

Art.8 Usi degli edifici e delle aree di pertinenza

1. Gli usi degli edifici sono articolati secondo le seguenti categorie funzionali ai sensi del DPR 380/2001:

- Residenziali-Abitative
- Turistico ricettive
- Produttive e direzionali, articolata in: Servizi pubblici e collettivi; Servizi privati di uso e interesse pubblico; Servizi e attività terziarie; Produttive artigianali
- Commerciali
- Rurali.

2. Le destinazioni d'uso relative alle funzioni di cui al precedente comma 1, sono le seguenti:

- *Residenziali - Abitative* (Ab)
  - Ab1 abitazione civile
  - Ab2 abitazione collettiva (comunità, studentati, collegi, convitti, case per anziani, ecc)
- *Turistico ricettive (RA)*
  - RA1 - attività alberghiere: alberghi, hotel, alberghi diffusi
  - RA2 - attività extralberghiere: case e appartamenti per vacanze, case per ferie, case religiose di ospitalità, ostelli per la gioventù, centri vacanze per ragazzi, rifugi escursionistici
  - RA3 - strutture ricettive a gestione non imprenditoriale: affittacamere, bed & breakfast, case ed appartamenti locati ad uso turistico
- *Produttive e direzionali*
  - Servizi pubblici e collettivi (Sc):
    - Sc1 istruzione inferiore
    - Sc2 istruzione superiore
    - Sc3 formazione universitaria (scuole di specializzazione, centri di ricerca)
    - Sc4 assistenza e sanità
    - Sc5 cultura
    - Sc6 Pubblica Amministrazione, sicurezza e protezione civile, enti di settore
    - Sc7 culto
    - Sc8 servizi annonari
    - Sc9 ricreativo-culturale
    - Sc10 sport
  - Servizi privati di uso ed interesse pubblico (Spr):
    - Spr1 servizi socio-sanitari, assistenziali
    - Spr2 servizi per lo sport e il tempo libero
    - Spr3 servizi culturali e per lo spettacolo
    - Spr4 servizi per il culto e servizi religiosi e sociali
  - Servizi e attività terziarie (T):
    - TPE Pubblici esercizi

        - TPE1 esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, ecc.)
        - TPE2 ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, ecc.) fino a 250 mq complessivi
        - TPE3 ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, ecc.) oltre 250 mq complessivi
    - TP Servizi privati
        - TP1 uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, artigianato di servizio alla residenza, servizi al turismo, altri servizi privati al di sotto di mq 250 complessivi
        - TP2 uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, artigianato di servizio alla residenza, servizi al turismo, servizi alla fruizione del patrimonio naturalistico, altri servizi privati al di sopra dei mq 250 complessivi
  - Produttive artigianali (PA)
    - PA1 produzione di beni e servizi compatibile con la residenza e con l'ambiente urbano (non inquinante sotto il profilo atmosferico, acustico, idrico e del suolo)
- *Commerciali*:
  - TC.EV esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a mq 250
- *Rurali* (R) (in ambito urbano):
  - R1 - lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricole e silvicolturali
  - R2 - agriturismo secondo le definizioni di legge.

3. Il Piano assume la seguente classificazione degli usi delle aree di pertinenza degli edifici:

- Ap1- giardino ed orto e relative opere pertinenziali (elementi di arredo, barbecue, forno, gazebo, pergolato, ecc.)
- Ap2 - sistemazioni pavimentate
- Ap3 - parcheggi pertinenziali
- Ap4 - installazione impianti per l'esercizio privato dell'attività sportiva (campi bocce, campo tennis, ecc.)

4. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.

Art.9 Categorie di intervento urbanistico-edilizio

1. Le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono definite ai sensi dell'Art.3 del DPR 380/2001 e s.m.i., secondo le specifiche di cui all'Ord. 107/2020 e, per quanto conforme, del Regolamento Edilizio Comunale.

2. *Manutenzione ordinaria* – MO: 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.

3. *Manutenzione straordinaria* – MS: 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 mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. 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. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

4. *Restauro e risanamento conservativo* – RRC: 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 il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

5. *Ristutturazione edilizia* – RE: 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 altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia sono così codificati dal Piano:

- RE1: comprensiva di demolizione e ricostruzione, anche per ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, senza incremento di volumetria o SUL.
- RE2 (subordinata a permesso di costruire): comprensiva di demolizione e ricostruzione, anche per ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, con incremento di volumetria o SUL.

Nel caso di edifici e immobili sottoposti a tutela ai sensi del DLgs 42/2004 o ubicati nei centri storici (zone omogenee A del DM 1444/1968):

- RE3: comprensiva di demolizione e ricostruzione, anche per ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, e senza modifiche, salvo le innovazioni necessarie per l'adeguamento o applicazione di normative specifiche (antisismica, igienico-sanitaria, sicurezza, accessibilità), senza mutamento di destinazione d'uso e senza aumento di volumetria o SUL.
- RE4 (subordinata a permesso di costruire): comprensiva di demolizione e ricostruzione, anche per ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, e con modifiche, e/o mutamento di destinazione d'uso e/o incremento di volumetria o SUL.

6. *Nuova costruzione* – NC: gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai commi precedenti e ricomprendenti quelli di cui all'Art.3 c.1 lett.e) del DPR 380/2001 e s.m.i.

7. *Ristrutturazione urbanistica* – RU: gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

8. *Variazione di destinazione d'uso degli edifici* - VU: sono i mutamenti di destinazione urbanisticamente rilevanti tra usi, secondo la classificazione di cui all'Art.9.

9. *Sistemazioni degli spazi di pertinenza degli edifici* - Spert: si individuano i seguenti interventi, comprensivi di quelli di ripristino/ricostruzione:

- Spert1 sistemazioni a verde, messa a dimora di alberi, arbusti e siepi
- Spert2 pavimentazione spazi aperti
- Spert3 interventi o opere pertinenziali
- Spert4 realizzazione, adeguamento, ripristino di muri di confine, muri di sostegno, recinzioni, cancelli, accessi, ecc.

Art.10 Categorie di intervento ambientale ed ecologico-paesaggistico

1. Gli interventi ecologico-ambientali e paesaggistici sono così articolati:

- Ripristino ecologico paesaggistico -RIP
- Mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale -MIP
- Valorizzazione ambientale-paesaggistica –VAP

2. La categoria *Ripristino ecologico paesaggistico* - RIP comprende l'insieme degli interventi volti alla ricostruzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate da interventi trasformativi o danneggiamenti, anche al fine di migliorare la fruibilità del patrimonio paesaggistico-ambientale. Tali interventi possono prevedere:

- la rimozione di rifiuti, macerie o altri materiali oggetto di abbandono e deposito incontrollato e l'avvio a recupero, ove consentito, o al corretto smaltimento;
- il taglio o l'estirpazione della vegetazione infestante o invadente di tipo esotico, ed il reimpianto di individui di specie autoctone o formazioni vegetali coerenti e compatibili con i caratteri bioclimatici e vegetazionali del sito;
- la demolizione di manufatti, edifici e impianti degradati o dismessi;
- la deimpermeabilizzazione dei suoli, mediante rimozione delle superfici impermeabili e sostituzione con materiali permeabili;
- la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, sagomature, ricostituzione della copertura vegetale;
- il consolidamento di scarpate e terrapieni attraverso le tecnologie dell'ingegneria naturalistica.

3. La categoria *Mitigazione di impatto ecologico paesaggistico* - MIP comprende l'insieme di interventi e misure volti a ridurre o migliorare l'impatto sulle componenti naturalistiche e/o

paesaggistiche relative agli spazi aperti o agli spazi costruiti, di interventi edilizi, urbanistici e infrastrutturali già realizzati, e il medesimo impatto conseguente o contestuale alla realizzazione di interventi edilizi, urbanistici e infrastrutturali che saranno realizzati ai sensi della presente normativa, o all'esercizio degli usi e delle attività previsti dalla stessa.

4. La categoria *Valorizzazione ecologica paesaggistica* - VAP comprende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesistica e funzionale di spazi aperti, aree a verde, spazi pubblici, esistenti e di progetto. Tali interventi comprendono: la formazione di nuove componenti ecologico funzionali o paesaggistiche, mediante la realizzazione o manutenzione straordinaria di formazioni o strutture vegetali (siepi, filari alberati, aree verdi, gruppi di piante, macchie, boschetti, ecc.); l'attrezzamento e l'arredo degli spazi; in particolare possono anche comprendere la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali, ciclabili ed equestri, ed attrezzature per la sosta e il ristoro (capanni, tavoli, panche ed altre strutture rimovibili), parcheggi.

TITOLO II COMPONENTI EDIFICATE. DISCIPLINA URBANISTICA ORDINARIA

Capo 1° Classificazione delle componenti edificate e disciplina degli Elementi di qualità storico-culturale e paesaggistica

Art.11 Classificazione delle componenti edificate

1. Le *Componenti edificate* si articolano come segue:

a) Emergenze di qualità storico-culturale e paesaggistica, distinti in:

- Mura urbiche: il tracciato della cinta muraria del capoluogo Castelsantangelo;
- Morfotipologie speciali.

b) Tessuti, edifici e relative pertinenze, distinti in:

- Tessuti storici con impianto riconoscibile prevalentemente a schiera – Ts1;
- Edifici storici isolati – Ts2
- Tessuti storici costituiti da rifusioni complesse anche con presenza di sostituzioni – Ts3;
- Tessuti ed edifici storici di origine rurale prevalentemente disposti attorno a spazi semipubblici (corte, aia) – Ts4;
- Tessuti ed edifici recenti o esito di sostituzioni – Ts5;
- Edifici per attività – ATT.

2. Le Componenti di cui al comma 1 sono individuate nell'elab.01b *Carta della disciplina urbanistica ordinaria*. Sono inoltre individuati nell'elab.01b, le aree di pertinenza strettamente connesse con le unità edilizie.

3. La disciplina delle *Emergenze di qualità storico-culturale e paesaggistica* è definita al successivo Art.12; quella dei *Tessuti, edifici e relative pertinenze* al successivo Capo 2°.

Art.12 Emergenze di qualità storico-culturale e paesaggistica

1. Le *Emergenze di qualità storico-culturale e paesaggistica* di cui all'Art.11 comma 1 lett.a), sono distinti in:

a) *Mura urbiche*: è il tracciato esistente, comprese le porte, della cinta muraria del capoluogo Castelsantangelo, che caratterizza la parte alta del centro storico.

b) *Morfotipologie speciali*: complessi, edifici e manufatti di valore storico-culturale, artistico, architettonico e relative pertinenze; si tratta delle chiese e dei monasteri che costituiscono riferimento nell'organizzazione della forma degli insediamenti storici e per la identità della comunità, e caratterizzano, anche in termini di riconoscibilità, il paesaggio.

2. Le finalità generali del PA per le *Emergenze di qualità storico-culturale e paesaggistica* sono le seguenti:

- Conservazione quali riferimenti morfologici dell'impianto degli insediamenti storici secondo il processo di stratificazione che ne ha determinato la forma nel tempo.
- Valorizzazione quali elementi di riferimento identitario per la comunità e testimonianze dei passaggi significativi della storia di Castelsantangelo e delle sue Frazioni.
- Risignificazione degli spazi, luoghi e manufatti ricostruiti o riparati, anche secondo sensibilità e istanze della contemporaneità, in particolare per le Morfotipologie speciali,

al fine di assicurare funzioni e usi religiosi e sociali collettivi, anche attraverso l'eventuale integrazione con soluzioni innovative di recupero, quali memorie e testimonianze dell'evento catastrofico dell'anno 2016.

3. In relazione alle finalità di cui al comma 2, per le *Mura urbiche*, successivamente agli interventi di riparazione/ricostruzione vale la seguente disciplina*:* manutenzione, conservazione e valorizzazione mediante interventi di MO, MS, RRC, integrate con interventi volti alla percezione e fruizione delle stesse (percorso pedonale di visita).

4. Per le *Morfotipologie speciali*, successivamente agli interventi di riparazione/ricostruzione stabiliti dalla disciplina per la ricostruzione di cui all'Art.24, valgono le seguenti norme:

a. Sono ammessi interventi di MO, MS, RRC; gli interventi di RE3, per gli immobili sottoposti a tutela del DLgs 42/2004 e/o ricompresi in centri storici (Zone A del DM 1444/1968) ai sensi dell'Art.3 c.1 lett.d) del DPR 380/2001 e s.m.i., sono consentiti solo in caso di crollo o demolizione a seguito di evento catastrofico.

b. Ferme restando le destinazioni d'uso in atto all'adozione del Piano, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: Sc7, Ab2, Spr3, Spr4.

c. Nelle *Morfotipolgie speciali* di proprietà comunale, non destinate agli usi di culto, sono ammessi inoltre le seguenti destinazioni d'uso: Ab2, RA2, Sc1-7, Sc9

Capo 2° Disciplina dei Tessuti, edifici e relative pertinenze

Art.13 Elementi e obiettivi della disciplina

1. La disciplina dei *Tessuti, edifici e relative pertinenze* è composta da *regole di base* riferite a ciascun tipo di Tessuto o Edificio, da applicarsi in fase di gestione ordinaria del Piano Attuativo, successivamente alla realizzazione degli interventi di riparazione o ricostruzione del Sisma 2016. La quantità edificatoria riconosciuta dal Piano è la SUL legittima esistente, ovvero la SUL generata dagli interventi di riparazione/ricostruzione così come disciplinati al TITOLO III. La SUL è quantificata ai sensi della legislazione vigente in materia e del REC.

2. Le regole di base dei *Tessuti ed edifici* sono così applicate:

a) per i Tessuti e gli edifici classificati come *Aggregati da riparare* di cui all'Art.17, le regole di base si applicano fin dagli interventi di ricostruzione, in quanto volti a riparare/ricostruire gli isolati e gli edifici in modo conforme allo stato ante sisma 2016, così come descritto nell'elab.07 *Repertorio Schede Aggregati – AE*, salvo le modifiche necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria, di sicurezza e per l'accessibilità.

b) per i Tessuti e gli edifici classificati come gli *Aggregati da ricostruire* di cui all'Art.19, le regole di base di applicano successivamente agli interventi di ricostruzione, eseguiti secondo la disciplina e le indicazioni di cui all'elab.08 *Repertorio Schede Aggregati – AR*, agli aggregati o edifici nelle forme, caratteristiche e consistenze esito di detti interventi di ricostruzione post sisma 2016.

3. La disciplina dei *Tessuti, edifici e relative pertinenze* assume i seguenti obiettivi, in riferimento alle classificazioni definite secondo le caratteristiche morfotipologiche e storiche riconosciute:

- conservazione della leggibilità dell'impianto originario e delle successive trasformazioni con esso coerenti;
- valorizzazione dei caratteri tipo-morfologici, architettonici e costruttivi degli edifici ricostruiti;
- riordino morfo-tipologico con mantenimento dei caratteri dell'impianto originario ancora leggibili e di eventuali elementi originari;
- miglioramento della qualità architettonica, in particolare del trattamento di facciata e degli elementi di finitura;
- valorizzazione delle potenzialità di rivitalizzazione e riuso attraverso nuove destinazioni d'uso compatibili con i caratteri storici e tipomorfologici;
- miglioramento e mantenimento delle prestazioni sismiche degli edifici;
- miglioramento e mantenimento delle prestazioni energetiche degli edifici.
- qualificazione paesaggistico-ambientale delle aree di pertinenza.

Art.14 Regole di base dei Tessuti

1. Le regole di base dei Tessuti sono riportate nella Tabella che segue:

Tab. Art.14- REGOLE DI BASE DEI TESSUTI			
TESSUTO	**QUANTITÀ EDIFICATORIA**	**CATEGORIE DI INTERVENTO**	**DESTINAZIONI D'USO**
Tessuti storici con impianto riconoscibile prevalentemente a schiera -**Ts1**	SUL esistente, ovvero SUL generata a seguito degli interventi di ricostruzione.	MO, MS, RRC, RE3, RE4 **(1)** VU Spazi di pertinenza: Spert1-2-4	Ab1 RA TPE1-2, TP1 PA1 TC-EV Aree di pertinenza: Ap1-2
Edifici storici isolati -**Ts2**	SUL esistente, ovvero SUL generata a seguito degli interventi di ricostruzione.	MO, MS, RRC, RE3, RE4 **(1)** VU Spazi di pertinenza: Spert1-2-4	Ab1 RA TPE1-2, TP1 PA1 TC-EV Aree di pertinenza: Ap1-2
Tessuti storici costituiti da rifusioni complesse anche con presenza di sostituzioni - **Ts3**	SUL esistente, ovvero SUL generata a seguito degli interventi di ricostruzione.	MO, MS, RRC RE3, RE4 **(1)** VU Spazi di pertinenza: Spert1-2-4 RIP	Ab1 RA TPE1-2, TP1 TC-EV PA1 Aree di pertinenza: Ap1-2
Tessuti ed edifici storici di origine rurale riconoscibile prevalentemente disposti attorno a spazi semipubblici (corte, aia) - **Ts4**	SUL esistente, ovvero SUL generata a seguito degli interventi di ricostruzione.	MO, MS, RRC, RE3, RE4 **(1)** VU Spazi di pertinenza: Spert1-2-3-4 RIP, VAP	Ab1 RA TPE1-2-3. TP1 TC-EV PA1 R Aree di pertinenza: Ap1-2-3
Tessuti ed edifici recenti o esito di sostituzioni – **Ts5**	SUL esistente, ovvero SUL generata a seguito degli interventi di ricostruzione.	MO, MS, RE1, RE2 VU Spazi di pertinenza: Spert1-2-3-4 RIP, VAP	Ab1 RA TPE1-2-3, TP1 TC-EV PA1 R Aree di pertinenza: Ap1-2-3
Edifici per attività - **ATT**	SUL esistente ovvero SUL generata a seguito degli interventi di ricostruzione.	MO, MS, RE1, RE2 VU Spazi di pertinenza: Spert1-2-3-4 RIP, VAP	RA Spr1-2-3 TPE1-2-3 TP1-2 PA1 TC.EV R Aree di pertinenza: Ap1-2-3-4

Note

(1) Gli interventi RE3 e RE4sono ammessi esclusivamente per ripristino e/o demolizione e ricostruzione di edifici o parti di essi crollati e/o demoliti a seguito di dissesti strutturali e/o eventi catastrofici.

TITOLO III COMPONENTI EDIFICATE. DISICPLINA PER LA RICOSTRUZIONE

Capo 1° Classificazione e disciplina generale degli Aggregati ed edifici

Art.15 Articolazione degli Aggregati ed edifici

1. Ai fini della ricostruzione e in applicazione della legislazione e normativa Sisma 2016, il Piano individua e classifica due principali tipologie di aggregati, in ordine alle finalità di miglioramento, qualificazione e riqualificazione degli interventi di riparazione e/o ricostruzione:

a) *Aggregati ed edifici da riparare/ricostruire in modo conforme* – ae: sono gli aggregati esistenti da riparare o da demolire e ricostruire in modo conforme a quelli preesistenti, quanto a collocazione, ingombro planimetrico e configurazione degli esterni, fatte salve le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria, di sicurezza e per l'accessibilità ai sensi dell'Ord.107/2020, nonché, ove possibile, la riqualificazione degli esterni in ordine al trattamento delle facciate.

b) *Aggregati ed edifici da ricostruire con modifiche* – ar: sono gli aggregati crollati, demoliti o da demolire e ricostruire con modifiche alla sagoma planivolumetrica previste dal Piano Attuativo, finalizzate all'adeguamento degli spazi pubblici per garantire condizioni di sicurezza e accessibilità in caso di evento calamitoso e alla riqualificazione morfologica, tipologica, architettonica e paesaggistica degli insediamenti.

c) *Aggregati ed edifici da delocalizzare* – ad: sono gli aggregati dal delocalizzare per motivi di accessibilità agli stessi aggregati, e da ricostruire in altri siti.

d) *Aggregati ed edifici pubblici* – pub: sono gli aggregati relativi ad isolati e/o edifici pubblici crollati, demoliti o da demolire e ricostruire con modifiche alla sagoma planivolumetrica previste dal Piano Attuativo, finalizzate a qualificare e razionalizzare le dotazioni pubbliche di valenza strategica per assicurare una migliore e più efficiente offerta di servizi.

2. Gli Aggregati di cui al comma 1 sono individuati nell'elab.01a *Carta della disciplina urbanistica per la ricostruzione* con apposito perimetro e mediante codice alfanumerico (AA-bb-XX: codice frazione – sigla tipologia aggregato – numerazione progressiva).

Art.16 Disciplina generale per gli Aggregati

1. Agli *Aggregati ed edifici* di cui al presente Capo si applicano le normative vigenti relative al Sisma 2016, in particolare per quanto riguarda l'obbligatorietà della costituzione dei consorzi dei proprietari e l'unitarietà della progettazione e realizzazione degli interventi di riparazione/ricostruzione, fatte salve le specificazioni di cui ai seguenti articoli.

2. Gli aggregati ricomprendenti meno di tre unità strutturali non sono obbligati alla costituzione di consorzio ai sensi dell'art. 16 comma 3 dell'Ordinanza del C.S. n. 19/2017, ma sono comunque tenuti alla progettazione unitaria degli interventi ai sensi dell'Ordinanza 111/2020.

3. Gli interventi di riparazione/ricostruzione, progettati e realizzati unitariamente da parte del consorzio dei proprietari, sono definiti in applicazione delle previsioni del Piano e delle indicazioni fornite rispettivamente nei seguenti elaborati:

a) 03 *Abaco dei materiali*, relativamente ai criteri, finalità e modalità di progettazione, alla scelta dei materiali e dei trattamenti dei prospetti e paramenti esterni, alle sistemazioni delle aree di pertinenza. L'abaco definisce anche i criteri inerenti colore e tono dello strato degli intonaci per le tinteggiature esterne in conformità con i colori tipici del territorio.

b) 04 *Cantierizzazione e fasi*, relativamente alla scelta della soluzione tecnica e tecnologica, ove necessario per le condizioni orografiche, per il rimodellamento e la messa in sicurezza dei "terrazzamenti urbani" sui quali fondare la ricostruzione degli Aggregati.

c) 07 *Repertorio Schede Aggregati* – ae, che descrive lo stato ante sisma degli aggregati ed edifici ai fini della definizione degli interventi di riparazione/ricostruzione.

d) 08 *Repertorio Schede Aggregati* – ar, che fornisce, oltre allo stato ante sisma, le prescrizioni e le indicazioni planivolumetriche e architettoniche per la definizione degli interventi di ricostruzione degli aggregati ed edifici.

e) 09 *Repertorio Schede Aggregati* – pub, che fornisce, oltre allo stato ante sisma, le prescrizioni e le indicazioni planivolumetriche e architettoniche per la definizione degli interventi di ricostruzione degli aggregati ed edifici.

4. Ai fini di favorire l'attuazione degli interventi, nel caso in cui l 'aggregato individuato dal Piano Urbanistico Attuativo ricomprenda edifici non ammissibili a contributo i quali superino il 50% della superficie complessiva dell'aggregato (per cui non si rientra nella casistica di cui all'articolo 16, comma 6 dell'Ordinanza del C.S. n. 19/2017 come modificata dall'Ordinanza del C.S. n. 111/2020), la parzializzazione in UMI è motivatamente assentibile, con provvedimento dell'Amministrazione Comunale. In ogni caso, ai sensi dell'Ordinanza 111/2021, deve essere garantita l'unitarietà dell'intervento, in particolare ai fini della progettazione architettonica in termini di scelta dei materiali, delle soluzioni di fondazione e strutturali, nel rispetto delle Norme Tecniche sulle Costruzioni, di configurazione planivolumetrica secondo le indicazioni del Piano, di adeguamento e applicazione delle normative igienico-sanitarie, di sicurezza e accessibilità, di efficientamento energetico.

5. Ai fini di favorire la rivitalizzazione e la ripresa economica dei centri oggetto del Piano attuativo, fatte salve le destinazioni in atto al momento del sisma, nell'ambito degli interventi oggetto dei contributi per la ricostruzione Sisma 2016 è consentito, ai sensi dell'Ordinanza 111/2021 il cambio di destinazione d'uso appena conclusi i lavori di riparazione o ricostruzione dell'edificio, secondo le procedure vigenti in materia. Gli usi ammessi sono quelli definiti all'Art.14 in riferimento alla classificazione dei *Tessuti* di appartenenza degli aggregati o edifici. Per le destinazioni d'uso che comportano aumento del carico urbanistico e il conseguente rispetto degli standard urbanistici, in particolare in termini di parcheggi, è consentita la monetizzazione ai sensi della legislazione vigente in materia.

6. Nel caso degli Aggregati ae e ar, gli annessi non ricompresi negli aggregati perimetrati ma che ne costituiscono pertinenza, sono ricostruibili in modo conforme e sono ammessi a finanziamento nell'ambito della procedura di ricostruzione dell'aggregato di cui costituiscono pertinenza, ai sensi della normativa Sisma 2016. Gli annessi degli Aggregati da ricostruire - ar possono essere ricostruiti all'interno della sagoma dell'aggregato prevista dal Piano, qualora la SUL dell'annesso sia integrabile in detta sagoma planivolumetrica.

7. Qualora all'interno degli Aggregati siano presenti edifici classificati come collabenti nell'elab. 06 *Album per frazione Foglio I Mappa dei collabenti*, questi sono riparabili/ricostruibili ai sensi della normativa Sisma 2016.

8. Nel caso di edifici non crollati e non demoliti, per i quali si ravvisi la necessità di demolizione e non sia in nessun modo possibile il recupero dell'immobile stesso attraverso un intervento di consolidamento e restauro, è preferibile procedere mediante **lo smontaggio controllato**, assicurando la conservazione degli elementi identitari, in vista di un loro riutilizzo nella ricostruzione (mensole di pietra, in mattoni o in ferro lavorato a mano, balaustre, frontespizi, cornici, cornicioni, mostre, stemmi, affreschi, edicole o altri elementi decorativi, ecc.).

9. Nel caso degli aggregati che, a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, sono state definite delle prescrizioni particolari, oltre a quanto stabilito ai successivi artt. 17-23, valgono le seguenti disposizioni:

Aggregato Approvato	Aggregato Adottato	Riferimento Osservazioni			Frazione	Prescrizione particolare
		N.	N. Prot	Data Prot.		
CA.ae.11	CA.ae.11	84	2555	06/04/2021	Capoluogo	In sede di presentazione del Progetto Unitario, potrà essere valutata la delocalizzazione della p.lla 40 su limitrofa area di proprietà (p.lla 38), mantenendo comunque l'unitarietà dell'aggregato composto da due unità strutturali.
CA.ae.38 CA.ar.05	CA.ar.03 CA.ar.05	94	2567	06/04/2021	Capoluogo	Con il mantenimento del vicolo allo stato ante sisma, gli aggregati CA.ar.05 e CA.ar.03 risultano adiacenti, pertanto si ritiene opportuno di prevedere un giunto sismico. Il ponticello segnalato dall'osservante non risulta accatastato e pertanto ne va verificata la legittimità.
CA.ar.05	CA.ar.05	11 39	2273 2465	25/03/2021 01/04/2021	Capoluogo	In ragione degli interventi idraulici progettuali previsti dal USR, ad oggi non ancora completati, andrà in ogni caso considerato un minimo arretramento dell'aggregato sul lato fiume. Si prescrive inoltre l'allargamento sulla strada che conduce a Piazza Bonanni, come previsto dalla scheda di Piano, in quanto l'allargamento previsto è necessario ad una adeguata viabilità in termini di sicurezza.
CA.ar.08	CA.ar.08	9	2232	25/03/2021	Capoluogo	Si consente l'arretramento del fabbricato rispetto alla situazione ante sisma per la porzione a nord-est dell'aggregato. Si prescrive inoltre l'arretramento sul lato sud, in conformità con quanto previsto dalla scheda AR, in quanto necessario all'allargamento della viabilità per ragioni di sicurezza.

GU.ae.10	GU.ae.10	85	2556	06/04/2021	Gualdo	L'edificio collabente incluso nell'aggregato risulta staccato almeno fino al seminterrato. Si demandano ulteriori verifiche alla fase di approfondimento del piano di cantierizzazione e alla fase di presentazione del progetto anche in merito alla verifica di fattibilità di intervento unitario.
GU.ae.55	GU.ar.03	23	2391	30/03/2021	Gualdo	Si consente l'arretramento solo della corte privata (di cui alle particelle 210, 212 e 213). Si prescrive inoltre il rispetto delle distanze tra i confini di proprietà (con la particella 229).
GU.ae.56	GU.ar.11	71	2540	06/04/2021	Gualdo	In sede di presentazione di Progetto d'intervento si prescrive una sezione stradale minima di 3 metri.
GU.ar.06	GU.ar.06	134	2713	08/04/2021	Gualdo	In sede di presentazione di Progetto Unitario, si prescrive l'allineamento del fabbricato sul fronte stradale.
MA.ar.13	MA.ar.13	7	2227	25/03/2021	Macchie	In sede di presentazione del progetto d'intervento, qualora difforme dalle indicazioni contenute nella scheda di Piano, si prescrive il mantenimento di una sezione stradale minima di 3 metri.
NC.ae.34	NC.ar.11	13 70	2329 2539	29/03/2021 06/04/2021	Nocelleto	In sede di presentazione del Progetto Unitario, si prescrive di garantire un adeguato spazio di manovra per i mezzi di soccorso nello spazio antistante il fabbricato in quanto non sono presenti altre vie di fuga.
NC.ae.35	NC.ar.05	47 91	2477 2564	01/04/2021 06/04/2021	Nocelleto	In sede di presentazione del progetto d'intervento, qualora difforme dalle indicazioni contenute nella scheda di Piano, si prescrive il mantenimento di una sezione stradale minima di 3 metri tra gli aggregati NC.ae.35 e NC.ae.23.
NC.ae.36	NC.ar.10	61	2503	02/04/2021	Nocelleto	in sede di presentazione del progetto d'intervento, si prescrive la soluzione della criticità inerente la viabilità di accesso che potrebbe incidere sia sulla corte che sul lato est del fabbricato
NC.ar.06	NC.ar.06	43 30	2473 2442	01/04/2021	Nocelleto	In sede di presentazione di Progetto Unitario, si prescrive l'allineamento del fabbricato sul fronte stradale.
NO.ae.22	NO.ar.02	102 103 104 105	2605 2606 2611 2612	06/04/2021	Nocria	In sede di presentazione del Progetto Unitario, si prescrive l'allargamento della viabilità

		109	2616			
NO.ar.05	NO.ar.05	1	1807	10/03/2021	Nocria	In sede di presentazione di Progetto Unitario, si prescrive l'allineamento del fabbricato sul fronte stradale.
RA.ar.02	RA.ar.02	55	2492	01/04/2021	Rapegna	In sede di presentazione del progetto d'intervento, si prescrive l'ampliamento del vicolo tra l'aggregato RA.ar.01 e RA.ar.02

Capo 2° Disciplina degli Aggregati ed edifici da riparare/ricostruire in modo conforme

Art.17 Aggregati ed edifici da riparare/ricostruire in modo conforme - ae

1. Il Piano individua nell'elab.01 *Carta della disciplina urbanistica ordinaria e per la ricostruzione* e classifica come *Aggregati ed edifici da riparare/ricostruire in modo conforme* – ae, gli aggregati ed edifici ancora esistenti da riparare o da demolire e ricostruire conformemente allo stato preesistente il sisma, secondo la definizione di cui all'Ordinanza 107/2020 (interventi diretti conformi).

Art.18 Finalità, disciplina e Scheda Aggregati da riparare

1. Gli interventi di riparazione o ricostruzione sono finalizzati, oltre che al ripristino e alla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio, attraverso l'adeguamento ai fini antisismici, igienico-sanitari ed energetici, di sicurezza e accessibilità, al miglioramento della qualità architettonica degli aggregati e degli edifici, in coerenza con i valori storico-ambientali dei contesti insediativi di appartenenza, per il perseguimento della complessiva riqualificazione morfologica, ambientale e paesaggistica dei centri oggetto del Piano.

2. Per gli interventi di riparazione o ricostruzione in modo conforme, ai sensi e con i contributi del Sisma 2016, degli *Aggregati ed edifici da riparare/ricostruire in modo conforme* – ae vale la seguente disciplina:

a. *Categorie di intervento*: MO, MS, RRC, RE1, RE3 e RE4; questa ultima è applicabile motivatamente qualora in sede di progettazione emerga la necessità di apportare modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria, di sicurezza, per l'accessibilità e di disegno di assetto in riferimento agli spazi pubblici e/o aggregati prospicienti ai sensi dell'Ordinanza 107/2020 (interventi diretti conformi), che comportino l'impiego di tale categoria di intervento.

b. *Destinazioni d'uso*: la destinazione d'uso legittimamente in atto al momento del sisma. Il mutamento di destinazione d'uso è ammesso secondo quanto stabilito al comma 5 dell'Art.16.

c. *Prescrizioni per gli aggregati/edifici*: la riparazione o la ricostruzione è definita in riferimento alla collocazione, consistenza, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, dell'aggregato/edificio preesistente così come descritto nella relativa Scheda di cui al comma 3, fatte salve le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria, di sicurezza e per l'accessibilità ai sensi dell'Ord.107/2020. Nel caso di ricostruzione e, ove possibile, nel caso di riparazione, si applicano le indicazioni per

la progettazione e per i materiali e le finiture esterne di cui all'elab.03 *Abaco dei materiali*.

d. *Prescrizioni per le aree di pertinenza*: per le aree esterne di pertinenza degli aggregati/edifici ai fini della riqualificazione sono ammessi gli interventi Spert1-2-4 di cui all'Art.9 e RIP di cui all'Art.10. Nelle aree di pertinenza sono sempre consentiti gli usi Ap1 e Ap2; l'uso Ap3 è ammesso ove le condizioni orografiche e di viabilità consentano l'accesso carrabile alle pertinenze. Per le pavimentazioni e per gli eventuali interventi di riparazione/ricostruzione dei muri di sostegno e muri di confine si applicano le indicazioni di cui all'elab.03 *Abaco dei materiali*. Ai fini della sicurezza, gli interventi nelle aree di pertinenza devono garantire la facile fruibilità e accessibilità degli spazi esterni. Per le aree di pertinenza private, strettamente connesse agli aggregati/edifici, e classificate come *Spazi di prossimità*, *Giardini, orti e altre aree verdi di pertinenza*, *Aree agricole e altre aree verdi di caratterizzazione degli insediamenti*, *Spazi aperti prevalentemente verdi interni alle mura urbiche*, valgono le norme di cui al TITOLO IV Capo 2°.

3. Ai fini degli interventi di riparazione/ricostruzione conforme, il Piano ha raccolto, la documentazione disponibile per descrivere lo stato preesistente di ciascun aggregato. Nell'elab.07 *Repertorio Schede Aggregati* – AE sono riportate le Schede degli Aggregati da riparare/ricostruire ordinate per Frazione. Ciascuna Scheda è articolata in:

1. *Foglio 1 – Inquadramento*, che contiene l'individuazione dell'aggregato all'interno della Frazione di appartenenza e su: foto aerea ante sisma, CTR, catasto, catasto gregoriano.
2. *Foglio 2 – Stato di fatto ante e post sisma*, descritto mediante immagini fotografiche, rilievo da drone, e, ove disponibili, le piante degli edifici rinvenienti dalla documentazione Sisma 1997 e/o dalle perizie giurate allegate agli atti Sisma 2016.

4. La rappresentazione dello stato di fatto ante sisma di cui al foglio 2, è basata sulla documentazione ante sisma disponibile ed è pertanto di carattere indicativo e non prescrittivo. Nel caso di difformità tra stato di fatto ante sisma e rappresentazione dello stesso negli elaborati di PA, è sempre fatto salvo lo stato ante sisma da attestare con apposita documentazione.

5. In fase di presentazione del progetto edilizio, i proprietari possono avanzare proposte di ricostruzione con modifiche rispetto allo stato ante sisma del proprio aggregato ai sensi dell'Ord.107/2020, a condizione che la nuova conformazione risulti coerente con i principi del Piano Attuativo (distanza minima tra aggregati 1,5 m in assenza di strada carrabile; ampiezza minima della sezione stradale carrabile pari a 3,0 m; garantire la migliore risposta sismica dell'aggregato; garantire la fruizione e la disponibilità degli spazi pubblici e per la sicurezza; miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie; migliore ripartizione delle proprietà private), sia compatibile con il carattere identitario dei luoghi e non pregiudichi la realizzazione di altri interventi di ricostruzione.

6. Nel caso di edifici agibili ricompresi all'interno del perimetro di un aggregato e che non necessitano di interventi di riparazione, gli stessi possono essere esclusi dall'aggregato di cui fanno parte senza che questo costituisca variante al Piano. Nel caso di aggregati che includono al loro interno edifici agibili che non necessitano di interventi di riparazione, gli stessi possono costituire aggregato e relativo consorzio senza includere l'unità agibile senza che questo costituisca variante al Piano.

7. Le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria, di sicurezza e per l'accessibilità ai sensi dell'Ord.107/2020, non dovranno impattare negativamente sull'insieme dei fronti stradali dei centri e nuclei

storici e più in generale sullo sky-line del paesaggio d'insieme, in particolare in riferimento alle altezze massime e all'allineamento dei fronti urbani. Nell'ambito di tali modifiche dovranno inoltre essere tenute in considerazione le seguenti indicazioni:

a. mantenimento delle coperture a tetto, dell'andamento delle falde nei riguardi dell'impianto urbano, della reciproca disposizione delle falde, della forma e tipologia della copertura nonché di raccordi, pendenze e quote d'imposta; evitare le terrazze a tasca in copertura; per quanto riguarda i manti di copertura si prediligano i coppi di recupero;
b. mantenimento dei fili murari esistenti e della sezione stradale al fine di conservare l'impianto urbano del centro storico a meno di importanti, dimostrate e inderogabili necessità legate alla sicurezza. A tale scopo si suggerisce, in caso di necessità, di apporre un cappotto termico esclusivamente in spessore di intonaco;
c. mantenimento della proporzione delle aperture in facciata attraverso il mantenimento del rapporto fra altezza e larghezza e dell'equilibrio di pieni e di vuoti della facciata (rapporto bucature maschi murari). Da evitare qualsiasi forma di bucatura che non sia riferibile ad un contesto di edilizia storica tradizionale come le finestre a nastro o ogni altra finestra di proporzioni non tradizionali;
d. mantenimento degli allineamenti delle bucature (porte e finestre);
e. eliminazione di superfetazioni, aggetti e di ogni altro elemento non coerente con l'architettura tradizionale;
f. recupero/riposizionamento o ripristino degli elementi formali della facciata (cornici, cornicioni, stipiti di porte e finestre, cantonali, soglie, architravi e ogni altro elemento decorativo con particolare attenzione al materiale recuperato dai crolli che deve essere ricollocato). Se non fosse possibile recuperare e riutilizzare il materiale già presente nell'edificio, si suggerisce la posa in opera di una pietra simile a quella originaria.

Capo 3° Disciplina degli Aggregati ed edifici da ricostruire con modifiche - ar

Art.19 Aggregati ed edifici da ricostruire con modifiche - ar

1. Il Piano individua nell'elab.01a *Carta della disciplina urbanistica per la ricostruzione* e classifica come *Aggregati ed edifici da ricostruire con modifiche* – ar, gli aggregati ed edifici crollati o demoliti, o ancora da demolire, da ricostruire con modifiche di sagoma planivolumetrica, architettoniche e/o di sedime. Il Piano individua inoltre le *Porzioni originarie di sedime lasciate libere dalla definizione del sedime di progetto*, nei casi di riconfigurazione della sagoma planimetrica.

Art.20 Finalità e disciplina

1. Gli interventi di ricostruzione sono finalizzati alla ricostituzione del patrimonio edilizio con caratteristiche di qualità antisismica, energetica, di sicurezza e accessibilità, nonché tipologica e architettonica, migliorative rispetto allo stato ante sisma e maggiormente coerenti con i valori storico-ambientali dei contesti insediativi di appartenenza. Al contempo gli interventi hanno l'obiettivo di contribuire all'innalzamento delle generali condizioni di sicurezza, accessibilità e fruibilità dei centri storici e dei relativi spazi pubblici e alla complessiva riqualificazione morfologica, ambientale e paesaggistica degli stessi centri. In riferimento a dette finalità il Piano stabilisce previsioni, prescrizioni e indicazioni per

regolare e orientare la definizione dei progetti di ricostruzione, anche con modifiche, degli Aggregati ed edifici di cui al presente 1.

2. Per gli interventi di ricostruzione, ai sensi e con i contributi del Sisma 2016, degli *Aggregati ed edifici da ricostruire con modifiche* – ar vale la seguente disciplina:

a. *Categorie di intervento*: MO, MS, RRC, RE1, RE2, RE3 e RE4.

b. *Destinazioni d'uso*: la destinazione d'uso legittimamente in atto al momento del sisma. Il mutamento di destinazione d'uso è ammesso secondo quanto stabilito al comma 5 dell'Art.16.

c. *Prescrizioni per gli aggregati/edifici*: il progetto di ricostruzione dell'aggregato/edificio è definito in riferimento alle prescrizioni e indicazioni progettuali, planimetriche e prospettiche, stabilite nella relativa Scheda di cui all'Art.21, e in applicazione delle indicazioni per la progettazione e per i materiali e le finiture esterne di cui all'elab.03 *Abaco dei materiali*. Le quantità edificatorie riconosciute, in termini di SUL, sono quelle che si determinano con l'applicazione delle prescrizioni planimetriche e prospettiche, volte alla configurazione planivolumetrica di progetto dell'aggregato.

d. *Prescrizioni nei casi di modifica dei sedimi* ai fini dell'adeguamento degli spazi pubblici: il Piano individua le Porzioni originarie di sedime lasciate libere dalla definizione del sedime di progetto per favorire l'adeguamento degli spazi pubblici e privati di prossimità per la sicurezza della comunità e per l'accessibilità dei mezzi di soccorso. Qualora dette Porzioni, non appartenenti alla sagoma planimetrica di progetto, ricadano all'interno di *Spazi aperti pubblici* (Viabilità o Spazi pubblici rilevanti), come individuati dal Piano e disciplinati al TITOLO IV Capo 1°, queste sono da cedere volontariamente e gratuitamente al Comune, nell'ambito delle procedure di approvazione dei progetti di intervento da accompagnare con atto d'obbligo o convenzione per regolare gli impegni pubblico-privato, secondo lo schema di accordo pubblico-privato allegato al Piano Attuativo. In caso le Porzioni individuate, lasciate libere dalla definizione del sedime di progetto, ricadano in *Spazi aperti privati*, compresi gli *Spazi di prossimità* – Spp, queste rimangono di proprietà privata. Qualora la modifica del sedime interessi suoli di proprietà privata, i proprietari dei suoli regolano i reciproci rapporti ai sensi del Codice civile.

e. *Prescrizioni per le aree di pertinenza*: per le aree esterne di pertinenza degli aggregati/edifici ai fini della riqualificazione sono ammessi gli interventi Spert1-2-4 di cui all'Art.9 e RIP di cui all'Art.10. Nelle aree di pertinenza sono sempre consentiti gli usi Ap1 e Ap2; l'uso Ap3 è ammesso ove le condizioni orografiche e di viabilità consentano l'accesso carrabile alle pertinenze. Gli interventi nelle aree di pertinenza comprendono anche la riqualificazione delle Porzioni di sedime liberate dagli edifici di cui al precedente p.to d. Per le pavimentazioni e per gli eventuali interventi di riparazione/ricostruzione dei muri di sostegno e muri di confine si applicano le indicazioni di cui all'elab.03 *Abaco dei materiali*. Ai fini della sicurezza, gli interventi nelle aree di pertinenza devono garantire la facile fruibilità e accessibilità degli spazi esterni. Per le aree di pertinenza private, strettamente connesse agli aggregati/edifici, e classificate come *Spazi di prossimità*, *Giardini, orti e altre aree verdi di pertinenza*, *Aree agricole e altre aree verdi di caratterizzazione degli insediamenti*, *Spazi aperti prevalentemente verdi interni alle mura urbiche*, valgono le norme di cui TITOLO IV Capo 2°.

Art.21 Scheda degli Aggregati ed edifici – ar: prescrizioni e indicazioni progettuali

1. Il Piano stabilisce le previsioni per la ricostruzione con modifiche degli *Aggregati ed edifici* – ar mediante la definizione di prescrizioni e indicazioni progettuali, planimetriche, prospettiche e planivolumetriche riportate nelle Schede di Aggregato, raccolte nell'elab.08 *Repertorio Schede Aggregati* – AR e articolate per Frazione.

2. La Scheda di Aggregato da ricostruire, ai fini di fornire le informazioni e prescrizioni necessarie per la definizione dei progetti di ricostruzione, è articolata in tre fogli:

1. *Foglio 1 – Inquadramento*, che contiene l'individuazione dell'aggregato all'interno della Frazione di appartenenza e su: foto aerea ante sisma, CTR, catasto, catasto gregoriano.
2. *Foglio 2 – Stato di fatto ante e post sisma*, descritto mediante immagini fotografiche, rilievo da drone, e, ove disponibili, le piante degli edifici rinvenienti dalla documentazione Sisma 1997 e/o dalle perizie giurate allegate agli atti Sisma 2016.
3. *Foglio 3 – Progetto e normativa*, nel quale sono dettate graficamente le prescrizioni e le indicazioni progettuali, in planimetria e sul prospetto principale, secondo quanto specificato ai commi 1 e 5. La ricostruzione volumetrica post sisma rappresenta la configurazione planivolumetrica di massima di progetto.

3. Le prescrizioni progettuali, planimetriche e prospettiche sono obbligatoriamente da rispettare nella definizione dei progetti di intervento e sono inerenti le quote e gli elementi di pregio puntuale. Valgono le seguenti prescrizioni:

- *Quote*: La quota 00 è la quota a terra dello spazio pubblico, esistente o determinata dal progetto delle opere pubbliche, o quella di progetto del piano di campagna dell'intervento di ricostruzione dell'aggregato. Per le linee che indicano le Linee di colmo, la Quota di riferimento del terreno, Quota massima di gronda e Quota massima di colmo sono ammesse variazioni del 10%, in aumento o in diminuzione, in termini di distanziamento dalle linee e quote riportate negli schemi planimetrici e nei prospetti di progetto, per motivazioni tecniche relative ad aspetti strutturali, igienico-sanitari e di efficientamento energetico.

4. Le indicazioni progettuali, planimetriche e prospettiche, sono preferibilmente da rispettare nella definizione dei progetti di intervento, in quanto funzionali ad una migliore risposta sismica dell'aggregato e ad una maggiore sicurezza derivante dall'allargamento delle sezioni stradali:

- *Sagome, volumi*. Le linee che indicano la Sagoma planimetrica e la Riorganizzazione dei volumi sono da considerarsi indicative. Le rettifiche e gli arretramenti di sagoma sono atti a garantire una adeguata distanza tra aggregati (min. 1,5 m nel caso di percorsi pedonali; min. 3,0 m nel caso di viabilità carrabile), a garantire spazi pubblici per la sicurezza o a migliorare la risposta sismica dell'aggregato, con previsione di forme più regolari e/o la rimozione di superfetazioni. In sede di presentazione del progetto architettonico è ammessa la presentazione di deversa soluzione progettuale, nel rispetto dei principi del Piano Attuativo. Sono sempre ammesse variazioni del 10%, in aumento o in diminuzione, in termini di distanziamento dalle linee e quote riportate negli schemi planimetrici e nei prospetti di progetto, per motivazioni tecniche relative ad aspetti strutturali, igienico-sanitari, di efficientamento energetico e di disegno di assetto in riferimento agli spazi pubblici e/o aggregati prospicienti.

- *Andamento delle coperture*. E' da intendersi come indicativo e non prescrittivo. In fase di presentazione del progetto architettonico, nel caso in cui non siano presenti dislivelli del terreno, deve preferibilmente essere perseguito l'allineamento delle coperture

- *Bucature*. La riorganizzazione delle bucature e le indicazioni relative agli Assi verticali e orizzontali delle stesse, sono funzionali a garantire una migliore risposta sismica dell'aggregato. In sede di presentazione del progetto architettonico, è ammessa la proposta di diversa soluzione progettuale, nel rispetto dei principi del Piano Attuativo privilegiando pertanto l'allineamento delle bucature. Il corretto dimensionamento delle bucature è in ogni caso stabilito in sede di progetto di intervento, nel rispetto delle normative igienico-sanitarie e delle disposizioni di tutela impartite dagli enti competenti.
- *Accessi*. Gli accessi/ingressi rappresentati nelle schede AR nei fogli 3 e 4 sono di carattere indicativo e non prescrittivo.

5. Le indicazioni progettuali, planimetriche e prospettiche, sono da applicare e sviluppare con il progetto di intervento di ricostruzione

Capo 4° Disciplina degli Aggregati ed edifici da delocalizzare

Art.22 Aggregati ed edifici delocalizzati e/o da delocalizzare – ad

1. Il Piano individua nell'elab.01a *Carta della disciplina urbanistica per la ricostruzione* e classifica come *Aggregati ed edifici da delocalizzare* – ad, gli aggregati ed edifici che per motivi di accessibilità agli stessi aggregati necessitano di essere delocalizzati in altri siti.

2. In caso di delocalizzazione in area libera, sono prescritte indagini archeologiche preliminari da realizzarsi con oneri a carico della committenza e sotto la direzione scientifica della SABAP competente. Gli scavi necessari alla realizzazione di nuovi allacci o collegamenti alla rete gas metano o alle fognature dovranno obbligatoriamente essere eseguiti con l'assistenza di archeologi in possesso dei requisiti di cui alla Legge 110 del 22 luglio 2014.

3. Nel caso di attività produttive delocalizzate all'esterno dei perimetri del Piano Attuativo, l'Amministrazione Comunale, anche sulla base delle disponibilità normative concesse nell'ambito delle Ordinanze Sisma 2016, valuterà la possibilità di confermare dette attività nell'ambito della prevista ripianificazione comunale.

Art.23 Finalità e disciplina

1. Gli *Aggregati ed edifici da delocalizzare* – ad sono da delocalizzare in quanto caratterizzati da scarsa accessibilità per tutti e per assicurare spazi sicuri pubblici nell'insediamento.

2. Gli *Aggregati ed edifici da delocalizzare* – ad sono delocalizzati con la medesima SUL legittima in siti esterni alla perimetrazione del PA, individuati nell'elab. 11.3 *Aree oggetto di variante urbanistica*. Le aree di sedime degli aggregati da delocalizzare, e le relative pertinenze, sono ceduti gratuitamente al Comune per la realizzazione di dotazioni, spazi pubblici e funzioni di interesse pubblico. La ricostruzione, a parità di SUL e con le destinazioni d'uso ammesse per i Tessuti Ts5, avviene nei siti individuati nel rispetto dell'elab. 03 *Abaco dei materiali* e secondo la normativa Sisma 2016.

3. Il Comune dispone, ai fini della qualificazione, integrazione funzionale, accessibilità e sicurezza degli insediamenti, delle aree acquisite per cessione, individuate nell'elab. 01b *Carta della disciplina urbanistica ordinaria,* secondo le seguenti possibilità:

a) Formazione di spazi pubblici sicuri, attrezzati in riferimento alle indicazioni dell'elab. 03 *Abaco dei materiali*;

b) Realizzazione di dotazioni pubbliche, compresa l'edilizia residenziale sociale, secondo un indice fondiario fino ad un massimo di 0,50 mq/mq. con altezza massima pari a quella degli edifici contermini, per le seguenti destinazioni d'uso: Servizi pubblici e collettivi –Sc; Ab1, in caso di edilizia residenziale sociale, e Ab2; RA2, limitatamente a ostelli per la gioventù, centri vacanze per ragazzi, rifugi escursionistici, e simili.

4. I provvedimenti di delocalizzazione sono accompagnati da atto d'obbligo o convenzione che regola i rapporti pubblico-privato relativamente alle modalità e parametri di ricostruzione nei siti per la delocalizzazione appositamente individuati e alla cessione gratuita delle aree di origine degli edifici da delocalizzare (sedimi e aree di pertinenza), secondo la disciplina del presente articolo.

Capo 5° Disciplina per la ricostruzione dei Beni culturali

Art.24 Classificazione e disciplina dei Beni culturali

1. Ai fini della ricostruzione, nell'elab.01b *Carta della disciplina urbanistica per la ricostruzione*, con simbolo grafico e codice alfanumerico sono individuati i *Beni culturali* da riparare, recuperare, restaurare e ricostruire, corrispondenti alle *Emergenze di qualità storico-culturale e paesaggistica* di cui all'Art.12, articolati in:

a) *Complessi, edifici e manufatti di valore storico-culturale, artistico, architettonico e relative pertinenze da riparare/ricostruire*.

b) *Mura urbiche*, che necessitano di interventi di rispristino, restauro e ricostruzione.

2. Gli interventi di riparazione, restauro e ricostruzione dei *Beni culturali* sono definiti nel rispetto delle disposizioni di tutela degli enti competenti e delle normative per la ricostruzione Sisma 2016.

Capo 6° Disciplina per la ricostruzione di Aggregati ed edifici pubblici

Art.25 Aggregati ed edifici pubblici

1. Nell'elab.01b *Carta della disciplina urbanistica per la ricostruzione* sono individuati, con simbolo grafico e codice alfanumerico, gli *Edifici pubblici e relative pertinenze con valenza strategica da riparare/ricostruire* – pub il cui ripristino fisico e funzionale riveste significato strategico ai fini della gestione delle attività di ricostruzione e di ripresa della vita sociale ed economica dei centri, nonché della gestione dell'emergenza in caso di evento catastrofico.

2. Gli interventi di riparazione e ricostruzione degli *Edifici pubblici con valenza strategica* sono definiti, nel rispetto delle disposizioni di tutela degli enti competenti e delle normative per la ricostruzione Sisma 2016, e, nel caso di edifici privi di valore storico-culturale, anche mediante progetti che possono prevedere la riconfigurazione morfologica, tipologica e architettonica degli edifici, per una maggiore rispondenza alle esigenze funzionali e organizzative del Comune, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del contesto urbano di appartenenza. A tale fine gli interventi applicano, ove pertinenti, le indicazioni progettuali di cui all'elab.03 *Abaco dei materiali*.

3. Per la sede del Comune nel capoluogo di Castelsantangelo sul Nera il Piano fornisce specifiche indicazioni progettuali nell'elab.09 *Repertorio Schede Aggregati* PUB.

TITOLO IV SPAZI APERTI

Capo 1° Spazi aperti pubblici

Art.26 Articolazione degli Spazi aperti pubblici

1. Gli *Spazi aperti pubblici,* individuati nell'elab.01a *Carta della disciplina urbanistica per la ricostruzione* e nell'elab. 01a *Carta della disciplina urbanistica ordinaria,* sono articolati nelle seguenti componenti: *Viabilità; Spazi pubblici rilevanti.*

Art.27 Classificazione della viabilità e interventi

1. Le infrastrutture della viabilità in ragione della loro funzione di mobilità, anche ai fini della sicurezza e dell'emergenza, e dell'eventuale ruolo generatore della forma urbana sono così classificate:

- Viabilità primaria strategica con valenza territoriale
- Viabilità primaria di collegamento con valenza locale
- Percorsi morfogenetici di definizione dell'impianto – carrabili
- Percorsi secondati di valenza locale – carrabili
- Sentieri, percorsi pedonali
- Scale.

2. Ai fini della ricostruzione e riqualificazione della viabilità e degli spazi pubblici, nonché di garantire condizioni di sicurezza e ridondanza, il Piano individua i tratti oggetto di:

- adeguamento della sezione stradale
- sistemazione del tracciato esistente, nei casi i cui sia necessario assicurare la continuità e regolarità del tracciato
- di progetto, nei casi i cui sia necessario integrare la rete, carrabile e/o pedonale, di nuovi percorsi.

3. L'adeguamento e la riconfigurazione degli spazi pubblici avviene, inoltre, sulla base della ridefinizione delle sagome planimetriche (sedimi) degli aggregati secondo le previsioni del Piano. Le porzioni di suolo acquisite ai sensi dell'Art.20 comma 2 lett.2.d concorrono all'adeguamento e ampliamento degli spazi pubblici e, secondo le individuazioni grafiche di Piano, sono integrate agli spazi pubblici esistenti, da sottoporre nell'insieme a specifica progettazione delle opere pubbliche di urbanizzazione.

4. Nell'elab.06 *Album per Frazione – Foglio G Viabilità, spazi pubblici e pavimentazioni* sono individuate le componenti del sistema della viabilità, dei percorsi e degli spazi pubblici, e sono fornite le indicazioni sui materiali con cui effettuare le pavimentazioni, successivamente agli interventi sulle reti e sulle opere di urbanizzazione primaria. I materiali e i tipi di pavimentazioni di possibile utilizzo nella progettazione degli spazi pubblici sono descritti nell'elab.03 *Abaco dei materiali*.

5. Per le viabilità che ricadono all'interno di *Spazi pubblici di relazione a progettazione unitaria* – SP, gli interventi di ricostruzione/riqualificazione sono definiti nel rispetto delle prestazioni e indicazioni progettuali riportate per ciascun Spazio pubblico – SP nell'elab.06 *Album per Frazione – Foglio G Viabilità, spazi pubblici e pavimentazioni*.

6. La sistemazione e il dimensionamento delle componenti della Viabilità e degli spazi pubblici concorrono alla riduzione della vulnerabilità urbana in caso di evento catastrofico. A tal fine

la progettazione degli interventi deve assicurare prestazioni di accessibilità e fruibilità per tutti, di riconoscibilità dei luoghi e orientamento, di sicurezza ai fini dell'emergenza.

7. Gli interventi di cui al presente articolo si configurano come opere pubbliche di urbanizzazione.

Art.28 Spazi pubblici rilevanti

1. Nell'elab.01 *Carta della disciplina urbanistica ordinaria e per la ricostruzione* sono classificati come *Spazi pubblici rilevanti* gli *Spazi pubblici di relazione a progettazione unitaria*-SP, che costituiscono gli spazi pubblici significativi di ciascun centro in termini morfologici, storici, paesaggistici e identitari per la comunità, in quanto rappresentano i luoghi di vita sociale, di relazione, di conformazione degli insediamenti e, nella maggior parte dei casi, di percezione e godimento del paesaggio. Per gli *Spazi pubblici* - SP sono previsti interventi mirati ad attribuire qualità e/o nuova definizione spaziale, in termini di configurazione, disegno e sistemazione del suolo, pavimentazioni, attrezzamento e arredo. I suddetti interventi, da sottoporre a progettazione unitaria per garantire unitarietà e omogeneità delle soluzioni progettuali, si configurano come opere pubbliche di urbanizzazione.

2. La sistemazione d'insieme degli *Spazi pubblici di relazione* – SP è illustrata nell'elab.06 *Album per Frazione – Foglio G Viabilità, spazi pubblici e pavimentazioni* mediante Schede per ciascun Spazio SP nelle quali sono specificate prestazioni e indicazioni progettuali da assumere nella progettazione unitaria. I materiali e i tipi di pavimentazioni di possibile utilizzo nella progettazione degli spazi pubblici sono descritti nell'elab.03 *Abaco dei materiali*.

3. La sistemazione e il dimensionamento degli *Spazi pubblici di relazione* – SP concorrono alla riduzione della vulnerabilità urbana in caso di evento catastrofico. A tal fine la progettazione degli interventi deve assicurare prestazioni di accessibilità e fruibilità per tutti, di riconoscibilità dei luoghi e orientamento, di sicurezza ai fini dell'emergenza.

Capo 2° Spazi aperti privati

Art.29 Articolazione degli Spazi aperti privati

1. Gli *Spazi aperti privati* individuati nell'elab.01b *Carta della disciplina urbanistica ordinaria* sono articolati nelle seguenti componenti: *Spazi di prossimità* - Spp; *Giardini, orti e altre aree verdi di pertinenza*; *Aree agricole e altre aree verdi di caratterizzazione degli insediamenti*; *Spazi aperti prevalentemente verdi interni alle mura urbiche*.

Art.30 Disciplina degli Spazi di prossimità - Spp

1. Gli *Spazi di prossimità* – Spp, individuati anche nell'elab.01a *Carta della disciplina urbanistica per la ricostruzione*, sono costituiti da aree libere che, qualora di proprietà privata, rimangono nelle disponibilità del privato proprietario. Il Piano riconosce per tali aree il ruolo di spazi di relazione di vicinato, di configurazione delle porzioni di insediamento di appartenenza e di spazi sicuri in caso di emergenza.

2. In tali aree sono ammessi interventi di riqualificazione mediante sistemazione del suolo, di pavimentazione, di arredo e sistemazione a verde con specie autoctone secondo le indicazioni contenute nell'elab.03 *Abaco dei materiali*. La progettazione degli interventi

deve assicurare prestazioni di accessibilità e fruibilità per tutti, di riconoscibilità dei luoghi e orientamento, di sicurezza ai fini dell'emergenza.

Art.31 Giardini, orti e altre aree verdi di pertinenza

1. I *Giardini, orti e altre aree verdi di pertinenza* sono costituiti da aree libere private contigue agli edifici e ai margini dei centri, prevalentemente interessate da sistemazioni a giardino o a verde e da coltivazioni ortive, che per ubicazione, consistenza e visibilità, rappresentano elementi complementari della definizione e qualificazione paesaggistico-ambientale degli insediamenti, e per tale connotazione sono da mantenere e valorizzare.
2. In tali aree sono ammessi interventi di sistemazione del suolo con tecniche di bioingegneria (fascinate, graticciate, idrosemina, muretti di confine, ecc.), anche finalizzati alla riqualificazione di eventuali parti degradate mediante interventi RIP; sono ammessi inoltre interventi di nuova piantumazione di essenze autoctone e la coltivazione di orti; sono vietati interventi edificatori e movimenti di terra, per questi ultimi fatti salvi gli eventuali modesti movimenti necessari per gli interventi di riqualificazione sopra richiamati. Sono altresì vietati il deposito di materiali e lo scarico di qualsiasi tipo di prodotto o sostanza.
3. Per gli eventuali edifici e manufatti esistenti sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, e RE anche con DR per la riparazione/ricostruzione in caso di danneggiamento a seguito del sisma 2016.

Art.32 Aree agricole e altre aree verdi di caratterizzazione degli insediamenti

1. Le *Aree agricole e altre aree verdi di caratterizzazione degli insediamenti* sono costituite da aree libere private ad uso agricolo o interessate da vegetazione naturale, poste ai margini degli insediamenti contribuendo alla caratterizzazione paesaggistica e alla qualificazione ecologico-ambientale degli stessi. Tenuto conto del carattere di spazio libero che assicura la qualità e la visibilità dei centri, l'obiettivo per tali aree è quello della tutela dal punto di vista ambientale e paesaggistico.
2. In considerazione della loro funzione ambientale e paesaggistica, in tali aree sono ammessi gli usi e le trasformazioni a supporto delle attività agricole già insediate e, ove necessario, interventi di recupero e riqualificazione ambientale RIP, nonché il mantenimento e la gestione della vegetazione naturale nel rispetto della legislazione vigente in materia. Sono altresì vietati il deposito di materiali e lo scarico di qualsiasi tipo di prodotto o sostanza.
3. Per gli eventuali edifici e manufatti esistenti sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, e RE anche con DR per la riparazione/ricostruzione in caso di danneggiamento a seguito del sisma 2016.

Art.33 Spazi aperti prevalentemente verdi interni alle mura urbiche

1. Il Piano indica come *Spazi aperti prevalentemente verdi interni alle mura urbiche* i Giardini, orti e altre aree di pertinenza dell'Art.31 che sono ricompresi all'interno del circuito delle mura antiche del Capoluogo e che concorrono alla caratterizzazione, qualificazione e riconoscibilità morfologica, ambientale e paesaggistica della parte fortificata del centro storico di Castelsantangelo sul Nera. Si tratta di spazi aperti verdi, aree di pertinenza di edifici e di aree con vegetazione naturale di proprietà privata, la cui tutela e conservazione è obiettivo primario del Piano, ai fini della preservazione dell'immagine storico-paesaggistica e identitaria del Capoluogo.

2. In considerazione della loro funzione ambientale, paesaggistica e di definizione morfologica dello spazio, in tali aree sono ammessi gli interventi di conservazione, manutenzione e ripristino del verde e di eventuali elementi caratterizzanti (percorsi pedonali, muri di sostegno, muri di confine) e, ove necessario, interventi di recupero e riqualificazione ambientale RIP, nonché il mantenimento e la gestione della vegetazione naturale nel rispetto della legislazione vigente in materia. Sono vietati interventi di nuova costruzione e il deposito di materiali e lo scarico di qualsiasi tipo di prodotto o sostanza.

3. Per gli eventuali edifici e manufatti esistenti sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, e RE anche con DR per la riparazione/ricostruzione in caso di danneggiamento a seguito del sisma 2016.

Capo 3° Attrezzamento degli Spazi aperti

Art.34 Articolazione delle componenti di attrezzamento degli Spazi aperti

1. Il Piano, nell'elab.01b *Carta della disciplina urbanistica ordinaria*, individua e classifica come componenti di *Attrezzamento degli Spazi aperti* i seguenti elementi: *Muri di sostegno, terrapieni, muri di confine*; *Spazi di belvedere pubblici e privati*; *Strutture di riparo e servizio*; *Fontanili e altri elementi di caratterizzazione*.

2. Le componenti di cui al comma 1 sono elementi, esistenti e di progetto, ricadenti in aree pubbliche e private, che contribuiscono a qualificare gli spazi aperti dei centri e a favorirne condizioni di sicurezza, fruizione e percezione paesaggistico-ambientale. In relazione a tali funzioni, il Piano persegue la conservazione, riparazione, integrazione e valorizzazione delle componenti di Attrezzamento degli spazi aperti, quali elementi di complemento dell'assetto morfologico e paesaggistico degli insediamenti.

3. I *Muri di sostegno, terrapieni, muri di confine* assolvono al duplice compito di conformazione degli spazi aperti e, ove necessario, di sostegno del suolo, per le caratteristiche orografiche e di versante che connotano i siti di insediamento delle Frazioni di Castelsantangelo. Sono ammessi interventi di ripristino, ricostruzione e restauro di tali elementi, ai fini di ripristinare, innalzare e migliorare le capacità di sostegno del suolo e la qualità architettonico-paesaggistica degli stessi. Per i materiali da impiegare negli interventi, in particolare per i muri di sostegno e di confine, valgono le indicazioni di cui all'elab.03 *Abaco dei materiali*.

4. Al fine di favorire e valorizzare i luoghi di percezione del paesaggio, il Piano localizza con valore indicativo gli *Spazi di belvedere pubblici e privati*, e dei quali promuove la realizzazione mediante specifica sistemazione e attrezzamento dello spazio, con soluzioni e arredi, in materiali eco-compatibili, volti a facilitare l'apprezzamento di visuali sul paesaggio. Qualora gli *Spazi di belvedere* siano ricompresi negli *Spazi pubblici di relazione a progettazione unitaria* – SP, questi costituiscono parte integrante della progettazione unitaria di detti spazi.

5. Al fine di offrire, agli abitanti e ai visitatori, luoghi di sosta riparati e piccoli servizi, il Piano localizza con valore indicative le *Strutture di riparo e servizio*, quali attrezzature di supporto alle attività della comunità e per i turisti negli spazi pubblici. Per questo è ammessa la realizzazione di piccoli manufatti (superficie: max 25mq; altezza max: ml 3,50) realizzati con materiali ecocompatibili (tettoie, chioschi, piccoli servizi).

6. Il Piano individua i principali *Fontanili e altri elementi di caratterizzazione* (edicole votive, ecc) degli spazi aperti, quali elementi di valore identitario e testimoniale della storia della

comunità e degli insediamenti. Per tali elementi sono ammessi interventi di manutenzione e restauro.

Capo 4° Spazi a carattere naturalistico

Art.35 Corsi d'acqua

1. Nell'elab.01b *Carta della disciplina urbanistica ordinaria* sono individuati i *Corsi d'acqua* che interessano i centri perimetrati oggetto del Piano. Per questi valgono le legislazioni e normative di gestione e tutela vigenti in materia.

TITOLO V DOTAZIONI

Capo 1° Classificazione e disciplina delle Dotazioni

Art.36 Classificazione delle componenti delle Dotazioni

1. Le componenti delle *Dotazioni* individuate nell'elab.01b *Carta della disciplina urbanistica ordinaria*, sono così articolate:

a. Parcheggi pubblici:
   - Parcheggi esistenti – P

b. Servizi pubblici e verde:
   - Attrezzature per l'istruzione, interesse comune, pubblica amministrazione
   - Edifici per il culto
   - Spazi verdi attrezzati o da attrezzare
   - Spazi e attrezzature pubbliche di progetto del PRG confermate

c. Spazi e strutture per la sicurezza e l'emergenza:
   - Spazi pubblici di relazione
   - Spazi di prossimità di uso pubblico in caso di emergenza
   - Percorsi-vie di fuga principali
   - Funzioni/strutture strategiche per l'emergenza

2. Le componenti di cui al comma 1, lettere a. e b., concorrono alla verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici di legge, riportata nell'elab.05 *Relazione illustrativa con QTE*. Dette componenti, qualora non siano già di proprietà pubblica, sono acquisite dal Comune mediante le ordinarie procedure di esproprio.

Art.37 Parcheggi pubblici

1. Per i *Parcheggi esistenti* vale la disciplina della Viabilità e degli spazi pubblici di cui all'Art.27.

Art.38 Servizi pubblici e verde

1. Le *Attrezzature per l'istruzione, interesse comune, pubblica amministrazione* sono i servizi pubblici esistenti per i quali sono ammessi interventi di MO, MS, RRC e RE, salvo le specifiche dei commi seguenti, nel rispetto delle normative di settore. Ai fini della riparazione e ricostruzione post Sisma 2016 valgono le norme di cui all'Art.25.

2. Gli *Edifici per il culto* sono i complessi, le chiese e le attrezzature per il culto esistenti. Per essi valgono le norme di cui Art.12. Ai fini della riparazione e ricostruzione post Sisma 2016 valgono le norme di cui all'Art.24.

3. Gli *Spazi verdi attrezzati o da attrezzare* sono le aree di verde pubblico esistenti, alcune delle quali non ancora funzionalizzate. Tali aree possono essere attrezzate per il gioco e per lo sport, e sistemate a verde con piantumazione di essenze autoctone. E' ammessa l'installazione di strutture in materiale eco-compatibile (legno) di supporto alle attività consentite. Gli *Spazi verdi* debbono essere agevolmente accessibili per tutti in quanto costituiscono "spazi sicuri" in caso di emergenza.

4. Gli *Spazi e le attrezzature pubbliche di progetto del PRG confermate*, sono previsioni del PRG vigente che il Piano Attuativo intende confermare ai fini di completare la dotazione di spazi pubblici dei centri perimetrati. Tali Spazi sono articolati in Verde – Vp e Parcheggi – Pp.

Art.39 Spazi e strutture per la sicurezza e l'emergenza

1. In coerenza con la Struttura Urban Minima individuata con il Documento Direttore per la Ricostruzione di cui all'Art.1, e in applicazione dei criteri, delle strategie e azioni in questa contenuti, il Piano Attuativo persegue la riduzione della vulnerabilità urbana attraverso il riconoscimento e la caratterizzazione degli *Spazi e strutture per la sicurezza e per l'emergenza*. A tal fine, nell'elab.01b *Carta della disciplina urbanistica ordinaria*, sono indicati gli spazi, i servizi e le attrezzature chiamate a concorrere ad innalzare le capacità di sicurezza e di risposta all'evento calamitoso degli insediamenti e della comunità. Gli interventi di riparazione e ricostruzione post Sisma 2016 e le successive attività di gestione e manutenzione di tali spazi e attrezzature devono garantire prestazioni di accessibilità, fruibilità, sicurezza, resistenza antisismica ed efficienza funzionale per gli edifici.

2. Gli *Spazi e strutture per la sicurezza e per l'emergenza* sono così articolati:

a) *Spazi pubblici di relazione*: corrispondono agli *Spazi pubblici di relazione a progettazione unitaria* – SP e agli *Spazi verdi* che svolgono la funzione di "spazi sicuri" primari di attesa per la popolazione in caso di emergenza.

b) *Spazi di prossimità di uso pubblico in caso di emergenza*: corrispondono agli Spazi di prossimità – Spp, ad alcuni Spazi pubblici di relazione a progettazione unitaria – SP e ad alcuni Parcheggi esistenti che svolgono la funzione di "spazi sicuri" secondari, di prima attesa della popolazione in caso di emergenza. Nel caso degli Spazi di prossimità –Spp di proprietà privata, in caso di emergenza deve essere garantito l'accesso agevole e l'uso pubblico per motivi di sicurezza.

c) *Percorsi-vie di fuga principali*: corrispondono, all'interno di Viabilità, percorsi e spazi pubblici, alle principali direttrici di fuga verso gli "spazi sicuri" di cui ai punti precedenti. Gli spazi interessati dai Percorsi-vie di fuga devono garantire prestazioni di sicurezza, accessibilità e fruibilità per tutti, riconoscibilità e di istintivo orientamento.

d) *Funzioni/strutture strategiche per l'emergenza*: corrispondono ai Servizi pubblici che contengono le funzioni deputate alla organizzazione e gestione dell'emergenza, a quelli che possono accogliere popolazione, soccorritori, materiali, ecc. in caso di evento catastrofico.

TITOLO VI ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO

Capo 1° Modalità attuative

Art.40 Attuazione per la fase di ricostruzione

1. Gli interventi edilizi di ricostruzione e riparazione degli aggregati richiedono la progettazione unitaria e l'accordo tra i proprietari coinvolti, con formazione di Consorzi, secondo la normativa vigente per la ricostruzione del Sisma 2016.

2. Gli interventi diretti e diretti convenzionati sono assentiti mediante i titoli abilitativi necessari per le categorie di intervento applicate, ai sensi della legislazione vigente in materia.

Art.41 Attuazione urbanistica ordinaria

1. L'attuazione delle previsioni del Piano Attuativo, successivamente alla realizzazione degli interventi di ricostruzione ai sensi della normativa Sisma 2016, avviene ordinariamente mediante le modalità dirette o indirette convenzionate in ordine alle categorie di intervento, secondo la legislazione vigente in materia.

Capo 2° Disposizioni per la gestione

Art.42 Corrispondenza tra componenti del Piano Attuativo e Zone Territoriali Omogenee di cui al DM 1444/68

1. Ai fini della gestione del Piano Attuativo e in riferimento al DM 1444/68 ed alle classificazioni del PRG vigente, si assumono le corrispondenze riportate nella Tabella che segue e graficizzate nell'elab.11.2 *Variante delle zonizzazioni del PRG all'interno delle aree disciplinate dai Piani Attuativi*:

	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE				
	Zona A	**Zona B** **Zona BA di PRG**	**Zona B**	**Zona E**	**Zona F**
COMPONENTI DEL PIANO ATTUATIVO	Emergenze di qualità storico-culturale e paesaggistica	Tessuti, edifici e relative pertinenze: - Tessuti ed edifici storici di origine rurale prevalentemente disposti attorno a spazi semipubblici (corte, aia) – Ts4	Tessuti, edifici e relative pertinenze: - Tessuti ed edifici recenti o esito di sostituzioni – Ts5	Spazi aperti privati: - Giardini, orti e altre aree verdi di pertinenza	Tessuti, edifici e relative pertinenze: - Edifici per attività – ATT (Zona RF1 del PRG vigente)
	Tessuti, edifici e relative pertinenze: - Tessuti storici con impianto riconoscibile prevalentemente a schiera – Ts1; - Edifici storici isolati – Ts2 - Tessuti storici costituiti da rifusioni complesse anche con presenza di sostituzioni – Ts3;			Spazi aperti privati: - Aree agricole e altre aree verdi di caratterizzazione degli insediamenti	Spazi aperti pubblici: - Viabilità - Spazi pubblici rilevanti
	Spazi aperti privati: - Spazi aperti prevalentemente verdi interni alle mura urbiche				Dotazioni: - Parcheggi pubblici - Servizi pubblici e verde

2. Le componenti *Giardini, orti e altre aree verdi di pertinenza* e *Aree agricole e altre aree verdi di caratterizzazione degli insediamenti* assumono la classificazione di zona di appartenenza secondo quanto riportato nell'elab.11.2. Negli altri casi costituiscono Zona E.

3. Le componenti del Piano attuativo assumono la classificazione generale in zone di cui al presente articolo, nelle quali vale la disciplina in variante stabilita nel presente Piano Attuativo.

Art.43 Disposizioni transitorie di salvaguardia

1. L'avvio degli interventi privati è consentito previa valutazione preventiva dell'Ufficio Tecnico in base al programma di cantierizzazione, dando priorità agli interventi riguardanti i proprietari di immobili danneggiati dal sisma 2016 che percepiscono il CAS o sono assegnatari di SAE. Sono comunque ammessi interventi di rimozione macerie, messa in sicurezza e demolizioni di edifici per motivi di sicurezza, pubblica incolumità e per l'eliminazione di impedimenti agli interventi sopra richiamati.

2. Sono sempre ammessi interventi da parte del Comune che costituiscano opere pubbliche non in difformità dalle previsioni del Piano Attuativo.

Capo 3° Disposizioni per le fasi di ricostruzione e i cantieri

Art.44 Organizzazione e programmazione dei cantieri

1. Il Piano Attuativo indica i criteri per la predisposizione dei piani esecutivi di cantiere da parte del comune successivamente alla sua approvazione. I piani esecutivi di cantiere hanno lo scopo di coordinare gli interventi di ricostruzione all'interno dei perimetri del piano attuativo garantendo la sicurezza necessaria alle fasi di cantiere

2. Gli indirizzi e i criteri per la definizione delle fasi di cantierizzazione delle frazioni sono illustrati nell'elab.04 *Cantierizzazioni e fasi*. L'elaborato contiene le indicazioni per la progettazione e la costruzione dei "terrazzamenti urbani", come elementi per la stabilità dei versanti, delle strade e degli aggregati da ricostruire.

3. L'elaborazione e il monitoraggio dei piani esecutivi di cantiere sono affidate all'Ufficio Tecnico comunale. I Piani esecutivi di cantiere dovranno contenere:

a) l'individuazione dei varchi di cantiere dalle strade principali;

b) l'individuazione degli edifici / aggregati da demolire preventivamente;

c) la verifica e la messa in sicurezza delle viabilità di anche di carattere temporaneo mediante la realizzazione dei terrazzamenti urbani;

d) l'individuazione delle aree di cantiere necessarie alla realizzazione delle opere;

e) il ripristino dei luoghi a conclusione delle opere

4. Gli edifici singoli che sono fisicamente isolati dagli altri facenti parte del tessuto urbano potranno essere cantierizzati a seguito dell'approvazione del piano attuativo a condizione che:

a) non interessino aree pubbliche su cui dovranno avvenire interventi di ricostruzione

b) non intralcino le attività propedeutiche alla ricostruzione della frazione (demolizioni, scavi, smaltimenti ecc…)

c) possano essere dichiarati agibili a seguito della ricostruzione e allacciati ai pubblici sottoservizi.

5. Ai fini della tutela archeologica, in fase progettuale e di realizzazione degli interventi pubblici o di interesse e utilità pubblica, si applica l'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 circa la verifica preventiva dell'interesse archeologico.

6. In caso di indagini che prevedano carotaggi a rotazione continua o saggi con mezzo meccanico, questi dovranno essere realizzati alla presenza di archeologi iscritti negli elenchi dei professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali, ai sensi della Legge 110 del 22 luglio 2014, abilitati alla verifica preventiva dell'interesse archeologico e incaricati dalla Stazione Appaltante.

7. Le aree perimetrate insistenti più in quota quali Macchie, Gualdo e Vallinfante ricadono, in modo marginale, all'interno del bacino idrogeologico che alimenta la Sorgente S. Chiodo, costituito per la maggior parte da terreni calcarei permeabili. Eventuali perforazioni del terreno, ove necessarie, dovranno essere eseguite a secco (distruzioni di nucleo) o, in alternativa, evitando miscele o fanghi di circolazione che possano penetrare attraverso le fratture dei terreni, fino ai condotti sotterranei che alimentano l'acquifero.

8. In sede di cantiere, è fatto divieto di sversamento delle acque di risulta delle varie lavorazioni, soprattutto nelle aree di affioramento dei terreni calcari notevolmente fratturate e quindi ad alta permeabilità.

9. Qualora gli edifici o aggregati da ricostruire ricadano in ambiti di possibile interazione con le opere di mitigazione del rischio idraulico di cui allo studio "Alto Nera" del CNR-IRPI, l'ammissibilità degli interventi di ricostruzione di detti edifici o aggregati è subordinata all'approvazione dei progetti definitivi delle opere di mitigazione del rischio. Per l'effettivo uso di tali edifici/aggregati dovrà intervenire il collaudo dei medesimi interventi a cui è subordinata l'agibilità dell'edificio/aggregato.

Capo 4° Stima economica degli interventi di ricostruzione

Art.45 Calcolo sommario della spesa

1. Il Piano Attuativo, ai sensi della normativa vigente Sisma 2016, fornisce nell'elab.05 *Relazione illustrativa con QTE* una stima delle spese per le opere di urbanizzazione primaria sulla base del costo parametrico previsto.

ALLEGATO 1. SCHEMA DI CONVENZIONE ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, tra

- l'arch. _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Castelsantangelo sul Nera, che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Castelsantangelo sul Nera, con sede in Piazza Santo Spirito nr. 1, C.F. _____, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. _____ del 20.05.2019, di seguito denominato "Comune";
- _____ (Denominazione soggetto Privato), nata/o a _____ il _____, residente a _____ in via _____ - C.F.: _____
  che interviene in qualità di proprietario, di seguito denominate "Parte Privata";

NEL CASO DI COMPRORPIETARI, INSERIRE GLI ULTERIORI SOGGETTI

PREMESSO CHE

- il Comune di Castelsantangelo sul Nera è dotato di Documento Direttore per la Ricostruzione approvato con DCC n. 35 del 06/08/2020 e di Piano Attuativo per la Ricostruzione, approvato con DCC n. _____ del _____ , e pubblicato nel BUR Regione Marche n. _____ del _____;
- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento di ricostruzione della propria unità abitativa ricadente nell'aggregato AR codice _____ cui è connesso la cessione a titolo gratuito di quota parte del lotto di proprietà al fine di garantire le idonee condizioni di sicurezza con particolare riferimento alle vie di fuga;
- è interesse del Comune Castelsantangelo sul Nera procedere alla ricostruzione degli edifici danneggiati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24/08/2016 in conformità con quanto previsto dal Piano Attuativo;

RILEVATO CHE

- la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico, in linea con le previsioni del piano, finalizzato a_____ di via _____ e la ricostruzione dell'aggregato codificato _____ ;

VERIFICATO CHE

- la proposta è coerente con il Piano Attuativo e con Documento Direttore per la Ricostruzione;
- le parti intendono concludere un accordo Pubblico-Privato, per la realizzazione della proposta di intervento suindicata che può inquadrarsi quale attuazione delle previsioni del Piano Attuativo;
- tale accordo, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente accordo.

2. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono così catastalmente individuate:
   Catasto _____;
2. La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità esclusiva delle suddette aree.

3. OBIETTIVI

1. Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo sono i seguenti:

   Parte Privata:

   - Ricostruzione della propria unità edilizia all'interno dell'aggregato _____, per complessivi mq. _____;

   Comune:

   - _____ via _____ al fine di _____;

4. OBBLIGHI

1. Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo sono i seguenti:

   Parte Privata:

   - cessione al Comune di Castelsantangelo sul Nera della porzione di lotto di propria proprietà identificato catastalmente _____ e rappresentato nella planimetria allegata al presente accordo;

   Comune:

   - recepire la proposta di ricostruzione presentata dalla Parte Privata e conferme agli indirizzi e alle prescrizioni del Piano Attuativo.

5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

   Parte Privata:

   La cessione delle aree lungo via _____ dovrà avvenire con le seguenti modalità e tempistiche:

   _____

   Comune:

   - impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il presente Accordo entro _____ gg dalla sottoscrizione dell'accordo stesso.

6. SPESE E GARANZIE

1. Le spese derivanti dagli atti di cessione gratuita e acquisizione al patrimonio comunale di suoli privati per finalità di interesse generale, ivi compresi tutti i conseguenti, eventuali riassetti catastali di proprietà pubbliche e private, sono a carico del Comune.

7. EFFICACIA

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione dell'Accordo stesso.

2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora l'Amministrazione Comunale non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, lo stesso si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.

3. Nelle ipotesi di cui al precedente comma 2 le Parti potranno, entro il termine di mesi 12 dalla data del provvedimento consiliare di approvazione del Piano degli Interventi,

sottoscrivere un nuovo accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

4. In ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune soprassederà dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e potrà modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte delle aree oggetto di Accordo Pubblico-Privato, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Accordo Pubblico-Privato.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, delle aree oggetto del presente Accordo, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi derivanti dall' Accordo medesimo
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.
4. Il trattamento dei dati previsti nel presente accordo avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia (Regolamento UE-679/2016).

Per il Comune	Per la parte Privata
……..	……

Allegati:

- Estratto cartografico identificativo dell'area di cessione
- Tabella con riepilogo delle superfici oggetto della presente convenzione.