



Allegato n. 1118  
~~del regolamento n. 36~~  
**31 MAG 2005**

Allegato n. 1119 alla delibera  
consigliare n. 1  
**10 GEN. 2005**  
del Segretario Comunale

**COMUNE DI MACERATA**  
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

**PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO**

Progettisti: Arch. Maurizio Bonotti  
Arch. Flavio Torresi  
Consulenza: Arch. Guido Strinati

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO  
*(Dott. Ing. Guido Strinati)*



# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

## Capo I°

### GENERALITA'

#### Art. 1.0) AMBITO DI VALIDITA' DELLE NORME. Tav. 01.

Le previsioni progettuali e le Norme Tecniche del precedente Piano di Recupero del Centro Storico definitivamente approvato con Delibera di Consiglio n. 29 del 31.3.1983 e successive Varianti, sono integralmente sostituite dal presente Piano di Recupero.

Le aree soggette alle presenti norme sono comprese all'interno del perimetro contrassegnante nel vigente P.R.G l'ambito di interesse del Piano di Recupero del Centro Storico. Tutti gli interventi sui manufatti ricadenti all'interno del perimetro indicato con il colore rosso, coincidente con le mura urbane, devono essere conformi alle prescrizioni delle presenti norme e suoi allegati e degli elaborati grafici, successivamente indicati semplicemente come Piano.

#### Art. 1.1) ELENCO ELABORATI

Il Piano è composto dai seguenti elaborati:

- Norme tecniche di attuazione
- All. grafico n. 1 Individuazione delle emergenze ambientali;
- All. grafico n.2 individuazione dei colori tradizionali;
- Appendice Tecniche e modalità da utilizzare negli interventi sugli immobili;
- Allegato A Documentazione minima da allegare alle pratiche edilizie interessanti alcune classi di edifici (allegata alle NN.TT.A.);

#### A) - Elaborati grafici :

- **Tav.01** - Perimetrazione di Piano;
- **Tav.02** - Sistema della viabilità: classificazione degli spazi urbani
- **Tav.03** - Classificazione degli edifici;
- **Tav.04** - Arredo Urbano: individuazione delle emergenze ambientali;
- **Tav.05** - Arredo Urbano: individuazione dei colori tradizionali;
- **Tav.06** - Arredo Urbano: planimetria delle pavimentazioni, stato di fatto;
- **Tav.07** - Arredo Urbano: planimetria delle pavimentazioni, stato di progetto;

## Capo II°

### DESTINAZIONI D'USO

#### **Art. 2.1) DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE E DEGLI EDIFICI.**

Le aree e gli edifici ricadenti nel Piano, hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- a- Aree destinate alla viabilità e parcheggi;
- b- Aree destinate a corti - private, pubbliche o d'uso pubblico - e a verde - privato, pubblico o d'uso pubblico -;
- c- Edifici destinati ad uso residenziale o extraresidenziale;

#### **Art. 2.1.1) AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ E PARCHEGGI.**

Questi spazi sono disciplinati secondo le indicazioni e le prescrizioni riportate al successivo Capo III°.

#### **Art. 2.1.2) AREE DESTINATE A CORTI - PRIVATE, PUBBLICHE O D'USO PUBBLICO, ED A VERDE - PRIVATO, PUBBLICO O D'USO PUBBLICO - .**

Per queste aree è vietata qualsiasi costruzione, eccetto quelle totalmente interratae che possono essere costruite al di sotto dell'attuale piano di campagna con l'obbligo della ricostituzione dei giardini attraverso una coltre di terreno vegetale da riportare sopra i solai di copertura degli edifici interrati, per uno spessore non inferiore a cm 30.

#### **Art.2.1.3) EDIFICI DESTINATI AD USO RESIDENZIALE O EXTRARESIDENZIALE**

Per tutti gli edifici è ammessa la destinazione residenziale. Nel caso che questa sia raggiunta attraverso il mutamento di destinazione dovranno essere verificate, senza poter invocare la deroga, le condizioni igienico sanitarie di cui al D.M.del 5 Luglio 1975.

Non sono ammesse destinazioni residenziali ai piani interrati degli edifici. Le destinazioni terziarie, limitatamente agli uffici privi di sportello al pubblico, sono compatibili con la residenza.

Eventuali mutamenti di destinazione d'uso per nuovi insediamenti di attività terziarie, con presenza di sportello al pubblico, possono interessare i soli piani terra e primo se dotati di collegamenti verticali autonomi, oppure, in caso contrario, dovranno interessare l'intero edificio.

Le destinazioni commerciali ed artigianali compatibili con la residenza, sono consentite in tutte le localizzazioni site al piano terra e seminterrato degli edifici.

## Art.2.2) NORME SULLE DESTINAZIONI A GARAGE

Per i piani terra degli edifici debbono essere mantenute le destinazioni a garage (così come desumibili dagli atti catastali o comunali) presenti alla data di adozione del Piano; sarà fatta salva la possibilità di mutamento di destinazione quando venga dimostrato che il locale, pur se catastalmente individuato come garage, sia fisicamente non idoneo a tale utilizzo (ad esempio presenza di scale).

Sono sempre ammesse per i piani terra nuove destinazioni a garage qualora ciò risulti compatibile con la normativa prevista per la viabilità di cui al Capo III.

Per gli edifici censiti dal Piano, di cui agli artt. 4.1.1 e 4.1.2, le nuove destinazioni di cui sopra sono possibili solo quando le opere edilizie di adattamento e modifica, risultino compatibili con gli organismi edilizi interessati.

## **CAPO III°**

### **IL SISTEMA DELLA VIABILITA'**

#### **Art. 3.0) INDIRIZZI GENERALI**

Per quanto riguarda gli spazi e le aree libere, costituiti normalmente da piazze, strade, cortili, il piano opererà una distinzione in base: all'uso, al rapporto funzionale con il contesto abitato e le attività insediate, alla dimensione fisica dello spazio urbano.

#### **Art. 3.1) CLASSIFICAZIONE DEGLI SPAZI URBANI. Tav. 02.**

Gli spazi urbani sono stati così definiti relativamente alle caratteristiche specifiche:

- 1- Vicoli e strade strette – tutti gli spazi liberi che presentano una distanza minima tra edifici inferiore a ml 4,0;
- 2- Strade principali – quegli spazi liberi con dimensione minima superiore a ml 4,0;
- 3- Piazze e larghi;
- 4- Collegamenti verticali – quegli spazi che servono a collegare punti a diversa quota altimetrica, quali: scale, rampe, ascensori;
- 5- Aree private – vengono indicate quelle aree che, pur di proprietà privata, concorrono, con la loro posizione, a formare l'immagine dell'arredo urbano;

**Art.3.2) UTILIZZAZIONE DEGLI SPAZI URBANI.** Per quanto concerne il sistema della viabilità all'interno della cerchia muraria, vige l'organizzazione stabilita dalla ordinanza sindacale n. 129/99 e successive modifiche, dove vengono individuate:

- 1) aree pedonali urbane;
- 2) zone a traffico limitato – aree in cui l'accesso e le circolazioni veicolari sono limitate ad ore prestabilite o a particolari categorie di utenti e di veicoli;
- 3) zone a traffico ordinario – comprendono anche zone in cui vige il divieto di circolazione dalle ore 1,00 alle 7,00.

## CAPO IV° GLI EDIFICI E TIPI DI INTERVENTO

### Art. 4.0) INDIRIZZI GENERALI

Il Piano:

- tutela tutti gli edifici che per il particolare valore storico, architettonico, artistico, documentale, ambientale, sono da assoggettare ad intervento conservativo.
- riconosce tutti gli edifici di edilizia minore che pur non rappresentando un valore artistico-storico-documentale costituiscono indissolubilmente la memoria storica dell'ambiente urbano, assoggettandoli a disposizioni normative e tecniche, volte ad un corretto riuso e recupero edilizio.
- individua quegli edifici, che per la loro scarsa qualità architettonica e per la mancanza di attenzione nell'inserimento del contesto, contraddistinguono negativamente l'immagine dell' ambiente urbano.
- sancisce che per restauro – che va differenziato dal risanamento conservativo – è da intendersi l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali (art. 29 del D. Lgs. 22.1.2004 n. 42)
- ammette che per gli immobili ricadenti all'interno della zona assoggettata al presente Piano di Recupero è possibile applicare la deroga prevista dall'art. 88 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 in materia di costruzioni in zone sismiche.

### Art. 4.1) CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI. Tav.03

Tutti gli interventi consentiti sono riferiti alle categorie di opere edilizie di cui all'art. 3 del DPR 6.6.2001 n. 380.

Ai fini della determinazione delle modalità di intervento per il recupero degli edifici, il Piano introduce una classificazione degli stessi in funzione del loro valore, delle caratteristiche storico – artistiche ed ambientali, definendo gli interventi e le modalità operative ammesse per ciascuna classe individuata.

#### Art. 4.1.1) CLASSE A - EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO

##### *A1. Campitura colore salmone*

Sono quelli sottoposti a tutela sia con vincolo notificato ai sensi della ex legge 1089/39, ora sostituita dall'art.13 del D.Lgs. 42/2004, sia con l'automatismo dell'art.12 del suddetto D.Lgs.; intervento ammesso: restauro. Ogni intervento è subordinato all'approvazione del progetto da parte della Soprintendenza per i

Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche utilizzando, per tale richiesta, la bozza di istanza appositamente predisposta dal Ministero dei Beni Culturali di cui all' **Allegato A** alle presenti NN.TT.A.

#### **A2. Campitura colore giallo scuro**

Sono gli edifici che pur non essendo formalmente sottoposti a vincolo monumentale il Piano assoggetta a particolari attenzioni e per i quali ogni intervento edilizio è subordinato al preventivo parere della Commissione Edilizia Integrata di cui all'art.20 del vigente Regolamento Edilizio Comunale. L'intervento ammesso, oltre alle manutenzioni, è il risanamento conservativo, finalizzato alla conservazione del bene.

#### **Art.4.1.2) CLASSE B EDIFICI DI INTERESSE STORICO – AMBIENTALE**

*Campitura di colore verde.*

Rientrano in questa categoria gli edifici di impianto storico di particolare interesse ambientale che, anche se parzialmente manomessi, conservano l'integrità dell'impianto originario.

Gli interventi ammessi, oltre a quelli previsti per i fabbricati di tipo A2, ricomprendono anche la ristrutturazione edilizia.

Per questa categoria di edifici è obbligatorio il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e formali, nonché le caratteristiche delle attuali facciate; per quest'ultime sono assentiti unicamente gli interventi volti ad eliminare le superfetazioni o a modificare le compromissioni estetiche di cui sono state oggetto.

Ad esclusione dei soli interventi di manutenzione straordinaria che non prevedono demolizioni, ai progetti relativi agli interventi di cui sopra è fatto obbligo allegare la medesima documentazione elencata nell' **"Allegato A"**.

#### **Art. 4.1.3) CLASSE C - EDILIZIA MINORE**

*Campitura di colore grigio.*

Sono quegli edifici, che pur non avendo un particolare valore storico-artistico, sono testimonianza dell'ambiente edilizio storico. Il loro valore è sicuramente ambientale, in quanto partecipi della costruzione di quella irripetibile disomogeneità e disuniformità edilizia, che è frutto della attività antropica dell'uomo, che ha un suo modo di edificare non specializzato ma mediato dalla tradizione e dalle congiunture economiche.

Per questa categoria di beni, gli interventi ammessi sono:

- a) - la manutenzione ordinaria;
- b) - la manutenzione straordinaria;
- c) - il risanamento conservativo;
- d) - la ristrutturazione edilizia anche attraverso demolizione di parti di edificio;

Per questi edifici è obbligatorio il mantenimento delle caratteristiche formali quali: la dimensione e la posizione delle aperture finestrate, la posizione e la forma di cornici, cornicioni, marcapiani, elementi decorativi, finitura delle murature.

Per eseguire le opere di cui ai punti c) e d), è fatto obbligo allegare ai progetti le documentazioni prescritte al precedente art.4.1.2 escluso l'approfondimento storico.

Nei casi di obsolescenza strutturale e/o di evidenti manomissioni all'impianto originario (da dimostrare attraverso le documentazioni di cui sopra) è possibile procedere alla demolizione e ricostruzione di parti dell'edificio preesistente, senza giungere alla demolizione totale, mantenendo tutte le caratteristiche estetiche originarie.

#### **Art. 4.1.4) CLASSE D – EDIFICI CHE CARATTERIZZANO NEGATIVAMENTE L'AMBIENTE URBANO**

*Campitura di colore celeste.*

Gli interventi ammessi sono:

- a) - la manutenzione ordinaria
- b) - la manutenzione straordinaria
- c) - il risanamento conservativo
- c) - la ristrutturazione edilizia
- d) - sostituzione edilizia mediante demolizione dell'originario edificio.

Ai manufatti che caratterizzano negativamente l'immagine dell'ambiente urbano storico, come ad esempio l'edilizia di recente inserimento nel tessuto storico, o quella di ricostruzione post-bellica, si riconosce la possibilità di intervento edilizio spinto sino alla demolizione e ricostruzione. In questo caso bisognerà verificare attentamente la presenza di eventuale relitti di preesistenti organismi edilizi e/o di elementi costruttivi di valore testimoniale che, se presenti, dovranno essere attentamente rilevati, documentati e reinseriti nel contesto del nuovo organismo edilizio.

Qualsiasi progetto di trasformazione che preveda la demolizione totale del fabbricato esistente e la conseguente ricostruzione, dovrà proporre un nuovo organismo edilizio di alto profilo architettonico. Il progetto dovrà essere sottoposto al parere della Commissione Edilizia Integrata - che dovrà valutarlo attentamente e proporre eventuali prescrizioni e richieste di modifica o integrazione, scendendo nel merito della qualità architettonica del progetto presentato, con particolare attenzione ai materiali impiegati e all'inserimento del nuovo edificio nel preesistente contesto storico ambientale -, nonché a quello della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche.

Il nuovo organismo edilizio non potrà superare la volumetria complessiva del precedente, se non per lievi aggiustamenti, comunque l'altezza potrà essere aumentata solo fino ad un massimo di ml 1,00 dalla preesistente linea di gronda ed alle seguenti condizioni: a) che il nuovo edificio non abbia una ubicazione di vicolo, cioè non si affacci nelle aree classificate nella Tav. 02 come strade strette e vicoli o di un intorno spaziale estremamente angusto; b) che non si allinei alla linea di gronda degli edifici confinanti.

Nel caso di interventi cui alla lett.d) del presente articolo gli elaborati progettuali previsti dal Regolamento Edilizio Comunale, dovranno essere opportunamente integrati con ulteriori elaborati che illustrino l'inserimento del nuovo edificio in rapporto agli edifici circostanti (simulazioni fotografiche).

Le prescrizioni puntuali definite dalla normativa per l'arredo urbano hanno solo carattere indicativo, per il prevalere del progetto architettonico su di esse .

#### **Art.4.1.5) CLASSE E - EDIFICI O PORZIONI SOGGETTE A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

##### *Campitura di colore rosso*

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione vengono finalizzati al ripristino di situazioni ambientali originarie, sia in riferimento alle caratteristiche architettoniche dei singoli edifici, sia indirizzati ad un riassetto del tessuto edilizio o al ripristino di situazioni urbanistiche preesistenti.

E' fatto obbligo ai proprietari di demolire quanto indicato dal Piano, ogni qualvolta questi intendano procedere ad una attività edilizia, con esclusione dei soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La demolizione senza ricostruzione, potrà essere evitata qualora venga dimostrato che trattasi di porzioni di fabbricato che hanno acquisito nel tempo un nuovo ruolo distributivo, funzionalmente imprescindibile dalla tipologia attuale.

La demolizione senza ricostruzione può non ricorrere nei seguenti casi:

- a) impossibilità tecnico-statica di procedere alla demolizione di strutture aggiunte, senza arrecare pregiudizio a quelle che devono essere mantenute.
- b) porzioni di edificio ormai storicizzate (integrazione tipologica e funzionale)
- c) edifici appartenenti alla classe A di cui all'art.4.1.1 per la prevalenza del progetto di restauro sulle prescrizioni di carattere generale.

Nei casi sopraelencati di mancata demolizione delle superfetazioni è comunque obbligatorio procedere alla loro sistemazione al fine di una rivisitazione, sotto il profilo estetico e dei materiali, per una più armoniosa convivenza con il fabbricato originario.

**Art. 5.0) AMBITO DI APPLICAZIONE**

Le seguenti norme del Capo V assumono carattere prescrittivo per gli edifici delle classi B e C e carattere indicativo per quelli delle classi A e D.

Per la esecuzione dei lavori si dovrà tener conto di quanto indicato nell' "Appendice" facente parte del Piano.

**Art. 5.1) DEFINIZIONE ED INDIVIDUAZIONE DELLE EMERGENZE AMBIENTALI. Tav.04.  
Allegato Grafico n. 1**

Vengono definite emergenze ambientali i singoli elementi di carattere architettonico – spaziale – formale - tipologico di un edificio, di una pavimentazione, di una illuminazione , o di una vetrina, che concorrono alla particolarità e peculiarità di un sito ed il cui valore prevale o emerge sull' intorno urbano.

Gli elementi peculiari vengono censiti attraverso schede che descrivono, con immagini e didascalie, l'eccellenza dell'elemento da sottoporre a tutela e le prescrizioni circa la sua conservazione.

**Art. 5.2) PRESCRIZIONI GENERALI.**

Concorrono alla formazione dell'arredo urbano i seguenti elementi che riguardano le peculiarità dello spazio fisico dell'ambiente urbano, in virtù del loro apporto alla formazione del decoro pubblico e del mantenimento della memoria storica :

- 1) - le parti esterne degli edifici
- 2) - le pavimentazioni stradali
- 3) - le opere che riguardano la realizzazione di impianti a rete che devono essere ospitati sulle fronti degli edifici.
- 4)- l'arredo di tipo funzionale finalizzato allo svolgimento di attività quali: la segnaletica in genere, le insegne pubblicitarie, le bacheche, le cassette postali, gli impianti di trattamento e condizionamento dell'aria, parabole, impianti di telefonia mobile e similari, antenne, pannelli solari.
- 5)- le alberature

## Art. 5.3 CRITERI PROGETTUALI PER LE PARTI ESTERNE DEGLI EDIFICI

Si distinguono come elementi che compongono l'ambiente urbano, di cui al precedente punto 1 dell'art. 5.2, le seguenti porzioni o parti di edificio:

- a)- le coperture
- b)- i cornicioni,
- c)- le gronde ed i pluviali
- d)- le porte e le finestre
- e)- i balconi
- f)- le vetrine
- g)- finitura delle facciate
- h)- le coloriture

### 5.3.1) COPERTURE.

La possibilità di modificare la geometria delle falde dei tetti è esclusa per gli edifici classificati di tipo A e B.

Salvo i casi in cui configurino inaccettabili compromissioni estetiche, è consentita la formazione di terrazze incassate in copertura; le stesse dovranno essere arretrate almeno di mt. 1,50 dai confini, avere una superficie che non superi 1/5 di quella dell'intera copertura del fabbricato su cui insiste, con un massimo di mq. 15 per ogni terrazza. La falda del tetto fungerà da parapetto; non sono ammessi parapetti in muratura che fuoriescano dal filo della copertura; dietro espresso assenso dell'ufficio preposto, potrà essere previsto l'utilizzo di tubolare metallico per il raggiungimento della altezza di sicurezza del parapetto qualora la stessa non sia ottenibile con la sola falda di copertura.

E' consentito il mantenimento ed il recupero degli abbaini esistenti nella loro attuale consistenza e dimensioni. Non sono ammessi nuovi abbaini, né alcun altro manufatto agli stessi assimilabile, come ad esempio aperture per accesso ai terrazzi, fuoriuscente dal piano della falda di copertura.

E' consentita la installazione di lucernari a condizione che siano complanari alle falde ed abbiano una superficie massima di mq. 1 ciascuno.

### 5.3.2) CORNICIONI

Per gli edifici classificati con le lettere B e C dovranno essere mantenuti, recuperati e/o ricostruiti i cornicioni della medesima forma e materiale degli originali.

Per gli edifici classificati di tipo D nel caso di rifacimento totale dei tetti, possono essere adottate tecniche diverse di costruzione del nuovo cornicione (casseforme sagomate), purchè questo sia per forma, dimensione ed importanza, simile ai tradizionali.

Sono vietati i cornicioni in forte aggetto, o costituiti in cls armato lasciato a vista. Il cornicione deve sporgere solo sui lati provvisti di gronda.

### 5.3.3) GRONDE E PLUVIALI

Le grondaie e i discendenti dovranno essere realizzati in rame o in altro metallo purché verniciato color marrone scuro o grigio ferro.

La forma della gronda deve essere semicircolare, sorretta da cicogne in rame o acciaio verniciato.

Gli edifici che rientrano nella classe d) possono adottare altre soluzioni secondo le esigenze di progetto.

Le parti terminali dei discendenti o pluviali, dovranno essere in ghisa o acciaio pesante verniciato di colore grigio antracite.

Sono vietati:

- gronde e pluviali in PVC, plastica, eternit o fibrocemento, lamiera zincata non verniciata;
- la dispersione sul suolo pubblico, di acque meteoriche provenienti dai tetti, che dovranno obbligatoriamente essere convogliate in fogna da apposite condutture interrate;

nel caso di preesistenze difformi da quanto sopra previsto, è obbligatorio l'adeguamento in occasione di qualsiasi richiesta riguardante la sistemazione di parti condominiali esterne.

### 5.3.4) INFISSI ESTERNI

#### *Finestre*

Gli infissi di finestre e porte finestra, dovranno essere realizzati in legno verniciato a smalto, nei colori: grigio chiaro, bianco avorio, grigio scuro, o di legno naturale mordentati color noce scuro, o castagno.

Le finestre degli edifici di tipo B o C, ancora originali, devono essere mantenute e opportunamente restaurate; la loro eventuale sostituzione, deve essere preceduta da una dettagliata relazione, corredata da immagini fotografiche, che ne testimonino lo stato di fatto.

#### *Persiane*

Infisso esterno ammesso: persiana

Non è obbligatoria l'adozione di persiane nelle finestre dei corpi scala, le stesse inoltre non potranno essere installate nelle finestre dei piani terra qualora aggettanti su spazio pubblico.

Negli edifici di cui alla lett.D, sono ammesse anche persiane moderne a stecca fissa o orientabile, con meccanismo di orientamento non visibile all'esterno.

Le persiane vecchie e nuove, dovranno essere verniciate a smalto coprente semiopaco, nei colori appresso descritti: grigio chiaro, grigio medio, grigio scuro, marrone, verde scuro.

Per gli edifici di tipo C e D sono ammesse anche persiane in legno naturale, solo se mordentato color noce scuro o castagno, ed in alluminio, unicamente se tutto identiche per colore, forma e tipologia a quelle in legno.

Le finestre potranno essere munite di scuretti interni, in sostituzione delle persiane.

### *Portoni*

I portoni esterni, dovranno essere in legno verniciato a smalto opaco o semilucido, esclusivamente da applicare a pennello, nei colori: grigio chiaro, grigio scuro, verde scuro, marrone scuro o nel caso di legno naturale, comunque tinti con mordenti tipo noce o castagno. La sostituzione dei vecchi portoni deve essere motivata da una relazione, opportunamente integrata con fotografie dello stato di fatto comprovanti la necessità della sostituzione, che illustri con dettagli grafico - descrittivi il nuovo portone da installare.

### **5.3.5) BALCONI**

Con esclusione degli edifici di classe A, nelle facciate con presenza di balconi in almeno  $\frac{3}{4}$  delle aperture, escluso il piano terra, è possibile, nei casi di riordino dei fronti dell'edificio, proporre la realizzazione di balconi anche in quelle aperture che ora ne sono prive. Per un maggiore controllo della proposta progettuale la esecuzione delle opere è assoggettata al preventivo rilascio di permesso di costruire senza possibilità di ricorrere alla procedura della DIA. Qualora il prospetto interessato dai balconi aggetti sulle mura, o sia comunque visibile dall'esterno del centro storico, la richiesta di permesso di costruire è da assoggettare al parere della Commissione Edilizia Integrata.

### **5.3.6) VETRINE**

Per la sostituzione degli infissi di porte e vetrine di negozi ed uffici è fatto obbligo della presentazione della seguente documentazione a corredo della D.I.A. o domanda di rilascio Permesso di Costruire :

- 1- fotografia dello stato di fatto e rilievo delle misure dei vani soggetti ad intervento, motivando le ragioni per cui si chiede la sostituzione degli infissi già presenti
- 2- progetto del nuovo infisso e dettaglio costruttivo dell'inserimento dello stesso sulle spallette murarie
- 3- relazione che indichi esattamente i materiali usati, il colore ed il tipo dell'infisso prescelto.

Le vetrine dei negozi devono essere di legno naturale mordentato color noce, o castagno, o in legno verniciato di vari colori, ad esclusione del rosso, rosa, giallo, arancio, viola, azzurro.

Nel caso in cui le aperture originarie siano già state modificate è possibile adottare infissi in alluminio o ferro dei seguenti colori: grigio opaco antracite medio o scuro; acciaio satinato opaco, purchè vengano anche modificate e rimosse quelle finiture delle spallette o degli architravi non consone ai materiali e alle tecnologie tradizionali storiche.

Sono ammesse anche piccole vetrine a latere di quella principale, purché amovibili e realizzate a zaino in legno e vetro, escludendo il loro inserimento entro la sezione muraria.

La dimensione massima in larghezza ed altezza delle vetrine aggiuntive sporgenti, è di 55cm x 200cm; potranno sporgere dal filo del muro per un massimo di cm12.

Per le vetrine che occupano, precedentemente alla entrata in vigore delle presenti norme, portali e ingressi dismessi di edifici residenziali, è ammesso l'uso del ferro o dell'acciaio satinato, con il vano porta completamente a vetro e l'infisso a filo muro.

Sono vietati:

- l'occupazione con vetrine e mostre degli ingressi principali di accesso agli edifici;
- le modifiche in altezza e larghezza dei vani porta e dei vani vetrina esistenti, se non finalizzati ad un miglioramento architettonico dell'edificio.

### **5.3.7) FINITURA DELLE FACCIATE**

Le facciate dovranno essere, di norma, intonacate. La scelta progettuale di finitura in mattone a vista dovrà essere opportunamente documentata al fine di poter valutare la qualità della muratura e la originaria finitura della facciata.

#### **5.3.7.1) LE FACCIATE DI MATTONE A VISTA**

Qualora si sia in presenza di muratura omogenea sia per dimensione degli elementi murari sia per regolarità di giacitura e non siano evidenti interruzioni della tessitura, è ammessa la finitura a vista, in tal caso ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:

- la sigillatura dei giunti dovrà essere effettuata a "punta di cazzuola" utilizzando i materiali e attenendosi alle indicazioni esposte in "Appendice",

Sono vietate:

stuccature eseguite con materiali e modalità diversi, da quelli indicati; l'integrazione con mattoni diversi per forma, colore e vetustà dal tipo preesistente;

#### **5.3.7.2) INTERVENTI SU UNA SOLA FACCIATA GIA' A FACCIA VISTA**

In caso di intervento parziale, la trattazione del paramento murario dovrà essere estesa alla intera facciata. In tal caso, non potendosi imporre per ragioni estetiche e di opportunità il rifacimento ad intonaco dell'intero fabbricato, e rappresentando l'intervento su una sola facciata una singolarità per l'organismo edilizio, si ammette il mantenimento della faccia vista che, se non incorrono le situazioni di cui al punto precedente per ciò che attiene alla qualità della muratura, sarà stuccata a filo mattone con tutte le prescrizioni e divieti del precedente articolo.

### 5.3.7.3) INTONACI DI FINITURA

Si dovrà utilizzare un impasto a base di calce steso senza l'ausilio di fasce; è ammessa, a seguito della presentazione di idonea documentazione storico-fotografica, la stesura di un intonaco "alla cappuccina" secondo gli indirizzi contenuti in "Appendice".

Potranno altresì essere utilizzati impasti precolorati secondo quanto successivamente stabilito

### 5.3.8) INDIVIDUAZIONE DEI COLORI TRADIZIONALI. Tav.05. Allegato Grafico n. 2 .

La tavola individua quegli edifici che indipendentemente dalla loro classificazione ai sensi dell'art. 4.1, risultano più o meno finiti da coloriture ed intonaci che, anche se in molti casi deteriorati e con scarse presenze di pigmento colorato, sono testimonianza di coloriture tradizionali delle facciate.

Le schede predisposte nell'Allegato Grafico n.2 riportano immagini fotografiche degli edifici campionati ed una breve indicazione e descrizione delle superfici di finitura esterna, oltre la individuazione catastale e lo stato di degrado .

#### PRESCRIZIONI GENERALI

Per gli edifici che sono stati censiti dal Piano è fatto obbligo di ripristinare le cromie originarie e di attenersi alle indicazioni e modalità descritte alla lett. e), ed f) del presente articolo.

Per gli altri edifici, fermo restando il riferimento alla tavolozza dei colori tradizionali, allegata alla suddetta tavola, potranno essere usate cromie diverse dalle preesistenti a condizione che:

- a) vengano impiegati colori scalati rispetto le tinte di base (schiariti), soprattutto per i vicoli e gli spazi stretti, (art.3.1. di cui alla tav.02);
- b) vengano adottate bicromie o tricromie, al fine di distinguere, se presenti nelle fronti, gli apparati decorativi o architettonici, diversificandoli dai colori del fondo;
- c) vengano impiegate coloriture a velatura, con tecniche modalità e materiali del tutto simili o eguali a quelle descritte ai punti successivi (questa tecnica è alternativa a quella dello scialbo);
- d) non vengano utilizzati cromatismi eccessivamente simili od eguali a quelli di edifici immediatamente limitrofi;
- e) non vengano utilizzati cromatismi di base o colori molto accesi e particolarmente pieni, in edifici la cui presenza spaziale e dimensionale condiziona e sovrasta l'intorno;
- f) si intervenga sugli interi fronti degli edifici, aventi caratteristica unitaria e progettualmente definita
- g) siano mantenute disuniformi, adottando diverse cromie, le fronti appartenenti ad edifici diversi, seppur accorpati da unica proprietà o soggetti ad interventi edilizi di natura unitaria.

Sono vietate: le pitturazioni di qualsiasi tipo e natura, stese sopra le membrature architettoniche: cornici, trabeazioni, paraste, lesene, colonne ecc. costituite da marmi e pietre naturali.

#### **Art. 5.4) PAVIMENTAZIONI STRADALI . Tav. 06 - 07**

Le presenti norme partendo dalla attuale situazione delle pavimentazioni delle vie del centro storico, di cui alla Tav. 06, in cui vengono riportate sinteticamente, attraverso apposita tessitura e campitura colorata, lo stato di fatto delle pavimentazioni, giungono ad una proposta progettuale, riportata nella Tav. 07, in cui viene riportato sinteticamente, attraverso indicazione grafica ideogrammata e campiture colorate, lo stato di progetto delle pavimentazioni per ciò che riguarda sia i materiali, sia la conformazione morfologica (giacitura di montaggio). Questa ultima è riportata anche per le pavimentazioni che non sono soggette a rifacimento; in tali casi essa rappresenta un indirizzo per l'intervento di manutenzione. Le previsioni di progetto possono essere modificate con progetti di qualità che possono prevedere morfologie differenti sia per ciò attiene alla tessitura degli elementi ed ai materiali utilizzati. Nell'Appendice vengono illustrate le tecniche di intervento.

##### **Art. 5.4.1) PRESCRIZIONI GENERALI**

Per le pavimentazioni da conservare, dovranno essere impiegati esclusivamente materiali di reimpiego, con il riutilizzo degli stessi conci estratti. Nella necessità di un reintegro con materiali nuovi, questi dovranno essere uguali o simili agli originari e miscelati opportunamente ai preesistenti in modo di evitarne il riconoscimento.

Per le nuove pavimentazioni stradali, ricadenti nelle zone strette, si prescrivono conformazioni intradossali, con cunetta incassata centrale munita di caditoie stradali.

I materiali da utilizzare per i rifacimenti, anche nelle aree private, sono:

- 1) blocchetti di arenaria basaltina o lava basaltica, a pezzatura mista (fino a 35x 23cm);
- 2) mattoni di tipo a mano delle dimensioni di cm. 5,5x12x25 aventi colorazione analoga a quella dei laterizi locali ( rosato – giallo paglierino) con esclusione del rosso tipo toscano.

##### **Art. 5.5) GLI IMPIANTI A RETE E A RICHIESTA INDIVIDUALE.**

Si intendono gli impianti di distribuzione del gas, dell'acqua potabile, dell'energia elettrica e del telefono, che dalla rete di distribuzione principale a terra o aerea, servono le varie utenze a richiesta collettiva o individuale.

Per gli allacci individuali e collettivi alle reti, che coinvolgano le fronti degli edifici, è necessario allegare alla richiesta di rilascio di Permesso di costruire, o alla DIA, documentazione fotografica ed un elaborato grafico del fronte coinvolto dalla

messa in opera delle tubazioni principali e secondarie con riportate le nuove canalizzazioni .

I contatori del gas debbono di norma essere collocati all'esterno e raggiungibili direttamente dalla via pubblica. E' prescritto l'inserimento in sedi incassate nella muratura, da ricavare preferibilmente al di sotto delle finestre, e chiuse con sportelli debitamente trattati con la stessa finitura della facciata. E' vietato eseguire incassi nei muri portanti esterni, fronte strada, per porzioni non allineate con la colonna dei vuoti.

I terminali di tiraggio di eiezione dei gas combustibili delle caldaie murali, debbono seguire rigorosamente le norme UNI-CIG e non possono essere collocati ad altezze inferiori a mt. 2,50 dal piano stradale.

Le presenti prescrizioni, sono vincolanti per tutte le classi di edifici.

#### **Art. 5.5.1) CAVI ELETTRICI E TELEFONICI**

Nel caso di sistemazione complessiva di facciate è obbligatorio riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica attualmente riuniti in modo disorganico nel prospetto principale al fine da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la loro presenza. Per il riordino è da prevedere la realizzazione di condotti sotto traccia atti a raccogliere i cavi; in alternativa è possibile creare calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie (che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà) o percorsi orizzontali al di sopra delle fasce marcapiano, fasce di gronda o fasce marcadavanzale, il più possibile arretrati per essere occultati alla vista, in questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia.

#### **Art. 5.6) ELEMENTI DI ARREDO URBANO.**

Sono così definiti gli elementi puntuali di tipo funzionale :

- a) Cartelli stradali e di segnaletica veicolare in genere
- b) Cartelli di tipo informativo
- c) Insegne pubblicitarie e bacheche
- d) Cappottine
- e) Campanelli ed impianti citofonici
- f) Impianti di condizionamento e di trattamento dell'aria
- g) Parabole, pannelli solari, antenne, impianti di telefonia mobile
- h) Alberature

#### **Art.5.6.1) CARTELLI STRADALI E DI SEGNALETICA VEICOLARE IN GENERE**

La loro eventuale collocazione nelle fronti degli edifici, non deve interferire in nessun caso elementi decorativi ed apparati architettonici.

Generalmente debbono essere collocati in luoghi visibili e con un'altezza tale da non costituire pericolo per i passanti.

### **Art.5.6.2) CARTELLI INFORMATIVI**

Per la indicazione della toponomastica stradale, dovrà essere adottato il tradizionale sistema composto da una lastra di pietra di travertino o d'Istria, incassata sui muri cantonali degli edifici.

### **Art.5.6.3) INSEGNE PUBBLICITARIE E BACHECHE**

Le insegne pubblicitarie dovranno essere realizzate all'interno del vano vetrina, oppure appese sulle pareti di fondo degli edifici. Quelle installate all'interno del vano vetrina non potranno fuoriuscire dal filo del fabbricato, quelle affisse sulla parete di fondo dovranno essere realizzate su lastra di vetro, metallo o metacrilato, ed avere dimensioni massime di cm 60x60 nel caso di affissione laterale ed altezza massima di cm.40 e larghezza massima pari all'apertura del vano vetrina nei casi di affissione al di sopra dello stesso.

Le insegne e le vetrine dei negozi che sono state oggetto di schedatura, in quanto elementi peculiari, sono soggette al solo restauro.

Sono vietate insegne pubblicitarie a bandiera eccettuate quelle indicanti i sottoelencati servizi pubblici; per bar, ristoranti, alberghi e simili queste dovranno essere a pannello sottile appeso, e per tabacchi e farmacie a pannello fisso.

Tutte le insegne dovranno essere non luminose ad eccezione di quelle installate all'interno del vano vetrina e di quelle per tabacchi e farmacie.

Sono vietate insegne realizzate con l'utilizzo di filo neon.

Le bacheche devono essere in legno e vetro delle dimensioni massime di cm. 85 x 60, escluso infisso, comunque orientate ed avere spessore massimo di cm 8. Le finiture del legno sono le stesse indicate per le vetrine ad esclusione delle vernici a smalto non trasparenti.

### **Art.5.6.4)TENDE**

Per la apposizione di tende si dovrà fare riferimento alle prescrizioni dello specifico articolo di Regolamento Edilizio. All'interno della facciata di ciascun fabbricato le tende installate dovranno risultare omogenee per tipo e colore.

### **Art. 5.6.5) CAMPANELLI, IMPIANTI CITOFONICI E CASSETTE POSTALI**

E' vietato l'inserimento di campanelli ed apparecchi video- citofonici sulle cornici e sui portali degli ingressi alle abitazioni. Eventuali nuove installazioni sono da posizionare sulle pareti di fondo e sulle superfici murarie comunque prive di decorazioni.

Sono da preferire: le installazioni di apparecchiature modulari in ottone naturale antico (non a superficie lucida); i campanelli singoli in ottone semisferici con bottone centrale incassato ed altre tipologie (a tirante) espressamente studiate per i centri storici.

Le buche postali debbono essere ricavate direttamente sui fronti dei portoni degli ingressi principali; possono essere rifinite con feritoie dotate di bocche mobili in

ottone naturale. In alternativa possono essere ricavate sulle, pareti di fondo nel qual caso possono essere rifinite con feritoie in pietra d'Istria o travertino . Nel caso di edifici costituiti da una unità immobiliare, le cassette possono essere poste a zaino sui muri esterni nei materiali ghisa o ferro, di colore grigio grafite. Sono vietate le cassette, poste sui fronti esterni, di colore diverso da quello indicato.

#### **Art.5.6.6)IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E DI TRATTAMENTO DELL'ARIA**

E' vietato apporre all'esterno qualsiasi apparecchio che riguardi il condizionamento e trattamento dell'aria. Sono obbligatorie le installazioni all'interno con prese d'aria occultate alla vista da reti, griglie od altro, che ne impediscano il riconoscimento.

E' ammessa eccezione per le istallazioni esterne assolutamente nascoste alla vista (chiostrine interne, cortili, ecc.)

#### **Art.5.6.7) PARABOLE, ANTENNE, PANNELLI SOLARI, IMPIANTI TELEFONIA MOBILE E SIMILARI**

Le antenne e parabole televisive , in numero non superiore ad una per ogni unità condominiale, debbono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici a distanza dal filo gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto; sono da escludersi pertanto la installazione su balconi o terrazzi non di copertura. E' consigliabile, quando possibile, la installazione sulla falda interna, quindi non sulla falda prospiciente la pubblica via.

Non è consentito installare impianti per lo sfruttamento delle energie rinnovabili (come ad esempio pannelli solari) sulle falde di copertura visibili dall'esterno. Simili installazioni potranno essere ammesse solo nei casi in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e quindi idonee ad accogliere l'impianto senza che la loro presenza alteri le prospettive visibili dai punti panoramici più significativi. Tale circostanza dovrà essere esplicitata nel necessario parere della Commissione Edilizia Integrata. L'installazione di nuovi impianti o antenne funzionali alla telefonia mobile sarà ammessa solo se conforme al piano delle installazioni approvato dal Consiglio Comunale, con le modalità previste dallo specifico regolamento. Sino alla approvazione del piano di cui sopra non è ammessa l'installazione di nuovi impianti o delle antenne di che trattasi nelle aree e immobili ubicati all'interno del presente Piano.

## 6.8) LE ALBERATURE

loghi panoramici e di alta percezione visiva, di strade, piazze e luoghi  
ci, si dovranno evitare nuove piantumazioni di alberi ad alto fusto, che nello  
bo e crescita, possano impedire una corretta visuale.

## 7) SANZIONI

di garantire il rispetto delle previsioni della presente normativa, nei casi di  
ata inottemperanza il dirigente del Servizio competente provvederà, oltre  
plicazione delle specifiche procedure sanzionatorie di carattere penale ed  
ministrativo, alla emissione dei provvedimenti di esecuzione d'ufficio, previsti  
golamento Edilizio Comunale, volti a garantire il decoro di questa parte di  
cui la valenza estetica riveste particolare importanza.

## LA MOBILE

ogni unità  
tura degli  
emergente  
azzi non di  
da interna,

rinnovabili  
all'esterno.  
copertura  
defilate e  
a alteri le  
anza dovrà  
Integrata.  
mobile sarà  
Il Consiglio  
Sino alla  
e di nuovi  
all'interno

## SOMMARIO:

<b>CAPO I</b>	<b>Generalità</b>	
Art. 1.0)	Ambito di validità delle norme (Tav.01).....	pag. 1
Art. 1.1)	Elenco elaborati .....	pag. 1
<b>CAPO II</b>	<b>Destinazioni d'uso</b>	
Art. 2.1)	Destinazione d'uso delle aree e degli edifici.....	pag. 2
Art. 2.1.1)	Aree destinate alla viabilità e parcheggi .....	pag. 2
Art. 2.1.2)	Aree destinate a corti, private, pubbliche o d'uso pubblico ed a verde- privato, pubblico o d'uso pubblico.....	pag. 2
Art. 2.1.3)	Edifici destinati ad uso residenziale o extraresidenziale.....	pag. 2
Art. 2.2)	Norme sulle destinazioni a garage.....	pag. 3
<b>CAPO III</b>	<b>Il sistema della viabilità</b>	
Art. 3.0)	Indirizzi generali .....	pag. 4
Art. 3.1)	Classificazione degli spazi urbani (Tav.02).....	pag. 4
Art. 3.2)	Utilizzazione degli spazi urbani .....	pag. 4
<b>CAPO IV</b>	<b>Gli edifici e tipi di intervento</b>	
Art. 4.0)	Indirizzi generali.....	pag. 5
Art. 4.1)	Classificazione degli edifici (Tav.03).....	pag. 5
Art. 4.1.1)	Classe A - Edifici di interesse storico artistico.....	pag. 5
Art. 4.1.2)	Classe B - Edifici di interesse storico-ambientale.....	pag. 6
Art. 4.1.3)	Classe C - Edilizia minore.....	pag. 6
Art. 4.1.4)	Classe D - Edifici che caratterizzano negativamente l'ambiente urbano.....	pag. 7
Art. 4.1.5)	Classe E - Edifici o porzioni soggette a demolizione senza ricostruzione.....	pag. 8
<b>CAPO V</b>	<b>Arredo urbano</b>	
Art. 5.0)	Ambito di applicazione .....	pag. 9
Art. 5.1)	Definizione ed individuazione delle emergenze ambientali (Tav.04 - All. Grafico n.1)...	pag. 9
Art. 5.2)	Prescrizioni generali.....	pag. 9
Art. 5.3)	Criteri progettuali per le parti esterne degli edifici.....	pag. 10
Art. 5.3.1)	Coperture.....	pag. 10
Art. 5.3.2)	Cornicioni.....	pag. 10
Art. 5.3.3)	Gronde e pluviali.....	pag. 11
Art. 5.3.4)	Infissi esterni.....	pag. 11
Art. 5.3.5)	Balconi.....	pag. 12
Art. 5.3.6)	Vetrine.....	pag. 12
Art. 5.3.7)	Finitura delle facciate.....	pag. 13
Art. 5.3.7.1)	Le facciate di mattone a vista.....	pag. 13
Art. 5.3.7.2)	Interventi su una sola facciata già a faccia vista .....	pag. 13
Art. 5.3.7.3)	Intonaci di finitura.....	pag. 14
Art. 5.3.8)	Individuazione dei colori tradizionali (Tav. 05 - All. Grafico n.2).....	pag. 14
Art. 5.4)	Pavimentazioni stradali (Tavv 06 - 07) .....	pag. 15
Art. 5.4.1)	Prescrizioni generali .....	pag. 15
Art. 5.5)	Gli impianti a rete a richiesta individuale.....	pag. 15
Art. 5.5.1)	Cavi elettrici e telefonici.....	pag. 16
Art. 5.6)	Elementi di arredo urbano.....	pag. 16
Art. 5.6.1)	Cartelli stradali e di segnaletica veicolare in genere.....	pag. 16
Art. 5.6.2)	Cartelli informativi.....	pag. 17
Art. 5.6.3)	Insegne pubblicitarie e bacheche.....	pag. 17
Art. 5.6.4)	Tende.....	pag. 17
Art. 5.6.5)	Campanelli, impianti citofonici e cassette postali.....	pag. 17
Art. 5.6.6)	Impianti di condizionamento e di trattamento dell'aria.....	pag. 18
Art. 5.6.7)	Parabole, antenne, pannelli solari, impianti telefonia mobile e similari.....	pag. 18
Art. 5.6.8)	Le alberature.....	pag. 19
Art. 5.7)	Sanzioni.....	pag. 19

## ALLEGATO A

## Allegato A

(elaborato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche; da produrre completo degli allegati e delle indicazioni richieste)

**Alla Soprintendenza per i Beni  
Architettonici e per il Paesaggio  
delle Marche  
Piazza del Senato, 15  
60121 ANCONA**

**Oggetto:** D.lgs. 22.01.2004 n. 42 Codice dei Beni Culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002 n. 137.

*Istanza di Approvazione progetto ai sensi degli artt.21-22.*

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in Via, Piazza n°  
\_\_\_\_\_ (tel. \_\_\_\_\_)

Nella sua qualità di \_\_\_\_\_  
(proprietario, possessore, detentore o suo delegato)

dell'immobile sito nel Comune di \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
n° \_\_\_\_\_ e distinto al catasto \_\_\_\_\_  
(specificare se N.C.E.U. o N.C.T.)

al Fg. n. \_\_\_\_\_ Sez. \_\_\_\_\_ con particelle n° \_\_\_\_\_  
sub. \_\_\_\_\_

di interesse artistico-storico poichè ricadente nella fattispecie di cui all' art. 10 del Titolo I D.Lgs. n. 42/2004, già art.4 L.1089/39 (solo per Regioni, Province, Comuni, altri Enti pubblici e persone giuridiche private senza fine di lucro) citare gli estremi eventuali D.M. \_\_\_\_\_ o declaratoria \_\_\_\_\_

(oppure)

di interesse artistico-storico ai sensi del Titolo I del D. Lgs n. 42/2004 già Legge 1089/39 (soggetti diversi da quelli indicati all'art.5, comma I) giusto D.M. in data \_\_\_\_\_

## CHIEDE

ai sensi degli artt.21 e 23 del Codice dei Beni Culturali la preventiva approvazione

- del progetto delle opere edilizie (art.21 D.lgs. n° 42/2004)
- del progetto (altre tipologie di opere specificare quali)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

da eseguire nel bene immobile sopra indicato:

(oppure)

- del progetto di restauro (art. 31, c.1 D. Lgs n. 42/2004) del bene immobile sopra indicato;  contestualmente chiede al Soprintende di pronunciarsi sull'ammissibilità dell'intervento di restauro contributi statali, certificandone eventualmente il caratt necessario ai fini della concessione delle agevolazioni tributa previste dalla legge.

Gli estremi del titolo che legittimano il sottoscritto a inoltrare presente istanza sono i seguenti:

- atto di proprietà o detenzione del bene in data Rep.n. \_\_\_\_\_ giusta denuncia ex art.59 commi 3-4-5 D. Lgs.n. 42/2004 presentata al competente Soprintendente il \_\_\_\_\_ (oppure) presentata al Ministero solo per gli atti di trasferimento notificati in vigenza della L.1089/39)
- altro titolo (specificare) \_\_\_\_\_
- il sottoscritto dichiara di non essere a conoscenza che nella/e un immobiliari/i oggetto di intervento o porzione di essa/e siano st eseguite opere e/o mutamenti di destinazione d'uso in assenza autorizzazione;
- il sottoscritto dichiara (altro specificare)

- 
- il sottoscritto dichiara che nella/e unità immobiliare/i in oggetti porzione di essa/e sono state eseguite opere e/o mutamenti destinazione d'uso in assenza di autorizzazione per le quali l'istanza di condono o sanatoria:

- è in corso di esame presso \_\_\_\_\_
- ha avuto il seguente esito \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(citare gli estremi del provvedimento, l'ente che ha espresso il parere e la norma di riferimento)

Le dichiarazioni di cui sopra sono rese dal sottoscritto ai sensi de Legge 4.1.1968 n. 15, consapevole delle conseguenze penali previste in caso di dichiarazione mendace.

Il dichiarante \_\_\_\_\_

Documento di riconoscimento n. \_\_\_\_\_

Rilasciato da \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

(fotocopia allegata)

Informativa ai sensi dell'art.10 della Legge 675/1996: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per scopi istituzionali.

Il sottoscritto chiede che ogni comunicazione inerente la presente istanza venga inviata al seguente recapito \_\_\_\_\_

(indirizzo completo con indicazione del numero telefonico e fax)

e si impegna a comunicare tempestivamente le eventuali variazioni del predetto recapito; informa al contempo che:

- il tecnico progettista dei lavori di edilizia o restauro

è \_\_\_\_\_  
(generalità e indirizzo)

- il tecnico progettista dei lavori di consolidamento e/o verifica strutturale

è \_\_\_\_\_  
(generalità e indirizzo)

- il tecnico progettista degli impianti tecnologici

è \_\_\_\_\_  
(generalità e indirizzo)

Indica inoltre (ove già designato) :

- il direttore dei lavori \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(generalità e indirizzo)

- l'impresa esecutrice

\_\_\_\_\_  
(generalità e indirizzo)

- Per gli apparati decorativi di qualsiasi genere (superfici pittoriche e/o plastiche, finiture meritevoli di conservazione anche non decorate e quant'altro)  
Il restauratore o ditta di restauro \_\_\_\_\_

ALLEGATI ALL'ISTANZA (da presentare in duplice copia fascicolati in formato UNI/A4)

1. Estratto di mappa aggiornato dei mappali oggetto di intervento corredato di certificato di corrispondenza ai mappali (ove indicati) del D. M. di vincolo, ovvero, autocertificazione sostitutiva del certificato anzidetto resa ai sensi della Legg 15/68.
2. Relazione tecnico descrittiva delle opere in progetto.
3. Relazione storico-artistica, corredata di iconografia e mappe dei catasti austriaco e napoleonico ove esistenti e/o altra documentazione utile alla comprensione dell'evoluzione storica dell'immobile.
4. Elaborato grafico quotato dello stato di fatto (piante, sezioni prospetti).
5. Elaborato grafico quotato di progetto (piante, sezioni, prospetti).
6. Elaborato grafico comparativo tra il progetto e lo stato di fatto (campito con i colori convenzionali giallo/rosso).
7. Documentazione fotografica significativa ed esauriente dello stato attuale dell'immobile, corredata di coni ottici di ripresa di tutte le parti oggetto di intervento.
8. Ove si tratti di progetto di variante allegare fotocopia precedente autorizzazione.
9. Altra documentazione eventualmente ritenuta utile.

\_\_\_\_\_  
Il richiedente

Macerata, li \_\_\_\_\_

## **PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE MODIFICATE PER ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI**

### **Art.2.1.3) EDIFICI DESTINATI AD USO RESIDENZIALE O EXTRARESIDENZIALE**

Per tutti gli edifici è ammessa la destinazione residenziale. Nel caso che questa sia raggiunta attraverso il mutamento di destinazione dovranno essere verificate, senza poter invocare la deroga, le condizioni igienico sanitarie di cui al D.M.del 5 Luglio 1975.

**Non sono ammessi frazionamenti delle unità immobiliari che conseguano l'ottenimento di nuove unità immobiliari di superficie utile inferiore a 45,00 mq.** Non sono ammesse destinazioni residenziali ai piani interrati degli edifici. Le destinazioni terziarie, limitatamente agli uffici privi di sportello al pubblico, sono compatibili con la residenza.

Eventuali mutamenti di destinazione d'uso per nuovi insediamenti di attività terziarie, con presenza di sportello al pubblico, possono interessare i soli piani terra e primo se dotati di collegamenti verticali autonomi, oppure, in caso contrario, dovranno interessare l'intero edificio.

Le destinazioni commerciali ed artigianali compatibili con la residenza, sono consentite in tutte le localizzazioni site al piano terra e seminterrato degli edifici.

### **Art. 4.1.1) CLASSE A - EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO**

#### **A1. *Campitura colore salmone***

Sono quelli sottoposti a tutela sia con vincolo notificato ai sensi della ex legge 1089/39, ora sostituita dall'art.13 del D.Lgs. 42/2004, sia con l'automatismo dell'art.12 del suddetto D.Lgs.; intervento ammesso: restauro. Ogni intervento è subordinato all'approvazione del progetto da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche utilizzando, per tale richiesta, la bozza di istanza appositamente predisposta dal Ministero dei Beni Culturali di cui all'**Allegato A** alle presenti NN.TT.A.

#### **A2. *Campitura colore giallo scuro***

Sono gli edifici che pur non essendo formalmente sottoposti a vincolo monumentale il Piano assoggetta a particolari attenzioni e per i quali ogni intervento edilizio è subordinato al preventivo parere della Commissione Edilizia Integrata di cui all'art.20 del vigente Regolamento Edilizio Comunale. L'intervento ammesso, oltre alle manutenzioni, è il risanamento conservativo, finalizzato alla conservazione del bene.

**Si considera ammissibile anche l'intervento di divisione immobiliare che, pur se limitato a sole opere di risanamento conservativo, è catalogabile ai sensi del comma 2, art.13 REC, come ristrutturazione edilizia.**

### Art.5.6.3) INSEGNE PUBBLICITARIE E BACHECHE

Le insegne pubblicitarie dovranno essere realizzate all'interno del vano vetrina, oppure appese sulle pareti di fondo degli edifici. Quelle installate all'interno del vano vetrina non potranno fuoriuscire dal filo del fabbricato, quelle affisse sulla parete di fondo dovranno essere realizzate su lastra di vetro, metallo o metacrilato, ed avere dimensioni massime di cm 60x60 nel caso di affissione laterale ed altezza massima di cm.40 e larghezza massima pari all'apertura del vano vetrina nei casi di affissione al di sopra dello stesso. **Tali insegne avranno lo spessore massimo in cm.5. Si ammette la retroilluminazione dell'insegna.**

Le insegne e le vetrine dei negozi che sono state oggetto di schedatura, in quanto elementi peculiari, sono soggette al solo restauro.

Sono vietate insegne pubblicitarie a bandiera eccettuate quelle indicanti i sottoelencati servizi pubblici; per bar, ristoranti, alberghi e simili queste dovranno essere a pannello sottile appeso, e per tabacchi e farmacie a pannello fisso.

Tutte le insegne dovranno essere non luminose ad eccezione di quelle installate all'interno del vano vetrina e di quelle per tabacchi e farmacie.

Sono vietate insegne realizzate con l'utilizzo di filo neon.

Le bacheche devono essere in legno e vetro delle dimensioni massime di cm. 85 x 60, escluso infisso, comunque orientate ed avere spessore massimo di cm 8. Le finiture del legno sono le stesse indicate per le vetrine ad esclusione delle vernici a smalto non trasparenti.

**Sono ammesse insegne a lettere separate a condizione che l'ingombro non superi quello previsto per le insegne istallate al di sopra del vano vetrina, con sporgenza massima di 10 cm ; in tal caso i materiali ammessi sono: metallico o altro materiale che abbia le medesime caratteristiche esteriori cromatiche e materiche.**

23 MAG. 2005

Il Dirigente  
(Dott. Ing. Gianni Cameranesi)



I progettisti  
(Arch. Flavio Torresi)  
Responsabile del procedimento

(Arch. Maurizio Bonotti)

