

Comune di Bergamo
Settore Gestione del Territorio
Servizio Pianificazione Attuativa

PPRCA

Piano Particolareggiato di Recupero Città Alta e Borgo Canale
Piano Particolareggiato di Recupero Città Alta e Borgo Canale
Piano Particolareggiato di Recupero Città Alta e Borgo Canale



Adottato con delibera C.C. n° I0004245 P.G. del 26/04/2004
Approvato con delibera C.C. n° I0024764 P.G. del 18/04/2005

Norme Tecniche d'Attuazione

Gruppo di progettazione

Progettisti

Arch. Gianluca Della Mea

Ing. Diego Finazzi

Alta consulenza

Prof. Arch. Sergio Crotti

Consulenza tematica

Arch. Andrea Gritti

Ing. Dario Vanetti

Dott. Bertrando Bonfantini

Arch. Stefano Longhi †

Collaboratori di I livello

Geom. Claudio Coppola

Arch. Paolo Crippa

Arch. Luigi Ferrari

Geom. Roberto Gaspani

Collaboratori tecnici

Geom. Giavanna Casati

Arch. Chiara Fojadelli

Ing. Simone Morandi

Collaboratori operativi

Sig.ra Daniela Alberti

Sig. Giuliano Alberti

Ing. Marco Candela

Sig.ra Raffaella Conti

Ing. Francesco Defendi

Collaboratori esterni

Geom. Silvio Bertocchi

Arch. Cristina Colleoni

Ing. Pietro Piccioli Capelli

Arch. Albertina Domenighini

Ing. Alessandra Frosio

Geom. Danilo Grigis

Arch. Erika Martinelli

Arch. Matteo Riva

Arch. Germana Trussardi

Sig.ra Barbara Triacca

Tirocinanti

Pietro Aceti

Andrea Bellocchio

Cristina Benigni

Silvia Cividini

Delfina Cortese

Silvia Dellerà

Rita Giaccari

Monica Gestro

Roberta Magistrati

Elisabeth Paganelli

Marianna Pileggi

PARTE I – NORME GENERALI

Titolo I – Caratteri e contenuti del Piano

Art. 1 – Ambito d'intervento del Piano

Art. 2 – Ambiti complementari e “radicamenti”

Art. 3 – Livelli della disciplina di Piano

Art. 4 – Elaborati costitutivi del Piano Particolareggiato di Recupero

Art. 5 – Valore e durata del PPRCA

Art. 6 – Rapporti con il Prg e gli strumenti urbanistici sovraordinati

Art. 7 – Valenza paesistica

Titolo II – Linguaggio, definizioni, elementi del Piano

Art. 8 – Sistema delle Forme Fisiche (SFF)

Art. 9 – Sistema degli Usi Sociali (SUS)

Art. 10 – Sistema Infrastrutturale Tecnologico (SInT)

Art. 11 – Sintesi Qualitativa, Mappa Strategica, Disegno Attuativo

Art. 12 – Ambiti di trasformazione

PARTE II – FINALITA', INDIRIZZI, OBIETTIVI

Titolo I – Finalità, programma e azione di Piano

Art. 13 – Finalità

Art. 14 – Programma

Art. 15 – Azioni e Interventi

Titolo II – Sistema delle Forme Fisiche

Art. 16 – Spazi edificati, spazi aperti e spazi di relazione

Art. 17 – Conservazione

Art. 18 – Integrazione

Art. 19 – Innovazione

Art. 20 – Complementi alla disciplina delle azioni

Titolo III – Sistema degli Usi Sociali e delle destinazioni d’uso

Art. 21 – Monofunzionalità, polifunzionalità

Art. 22 – Usi principali

Titolo IV – Sistema delle Infrastrutture Tecnologiche

Art. 23 – Accessibilità

Art. 24 – Indirizzi e coordinamento dei Piani di Settore (PTUP, PUGGS, PIC, etc.)

Parte III – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Titolo I – Interventi sulle Forme Fisiche

Art. 25 – Unità Organiche di intervento

Capo I – Conservazione

Art. 26 – Manutenzione ordinaria (D)

Art. 27 – Manutenzione straordinaria (D)

Art. 28 – Manutenzione straordinaria degli spazi aperti (D)

Art. 29 – Restauro: interventi di conferma e valorizzazione dell’esistente (D)

Art. 30 – Restauro integrativo: interventi di valorizzazione dell’esistente con possibilità di modifiche e integrazioni ai fini funzionali e di sostituzioni materiche (D)

Art. 31 – Risanamento conservativo (D)

Art. 32 – Restauro, ripristino e salvaguardia degli spazi aperti esistenti (D)

Capo II – Integrazione

Art. 33 – Ristrutturazione edilizia con conservazione del tipo o di parti individuate (D)

Art. 34 – Ristrutturazione edilizia con prescrizione di allineamenti (D)

Art. 35 – Ristrutturazione edilizia abbinata alla trasformazione parziale delle caratteristiche esistenti ai fini dell’inserimento ambientale (D)

Art. 36 – Ridefinizione, integrazione e riqualificazione degli spazi aperti esistenti (D)

Capo III – Innovazione

- Art. 37 – Demolizione senza ricostruzione (D)*
- Art. 38 – Demolizione e ricostruzione con le caratteristiche definite (D)*
- Art. 39 – Rinnovamento urbano (D)*
- Art. 40 – Nuova edificazione con le caratteristiche planivolumetriche definite (D)*
- Art. 41 – Nuova configurazione degli spazi aperti esistenti (D)*

Titolo II - Interventi sul Sistema degli Usi Sociali

- Art. 42 – Destinazioni d'uso specifiche e congruenti (D)*
- Art. 43 – Destinazioni d'uso non compatibili (D)*
- Art. 44 – Modifica delle destinazioni d'uso (D)*

Titolo III – Interventi sul Sistema delle Infrastrutture Tecnologiche

- Art. 45 – Parcheggi pubblici, parcheggi interrati, rampe (D)*
- Art. 46 – Sistemi di connessione meccanizzati (D)*

Titolo IV – Norme edilizie speciali

- Art. 47 – Ambienti confinati (D)*
- Art. 48 – Soppalchi (D)*
- Art. 49 – Frontespizi ciechi (D)*
- Art. 50 – Distanze dai confini, dalle strade, fra gli edifici (D)*
- Art. 51 – Altezza degli edifici e tolleranza delle quote (D)*
- Art. 52 – Spazi interni condominiali e cortili (D)*
- Art. 53 – Porticati e percorsi pubblici o aperti al pubblico (D)*
- Art. 54 – Alberature (D)*
- Art. 55 – Materiali, piantumazioni, pavimentazioni (D)*
- Art. 56 – Coperture e sottotetti (D)*
- Art. 57 – Criteri generali e prestazioni degli interventi sulle cromie urbane*

Titolo V – Norme particolari

Art. 58 – Sensibilità archeologica (D)

Art. 59 – Elementi monumentali, storico-documentali ed ambientali da salvaguardare (D)

Art. 60 – Assi prospettici e coni visuali (D)

PARTE IV – ATTUAZIONE

Titolo I – Attuazione del Piano

Art. 61 – Procedure per gli interventi (D)

Art. 62 – Comparti edificatori

Art. 63 – Convenzioni

Art. 64 – Unità minima di intervento (D)

Art. 65 – Fasi di attuazione (D)

Art. 66 – Inammissibilità di deroghe e di precario (D)

Art. 67 – Norma transitoria (D)

Titolo II – Interventi e programmi di competenza dell'Amministrazione

Art. 68 – Interventi

Art. 69 – I programmi di intervento

Art. 70 – Ambiti complementari e radicamenti

Art. 71 – Ambito complementare 1 - Conca d'Oro

Art. 72 – Ambito complementare 2 - Versanti del Morla

Art. 73 – Ambito complementare 3 - Castagneta

Art. 74 – Ambito complementare 4 - S.Vigilio

Art. 75 – Ambito complementare 5 - S.Martino della Pigrizia

Art. 76 – Radicamento A - via Tre Armi-Ospedale-Nuovo Ospedale

Art. 77 – Radicamento B - Funicolare-Stazione FS- Aeroporto di Orio al Serio

Art. 78 – Radicamento C - S.Agostino-via Baioni-Stadio

Titolo III – Gestione ed autoregolazione del Piano

Art. 79 – Modalità gestionali

Art. 80 – La piattaforma informatica ed il Sifa (D)

PARTE I – NORME GENERALI
Titolo I – Caratteri e contenuti del Piano

Art. 1 – Ambito d'intervento del Piano

1. Il nuovo PPRCA si applica al perimetro definito dal Piano Regolatore Generale vigente, nelle Tavole “Usi del suolo e modalità di intervento” e nella Tavola “Zone di recupero” con apposito segno grafico.
2. Le norme con contenuto prescrittivo, di cui al comma 1, lettera a, del successivo articolo 3, si applicano esclusivamente per la disciplina degli interventi all'interno del perimetro proprio del PPRCA, nel quale sono altresì previsti elementi di indirizzo per criteri e prestazioni e di indirizzo per politiche e programmi dell'A.C..

Art. 2 – Ambiti complementari e “radicamenti”

1. Costituiscono ambiti complementari al perimetro di PPRCA gli ambiti ad esso esterni e contigui corrispondenti ai versanti collinari lungo il Morla e Valverde, la Conca d'Oro e gli ambiti verdi sotto le mura, i crinali verso S.Vigilio, Castagneta e S.Martino della Pigrizia. Su questi ambiti il presente strumento urbanistico esprime indicazioni con valenza programmatica che integrano ed esplicitano l'interpretazione delle norme di PRG in coerenza con le scelte di progetto di PPRCA. In particolare tali indicazioni coinvolgono gli aspetti paesaggistici ed ambientali dei suddetti ambiti, con valenza di aggiornamento delle “Guide agli interventi” del PRG, ai sensi dell'art. 12.3 delle N.T.A. del vigente PRG.
2. Sono denominati radicamenti gli elementi territoriali che il Piano individua ad alta valenza strategica per la sua attuazione, con specifico riferimento alle connessioni tra città antica e contesto territoriale.
3. Le tavole del presente Piano denominate “Previsioni Strategiche” e “Ambiti di intervento”, di cui all'art. 4 delle presenti norme, riportano gli ambiti territoriali su cui si modula l'azione del Piano: vi sono individuati il perimetro di PPRCA, gli ambiti complementari e i radicamenti.

Art. 3 – Livelli della disciplina di Piano

1. I livelli della disciplina di Piano sono definiti secondo la seguente articolazione:

a) Elementi prescrittivi

Hanno valore cogente e sono precisati:

- nella normativa di Piano con articolato connotato dalla sigla (D);
- relativamente ai singoli manufatti, corpi di fabbrica, organismi e unità organiche di intervento, nelle “Schede azioni ed interventi”.

b) Indirizzi per criteri e prestazioni

Sono elementi di ausilio e riferimento alla progettazione con finalità di garantire modalità condivise ed omogenee di approccio alla progettazione e di coerenza degli esiti operativi con le finalità del Piano.

c) Indirizzi per politiche e programmi dell'A.C.

Sono rivolti all'attività propria dell'A.C. per promuovere e concorrere con i programmi e gli interventi di competenza la completa attuazione degli obiettivi strategici e delle finalità del PPRCA.

2. Negli ambiti complementari sono previste esclusivamente indicazioni aventi valore di “indirizzo per criteri e prestazioni” e di “indirizzo per politiche e programmi dell'A.C.”.

3. Nei “radicamenti” sono individuate esclusivamente indicazioni di “indirizzo per politiche e programmi dell'A.C.”.

Art. 4 – Elaborati costitutivi del Piano Particolareggiato di Recupero

Il PPRCA è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

ELABORATI CONOSCITIVI ALLEGATI NELL'ATLANTE

A - Sistema fisico - morfologico

Indagine sul patrimonio Edilizio Esistente

Revisione e aggiornamento critico dell'inventario dei Beni Culturali “Schede Angelini”

Verde e spazi aperti

- Localizzazione degli spazi aperti e aree a verde
- Localizzazione delle essenze arboree puntuale

Descrizione del sostrato sottosuolo

- Raccolta e sintesi dei dati conoscitivi relativi a presenze archeologiche nel sottosuolo, struttura fisica delle cavità esistenti (cannoniere, cisterne, gallerie, rifugi), livello di infrastrutturazione del sottosuolo (le reti), recupero delle schede catastali sul sottosuolo.

B – Sistema tipologico - funzionale

Attività Economiche

- Individuazione delle Attività Economiche presenti sul territorio di Città Alta
- Localizzazione Attività Economiche

Patrimonio Comunale

- Individuazione delle proprietà del Comune di Bergamo presenti sul territorio di Città Alta

Patrimonio Demaniale

- Individuazione delle proprietà Demaniali presenti sul territorio di Città Alta

Patrimonio Religioso

- Individuazione delle proprietà di Istituti religiosi presenti sul territorio di Città Alta

Patrimonio Opera Pia Misericordia Maggiore (MIA)

- Individuazione delle proprietà MIA presenti sul territorio di Città Alta

Patrimonio Banca Popolare di Bergamo

- Individuazione delle proprietà della Banca Popolare di Bergamo presenti sul territorio di Città Alta

C – Sistema tecnologico - infrastrutturale

Mobilità e Stazionamento

- Banche dati alfanumeriche provenienti da analisi sulla mobilità e stazionamento

Parcheggi pubblici e risalite

- Individuazione dei Parcheggi pubblici e dei percorsi di risalita

Autorimesse private

- Individuazione Autorimesse private esistenti prima del 1986
- Individuazione Autorimesse private esistenti dopo il 1986
- Localizzazione Autorimesse private esistenti dopo il 1986

D – Archivi storici

Catasto Lombardo Veneto

- Usi del suolo e struttura dell'edificato nel catasto Lombardo-Veneto 1853

Catasto "cessato" levata 1909

- Usi del suolo e struttura dell'edificato nel catasto cessato 1909

E – Archivi urbanistici

- Documenti di Archivio del Settore Gestione del Territorio: revisione critica delle informazioni urbanistiche relative alla precedente pianificazione di Città Alta e Borgo Canale

- I Sistema Fisico Morfologico SFM
 - 1. Sovrintendenza ai BBAA e al Paesaggio – Mappa dei vincoli del patrimonio insediativo
 - i. SITUAZIONE
 - 2. Soprintendenza ai Beni Archeologici - Ubicazione dei reperti e delle campagne di scavo
 - i. STATO DI FATTO
 - 3. Gruppo Speleologico bergamasco “Le Nottole” – Rilievo dei manufatti architettonici nel sottosuolo
 - i. STATO DI FATTO
 - 4. Settore Edifici comunali e monumenti - Interventi di conservazione e recupero
 - i. STATO DI FATTO
 - ii. PREVISIONE
 - 5. Orto botanico – Sedi attuali ed ipotesi localizzative pregresse
 - i. SITUAZIONE
 - 6. Settore Opere del Verde – Rilievo del patrimonio floristico-vegetazionale
 - i. STATO DI FATTO - Rilievo macroscopico
 - ii. STATO DI FATTO - Rilievo puntuale
 - 7. Consorzio del Parco dei Colli di Bergamo – mappa degli interventi programmati
 - i. PREVISIONE
 - 8. Servizio Strade – Caratteri tecnico realizzativi degli spazi aperti pavimentati
STATO DI FATTO
PROGRAMMAZIONE INTERVENTI MANUTENTIVI
- II Sistema tipologico Culturale STC
 - 1. Università degli Studi di Bergamo – Sedi ed Attività
 - i. STATO DI FATTO
 - ii. PREVISIONE
 - 2. Settore Istruzione Comune di Bergamo – Sedi scolastiche primarie e secondarie
 - i. STATO DI FATTO e PREVISIONE
 - 3. Settore Cultura – Sedi museali ed attività culturali
 - i. STATO DI FATTO
 - ii. PREVISIONE
 - 4. Settore Servizi Sociali – Spazi ricreativi ed attrezzature di servizio
 - i. STATO DI FATTO
 - 5. Azienda di Promozione Turistica – Servizi turistici e strutture ricettive
 - i. STATO DI FATTO E PREVISIONE
 - 6. CCIAA – Sedi Attività economiche
 - i. STATO DI FATTO AREALE
 - ii. STATO DI FATTO PUNTUALE
 - 7. Agenzia del Demanio – Situazione patrimoniale
 - i. STATO DI FATTO
 - 8. Settore patrimonio comunale – Situazione patrimoniale
 - i. STATO DI FATTO
 - 9. Curia Vescovile di Bergamo ed altri Istituti Religiosi – Situazione patrimoniale
 - i. STATO DI FATTO
 - ii. PREVISIONE
- III Sistema Tecnologico Infrastrutturale STI
 - 1. Settore mobilità – Infrastrutture mobilità e trasporto: aree di sosta
 - i. STATO DI FATTO
 - ii. PREVISIONE
 - 2. Enti Gestori – Reti dei Servizi e degli impianti tecnologici
 - i. STATO DI FATTO – BAS

- ii. STATO DI FATTO – ENEL
- iii. STATO DI FATTO – TELECOM

ELABORATI DI INDAGINE ESTRATTE DA PIATTAFORMA INFORMATICA

- I Sistema Forme Fisiche SFF
 - A1.1 ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO: Descrizione planimetrie dei Piani Terra
 - A2.1 ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO: Rassegna interventi di Rinnovo edilizio (Dr, a, sost.)
 - A2.2 ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO: Rassegna interventi di Conservazione (ri, re, rc, ms)
 - A2.3 ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO: Rassegna interventi di Cambio d'uso e recupero sottotetto
 - A2.4 ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO: Rassegna interventi sui fronti e le facciate
 - A2.5 ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO: Rassegna interventi di realizzazione autorimesse
 - A2.6 ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO: Rassegna interventi di rifacimento copertura e sovrastrutture tecnologiche
 - A3.1 ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO: Coperture (ortofoto e quote)
 - A4.1 ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO: Datazione degli edifici
 - A5.1 SISTEMA INFORMATIVO dei FRONTI ARCHITETTONICI ed URBANI (SIFA): Repertorio Immagini Fronti
 - A5.2 SISTEMA INFORMATIVO dei FRONTI ARCHITETTONICI ed URBANI (SIFA): Struttura e Lettura dei Fronti
 - A6.1 SISTEMA IDROGRAFICO
 - A7.1 RILIEVO degli SPAZI APERTI
 - A8.1 INDIVIDUAZIONE e DESCRIZIONE dei GIARDINI STORICI
- II Sistema Usi Sociali SUS
 - B1.1 CARICO RELAZIONALE: Distribuzione residenti per Unità Organiche d'intervento
 - B2.1 CARICO RELAZIONALE: Distribuzione residenti per Unità Immobiliari Urbane
 - B3.1 CARICO RELAZIONALE: Distribuzione nuclei familiari per Unità Organiche d'intervento
 - B4.1 CARICO RELAZIONALE: Distribuzione residenti per Unità Immobiliari Urbane
 - B5.1 CARICO RELAZIONALE: Tipologia d'uso delle abitazioni
 - B6.1 CARICO RELAZIONALE: Distribuzione Attività Economiche per Unità Organiche di Progetto
 - C1.1 SISTEMA TIPOLOGICO FUNZIONALE: Destinazioni d'uso dei Piani Terra
 - C1.2 SISTEMA TIPOLOGICO FUNZIONALE: Destinazioni d'uso dei Piani Interrati
 - C1.3 SISTEMA TIPOLOGICO FUNZIONALE: Destinazioni d'uso dei Piani Primi
 - C1.4 SISTEMA TIPOLOGICO FUNZIONALE: Destinazioni d'uso dei Piani Secondi
 - C1.5 SISTEMA TIPOLOGICO FUNZIONALE: Destinazioni d'uso dei Piani Terzi
 - C1.n SISTEMA TIPOLOGICO FUNZIONALE: Destinazioni d'uso dei Piani n°
- III Sistema Tecnologico Infrastrutturale STI
 - C2 SISTEMA TIPOLOGICO FUNZIONALE: Autorimesse e spazi di sosta

TAVOLE DI INDAGINE

- A1.1 ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO - Descrizione planimetrie dei piani terra scala 1/500
- A3.1 ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO - Coperture (ortofoto e quote) scala 1/500
- A6.1 SISTEMA IDROGRAFICO - Inquadramento generale area di studio scala 1/5000
- A6.2 SISTEMA IDROGRAFICO - Analisi tipologica corsi d'acqua scala 1/5000
- A6.3 SISTEMA IDROGRAFICO - Analisi materica corsi d'acqua scala 1/5000
- A6.4 SISTEMA IDROGRAFICO - Unità minima di paesaggio scala 1/5000
- A7.1 RILIEVO SPAZI APERTI scala 1/500

REPERTORI

- R1 Proposte progettuali parcheggi ad uso pubblico
- R2 Proposte progettuali risalite
- R3 Interventi relativi ad autorimesse ad uso privato
- R4 Beni di proprietà comunale

- R5 Aree verdi pubbliche e private
- R6 Giardini storici
- R7 Spazi aperti pavimentati pubblici e privati
- R8 Interventi cromatici

ELABORATI DI PROGETTO E TAVOLE DI DISCIPLINA

D1.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	varie scale
D2.1	PREVISIONI STRATEGICHE	scala 1/10000
D3.1	AMBITI DI INTERVENTO	scala 1/10000
D4.1	SINTESI QUALITATIVA	scala 1/2000
D5.1	MAPPA STRATEGICA	scala 1/2.000
D6.1	DISEGNO ATTUATIVO	scala 1/2000
D7.1	DISPOSITIVO REGOLAMENTARE DI ATTUAZIONE	scala 1/500
D8.1	PROFILI	varie scale
D9	SCHEDE AZIONI ED INTERVENTI	
D10	CARTA DELLA SENSIBILITA' ARCHEOLOGICA	scala 1/2000
D11	SIFA E PIATTAFORMA INFORMATICA	
D12	VINCOLI	scala 1/10000
E1.1	LINEE GUIDA	
E1.2	AGENDA DI PIANO	
E1.3	RELAZIONE DI PIANO	
E2	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
F1	ELENCO PROPRIETÀ DELLE AREE INTERESSATE DAL PIANO DA ESPROPRIARE	
F2	CARTOGRAFIA CATASTALE	scala 1/1000

Tutti gli elaborati del Piano sono direttamente generati all'interno della Piattaforma Informatica del Sistema informativo territoriale, e ne costituiscono parte integrante secondo l'architettura descritta nell'Appendice alle "Linee Guida per la elaborazione del Piano".

Art. 5 – Valore e durata del PPRCA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 28, comma 4, della legge n° 457 del 5 agosto 1978, il presente Piano di Recupero ha valore di Piano Particolareggiato di esecuzione ed, ai sensi della Legge n° 1150 del 17 agosto 1942, la sua approvazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste. Il presente Piano di Recupero dovrà essere attuato nel termine di 10 anni, fermo restando il disposto dell'art. 17 della Legge 1150/42.

Art. 6 – Rapporti con il PRG e gli strumenti urbanistici sovraordinati

Il presente Piano è equiparato, ai sensi della legislazione vigente, a Piano Particolareggiato ed opera in rapporto al PRG nei termini previsti dalla Legge 1150/42 e secondo quanto previsto dagli artt. 3.6, 29.6, 31.5, 45.1, 70 e 87.2 delle N.T.A. del PRG vigente.

Il presente Piano costituisce altresì Piano Attuativo in ambito individuato come "Zona di iniziativa comunale orientata (IC)", ai sensi dell'art.12.5 del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dei Colli di Bergamo.

Nei confronti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato in data 22/04/2004, il presente Piano si propone come strumento utile alla promozione di specifici Piani di Settore da parte dell'Amministrazione Provinciale, ai sensi dell'art. 17 della normativa del PTCP medesimo.

Il presente Piano assume come propri i riferimenti alle Linee Guida approvate in data 21/7/2003 dalla Giunta Regionale in relazione alla componente paesistica, nel rispetto dell'art. 24 del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Art. 7 – Valenza paesistica

Il presente Piano ha valenza paesistica.

Titolo II – Linguaggio, definizioni, elementi del Piano

Art. 8 – Sistema delle Forme Fisiche (SFF)

E' definito come Sistema delle Forme Fisiche il complesso di spazi aperti, edificati, di connessione fisica costituente l'apparato morfologico su cui si applica la disciplina degli interventi del Piano.

Art. 9 – Sistema degli Usi Sociali (SUS)

E' definito come Sistema degli Usi Sociali il complesso di funzioni, destinazioni ed usi caratterizzante l'ambito di applicazione della disciplina delle destinazioni d'uso del Piano.

Art. 10 – Sistema Infrastrutturale Tecnologico (SInT)

E' definito come Sistema Infrastrutturale Tecnologico l'insieme degli apparati tecnico infrastrutturali necessari all'attivazione e connessione delle scelte in termini di funzioni operate dal Piano nell'ambito del Sistema degli Usi Sociali.

Art. 11 – Sintesi Qualitativa, Mappa Strategica, Disegno Attuativo

1. La tavola di Piano denominata "Sintesi Qualitativa" si configura come mappa delle qualità e dei valori. È la rappresentazione sintetica degli elementi fisici individuati e riconosciuti come caratterizzanti e qualificanti attraverso le letture e descrizioni tematiche, e gli apparati conoscitivi del Sistema Informativo Territoriale che concorrono a riconoscerne la loro notevolzza.

2. La tavola di Piano denominata "Mappa Strategica" si configura come lettura dei nodi strutturali, mappa strategica delle risorse e delle potenzialità. Evidenzia e seleziona sinergie spaziali, funzionali e infrastrutturali e riconosce complementarità ed interazioni tra parti e componenti.

3. La tavola di Piano denominata "Disegno Attuativo" costituisce la mappa delle scelte del piano. Si alimenta degli apporti e indicazioni dell'Agenda di Piano. Racchiude ed esprime in modo sintetico i principi trasformativi perseguiti dal Piano, attivando programmi, azioni e interventi.

Art. 12 – Ambiti di trasformazione

1. Si definiscono *luoghi notevoli* le emergenze qualitative individuate nella tavola di Piano denominata "Sintesi Qualitativa".

2. Sono *nodi strutturali* gli ambiti spaziali, individuati nella tavola di Piano denominata "Mappa Strategica", che assumono una potenziale rilevanza previsionale e strategica. Possono comprendere al proprio interno uno o più luoghi notevoli, e al limite coincidere con uno di essi.

3. Nella tavola di Piano denominata "Disegno Attuativo" si definiscono come *ambiti di trasformazione* quei soli ambiti spaziali che si attivano concretamente nel progetto. Gli ambiti di trasformazione legano i propri ambiti soprattutto alla valorizzazione di emergenze di pregio del patrimonio edilizio, di sequenze articolate di spazi aperti, di nodi e aste delle connessioni. Nei contenuti progettuali degli ambiti di trasformazione si esplica il principio di valorizzazione attiva di Città Alta.

PARTE II – FINALITA', INDIRIZZI, OBIETTIVI

La presente parte articola e definisce le finalità di intervento alle quali il PPRCA fa riferimento per l'individuazione delle azioni specifiche necessarie a garantire la coerenza con gli obiettivi generali di Piano. Le finalità di intervento di cui alla presente Parte trovano la propria articolazione operativa e tecnico-giuridica nelle tipologie di intervento, individuate alla PARTE III delle presenti norme (artt. da 26 a 41).

Titolo I – Finalità, programma e azione di Piano

Art. 13 – Finalità

1. Finalità prevalente del Piano è la riabilitazione e il consolidamento del tessuto di relazioni spaziali e morfologiche proprie del livello urbanistico.

Il Piano opera nella direzione della valorizzazione attiva del patrimonio storico, della riqualificazione ambientale, ove nell'ambiente si vuole ricomprendere oltre l'aspetto fisico quello sociale e funzionale, finalizzato alla valorizzazione attiva, al recupero di identità, autonomia, funzionalità della città antica nucleo storico.

Massima attenzione è rivolta al ripristino, consolidamento ed integrazione di trame e segnali urbani che, per quanto flebili, costituiscono gli elementi di sostegno di un assetto dell'ambiente dei nuclei della città antica divenuto, nel tempo, sempre più debole.

L'azione di recupero urbanistico, prima che edilizio, intrapresa dal PPRCA comporta, per quanto accennato, la definizione di un disegno finale che vuole riqualificare il nucleo integrandone i tessuti ed attribuendo nuove quantità edilizie esclusivamente indirizzate a tale risultato.

2. Il sistema fondamentale di relazioni del piano si esprime nella tavola denominata delle "Previsioni Strategiche".

3. Il PPRCA si configura come Piano *aperto, interattivo ed autocorrettivo*. Questi caratteri si esprimono nel peculiare rapporto che il Piano attiva con il Sistema Informativo Territoriale che lo alimenta e con il processo gestionale che ne prevede il continuo aggiornamento.

Art. 14 – Programma

Il programma del Piano si definisce nell'attivazione sinergica e interattiva dei Sistemi delle Forme Fisiche, degli Usi Sociali ed Infrastrutturale-Tecnologico, come definiti agli artt.8, 9 e 10 delle presenti norme.

Art. 15 – Azioni e Interventi

1. Le azioni sono i principi generali e complessi attraverso cui si dispiegano le indicazioni programmatiche del Piano sui Sistemi delle Forme Fisiche, degli Usi Sociali ed Infrastrutturale-Tecnologico.

2. Gli interventi descrivono le operazioni capillari attivate dal Piano sulle componenti dei Sistemi delle Forme Fisiche, degli Usi Sociali ed Infrastrutturale-Tecnologico.

3. Le "Schede azioni ed interventi" hanno valore prescrittivo per le parti in esse regolamentate, restando la possibilità di attuare sugli edifici, complessi e/o aree, gli interventi e le azioni integrative atte al completamento dei caratteri complessivi del progetto. Tali elementi integrativi dovranno essere comunque coerenti con l'impostazione dei caratteri degli aspetti prescrittivi e costituiranno integrazione delle "Schede azioni ed interventi" in rapporto a quanto previsto dall'art. 68.

Titolo II – Sistema delle Forme Fisiche

Art. 16 – Spazi edificati, spazi aperti e spazi di relazione

La disciplina del Sistema delle Forme Fisiche è ispirata ai criteri generali di *conservazione, integrazione ed innovazione*. Tale disciplina si esplica sia per gli spazi edificati, che per gli spazi aperti e di relazione, ritenendo inscindibile la loro correlazione disciplinare.

Laddove sullo spazio aperto non sia presente specifico tipo d'intervento, le modalità d'intervento sono quelle riferite al criterio generale d'intervento.

Entro tali criteri generali si esplica la disciplina introdotta dalla Tavola denominata “Dispositivo regolamentare di attuazione” e dalle “Schede azioni ed interventi”.

Art. 17 – Conservazione

Il criterio della *conservazione*, coerentemente all’assunto metodologico generale di Piano, volto ad un recupero attivo del patrimonio edilizio ed urbano del nucleo storico, è indirizzato alla valorizzazione e riabilitazione funzionale sia delle parti edificate sia degli spazi aperti e di relazione, intendendo la conservazione come fatto attivo e dinamico che ammette l’evoluzione dell’assetto storico dell’abitato.

Il criterio della *conservazione* postula la graduazione degli interventi, in rapporto ad una concezione aggiornata del restauro architettonico e del risanamento edilizio, attenta agli aspetti della stratificazione e modificazione storica degli assetti morfologici dell’abitato e delle sue singole espressioni tipologiche.

Il criterio della *conservazione* comporta, in relazione alle specificità e singolarità degli interventi previsti, un ruolo significativo del progetto che dovrà, nel rispetto delle presenti norme e delle prescrizioni speciali previste nelle Unità Organiche di intervento, individuare le modalità di intervento finalizzate alla valorizzazione delle componenti del patrimonio edilizio e ambientale.

Le categorie di intervento congruenti con il criterio della *conservazione* sono le seguenti:

- per gli spazi edificati: Restauro
 Restauro integrativo
 Risanamento conservativo
- per gli spazi aperti e di relazione: Manutenzione straordinaria degli spazi aperti
 Restauro, ripristino e salvaguardia degli spazi aperti esistenti

Gli interventi di *conservazione* rispondono al criterio di verifica del dimensionamento fondato sul controllo del volume reale, in quanto agenti su sistemi edificati esistenti.

Art. 18 – Integrazione

Il criterio dell’*integrazione* esplicita ulteriormente rispetto al criterio della *conservazione*, di cui al precedente articolo, le finalità del recupero attivo del patrimonio edilizio ed urbano del nucleo storico proprie del Piano.

Il criterio dell’*integrazione* si applica alla ricomposizione morfologica, tipologica e tecnologica dell’esistente secondo una modulazione degli interventi intesa a conseguire la maggiore armonizzazione delle diverse componenti spaziali, sia edilizie che ambientali, in rapporto ai caratteri emergenti e originali del quadro urbano complessivo.

Il criterio dell’*integrazione*, operando principalmente sui caratteri diffusi degli spazi edificati e aperti, pone la necessità di una dimostrata attenzione ai caratteri tipologici, morfologici e formali degli interventi.

Le categorie di intervento congruenti con il criterio dell’*integrazione* sono le seguenti:

- per gli spazi edificati: Ristrutturazione edilizia con conservazione del tipo o di parti individuate
 Ristrutturazione edilizia con prescrizione di allineamenti
 Ristrutturazione edilizia abbinata alla trasformazione parziale delle caratteristiche esistenti ai fini dell’inserimento ambientale
- per gli spazi aperti e di relazione: Ridefinizione, integrazione e riqualificazione degli spazi aperti esistenti

Gli interventi di *integrazione* rispondono al criterio di verifica del dimensionamento fondato sul controllo del volume reale, in quanto agenti su sistemi edificati esistenti.

Art. 19 – Innovazione

Il criterio dell’*innovazione*, connotato al principio del recupero attivo del patrimonio edilizio ed urbano del nucleo storico proprio del P.P.R., è inteso al rafforzamento necessario ed essenziale dell’assetto edilizio, urbano ed ambientale secondo una strategia localizzativa della nuova edificazione mirata a denotare i luoghi notevoli dell’abitato ed a determinare le condizioni di riconoscibilità e di esplicitazione della sua configurazione morfologica.

Il criterio dell’*innovazione* implica uno specifico controllo delle quantità edificabili e dell’assetto planivolumetrico previsto attuato, di norma, attraverso le prescrizioni presenti nelle “Schede azioni ed interventi”.

Le categorie di intervento congruenti con il criterio dell’*innovazione* sono le seguenti:

per gli spazi edificati: Demolizione senza ricostruzione
Demolizione e ricostruzione con caratteristiche definite
Rinnovo urbano
Nuova edificazione con caratteristiche definite
per gli spazi aperti e di relazione: Nuova configurazione degli spazi aperti esistenti

Art. 20 – Complementi alla disciplina delle azioni

Secondo la prospettiva di pianificazione aperta assunta dal PPRCA e nel processo cumulativo che ne alimenta il Sistema Informativo di gestione e implementazione, nella fase di attuazione del piano potranno formalizzarsi elaborati complementari di disciplina finalizzati alla più efficace interpretazione del “Dispositivo regolamentare di attuazione” del Piano (azioni e interventi). Questi complementi potranno assumere la veste di schede progettuali, abachi, repertori.

Titolo III – Sistema degli Usi Sociali e delle destinazioni d’uso

Art. 21 – Monofunzionalità, polifunzionalità

Il Piano Particolareggiato di Recupero favorisce la plurifunzionalità degli spazi edificati e degli spazi aperti di relazione nei termini compatibili con gli aspetti tipologici, strutturali e formali degli edifici e delle trame.

A questo proposito la “Scheda azioni ed interventi” individua la categoria d’uso degli edifici e degli spazi aperti e di relazione e prescrive in modo specifico le destinazioni d’uso non compatibili (seppur di norma congruenti con la categoria d’uso) per i caratteri specifici storico-documentali, tipologici, strutturali, formali dell’edificio o dello spazio aperto o non compatibili con il contesto urbano a causa dei carichi insediativi connessi con l’uso non ammesso.

Gli schemi di layout funzionale che integrano le “Schede azioni ed interventi”, hanno carattere descrittivo con lo scopo di dimostrare il miglior possibile assetto delle destinazioni specifiche ammesse, senza che ciò assuma carattere prescrittivo, in coerenza con lo spirito di flessibilità di Piano.

Per gli spazi edificati la monofunzionalità è ammessa con riferimento esclusivamente alla destinazione d’uso specifica eventualmente indicata nella Tavola denominata “Dispositivo regolamentare di attuazione”, nelle “Schede azioni ed interventi” o nel caso di servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico.

Art. 22 – Usi principali

Uso è il termine sintetico che rappresenta l’articolazione delle destinazioni d’uso congruenti previste, finalizzate in modo sistematico allo svolgimento delle funzioni, in senso lato, che il Piano ammette si possano svolgere all’interno dello spazio edificato o aperto e di relazione.

Destinazione d’uso è il termine analitico che individua la singola funzione ammessa che compone l’uso, in un insieme sistematico congruente e compatibile con l’assetto fisico dello spazio edificato o dello spazio aperto e di relazione.

Sono usi principali:

Residenza (R)

Ai fini della rappresentazione nelle tavole di piano sono individuate le seguenti sigle:

R.1 residenze urbane permanenti

R.2 residenze urbane temporanee

R.4 convitti

Attività artigianali (I)

Ai fini della rappresentazione nelle tavole di piano sono individuate le seguenti sigle:

I.1.1 laboratori artigianali e di sperimentazione

Attività terziarie (T)

Ai fini della rappresentazione nelle tavole di piano sono individuate le seguenti sigle:

Ta) Attrezzature direzionali e terziario diffuso:

Ta.1 uffici e studi professionali

- Tc) Attrezzature commerciali:
 - Tc.1 punti di vendita al dettaglio
- Tr) Attrezzature ricettive e pubblici esercizi:
 - Tr.1 alberghi, motel, ostelli
 - Tr.2 ristoranti e bar
- Tu) Complessi direzionali e per la ricerca e sperimentazione:
 - Tu.2 banche
 - Tu.3 centri di ricerca

Attività agricole (A)

Ai fini della rappresentazione nelle tavole di piano sono individuate le seguenti sigle:

- A.4 immobili o porzioni di essi adibiti ad attività di agriturismo

Servizi e attrezzature (S)

Ai fini della rappresentazione nelle tavole di piano sono individuate le seguenti sigle:

- Sa) Servizi di assistenza sociale e sanitaria:
 - Sa.1 centri di assistenza
 - Sa.2 case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi)
- Sb) Servizi per l'istruzione di base (asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo)
- Sd) Servizi per la cultura il culto e lo spettacolo:
 - Sd.1 musei
 - Sd.2 teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo
 - Sd.3 chiese, conventi, oratori e luoghi di culto
 - Sd.4 biblioteche
- Sd*) Attrezzature religiose esistenti d' interesse generale (conventi, monasteri, case generalizie, seminari)
- Si) Servizi per l'istruzione superiore:
 - Si.1 scuole non dell'obbligo
 - Si.3 scuole speciali
- St) Servizi tecnici e amministrativi:
 - St.1 stazioni dei trasporti
 - St.2 impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas
 - St.4 servizi postelegrafonici e telefonici
 - St.5 servizi comunali e della protezione civile
 - St.7 attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari
 - St.8 farmacie
- Sr) Servizi sociali e ricreativi:
 - Sr.1 centri sociali, centri culturali e ricreativi, centri polivalenti
 - Sr.3 biblioteche rionali
- Ss) Servizi sportivi:
 - Ss.1 palestre, piscine
- Su) Università e servizi universitari:
 - Su.1 attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi)
 - Su.2 scuole speciali di livello universitario
- Vg) Giardini e parchi
- Vo) Orti urbani
- Ps) Campi sportivi
- Pz) Piazze
- P) Parcheggi coperti

Titolo IV – Sistema delle Infrastrutture Tecnologiche

Art. 23 – Accessibilità

Le tavole di Piano definiscono ambiti specializzati del Sistema delle Infrastrutture Tecnologiche. Essi costituiscono i nodi strutturali del sistema di connessione e stazionamento introdotto dal Piano.

Sono in particolare definiti gerarchicamente all'interno del *SinT* i diversi caratteri funzionali dei parcheggi che ne costituiscono elemento connotativo.

Sono pertanto definiti:

P0 (parcheggi di interscambio connessi alle risalite)

Ruolo: integrazione con il sistema di forza del trasporto pubblico di Bergamo;
attivazione di scambi modali intermedi efficienti;
articolare l'offerta di connessioni in relazione all'utenza.

P01 (parcheggi di pertinenza alle attività previste a monte del sistema di connessione)

Ruolo: sostenere le funzioni da attivare in corrispondenza dell'approdo del sistema di connessione;
moltiplicare l'accessibilità al sistema di connessione da monte;
articolare l'offerta di aree per la sosta pertinenziale.

P1 (Parcheggi di tipo pertinenziale di primo livello)

Ruolo: articolare l'offerta di aree per la sosta pertinenziale per i residenti e le attività economiche e culturali operanti in Città Alta;
integrare la sosta con dispositivi comuni per le connessioni verticali locali, presidiati;
assorbire progressivamente l'offerta di stazionamento su suolo pubblico in superficie in Città Alta;
sostenere l'accessibilità a funzioni rare e pregiate;
attivare un sistema di circolazione prevalentemente periferico, rivolto ai residenti;
garantire una offerta appropriata con moduli attivabili nel tempo e integrati con gli indirizzi già assunti dall'Amministrazione;
minimizzare le interferenze con sottosuoli pregiati e con i ritrovamenti archeologici.
Per tali parcheggi è previsto l'obbligo del convenzionamento con l'A.C. al fine di realizzare un sistema di connessione verticale (ascensore) da asservire all'utilizzo pubblico.

P2 (Parcheggi di tipo pertinenziale di secondo livello)

Ruolo: completare l'offerta di aree per la sosta pertinenziale per la residenza;
aggregare l'offerta in luoghi compatibili e accessibili;
garantire un livello secondario di capillarità di offerta di aree per la sosta per i residenti.

Per i parcheggi localizzati sulle tavole di piano è indicato con apposito simbolo, ove ritenuto essenziale, il dimensionamento minimo di posti auto.

In relazione a tali gerarchie si applicano i contenuti normativi previsti dall'*art. 45 – "parcheggi pubblici, parcheggi interrati, rampe"*, delle presenti norme.

Art. 24 – Indirizzi e coordinamento dei Piani di Settore (PTUP, PUGGS, PIC, etc.)

Tutti i Piani di Settore (*PTUP, PUGGS, PIC, etc.*) o piani-programma che introducono specifiche azioni sul Sistema delle Infrastrutture Tecnologiche, devono assumere gli indirizzi fondativi dispiegati dall'articolata gamma di coerenze introdotta dal presente Piano e dimostrarne la specifica affinità.

Parte III – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI
Titolo I – Interventi sulle Forme Fisiche

Art. 25 – Unità Organiche di intervento

L'intero ambito sottoposto a PPRCA è ripartito in "Unità Organiche di intervento" (U.O.). La loro individuazione risponde a criteri morfo-tipologici, di lettura degli spazi edificati e degli spazi aperti e di coerenza rispetto alle possibilità di interrogazione delle informazioni residenti nella piattaforma informativa del Piano.

Per ogni U.O. una scheda normativa definisce: il sistema di relazioni e coerenze delle operazioni di Piano; i criteri e le categorie d'intervento attribuite; le destinazioni d'uso ammissibili e quelle escluse; le eventuali indicazioni progettuali relative agli esiti fisici dell'intervento, nonché il rimando a schede progetto; le indicazioni relative agli elementi architettonici riscontrabili.

Le schede relative a tutte le U.O. sono raccolte in apposito allegato di Piano denominato "Schede azioni ed interventi".

Capo I – Conservazione

Art. 26 –  Manutenzione ordinaria (D)

Con riferimento all'art. 27, comma 1, lettera a), della Legge Regionale 12/2005, viene di seguito definito il carattere del tipo di intervento in relazione alle finalità di Piano:

- finalità: Interventi necessari al consolidamento, rinnovo, ripristino delle finiture degli edifici e ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici.
- oggetto: Finiture, impianti tecnologici.
- applicazione: Gli interventi di manutenzione ordinaria si applicano a tutti gli edifici.
- usi: Le destinazioni d'uso indicate nella scheda di rilevamento possono essere mantenute, i cambi di destinazione d'uso connessi agli interventi di cui al presente articolo non possono essere riferiti alle destinazioni vietate dalla disciplina generale e specifica degli usi prevista dal PPRCA e soggiacciono alle procedure di cui all'art. 52 della Legge Regionale 12/2005.
- opere: Opere di consolidamento, rinnovo, ripristino e sostituzione delle finiture interne;
Opere di consolidamento, rinnovo e ripristino delle finiture esterne nel rispetto delle caratteristiche esistenti, estesi, in via preferenziale, all'intera facciata;
- prescrizioni: In termini di indirizzi progettuali, gli interventi di manutenzione ordinaria potranno fare riferimento alle "Schede azioni ed interventi".

Art. 27 –   Manutenzione straordinaria (D)

Con riferimento all'art. 27, comma 1, lettera b) della Legge Regionale 12/2005, viene di seguito definito il carattere del tipo di intervento in relazione alle finalità di Piano:

- finalità: Interventi necessari al consolidamento, rinnovo o ripristino di parti anche strutturali degli edifici, con interventi singoli e non sistematici, o a realizzare od integrare gli impianti tecnologici e i servizi igienico sanitari.
Gli interventi di manutenzione straordinaria non possono comportare aumenti di s.l.p. e di volume o modifiche delle destinazioni d'uso.
- oggetto: Parti specifiche degli edifici, impianti tecnologici, servizi igienico-sanitari.
- usi: Le destinazioni d'uso indicate nella scheda di rilevamento possono essere mantenute;
I cambi di destinazione d'uso connessi agli interventi di cui al presente articolo non possono essere riferiti alle destinazioni vietate dalla disciplina generale e specifica degli usi prevista dal Piano e soggiacciono alle procedure di cui all'art. 52 della Legge Regionale 12/2005.
- opere: Modifica e spostamento dei tavolati verticali interni senza funzione portante;

Consolidamento e rinnovo delle fondazioni, dei muri perimetrali, di parti strutturali, delle coperture e dei solai, con l'eventuale assunzione di provvedimenti atti alla riqualificazione igienico-sanitaria e al miglioramento dell'efficienza prestazionale termica e acustica dell'edificio; Ripristino di intonaci esterni e serramenti, tali opere devono intervenire in modo unitario sull'intera facciata.

prescrizioni: Gli interventi di manutenzione straordinaria sono sottoposti alle prescrizioni delle "Schede azioni ed interventi".

Art. 28 –  Manutenzione straordinaria degli spazi aperti (D)

Con riferimento all'art. 27, comma 1, lettera b) della Legge Regionale 12/2005, viene di seguito definito il carattere del tipo di intervento in relazione alle finalità di Piano:

finalità: Interventi ad assicurare l'efficienza, il decoro, la pulizia e corrette condizioni vegetative per gli spazi aperti e di relazione, pubblici e privati.

usi: Si applica a tutti gli usi previsti dal presente Piano.

opere:

parchi e giardini pubblici o privati, spazi pubblici di relazione, corti e pertinenze private, orti urbani:

ripristino, sostituzione degli impianti tecnici esistenti (idraulico, smaltimento acque meteoriche, fognario, elettrico, gas) con ripristino della superficie esistente;

ripristino e tinteggiatura di manufatti di arredo urbano;

pulitura e taglio dei tappeti erbosi e potatura periodica;

rinnovo o sostituzione della segnaletica stradale.

aree agricole:

pulizia e mantenimento in efficienza del sistema idrico di irrigazione e di scolo delle acque superficiali;

pulitura e taglio dei tappeti erbosi e potatura periodica;

pulizia e mantenimento in efficienza delle strade interpoderali.

aree di pregio ecosistemico:

pulizia degli alvei con tecniche compatibili con la salvaguardia ecosistemica di questi spazi.

Art. 29 –   Restauro: interventi di conferma e valorizzazione dell'esistente (D)

Ai fini dell'applicazione dell'art. 27 della Legge Regionale 12/2005 e dell'art. 29, comma 4, del D.lgs. 42/2004, gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla definizione di "restauro e risanamento conservativo".

finalità: Interventi rivolti alla conservazione, in coerenza con quanto indicato al precedente art.17, dell'organismo edilizio garantendone, nel contempo, la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

La conservazione deve intendersi, nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione vigente, orientata all'utilizzo ed alla valorizzazione dell'organismo edilizio con l'obiettivo del recupero e della trasmissione di elementi artistici, storici e documentali significativi dell'edificio in sé e dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano, individuati con una lettura critica filologica delle permanenze e delle dinamiche che hanno coinvolto la storia dell'edificio e del sito.

oggetto: L'edificio nel suo complesso di organismo valutato mediante uno studio di insieme, preliminare al progetto, il quale sarà attuabile anche per parti ad esso coerenti.

usi: Sono ammessi gli usi compatibili con gli elementi tipologici, formali e strutturali propri dell'organismo edilizio specifici e congruenti con la destinazione d'uso prevista nella "Scheda azioni ed interventi";

Sono esclusi gli usi non compatibili evidenziati nella "Scheda azioni ed interventi".

- opere: Conservazione e recupero degli elementi costitutivi la tipologia edilizia, il modello strutturale, gli elementi decorativi sia nei materiali che nelle loro tecniche costruttive;
Oltre alla conservazione e il recupero è consentito il rinnovo, ove strettamente necessario, dei componenti architettonici nel rispetto della tipologia, del modello strutturale e degli elementi formali dell'organismo edilizio;
Il restauro va riferito non solo agli elementi costitutivi e ai componenti architettonici relativi all'epoca di primo impianto, ma a tutti gli elementi che introdotti in epoche successive costituiscono determinante ed organico sviluppo dell'organismo edilizio;
Non sono modificabili gli impianti distributivi orizzontali e verticali qualora siano riconoscibili come elementi denotativi di una chiara ed organica connotazione organizzativa delle componenti costitutive dell'impianto tipologico;
L'inserimento di impianti tecnologici e servizi igienici dovrà avvenire nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, senza modifiche di volume o modifiche ai profili e delle aperture di facciata o delle coperture;
E' obbligatoria, in sede di intervento di restauro, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, volumi aggiunti e superfetazioni alle quali l'indagine preliminare non riconosca valori di effettiva connessione architettonica con l'organismo originario e/o di riconoscibile "addizione decorative";
Qualora non risulti possibile altrimenti, è ammessa la realizzazione di manufatti finalizzati esclusivamente all'abbattimento delle barriere architettoniche, nei limiti introdotti dall'art. 56 e fatta salva l'applicazione della deroga prevista dalla legge, ove applicabile. Parimenti potrà essere ammessa l'utilizzazione, su specifici manufatti, di tecniche costruttive diverse da quelli esistenti qualora tali diverse tecniche rispondano a dimostrate necessità di sostituzione dei manufatti originari per sopperire ad esigenze di stabilità altrimenti non risolvibili. In tali casi dovrà essere presentato, ai sensi e per gli effetti degli artt. 44 e 36 (2°, 3°, 4°, 5° e 6° comma) del Regolamento Edilizio comunale, un progetto preliminare con diverse ed alternative soluzioni in modo da consentire all'A.C. di individuare la scelta più idonea.
- prescrizioni: Le prescrizioni specifiche sono indicate nelle "Schede azioni ed interventi"; queste individuano gli obiettivi specifici e l'approccio scientifico, culturale e metodologico cui dovranno attenersi i progetti di restauro.

Art. 30 –   *Restauro integrativo: interventi di valorizzazione dell'esistente con possibilità di modifiche e integrazioni ai fini funzionali e di sostituzioni materiche. (D)*

Ai fini dell'applicazione dell'art. 27 della Legge Regionale 12/2005 e dell'art. 29, comma 4, del D.lgs. 42/2004, gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla definizione di "restauro e risanamento conservativo".

finalità: Interventi rivolti alla conservazione, in coerenza con quanto indicato al precedente art.17, dell'organismo edilizio garantendone, nel contempo, la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio che ne consentano anche integrazioni materiche e funzionali;

La conservazione deve sempre intendersi, nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione vigente, orientata all'utilizzo ed alla valorizzazione dell'organismo edilizio con l'obiettivo del recupero e della trasmissione di elementi artistici, storici e documentali significativi dell'edificio in sé e dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano, individuati con una lettura critica filologica delle permanenze e delle dinamiche che hanno coinvolto la storia dell'edificio e del sito.

oggetto: L'edificio nel suo complesso di organismo valutato mediante uno studio di insieme, preliminare al progetto, il quale sarà attuabile anche per parti ad esso coerenti.

- usi: Sono ammessi gli usi compatibili con gli elementi tipologici, formali e strutturali propri dell'organismo edilizio specifici e congruenti con la destinazione d'uso prevista nella "Scheda azioni ed interventi";
Sono esclusi gli usi non compatibili evidenziati nella "Scheda azioni ed interventi".
- opere: Conservazione e recupero degli elementi costitutivi la tipologia edilizia, il modello strutturale, gli elementi decorativi sia nei materiali che nelle loro tecniche costruttive;
Oltre alla conservazione e il recupero è consentito il rinnovo e l'integrazione materica, ove strettamente necessario, dei componenti architettonici nel rispetto della tipologia, del modello strutturale e degli elementi formali dell'organismo edilizio;
Il restauro va riferito non solo agli elementi costitutivi e ai componenti architettonici relativi all'epoca di primo impianto, ma a tutti gli elementi che introdotti in epoche successive costituiscono determinante ed organico sviluppo dell'organismo edilizio;
Non sono modificabili gli impianti distributivi orizzontali e verticali qualora siano riconoscibili come elementi denotativi di una chiara ed organica connotazione organizzativa delle componenti costitutive dell'impianto tipologico;
L'inserimento di impianti tecnologici e servizi igienici dovrà avvenire nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, senza modifiche di volume o modifiche ai profili e delle aperture di facciata o delle coperture;
E' obbligatoria, in sede di intervento di restauro, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, volumi aggiunti e superfetazioni alle quali l'indagine preliminare non riconosca valori di effettiva connessione architettonica con l'organismo originario e/o di riconoscibile "addizione decorative";
Qualora non risulti possibile altrimenti, è ammessa la realizzazione di manufatti finalizzati esclusivamente all'abbattimento delle barriere architettoniche, nei limiti introdotti dall'art. 56 e fatta salva l'applicazione della deroga prevista dalla legge, ove applicabile. Parimenti potrà essere ammessa l'utilizzazione, su specifici manufatti, di tecniche costruttive diverse da quelli esistenti qualora tali diverse tecniche rispondano a dimostrate necessità di sostituzione dei manufatti originari per sopperire ad esigenze di stabilità altrimenti non risolvibili. In tali casi dovrà essere presentato, ai sensi e per gli effetti degli artt. 44 e 36 (2°, 3°, 4°, 5° e 6° comma) del Regolamento Edilizio comunale, un progetto preliminare con diverse ed alternative soluzioni in modo da consentire all'A.C. di individuare la scelta più idonea.
- prescrizioni: Le prescrizioni specifiche sono indicate nelle "Schede azioni ed interventi"; queste individuano gli obiettivi specifici e l'approccio scientifico, culturale e metodologico cui dovranno attenersi i progetti di restauro.

Art. 31 –  *Risanamento conservativo (D)*

Ai fini dell'applicazione dell'art. 27 della Legge Regionale 12/2005 e dell'art. 29, comma 4, del D.lgs. 42/2004, gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla definizione di "restauro e risanamento conservativo".

- finalità: Interventi rivolti ad assicurare la funzionalità dell'organismo edilizio garantendone, nel contempo, la conservazione, in coerenza con quanto indicato all'art.17, mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali;
La conservazione deve intendersi, nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione vigente, orientata all'utilizzo dell'organismo edilizio ed alla valorizzazione dello stesso e del suo contesto urbano con l'obiettivo del recupero e della trasmissione di elementi significativi dell'edificio nei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano.
- oggetto: L'edificio nel suo complesso di organismo, mediante un insieme sistematico di opere.
- usi: sono ammessi gli usi compatibili con gli elementi tipologici, formali e strutturali propri dell'organismo edilizio specifici e congruenti con la destinazione d'uso prevista nella "Scheda azioni ed interventi";

- opere: Sono esclusi gli usi non compatibili evidenziati nella “Scheda azioni ed interventi”;
Conservazione, rinnovo od eventuale ripristino dei componenti architettonici nel rispetto della tipologia edilizia, del modello strutturale, degli elementi formali caratterizzanti;
L'eventuale ripristino di allineamenti o profili prescritti nelle presenti norme;
L'adeguamento degli impianti distributivi orizzontali e verticali, finalizzato esclusivamente ad assicurare la funzionalità dell'edificio e al suo risanamento igienico tecnologico, e l'inserimento di impianti tecnologici e servizi igienici dovrà avvenire nel rispetto degli elementi tipologici e formali e del modello strutturale, senza modifiche di volume o di superficie coperta o modifiche dei profili e delle aperture di facciata o delle coperture;
Qualora non risulti possibile altrimenti, è ammessa la realizzazione di manufatti finalizzati esclusivamente all'abbattimento delle barriere architettoniche, nei limiti introdotti dall'art. 56 e fatta salva l'applicazione della deroga prevista dalla legge, ove applicabile. Parimenti potrà essere ammessa l'utilizzazione, su specifici manufatti, di tecniche costruttive diverse da quelli esistenti qualora tali diverse tecniche rispondano a dimostrate necessità di sostituzione dei manufatti originari per sopperire ad esigenze di stabilità altrimenti non risolvibili. In tali casi dovrà essere presentato, ai sensi e per gli effetti degli artt. 44 e 36 (2°, 3°, 4°, 5° e 6° comma) del Regolamento Edilizio comunale, un progetto preliminare con diverse ed alternative soluzioni in modo da consentire all'A.C. di individuare la scelta più idonea.
L'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, volumi aggiunti e superfetazioni oltre che manufatti stabili o precari autonomi non compatibili con il risanamento dell'edificio.
- prescrizioni: Le prescrizioni specifiche sono indicate nelle tavole di Piano e nelle “Schede azioni ed interventi”.

Art. 32 –  Restauro, ripristino e salvaguardia degli spazi aperti esistenti (D)

Ai fini dell'applicazione dell'art. 27 della Legge Regionale 12/2005 e dell'art. 29, comma 4, del D.lgs. 42/2004, gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla definizione di “restauro e risanamento conservativo”.

finalità: Interventi rivolti alla conservazione e alla tutela, in coerenza con quanto indicato al precedente art.17, dei caratteri formali, tipologici, del ruolo funzionale e simbolico e degli impianti vegetazionali e dei materiali costitutivi degli spazi aperti e di relazione, pubblici e privati, ed ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere.

usi: Sono ammessi esclusivamente gli usi compatibili con i caratteri formali, tipologici, del ruolo funzionale e simbolico e delle essenze e dei materiali costitutivi degli spazi aperti e di relazione prescritti esplicitamente nelle tavole di Piano e nelle “Schede azioni ed interventi”.

opere:

parchi e giardini pubblici o privati, spazi pubblici di relazione, corti e pertinenze private, orti urbani:

conservazione e ripristino degli impianti vegetazionali con tecniche e attrezzature compatibili con i caratteri formali, storici e con il ruolo funzionale e simbolico;

conduzione del verde con tecniche e attrezzature compatibili con i caratteri formali, storici e con il ruolo funzionale e simbolico;

conservazione e ripristino dei manufatti, degli elementi decorativi ed architettonici, delle attrezzature di arredo, delle pavimentazioni,

ripristino o installazione di impianti tecnologici con tecniche e attrezzature compatibili con i caratteri formali, storici e il ruolo funzionale e simbolico di tali aree;

l'eliminazione di manufatti o elementi non compatibili con gli obiettivi di conservazione, individuati nelle tavole di Piano così come di porzioni di impianti vegetali non compatibili o frutto di superfetazioni è obbligatoria;

non è ammessa la modifica dei rapporti esistenti fra aree filtranti e aree impermeabili, fatta salva la dimostrazione che la situazione vigente sia il frutto di rimaneggiamenti incongrui degli spazi o diversa prescrizione progettuale di Piano. Sono in ogni caso consentiti gli interventi previsti dall'art. 45.

- non è ammessa la realizzazione di partizioni o la suddivisione di questi spazi.
- aree agricole-giardini coltivati:*
sono ammesse opere conseguenti alla conduzione dei fondi secondo tecniche tradizionali;
è vietato il disboscamento delle ripe o la modifica dei percorsi dei canali di irrigazione.
- aree di pregio ecosistemico:*
sono ammesse esclusivamente opere rivolte alla tutela di questi spazi, al consolidamento degli argini e delle scarpate con tecniche naturalistiche, al miglioramento della ricchezza degli habitat naturalistici e degli ecosistemi riconosciuti.
- prescrizioni: le prescrizioni specifiche sono indicate nelle tavole di Piano e nelle "Schede azioni ed interventi".


Capo II – Integrazione

Art. 33 – *Ristrutturazione edilizia con conservazione del tipo o di parti individuate (D)*

Ai fini dell'applicazione dell'art. 27 della Legge Regionale 12/2005, gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla definizione di "ristrutturazione edilizia".



- finalità: Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi, in coerenza con quanto previsto al precedente art.18, mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio solo in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio purché vengano conservati gli elementi significativi dell'edificio nei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano specificamente individuati nei documenti di Piano.
Le finalità e le caratteristiche delle prescrizioni di conservazione sono precisate nelle "Schede azioni ed interventi" e possono comportare interventi di risanamento o di restauro di specifiche parti individuate, quando il Piano ne abbia ravvisato l'importanza storico-documentali, o della tipologia edilizia, qualora il Piano abbia ritenuto inderogabile salvaguardare le caratteristiche di integrazione dell'edificio con il contesto.
Questi interventi hanno la precipua finalità di perseguire l'obiettivo dell'integrazione dei tessuti urbani consolidando il patrimonio storico insediativo ancora riconoscibile consentendo nel contempo l'opportuno rinnovamento degli impianti edilizi.
- oggetto: L'edificio nel suo complesso di organismo, mediante un insieme sistematico di opere.
- usi: Sono ammessi gli usi compatibili con gli elementi tipologici propri dell'organismo edilizio, specifici e congruenti con la destinazione d'uso prevista nella "Scheda azioni ed interventi";
Sono esclusi gli usi non compatibili evidenziati nella "Scheda azioni ed interventi".
- opere: Il ripristino e sostituzione dei componenti architettonici nel rispetto degli elementi individuati nella "Scheda azioni ed interventi";
Il ripristino di allineamenti o profili prescritti nelle presenti norme;
La trasformazione del modello statico dell'edificio con la sostituzione degli elementi strutturali nel rispetto di eventuali specifiche prescrizioni della "Scheda azioni ed interventi", con possibili interventi di demolizione e rifacimento di coperture, solai, scale, murature;
Il restauro o il recupero del tipo o di parti individuate secondo le prescrizioni della scheda dell'operazione, le opere previste di restauro e di risanamento sono sottoposte alle prescrizioni specifiche previste agli articoli degli specifici interventi;
La trasformazione degli impianti distributivi orizzontali e verticali, e la conseguente modifica dei prospetti, qualora non venga espressamente vietato dalla "Scheda azioni ed interventi";
L'inserimento di impianti tecnologici e servizi igienici al fine di adeguare l'edificio alle normative del Regolamento Edilizio e di Igiene nonché agli standard abitativi correnti, senza incremento di volume.
- prescrizioni: Le prescrizioni specifiche sono indicate nelle tavole di Piano e nelle "Schede azioni ed interventi";

in relazione alle caratteristiche delle parti individuate o alla conservazione del tipo edilizio, le “Schede azioni ed interventi” potranno precisare le voci o insiemi di voci utilizzabili nell'intervento.

Art. 34 –  Ristrutturazione edilizia con prescrizione di allineamenti (D)

Ai fini dell'applicazione dell'art. 27 della Legge Regionale 12/2005, gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla definizione di “ristrutturazione edilizia”.

- finalità:** Interventi rivolti trasformare gli organismi edilizi, in coerenza con quanto indicato al precedente art.18, 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 elementi costitutivi dell'edificio nel rispetto delle sagome e degli allineamenti prescritti dalle tavole di Piano.
Gli interventi previsti hanno l'obiettivo di attivare il recupero urbanistico dei vecchi nuclei valorizzando il patrimonio edilizio e l'adeguamento alle necessità abitative odierne.
- oggetto:** L'edificio nel suo complesso di organismo, mediante un insieme sistematico di opere;
Gli allineamenti da rispettare in pianta sono individuati nelle tavole denominate “Dispositivo regolamentare di attuazione”, in alzato nelle tavole dei profili regolatori, se presenti.
- usi:** Sono ammessi gli usi specifici e congruenti con la destinazione d'uso prevista dalla “Schede azioni ed interventi”, fatte salve eventuali specifiche esclusioni esplicitate nella stessa scheda conseguenti alla valutazione della compatibilità con il tessuto urbano locale.
- opere:** Il ripristino e sostituzione dei componenti architettonici nel rispetto degli allineamenti in pianta e in alzato individuati nelle tavole di Piano;
E' ammessa la trasformazione tipologica parziale, o complessiva, degli organismi edilizi, così come la trasformazione parziale o complessiva del modello strutturale e degli elementi formali, fino alla totale o parziale demolizione e ricostruzione nel rispetto degli allineamenti e profili prescritti dalle tavole di Piano;
E' ammesso il riutilizzo, in termini di quantità, delle volumetrie di demolizione eventualmente previste dal Piano e la loro ricollocazione all'interno dell'area di intervento purché nel rispetto degli allineamenti e dei profili prescritti;
La realizzazione di parcheggi interrati è ammessa ove non escluso dalla “Carta della sensibilità archeologica”.
- prescrizioni:** Le prescrizioni sono indicate nelle tavole di Piano e nella “Scheda delle azioni ed interventi”;
E' obbligatorio il rispetto di allineamenti o profili prescritti nelle presenti; qualora le tavole o le schede non individuino nuovi allineamenti si intendono confermati quelli esistenti.

Art. 35 –   Ristrutturazione edilizia abbinata alla trasformazione parziale delle caratteristiche esistenti ai fini dell'inserimento ambientale (D)

Ai fini dell'applicazione dell'art. 27 della Legge Regionale 12/2005, gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla definizione di “ristrutturazione edilizia”.

- finalità:** Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi, in coerenza con quanto indicato al precedente art.18, mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Gli interventi sono commisurati al livello di estraneità dell'edificio rispetto al tessuto urbano, e possono portare nei casi più critici al ripristino o alla sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio finalizzati al migliore inserimento ambientale e alla riduzione dell'impatto sui tessuti circostanti.
Gli interventi previsti hanno l'obiettivo di attivare la trasformazione parziale di edifici contrastanti con l'ambiente circostante e di fornire all'Amministrazione gli strumenti di gestione urbanistica del patrimonio edilizio anche di più recente formazione inseriti nel tessuto storico.

- oggetto: L'edificio nel suo complesso di organismo, mediante un insieme sistematico di opere.
- usi: Sono ammessi gli usi specifici e congruenti con la destinazione d'uso prevista dalla "Scheda azioni ed interventi", fatte salve eventuali specifiche esclusioni esplicitate nella stessa scheda conseguenti alla valutazione della compatibilità con il tessuto urbano locale.
- opere: La trasformazione dei componenti architettonici secondo quanto previsto dai documenti di Piano al fine di migliorare la compatibilità con i tessuti urbani locali;
E' auspicata, ove indicato, la trasformazione tipologica parziale, o complessiva, degli organismi edilizi, così come la trasformazione parziale o complessiva del modello strutturale e degli elementi formali, fino, nei casi individuati, alla totale o parziale demolizione e ricostruzione nel rispetto degli allineamenti e profili prescritti dalle tavole di Piano;
E' promosso il riutilizzo, in termini di quantità, delle volumetrie di demolizione eventualmente previste dal Piano e la loro ricollocazione all'interno dell'area di intervento secondo quanto indicato dagli allineamenti e dai profili previsti nei documenti di Piano;
la realizzazione di parcheggi interrati è ammessa ove non escluso dalla Carta della sensibilità archeologica.
- prescrizioni: Le prescrizioni specifiche sono indicate nelle tavole di Piano e nelle "Schede azioni ed interventi";
Gli allineamenti da rispettare in pianta sono individuati nelle Tavole denominate "Dispositivo regolamentare di attuazione", in alzato nei profili.

Art. 36 –  Ridefinizione, integrazione e riqualificazione degli spazi aperti esistenti (D)

Ai fini dell'applicazione dell'art. 27 della Legge Regionale 12/2005, gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla definizione di "ristrutturazione edilizia".

- finalità: Interventi rivolti alla riqualificazione, in coerenza con quanto indicato al precedente art.18, e alla ridefinizione dei caratteri formali, tipologici, del ruolo funzionale e simbolico degli impianti vegetazionali e dei materiali costitutivi degli spazi aperti e di relazione, pubblici e privati, ed ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere.
Gli interventi possono portare a ruoli funzionali e simbolici in tutto o in parte diversi dai precedenti anche attraverso la sostituzione di elementi costitutivi gli spazi aperti e di relazione.
- usi: Sono ammessi gli usi prescritti esplicitamente nelle tavole di Piano e nelle "Schede azioni ed interventi".
- opere: *parchi e giardini pubblici o privati, spazi pubblici di relazione, corti e pertinenze private, orti urbani:*
ripristino e sostituzione degli impianti vegetazionali anche con soluzioni paesaggistiche, tecniche e attrezzature che possono comportare modifiche ai caratteri formali, materiali e un ruolo funzionale e simbolico completamente diverso dal precedente;
ripristino e sostituzione dei manufatti, degli elementi decorativi ed architettonici, delle attrezzature di arredo, delle pavimentazioni;
ripristino o installazione di impianti tecnologici;
eliminazione di manufatti o elementi non compatibili con gli obiettivi di integrazione, individuati nelle tavole di Piano così come di porzioni di impianti vegetali non compatibili;
è ammessa la modifica dei rapporti esistenti fra aree filtranti e aree impermeabili.
- aree agricole:*
è prescritto l'utilizzo ai fini agricoli, anche con modifiche delle tipologie colturali.
- aree di pregio ecosistemico:*
sono ammesse opere rivolte alla ripristino ed all'efficienza di questi spazi, al consolidamento degli argini e delle scarpate con tecniche naturalistiche, al miglioramento della ricchezza degli habitat naturalistici e degli ecosistemi riconosciuti.
- prescrizioni: le prescrizioni specifiche sono indicate nelle tavole denominate "Dispositivo regolamentare di attuazione" e nelle "Schede azioni ed interventi".

Capo III – Innovazione

Art. 37 – Demolizione senza ricostruzione (D)

- finalità: Interventi rivolti alla eliminazione di edifici, e manufatti in genere, irrecuperabili per il livello di degrado, per incompatibilità con l'ambiente urbano, per mancanza di significatività dal punto di vista della testimonianza di tecniche e materiali costruttivi, per i quali la situazione del contesto e il valore preminente del recupero degli spazi aperti e di relazione non consente operazioni di ricostruzione.
- oggetto: Edifici, frammenti o ruderi, tettoie o manufatti in genere, privi di valore storico-documentario.
- usi: In linea generale gli edifici soggetta demolizione sono privi di condizioni igienico sanitarie, di pubblico decoro o di sicurezza, tali da consentire usi specifici degli stessi.
- opere: Demolizione dei manufatti;
Ripristino dei luoghi e delle aree di fondazione, con eliminazione delle stesse, secondo quanto prescritto nelle tavole di Piano o, in mancanza, in coerenza con le aree adiacenti nel rispetto delle norme vigenti sulla percentuale di aree filtranti;
- prescrizioni: Le prescrizioni specifiche sono indicate nelle tavole denominate “Dispositivo regolamentare di attuazione”;
Gli interventi di ripristino delle aree interessate dagli interventi di demolizione sono assoggettati alle norme sugli spazi aperti e di relazione.

Art. 38 – Demolizione e ricostruzione con caratteristiche definite (D)

Ai fini dell'applicazione dell'art. 27 della Legge Regionale 12/2005, gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla definizione di “ristrutturazione edilizia, urbanistica e/o nuova costruzione”, in rapporto alla conformità degli interventi stessi alle definizioni di cui all'art. 27, comma 1, lettere d), e) ed f) della citata Legge Regionale.

- finalità: Interventi rivolti alla demolizione di edifici e manufatti in genere, e la ricostruzione all'interno della stessa operazione, in coerenza con quanto indicato all'art.19, di un edificio anche di volumetria diversa, con il fine di innovare porzioni del tessuto urbano con la sostituzione di manufatti edilizi che, benché ancora dotati di funzionalità, non risultano economicamente, ambientalmente e architettonicamente recuperabili.
- oggetto: Edifici, o manufatti in genere, privi di valore storico-documentario, e nuovi organismi edilizi situati all'interno della stessa Unità Organica di intervento.
- usi: Sono ammessi gli usi specifici e congruenti con la destinazione d'uso prevista nelle “Schede azioni ed interventi”, fatte salve eventuali specifiche esclusioni esplicitate nella stessa scheda conseguenti alla valutazione della compatibilità con il tessuto urbano locale.
- opere: Demolizione dei manufatti;
Ripristino dei luoghi e delle aree di fondazione, con eliminazione delle stesse, secondo quanto prescritto nelle tavole di Piano e nelle “Schede azioni ed interventi” o, in mancanza, in coerenza con le aree adiacenti nel rispetto delle norme vigenti sulla percentuale di aree filtranti.
Nuova costruzione secondo le prescrizioni volumetriche, di allineamento, di sagoma, tipologiche, morfologiche, sui materiali impiegabili, individuate nelle “Schede azioni e interventi”.
- prescrizioni: Le prescrizioni specifiche sui volumi edificabili e la s.l.p., gli allineamenti, sagoma, tipologia, caratteri morfologici e materiali, usi non ammessi, nonché le prescrizioni riguardanti i parcheggi interrati, sono indicate nelle tavole di Piano e nelle “Schede azioni ed interventi”. Gli interventi di ripristino delle aree interessate dagli interventi di demolizione sono ugualmente definiti nella stessa scheda.

Art. 39 –   *Rinnovamento urbano (D)*

Ai fini dell'applicazione dell'art. 27 Legge Regionale 12/2005, gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla definizione di "ristrutturazione urbanistica e/o nuova costruzione", in rapporto alla conformità degli interventi stessi alle definizioni di cui all'art. 27, comma 1, lettere e) ed f), della citata Legge Regionale.

- finalità: Interventi rivolti alla innovazione di parti del tessuto urbanistico esistente in coerenza con quanto indicato al precedente art.19, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, della rete viaria, del rapporto tra spazio pubblico e privato, nelle particolari situazioni in cui il coordinamento delle relazioni fra i diversi interventi risulta prevalente rispetto al controllo del singolo edificio e si richiede una innovazione del tessuto urbanistico e non solo dei singoli edifici.
- oggetto: Lotti, edifici, aree pubbliche e private, sedimi stradali, spazi aperti e edificati, tramite un organico e sistematico insieme di interventi che possono comportare la conservazione, l'integrazione e l'innovazione delle diverse parti.
La "Scheda azioni ed interventi" individua i gradi di intervento cui vanno sottoposte le singole parti.
- usi: Sono ammessi gli usi specifici e congruenti con la destinazione d'uso prevista dalla "Scheda azioni ed interventi" fatte salve eventuali specifiche esclusioni esplicitate nella stessa scheda conseguenti alla valutazione della compatibilità con il tessuto urbano locale.
- opere: Sono ammesse le opere previste alle presenti norme con riferimento ai gradi di intervento individuati dalla scheda progettuale.
Le prescrizioni volumetriche, di allineamento, di sagoma, tipologiche, morfologiche, sui materiali impiegabili, individuate nelle Tavole denominate "Dispositivo regolamentare di attuazione" e nelle "Schede azioni ed interventi" prevalgono sulle norme generali relative ai tipi di intervento.
- prescrizioni: Le prescrizioni specifiche sui volumi edificabili e s.l.p., e gli allineamenti, sagoma, tipologia, caratteri morfologici e materiali, usi non ammessi, sono indicate nelle tavole di Piano e nelle "Schede azioni ed interventi".
Gli interventi di ripristino e di innovazione delle aree interessate dagli interventi di demolizione sono ugualmente definiti nella stessa scheda.

Art. 40 – neⁿ,n° *Nuova edificazione con caratteristiche definite (D)*

Ai fini dell'applicazione dell'art. 27 Legge Regionale 12/2005, gli interventi di cui al presente articolo sono riconducibili alla definizione di "ristrutturazione urbanistica e/o nuova costruzione", in rapporto alla conformità degli interventi stessi alle definizioni di cui all'art. 27, comma 1, lettere e) ed f), della citata Legge Regionale.

- finalità: Interventi rivolti alla nuova costruzione in aree non edificate ove risulti prevalente la necessità di consolidamento dei tessuti urbanistici o l'introduzione di edifici ed attrezzature specificamente individuati dal Piano, rispetto al mantenimento dei vuoti esistenti, in coerenza con quanto indicato al precedente art. 19.
- oggetto: Aree pubbliche o private inedificate.
- usi: Sono ammessi gli usi specifici e congruenti con la destinazione d'uso prevista dalla "Scheda azioni ed interventi", fatte salve eventuali specifiche esclusioni esplicitate nella stessa scheda conseguenti alla valutazione della compatibilità con il tessuto urbano locale.
- opere: Nuova edificazione secondo le prescrizioni volumetriche, di allineamento, di sagoma, tipologiche, morfologiche, sui materiali impiegabili, individuate nelle tavole denominate "Dispositivo regolamentare di attuazione" e nelle "Schede azioni ed interventi".
- prescrizioni: Le prescrizioni specifiche sui volumi edificabili e la s.l.p., gli allineamenti, sagoma, tipologia, caratteri morfologici e materiali, usi non ammessi, nonché le prescrizioni sui parcheggi interrati, sono indicate nelle tavole di Piano e nelle specifiche "Schede azioni ed interventi".

Art. 41 –  Nuova configurazione degli spazi aperti esistenti (D)

finalità: Interventi rivolti al nuovo impianto, in coerenza con quanto indicato al precedente art. 19, di spazi aperti di relazione, pubblici o privati, in aree libere di risulta o agricole, per i quali vengono definiti i caratteri formali, tipologici, il ruolo funzionale e simbolico, gli impianti vegetazionali e i materiali costitutivi.

usi: Sono ammessi gli usi prescritti esplicitamente nelle tavole di Piano e nelle “Schede azioni ed interventi” o, in mancanza degli stessi, gli usi compatibili con i caratteri formali, tipologici, del ruolo funzionale e simbolico

opere :

parchi e giardini pubblici o privati, spazi pubblici di relazione, corti e pertinenze private, orti urbani:

realizzazione di impianti vegetazionali con soluzioni paesaggistiche, tecniche e materiali definiti dalle tavole e dalle schede progettuali di Piano;

realizzazione di manufatti, elementi decorativi ed architettonici, di attrezzature di arredo, di pavimentazioni;

installazione di impianti tecnologici in relazione ai ruoli funzionali e simbolici previsti;

è ammessa la modifica dei rapporti esistenti fra aree filtranti e aree impermeabili.

aree di pregio ecosistemico:

sono ammesse opere rivolte alla nuova realizzazione di questi spazi previa approvazione di una specifica relazione, redatta dagli specialisti naturalistici, che individui gli obiettivi, i criteri, le tecniche di realizzazione di tali aree.

prescrizioni: Le prescrizioni specifiche sono indicate nelle tavole denominate “Dispositivo regolamentare di attuazione” e nelle “Schede azioni ed interventi”.

Titolo II - Interventi sul Sistema degli Usi Sociali

Art. 42 – Destinazioni d'uso specifiche e congruenti (D)

Ai fini del presente Piano, gli usi principali novellati al precedente art. 22 si articolano nel modo seguente, con la composizione per destinazioni d'usi specifiche e congruenti:

Residenza (R)

destinazione d'uso specifica: abitazione

destinazioni d'uso congruenti: residenza temporanea, collegi e convitti, pensionati, conventi, locali di servizio ed accessori, autorimesse, negozi fino a 200 mq di superficie di vendita, artigianato di servizio e di produzione non nocivo o rumoroso fino a 400 mq di s.l.p., uffici privati e pubblici a carattere diffuso, agenzie bancarie, agenzie di viaggio, studi professionali, laboratori medici, attrezzature ricettive e pubblici esercizi.

Commerciale (C)

destinazione d'uso specifica:

attrezzature commerciali al dettaglio e all'ingrosso anche oltre i 200 mq di superficie di vendita

destinazioni d'uso congruenti:

supermercati, mercati, esposizioni merceologiche, artigianato di servizio e di produzione non nocivo o rumoroso fino a 400 mq di s.l.p., uffici privati e pubblici a carattere diffuso, agenzie bancarie, agenzie di viaggio, studi professionali, laboratori medici, attrezzature ricettive e pubblici esercizi, stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti, abitazione di servizio.

Terziario - direzionale (T)

destinazione d'uso specifica:

palazzi per uffici pubblici e privati

destinazioni d'uso congruenti:

studi e agenzie di ricerca, laboratori scientifici, banche, negozi fino a 200 mq di superficie di vendita, artigianato di servizio e di produzione non nocivo o rumoroso fino a 400 mq di s.l.p., agenzie di viaggio, studi professionali, laboratori medici, attrezzature ricettive e pubblici esercizi, abitazione di servizio.

Artigianale (I)

destinazione d'uso specifica:

artigianato di servizio e di produzione non nocivo o rumoroso anche oltre 400 mq di s.l.p.

destinazioni d'uso congruenti:

laboratori scientifici e tecnologici, uffici tecnici e amministrativi privati e pubblici, magazzini, depositi coperti e scoperti, spazi espositivi connessi, agenzie bancarie, agenzie di viaggio, studi professionali, laboratori medici, attrezzature ricettive e pubblici esercizi, stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti, abitazione di servizio.

Attività agricole (A)

destinazione d'uso specifica:

Abitazioni per i conduttori dei fondi campi coltivati, colture ortofrutticole, colture floro-vivaistiche, boschi, pascoli, Serre, Annessi agricoli necessari alla conduzione dei fondi.

destinazioni d'uso congruenti:

Spazi annessi per la vendita di prodotti derivanti dalla conduzione del fondo, Immobili o porzioni di essi adibiti ad attività di agriturismo.

Servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico (S)

destinazioni d'uso congruenti:

centri civici, servizi sociali culturali e ricreativi, servizi per lo spettacolo, servizi per l'istruzione di base e dell'obbligo, servizi per l'istruzione superiore, servizi di assistenza sociosanitaria, attrezzature per lo sport; parchi, giardini e corti pubbliche o di uso pubblico, aree sportive attrezzate, parcheggi pubblici, chioschi e edifici a servizio degli usi specifici.

Attrezzature per servizi religiosi (Sd3):

Servizi ed attrezzature di proprietà privata, definiti all'art. 2 della L.R. 20/92.

destinazioni d'uso congruenti:

attrezzature per l'istruzione pubblica, asilo nido, scuola materna, per lo sport il verde o attrezzature di interesse generale, così come indicati all'art. 44.6 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, usi specificatamente indicati nelle "Schede azioni ed interventi" per i singoli ambiti normati.

Servizi di proprietà religiosa (X_{yn}):

I servizi di proprietà religiosa sono individuati nelle tavole di Piano e regolati dall'art. 44.6 N.T.A. di P.R.G..

Qualora durante il periodo di vigenza del PPRCA, si ipotizzassero destinazioni d'uso non previste nell'elenco riportato, questi potranno essere assimilati, per analogia, a quelli indicati, verificando l'Amministrazione Comunale che la compatibilità con la destinazione d'uso e che gli usi proposti abbiano effetti analoghi sul territorio in termini di dotazione di standard, di carico insediativo ed in relazione alla circolazione.

Art. 43 – Destinazioni d'uso non compatibili (D)

Nel rispetto dei principi e delle finalità sanciti dal Piano e del corpo urbano ed architettonico disciplinato, la verifica della compatibilità delle destinazioni d'uso avviene:

- a) attraverso la verifica di coerenza con l'uso principale previsto dal PPRCA sull'ambito;
- b) attraverso specifica indicazione di uso non compatibile indicata nelle "Schede azioni ed interventi";
- c) attraverso concorrente valutazione in relazione al tipo di intervento previsto dal PPRCA.

Art. 44 – Modifica delle destinazioni d'uso (D)

La modifica degli usi congruenti è ammessa con esclusione degli usi non compatibili evidenziati nelle “Schede azioni ed interventi” e nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 43.

E' comunque ammessa la modifica della destinazione d'uso da Commerciale o Terziario a Residenziale, a meno che ciò non risulti esplicitamente escluso nelle “Schede azioni ed interventi”.

Le attrezzature per servizi religiosi esistenti, anche se non individuate dal PPRCA, sono confermate e consolidate nella loro destinazione alla data di adozione dello stesso, purchè sia dimostrata la loro esistenza. Le destinazioni in atto si considerano confermate nella consistenza e posizione acquisita, fatta salva la facoltà per l'istituzione religiosa, qualora proprietaria del compendio, di mutarne il loro rapporto percentuale e la destinazione, sempre comunque compresa entro gli usi congruenti.

Titolo III – Interventi sul Sistema delle Infrastrutture Tecnologiche

Art. 45 – Parcheggi pubblici, parcheggi interrati, rampe (D)

La localizzazione di parcheggi pubblici, sia interrati che di superficie, dovrà rispettare l'impostazione progettuale dati nelle tavole di Piano e nelle “Schede azioni ed interventi”. Il Piano individua altresì nelle tavole progettuali e nelle “Schede azioni ed interventi” la localizzazione di parcheggi interrati di tipo pertinenziale legati alla residenza ed alle attività economiche insediate nel perimetro di PPRCA, così come descritti al precedente art 23.

Pur privilegiando la realizzazione dei parcheggi di cui al precedente secondo comma, è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati asserviti alla residenza. Negli edifici soggetti a restauro e loro pertinenze esterne, negli spazi aperti soggetti alla disciplina del precedente art. 32 e negli ambiti individuati nella “Carta della sensibilità archeologica” con l'indicazione di *Ambito di terzo grado*, gli interventi di realizzazione di parcheggi interrati asserviti alla residenza sono ammessi alle seguenti condizioni:

- non richiedono la formazione di nuove aperture su cortine edilizie o fronti murari soggetti ad interventi di restauro, precisando che è consentita la possibilità di manomettere il paramento murario laddove leggibile una apertura preesistente, successivamente tamponata con interventi di ininfluenza valore storico e architettonico, eseguiti attraverso materiali incoerenti e non legati alla continuità della muratura circostante;
- si pongano nel sottosuolo a quote che non richiedano la rimozione di alberature di pregio o interventi sugli apparati radicali nei giardini soggetti a prescrizioni di intervento di restauro;
- non comportino interventi su siti di sensibilità archeologica qualora, a seguito delle opportune indagini e prospezioni attuate prioritariamente con mezzi non distruttivi, risultino presenti elementi di rilevanza archeologica, la cui manomissione sia ritenuta incompatibile dalla competente Soprintendenza.

Le sagome di occupazione del suolo nonché la posizione degli accessi, delle eventuali rampe, dei dispositivi di aerazione e i materiali di finitura dovranno rispettare i caratteri storico-architettonici degli spazi in cui si vengono ad inserire, i rapporti con gli spazi antistanti, gli aspetti visuali, preservando la vegetazione di rilevante interesse.

Nei casi di ripristino di aperture preesistenti su cortine edilizie, il progetto dovrà riproporre per dimensioni il varco preesistente, rimuovere il tamponamento esistente intervenendo con criteri di restauro e ricomposizione dei materiali e delle malte originariamente utilizzate, adottare una soluzione linguisticamente semplice per la nuova apertura, evitando il ricorso a cornici e fregi, ma limitando l'intervento ad allocare i necessari supporti degli archi od architravi da ripristinare, raccordando semplicemente la superficie del muro con i nuovi stipiti d'ingresso. I battenti del portone d'ingresso dovranno proporre soluzioni semplici, non leziose, nè stilisticamente imitative.

Art. 46 – Sistemi di connessione meccanizzati (D)

Nelle Tavole di Piano sono identificati con apposita simbologia i sistemi di connessione meccanizzati (risalite e ascensori) promossi dalle azioni di Piano.

Essi assolvono al compito di connettere i diversi livelli di quota degli spazi pubblici della città antica.

Laddove inseriti nell'ambito di un nodo infrastrutturale destinato a parcheggio di tipo P1, così come definito dal precedente art. 23, i sistemi di connessione meccanizzata sono qualificati come Servizi di uso pubblico (anche ai fini del loro riconoscimento nel Piano dei Servizi, previsto dalla L.R. 12/2005).

Titolo IV – Norme edilizie speciali

Art. 47 – Ambienti confinati (D)

Ai fini dell'applicazione della disciplina del Titolo III "Ambienti confinati" del Regolamento Locale di Igiene, si richiama l'applicazione della possibilità di deroga prevista dall'art. 3.00 di tale Titolo. In tal senso saranno ammissibili tutti gli interventi di recupero che per esigenze tecniche documentate, connesse con l'applicazione della disciplina delle presenti norme, necessitano di deroghe agli specifici contenuti in materia di igiene di cui al già citato Titolo III del Regolamento Locale di Igiene. Tali deroghe saranno ammissibili a condizione che le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico sanitari, rispetto alla situazione dello stato di fatto valutati come tali con parere preliminare del competente servizio A.S.L..

Art. 48 – Soppalchi (D)

E' consentita la realizzazione di soppalchi interni agli edifici, nei limiti previsti dalle norme e dai regolamenti vigenti. I soppalchi devono essere realizzati con strutture leggere e avere carattere di reversibilità non comportando trasformazioni radicali nel corpo edilizio o dei suoi componenti architettonici.

Art. 49 – Frontespizi ciechi (D)

E' consentito la ricomposizione generale di frontespizi ciechi ove individuati nelle "Schede azioni ed interventi"; in particolare è consentito l'inserimento di finestrate e eventualmente porte di accesso. Le caratteristiche geometriche ed i materiali delle aperture sono definiti negli Abachi e nelle "Schede azioni ed interventi".

Art. 50 – Distanze dai confini, dalle strade, fra gli edifici (D)

Fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile e dalla normativa generale vigente, le distanze dai confini, dalle strade e fra gli edifici individuate nelle tavole e nelle schede del PPRCA, prevalgono, ai sensi della legislazione urbanistica vigente, sulle indicazioni presenti nel P.R.G. vigente, in forma grafica o normativa, o in altri strumenti di pianificazione.

Art. 51 – Altezza degli edifici e tolleranza delle quote (D)

Il Piano definisce l'altezza degli edifici in termini metrici con una tolleranza +/- 5 % e prescrive i necessari allineamenti di quota per gli interventi di integrazione e innovazione con l'obbligo del rispetto dei riferimenti fisici individuati sugli elaborati. In caso di incongruenza, il riferimento agli elementi fisici individuati prevale sulle quote indicate.

Art. 52 – Spazi interni condominiali e cortili (D)

Gli spazi liberi da edifici interni alle corti non possono essere suddivisi con recinzioni o barriere di alcun tipo che non siano prescritte dal Piano.

In sede di attuazione del Piano devono essere ripristinati anche gli spazi interni che sono stati alterati od occupati da aggiunte edilizie o da elementi estranei all'organismo edilizio a meno di diversa specifica prescrizione del Piano stesso. Al fine di garantire il rispetto e la corretta fruizione dei valori architettonici gli stessi spazi liberi non potranno essere alterati permanentemente ai fini dello stazionamento di autovetture.

Art. 53 – Porticati e percorsi pubblici o aperti al pubblico (D)

Sui percorsi pedonali e le piste ciclabili previsti dal Piano verrà costituita servitù di pubblico transito.

Tali percorsi così come gli spazi interni, quali corti o altro, ad essi collegati sono considerati facenti parte integrante del sistema viario, pertanto essi dovranno essere sistemati convenientemente, illuminati e pavimentati secondo le prescrizioni delle presenti norme.

Negli interventi sui fabbricati, pubblici e privati, interessati da percorsi pedonali o piste ciclabili è obbligatoria la formazione dei passaggi aperti al pubblico transito, con le modalità da convenire con l'Amministrazione.

I porticati esistenti non possono essere chiusi.

Le caratteristiche specifiche, per geometria e materiali da utilizzare, nella realizzazione di portici e di percorsi pedonali sono precisate nelle "Schede azioni ed interventi".

Art. 54 – Alberature (D)

Le tavole di Piano individuano le alberature da salvaguardare e valorizzare nelle parti esistenti e da costituire negli interventi di integrazione e di innovazione sia per gli edifici che per gli spazi aperti.

Negli interventi sui fabbricati, pubblici e privati, interessanti alberature è obbligatorio il rispetto delle piantumazioni esistenti di rilevante interesse.

Art. 55 – Materiali, piantumazioni, pavimentazioni (D)

In sede di progetto dovranno essere chiaramente identificati i vari tipi di materiali da utilizzare ed i relativi colori, che in corso d'opera dovranno essere adeguatamente campionati e scelti in accordo con l'Amministrazione Comunale.

I materiali, le caratteristiche compositive geometriche, i colori e le essenze utilizzabili possono trovare esplicita indicazione nelle "Schede azioni ed interventi".

Le superfici di usura delle pavimentazioni esterne, pubbliche o private, devono essere ordinariamente mantenute, ripristinate ed integrate, nel rispetto delle indicazioni previste nel presente Piano.

Le aree scoperte devono essere, di norma, mantenute permeabili con l'obiettivo di rispettare le percentuali di aree permeabili prescritte dal P.R.G. vigente, dal Regolamento Edilizio e dal Regolamento Locale di Igiene.

Art. 56 – Coperture e sottotetti (D)

Le parti di copertura dei fabbricati ricompresi nel perimetro di Piano, sono oggetto di salvaguardia sia singolarmente, in relazione alla graduazione di valore architettonico di ogni edificio definita dal Piano, sia nel loro insieme come unità di paesaggio di rilievo storico-ambientale da valorizzare. In tal senso gli interventi edilizi dovranno mantenere la continuità di falde e manti di copertura.

Sono vietate sovrapposizioni di strutture tecnologiche e riduzioni della continuità delle superfici di copertura.

I sottotetti eventualmente riutilizzati a fini abitativi dovranno rispettare i principi introdotti dal presente articolo.

Nei soli casi di recupero abitativo dei sottotetti esistenti è consentita la sola formazione di lucernari, della superficie massima corrispondente al raggiungimento del rapporto illuminante minimo di legge. La configurazione strutturale dei lucernari in falda, dovrà rispettare le partiture delle aperture ed i rapporti tra vuoti e pieni, riscontrabili nel fronte architettonico corrispondente.

Art. 57 – Criteri generali e prestazioni degli interventi sulle cromie urbane

Tutti gli interventi sulle cromie urbane, intendendo per essi quelli operanti sugli apparati edificati prospettanti gli spazi pubblici o fruibili percettivamente da essi, sono orientati al raggiungimento delle seguenti prestazioni:

- recuperare il volto di una città attraverso lo schiarimento dell'ambiente ove degradato, uniformato ed incupito, evitando un malinteso "senso della mimesi" spesso ritenuto la soluzione più idonea a salvaguardare l'ambiente storico;
- rivalutare quegli "effetti policromi" determinati da una corretta distribuzione anche di poche tinte, attraverso la articolazione cromatica degli elementi di dettaglio, la valorizzazione degli elementi architettonici e di quelli compositivi della facciata;
- favorire l'equilibrio cromatico di tutto il contesto, pur individuandone le diverse unità e la lettura dei singoli fronti, valorizzando il ritmo generale ed evitando ogni appiattimento cromatico che possa generare prospettive indistinte;
- guidare ad un corretto uso del colore, capace di rivelare nuovamente le architetture significative ormai confuse nel contesto ovvero di individuare i nuovi "segnali urbani", richiesti soprattutto da una società desiderosa di "riconoscersi" nello spazio che la circonda.

A tal fine le presenti norme sono integrate da specifica Appendice contenente "Criteri per gli interventi sulle cromie urbane".

Titolo V – Norme particolari

Art. 58 – Sensibilità archeologica (D)

Il Piano individua, attraverso lo specifico elaborato grafico denominato “Carta della sensibilità archeologica”, le parti territoriali connotate da valenza archeologica. Tale elaborato costituisce la sintesi delle indagini conoscitive archeologiche raccolte in collaborazione con la competente Soprintendenza, restituite nel sistema informativo attraverso la Piattaforma informatica del Piano.

In relazione a questi contenuti, all’interno degli ambiti compresi dai perimetri di sensibilità archeologica, il Piano definisce e gradua specifiche modalità nel procedimento di presentazione e definizione degli interventi. L’elaborato definisce altresì le aree che, per caratteristiche geologiche, per precedenti interventi e sbancamenti, o perché derivanti da opere di riporto, terrazzamento, livellamento, risultano sicuramente escluse da possibili ritrovamenti archeologici.

Negli ambiti contraddistinti dal primo grado di sensibilità archeologica, gli interventi che prevedono opere coinvolgenti il sottosuolo sono subordinati a preventiva comunicazione alla Soprintendenza competente.

Negli ambiti contraddistinti dal secondo grado di sensibilità archeologica (comunque comprendenti tutte le aree su cui risultino documentate presenze archeologiche nell’elaborato grafico “Carta della sensibilità archeologica”), l’intervento è subordinato a preventiva verifica e valutazione della Soprintendenza competente.

Negli ambiti contraddistinti dal terzo grado di sensibilità archeologica, in sede di presentazione del progetto ai fini della valutazione da parte della Soprintendenza competente, questo deve corredarsi di specifica relazione che documenti le caratteristiche del sostrato archeologico coinvolto e illustri esplicitamente le modalità con cui l’intervento proposto agisce su di esso. Tale procedura integra quanto previsto dall’art. 44, comma 4, del PRG vigente.

Art. 59 – Elementi monumentali, storico-documentali ed ambientali da salvaguardare (D)

E’ prescritta la conservazione in loco, il ripristino e la valorizzazione degli elementi di valore monumentale, storico-documentali ed ambientali aventi caratteristiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica o con carattere di unicità.

Elementi rientranti in questa categoria sono, fra gli altri, fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, pozzi, pavimentazioni lapidee, pareti e volte affrescate, cassettoni lignei o finiture pittoriche, siano essi di proprietà pubblica che privata; l’elenco riportato è indicativo e non esaustivo. Rientrano peraltro in questa categoria anche alberi o elementi della vegetazione storici o rari.

Gli elementi di interesse sono in primo luogo individuati nelle tavole di Piano ma possono essere evidenziati dall’Amministrazione in sede di istruttoria progettuale, implementando la base conoscitiva della Piattaforma informatica del Piano stesso, ai sensi dei successivi artt. 61 e 80.

La perimetrazione dei vincoli monumentali, rappresentata sulle tavole di Piano, e dedotta dall’interpretazione dei relativi decreti di vincolo, si deve considerare esclusivamente indicativa. Ogni ulteriore e successiva riverifica dei perimetri degli ambiti vincolati deve necessariamente ricondursi alle modalità ricognitive introdotte recentemente dal Codice dei Beni Culturali, che assegna alle Soprintendenze tale onere e competenza.

Art. 60 – Assi prospettici e coni visuali (D)

Le tavole di Piano individuano coni visuali ed assi prospettici da salvaguardare e valorizzare nelle parti esistenti e da costituire negli interventi di integrazione e di innovazione sia per gli edifici che per gli spazi aperti.

Negli interventi sui fabbricati, pubblici e privati, interessati da coni visuali ed assi prospettici è obbligatorio il rispetto degli allineamenti sia per i fabbricati che per le piantumazioni ed in generale per ogni manufatto costituente ingombro visuale.

PARTE IV – ATTUAZIONE
Titolo I – Attuazione del Piano

Art. 61 – Procedure per gli interventi (D)

Tutti i procedimenti di natura edilizia relativi agli ambiti di PPRCA, dovranno essere corredati della seguente documentazione specifica, integrativa di quella già prevista dalla disciplina generale:

- Scheda azioni ed interventi;
- Repertorio degli interventi cromatici;
- Struttura dei Fronti in logica del Sistema Informativo dei Fronti Architettonici e urbani (SIFA).

I citati documenti potranno proporre integrazioni alla versione originale che, in caso di approvazione del progetto, costituiranno diretto aggiornamento del Piano.

Inoltre, in relazione al tipo di intervento assegnato, il progetto potrà essere corredato da ulteriori indagini e documenti volti a rappresentare una situazione conoscitiva in parte aggiornata rispetto a quella contenuta nella Piattaforma Informatica di Piano. Nel caso in cui il nuovo corredo documentale venga ritenuto coerente con la metodologia analisi adottata dal Piano, nonché corretta nei suoi contenuti, i nuovi dati conoscitivi costituiranno aggiornamento della Piattaforma Informatica del Piano, cui provvederà la struttura gestionale individuata dall'A.C.. Ove tale aggiornamento configuri possibili revisioni della disciplina del Sistema delle Forme Fisiche, la stessa struttura gestionale individuata dall'A.C., proporrà al Responsabile del Procedimento edilizio la motivata riattribuzione del tipo di intervento, su cui esprime specifico parere la Commissione Edilizia comunale.

I progetti relativi ad interventi su fronti architettonici o parti costitutive della scena urbana, dovranno essere strutturati in modo coerente con i requisiti del Sistema Informativo dei Fronti Architettonici e urbani (SIFA). A tal fine la struttura gestionale individuata dall'A.C., fornirà al proponente le basi informatiche relative all'ambito di progetto e le regole per la sua redazione. Il progetto verrà poi integrato nella banca dati SIFA a cura della struttura gestionale individuata dall'A.C..

Art. 62 – Comparti edificatori

Il Consiglio Comunale con propria deliberazione, potrà individuare i comparti sui quali intervenire con le procedure stabilite dall'art. 23 della legge 1150/42 e successive modifiche e integrazioni. Tali comparti dovranno coincidere con una o con l'aggregazione di più Unità Organiche d'intervento.

Art. 63 – Convenzioni

Il Piano conferma la facoltà dell'A.C. di procedere alla richiesta di convenzionamento per gli interventi edilizi interessanti volumetrie superiori a mc. 3.500, secondo le medesime modalità previste dall'art. 44 N.T.A. del P.R.G. vigente, conferendo priorità per quegli ambiti identificati dal Piano o verificati come unità abitative sfitte, non abitate o non utilizzate come prima abitazione.

Art. 64 – Unità minima di intervento (D)

L'unità minima di intervento coincide con il singolo Intervento di Piano individuato nelle tavole denominate "Dispositivo regolamentare di attuazione", sia per interventi riferiti alla proprietà privata che pubblica, così come nel caso di interventi su edifici o spazi aperti e di relazione.

I progetti di intervento dovranno riguardare almeno l'intera unità minima. E' facoltà del soggetto attuatore presentare proposte di intervento riferite a più Interventi di Piano contestuali.

Al fine di garantire un efficace attuazione del PPRCA, è data la facoltà di intervenire con progetti riguardanti porzioni di unità minima d'intervento. Qualora non risulti possibile estendere l'intervento all'intero Intervento di Piano, il soggetto attuatore dovrà allegare al progetto una relazione di inquadramento che ne specifichi le motivazioni e definisca il riferimento al contesto, esplicitando i criteri con i quali si è inteso garantire la coerenza d'insieme estesa alle restanti parti dell'Intervento di Piano. E' in ogni caso facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere maggiori specificazioni e integrazioni, grafiche e contestuali, in relazione alle condizioni del progetto.

Qualora il soggetto attuatore intendesse intervenire in modo contestuale in Interventi su spazi edificati e su spazi che prevedono la cessione di aree pubbliche o di uso pubblico, o in attuazione di interventi che prevedono al loro interno aree destinate ad attrezzature pubbliche, esso dovrà farsi carico delle sistemazioni previste sulla base di una apposita convenzione con il Comune, che potrà prevedere l'eventuale scomputo dei costi affrontati dagli oneri dovuti.

Non sono soggette all'unità minima di intervento le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e l'adeguamento dei servizi igienici nelle singole unità immobiliari, purché non interessanti elementi architettonici e decorativi individuati o di pregio.

Art. 65 – Fasi di attuazione (D)

L'attuazione delle singole operazioni potrà avvenire per fasi in relazione alla composizione proprietaria e alla complessità e dimensione dell'Intervento. Il progetto esteso all'unità minima dovrà individuare l'articolazione delle fasi. Gli interventi riguardanti i prospetti esterni e le coperture, nonché spazi aperti e di relazione pubblici, di uso pubblico o comunque prospicienti spazi pubblici, non potranno essere articolati per fasi e dovranno essere realizzati unitariamente.

Art. 66 – Inammissibilità di deroghe e di precario (D)

Le disposizioni di PPRCA non ammettono deroghe o provvedimenti di tipo precario.

Art. 67 – Norma transitoria (D)

Fino all'approvazione definitiva del presente Piano saranno ammessi gli interventi consentiti dal Piano Regolatore Generale e dalle vigenti disposizioni di legge.

Titolo II – Interventi e programmi di competenza dell'Amministrazione

Art. 68 – Interventi

L'Amministrazione Comunale, al fine di perseguire operativamente gli obiettivi preposti nella fase di attuazione del Piano, ivi compresa la sua caratteristica di *piano aperto, autocorrettivo*, dovrà:

- garantire il costante aggiornamento della Piattaforma Informatica che costituisce supporto operativo essenziale alla gestione del Piano;
- predisporre opportuni programmi attuativi del Piano;
- coordinare gli interventi di iniziativa privata con i programmi di iniziativa pubblica,
- promuovere all'esterno la conoscenza degli obiettivi e delle attività previste nel presente Piano anche attraverso azioni di comunicazione, consulenza ed assistenza;
- costituire a tal fine un'adeguata struttura gestionale permanente;

Le modalità gestionali del Piano sono analiticamente individuate e descritte nello specifico Titolo III – Gestione ed autoregolazione del Piano, della presente Parte IV.

Art. 69 – I programmi di intervento

In stretta relazione con le finalità di Piano l'A.C. adotterà azioni per:

- la promozione delle scelte di Piano;
- l'attuazione delle previsioni di connessione infrastrutturale;
- la realizzazione di parcheggi in sottosuolo pertinenziali, come indicato al precedente art. 23;
- l'utilizzo patrimonio comunale non monumentale per il soddisfacimento dei bisogni in termini di esercizi commerciali vicinato e edilizia sociale;
- l'individuazione e promozione dei negozi storici e di servizio da riconoscersi come servizio nel Piano dei Servizi, ai sensi della L.R. 12/2005, anche attraverso un patto per la qualità degli esercizi pubblici in città alta in collaborazione con la CCIA e le associazioni di categoria;
- la valorizzazione delle funzioni private utili al servizio pubblico, perseguendo il convenzionamento con soggetti privati per la condivisione di palestre, auditorium, sale congressi, etc.;
- la promozione e l'orientamento coordinato dei finanziamenti pubblici e degli investimenti privati.

Art. 70 – Ambiti complementari e radicamenti

Per gli ambiti complementari al perimetro del PPRCA e per i radicamenti, così come definiti all'art. 2 delle presenti norme, individuati dalla cartografia di Piano ("Previsioni Strategiche" e "Ambiti di intervento"), vengono precisate ai successivi artt. 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78, le indicazioni con valenza programmatica in coerenza con le indicazioni del P.R.G. vigente e le scelte di progetto del PPRCA.

Negli ambiti complementari si esprimono norme di indirizzo per criteri e prestazioni, di indirizzo per politiche e programmi dell'A.C. ed in particolare tali indicazioni coinvolgono gli aspetti paesaggistici ed ambientali dei suddetti ambiti, con valenza di aggiornamento delle Guide agli interventi del P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 12.3 N.T.A..

Nei radicamenti si esprimono norme di indirizzo per politiche e programmi dell'A.C.

Art. 71 – Ambito complementare 1 - Conca d'Oro

- criteri: Unità di paesaggio definita nella specifica Tavola di Piano cui far corrispondere interventi di "manutenzione del paesaggio".
- prestazioni: interventi di "manutenzione del paesaggio" e ricerca di appropriati interventi sugli apparati vegetazionali e colturali volti al raggiungimento di un alto livello olistico dell'ambito complementare in relazione al suo rapporto con l'arco del colle di città alta e il baluardo delle Mura.
- politiche e programmi: inserimento adeguato impianto meccanizzato di connessione basso-alto con rispetto della conformazione geomorfologica della Conca; valorizzazione dei percorsi pedonali esistenti (scalette).

Art. 72 – Ambito complementare 2 - Versanti del Morla

- criteri: Unità di paesaggio definita nella specifica Tavola di Piano cui far corrispondere interventi di "valorizzazione attiva e fruitiva del paesaggio".
- prestazioni: interventi di "manutenzione del paesaggio", miglioramento dell'idrografia superficiale e ricerca di appropriati interventi sugli apparati vegetazionali e colturali volti al raggiungimento di un alto livello olistico dell'ambito complementare in relazione al suo rapporto con il versante settentrionale del colle di città alta e il baluardo delle Mura.
- politiche e programmi: inserimento adeguato impianto meccanizzato di connessione basso-alto con rispetto della conformazione geomorfologica ed idrografica; valorizzazione dei percorsi pedonali esistenti in connessione con le strutture ipogee delle Mura Venete anche attraverso la destinazione di tali ambiti territoriali a spazi per eventi artistici all'aperto; coordinamento con gli interventi del Parco dei Colli di Bergamo sul tema della fruibilità e dei percorsi.

Art. 73 – Ambito complementare 3 - Castagneta

- criteri: Unità di paesaggio definita nella specifica Tavola di Piano cui far corrispondere interventi di "manutenzione del paesaggio".
- prestazioni: interventi di "manutenzione del paesaggio" e ricerca di appropriati interventi sugli apparati vegetazionali e colturali volti al consolidamento del ruolo di serbatoio di naturalità ecosistemico.
- politiche e programmi: valorizzazione dei percorsi pedonali esistenti e degli elementi di architettura vegetale presenti (roccoli).

Art. 74 – Ambito complementare 4 - S.Vigilio

- criteri: Unità di paesaggio definita nella specifica Tavola di Piano cui far corrispondere interventi di "coordinamento percettivo ed ambientale" per mantenere l'equilibrato rapporto di comunanza tra colle e città murata.

prestazioni: interventi di “valorizzazione del paesaggio”; miglioramenti delle relazioni funzionali tra colle e città murata, valorizzazione delle attrezzature pubbliche presenti nell’ambito complementare anche in rapporto a fruizioni dei soggetti più propriamente legati alla città murata.

politiche e programmi: valorizzazione dei percorsi pedonali esistenti; valorizzazione del Castello in senso fruitivo e paesaggistico.

Art. 75 – Ambito complementare 5 - S.Martino della Pigrizia

criteri: Unità di paesaggio definita nella specifica Tavola di Piano cui far corrispondere interventi di “valorizzazione attiva e fruitiva del paesaggio”.

prestazioni: interventi di “manutenzione del paesaggio” e ricerca di appropriati interventi sugli apparati vegetazionali e colturali volti al consolidamento del ruolo di serbatoio di naturalità ecosistemico.

politiche e programmi: valorizzazione dei percorsi pedonali esistenti (scalette).

Art. 76 – Radicamento A - via Tre Armi-Ospedale-Nuovo Ospedale

politiche e programmi: realizzazione sistema di connessione di livello sovracomunale attraverso la messa in connessione del sistema di risalita meccanizzata Piscine via Tre Armi con il sistema di parcheggi afferenti il Nuovo Ospedale di Bergamo (P.N.3). Tale connessione viene individuata in una linea del sistema tranviario cittadino che intercetti anche recapiti di parcheggi pubblici posti tra i due recapiti (ex Croce Rossa – Loreto).

Art. 77 – Radicamento B - Funicolare-Stazione FS- Aeroporto di Orio al Serio

politiche e programmi: realizzazione sistema di connessione di livello sovracomunale attraverso la messa in connessione del sistema di risalita esistente e potenziato funzionalmente di viale Vittorio Emanuele il sistema di intermodalità individuato nel PN11 – Stazione FS e Piazzale Marconi.- Aeroporto di Orio al Serio. Tale connessione viene individuata in una linea del sistema tranviario cittadino che intercetti anche recapiti di parcheggi pubblici posti tra i due recapiti (ex Croce Rossa – Loreto).

Art. 78 – Radicamento C - S.Agostino-via Baioni-Stadio

politiche e programmi: realizzazione sistema di connessione di livello sovracomunale attraverso la messa in connessione del sistema di risalita meccanizzata via Baioni/S.Agostino con il sistema di parcheggi pubblici dello Stadio/Lazzaretto, sino a riconnettere la Circonvallazione esistente all’interno del sistema di connessione.

Titolo III – Gestione ed autoregolazione del Piano

Art. 79 – Modalità gestionali

Al fine di garantire l’applicazione del principio di Piano aperto ed autoregolativo sono individuate delle forme gestionali specificamente orientate alla conservazione e promozione costante degli apparati costitutivi e programmatici del Piano.

Art. 80 – La piattaforma informatica e il Sifa (D)

Il Piano introduce due elementi essenziali per la sua gestione: La Piattaforma informatica e il Sistema Informativo dei Fronti Architettonici e urbani (Sifa).

Essi catalogano e collezionano i risultati dell’interpretazione del sistema fisico-morfologico, di quello socio-culturale e di quello tecnico-realizzativo che sono registrati, ordinati e sintetizzati su una piattaforma digitale.

Essi costituiscono un *osservatorio virtuale* del sistema insediativo, dedicato ad approfondire campionariamente e cumulativamente la conoscenza del ruolo territoriale, delle relazioni locali, dei depositi materici e documentali, e dell'immagine percepita del centro storico.

La piattaforma, esclusivamente dedicata al nuovo Piano, elabora informazioni, documenti, banche dati, inventari, tratti da diverse fonti: *topografiche*, *estimative*, *iconografiche*. I rilievi cartografici e aerofotogrammetrici, quelli geometrici fino a scale di dettaglio, quelli catastali anche in serie storica sono i documenti contenuti nelle *fonti topografiche*. I dati censuari, quelli fondiari, anagrafici, demografici e statistici costituiscono la parte più rilevante delle *fonti estimative*. Tra queste assumono un fondamentale valore le banche dati che affrontano la questione del *valore* (architettonico-ambientale, storico-testimoniale) assegnato agli elementi che compongono il contesto urbano o che dettagliano i contenuti d'uso dello spazio abitato. Appartengono al primo genere di documenti gli Inventari dei Beni Culturali (quali le schedature elaborate sotto la direzione di Sandro Angelini), al secondo i repertori delle organizzazioni di settore (es. Archivio della C.C.I.A.).

Tra le *fonti iconografiche* spiccano le raccolte conservate presso gli Archivi Comunali, sia delle ripartizioni tecniche sia dei musei civici. La piattaforma favorisce lo scambio di informazioni con altri Sistemi Informativi specializzati, primo fra tutti quello dedicato alla conoscenza dei Fronti Architettonici e urbani (SIFA). E' questo uno strumento costruito attraverso l'integrazione di rilievi ortofotografici, rilievi geometrici e capitolati, realizzato per documentare la "cornice" architettonica degli spazi pubblici di Città Alta, monitorarne lo stato di conservazione e favorirne il recupero. Tra i Sistemi Informativi specializzati sono da annoverare anche quelli che registrano gli effetti indotti dalla dinamica insediativa in serie storica prolungata (Archivio dei Catasti Storici Urbani) e ravvicinata (Sica). Ciò rende possibile la realizzazione di quadri comparativi, cui viene affidata la capacità di esplicitare il livello di stratificazione delle trasformazioni urbane. Tra le banche dati esterne rivestono un ruolo essenziale quelle che integrano le informazioni relative alla conoscenza approfondita dell'ambiente edificato, degli spazi aperti e del paesaggio (Archivio della Sovrintendenza ai Beni Archeologici, Architettonici e Paesaggistici).

L'insieme delle informazioni residenti nella piattaforma digitale può essere mobilitato interattivamente attraverso un sistema univocamente riferito alla cartografia numerica di base. La relazione avviene sulla base di una preventiva suddivisione dell'ambito sottoposto a P.P.R. in unità organiche (U.O.) definite sulla base di criteri morfo-tipologici ed esigenze strumentali (integrità delle isole censuarie, delle vicinie, degli assetti proprietari consolidati, etc.).

APPENDICE
CRITERI PER GLI INTERVENTI SULLE CROMIE URBANE

Obiettivi e prestazioni richieste

Tutti gli interventi sulle cromie urbane, intendendo per essi quelli operanti sugli apparati edificati prospettanti gli spazi pubblici o fruibili percettivamente da essi, sono orientati al raggiungimento delle seguenti prestazioni:

1. recuperare il volto di una città attraverso lo schiarimento e la colorazione dell'ambiente ove degradato, uniformato ed incupito, evitando un malinteso "senso della mimesi" spesso ritenuto la soluzione più idonea a salvaguardare l'ambiente storico.
2. rivalutare quegli "effetti policromi" determinati da una corretta distribuzione anche di poche tinte, attraverso la articolazione cromatica degli elementi di dettaglio, la valorizzazione degli elementi architettonici e di quelli compositivi della facciata.
3. favorire l'equilibrio cromatico di tutto il contesto, pur individuandone le diverse unità e la lettura dei singoli fronti, valorizzando il ritmo generale ed evitando ogni appiattimento cromatico che possa generare prospettive indistinte.
4. guidare ad un corretto uso del colore, capace di rivelare nuovamente le architetture significative ormai confuse nel contesto ovvero di individuare i nuovi "segnali urbani", richiesti soprattutto da una società desiderosa di "riconoscersi" nello spazio che la circonda; ciò attraverso:

A - La ricerca dei valori originari

B - L'individuazione degli obiettivi e dei criteri operativi

A - La ricerca dei valori originari

Avviene tramite un'operazione di verifica, motivata più da un "dovere" di conoscenza e rispetto del manufatto, che non per riproporre una passiva ed inerte imitazione dell'esistente; si estende anche e soprattutto nella prima fase di verifica, qualora vengono effettuate le scrostature degli intonaci, di norma eseguite con cautela, in modo da non cancellare irrimediabilmente eventuali tracce pittoriche meritevoli di conservazione:

- valutazioni "indirette", desunte dalla analisi dei documenti;
- valutazioni "dirette", effettuate in sito, e tra cui quella relativa l'analisi delle preesistenze.

B - L'individuazione degli obiettivi e dei criteri operativi

Essa deve impostarsi attraverso un metodo di studio del luogo e di analisi materica dell'edificio.

STUDIO DEL LUOGO

- a) Il colore va scelto in rapporto con quello delle case vicine, tenendo presente la visione d'insieme della via o piazza in cui si opera, in modo che l'intervento si inserisca nell'ambiente non per similitudine cromatica di mimetismo, ma per integrazione armonica di complementarietà.
- b) Il colore va scelto considerando l'esposizione alla luce della parete sulla quale si opera per definirne il tono.
- c) Il colore va scelto considerando le dimensioni di altezza e larghezza della superficie da colorare, in rapporto alla larghezza della strada, per determinare il peso visivo che la parete va ad assumere nel suo contesto e per ottenere effetti di luminosità dell'ambiente.
- d) Si devono estendere pertanto le valutazioni sulla luminosità, sull'impianto spaziale, sugli elementi architettonici limitrofi e sulle componenti ambientali, che comprendono, tra l'altro, le non indifferenti relazioni cromatiche stabilite dagli edifici anche con la vegetazione e le attrezzature circostanti.
- e) Ricorrere al "metodo delle campionature", dove alcune prove di colore vengono direttamente stese sulle superfici interessate, debitamente ampie ed opportunamente prescelte su parti differenti dell'edificio in relazione all'orientamento ed al soleggiamento, consentendone l'esatta valutazione sia delle sue caratteristiche proprie, che di quelle riferite al contesto.

STUDIO DEI MATERIALI

Lo studio dei materiali costituisce fase essenziale per l'ottenimento di elevati rendimenti qualitativi.

E' posto il divieto assoluto di utilizzare materiali plastici;

E' ammesso il trattamento con intonaco colorato in pasta; preferibilmente l'impasto deve essere:

- a base di calce spenta, sabbia fine e minima quantità di cemento bianco o grigio con ossidi o terre colorate;
- a base di calce spenta e cemento bianco con polvere di marmo;
- a base di calce spenta, cemento bianco e sabbia colorate.

Pur ammettendo l'attento e dosato utilizzo di materiali cementizi, è preferibile l'impiego di inerti naturali, additivati alla calce spenta quali: sabbia di natura silicea, terre naturali, inerti carbonatici e/o dolomitici, sabbie naturali colorate.

I materiali di cui sopra possono trovare concretizzazione sotto forma di tonachini, marmorini e tinteggi.

L'aumento degli agenti chimici presenti anche nelle acque meteoriche, attraverso il loro potere corrosivo e disgregante, portano i materiali di facciata ad un progressivo effetto opacizzante influente sul loro tono cromatico. L'inquinamento dell'aria, dovuto ai gas di scarico delle automobili e degli impianti di riscaldamento, o l'azione delle piogge acide, hanno di fatto offuscato i buoni livelli estetici di trasparenza dei colori, ottenuti con impasti di calce addizionata con colori a base di ossidi in polvere, ed eseguiti con frattazzo e cazzuola.

Sulla scorta di queste esperienze, a seconda del caso specifico, si possono sperimentare colori a base di silicatici o silicati, stesi su intonaci rinnovati o ripristinati, applicati con la particolare attenzione di limitare al minimo i diversi strati sovrapposti, onde evitare i fenomeni di distacco, tecnicamente noti come "effetto cartella".

La flessibilità applicativa e la versatilità di questi materiali è dimostrata dalla possibilità di utilizzarli sia per facciate uniformemente colorate, sia per ottenere le venature tipiche di effetti più propriamente pittorici. Inoltre la texture di questi nuovi materiali, consente di ottenere pellicole a granulometria più fitta ed omogenea, garantendo una maggiore resistenza all'usura rispetto agli intonaci colorati in pasta, caratterizzati da una maggiore spugnosità.

ALTRI CRITERI

- a) Tutti i colori dei diversi materiali che costituiscono la superficie da colorare, vanno considerati unitariamente, dalla pavimentazione al tetto. Quando si rifà il colore dell'intonaco devono essere rivalutati anche i colori dei serramenti e degli infissi del fronte interessato.
- b) Le griglie, le imposte, le porte, i portoni, i serramenti e gli infissi metallici, vanno verniciati con colori coprenti. Le tonalità tenui del fondo della parete potranno essere riscattate e giustapposte dai colori più intensi, di differente valore cromatico, dei serramenti e delle insegne, perché il colore più puro, pur occupando una superficie più ridotta rispetto a quella del fondo, ha un peso visivo maggiore. Preferibilmente il materiale da usare è il legno per le persiane delle finestre ed i portoni, il ferro verniciato per le ringhiere ed i serramenti delle vetrine ed ogni infisso metallico.
- c) I contorni in pietra arenaria grigia, di portali e finestre, i marcapiani, zoccoli e bugnati, che caratterizzano le architetture locali, vanno valorizzati e non coperti dal colore.
- d) Il bugnato dello zoccolo, quando realizzato con intonaco, può essere colorato, ma di colore differente rispetto a quello di fondo della parete, che rappresenta un riferimento di tonalità.
- e) I rivestimenti ed i contorni realizzati solitamente negli anni 1950-60 sulle facciate, vanno di norma rimossi (specialmente quelli in travertino), per non alterare i ritmi originali e l'atmosfera dell'ambiente.
- f) Le grandi quantità dei tradizionali tetti in coppi, con comignoli in mattoni, e internamente realizzati in legno a travetti inclinati o con assito orizzontale (non a perlinatura), vanno trattate preferibilmente con vernici trasparenti, con poco pigmento o con colori chiari; quelle in cemento armato, se ben costruite, possono rimanere a vista. I pluviali vanno realizzati preferibilmente in rame od in lamiera zincate e verniciate. Anche le velette in lamiera lavorata vanno verniciate con colori neutri.
- g) In presenza di affreschi e graffiti si dovrà provvedere al loro restauro per non perdere le testimonianze del decorativismo pittorico del passato, che contribuisce ancor oggi alla caratterizzazione di tante parti della urbs picta.

- h) Le insegne e le tende solari vanno realizzate con dimensioni, forme e materiali consoni all'ambiente. Questo significa che le scritte vanno limitate nella dimensione e contenute possibilmente nella luce delle vetrine, con caratteri preferibilmente in corsivo ad andamento regolare e verniciati su supporto metallico o riportati sul vetro delle vetrine. Non sono ammesse insegne a bandiera se non quelle che utilizzano simboli internazionali o di tipo unificato (farmacie, telefoni pubblici, tabaccai, ecc.), o quelli per attrezzature caratteristiche di tipo ricettivo o similare (trattorie, locande, ecc.) che, in tal caso dovranno risultare di valore storico-ambientale. L'uso del neon e della plastica va limitato specialmente se utilizzato singolarmente. I colori, anche in tono forte, vanno scelti in rapporto a quelli limitrofi. Le tende solari vanno realizzate preferibilmente in stoffa, con sporgenza limitata e superficie rettilinea e non a "capottina".
- i) L'illuminazione stradale, delle piazze e dei giardini, dovrà utilizzare preferibilmente luci bianche, tali da non alterare la percezione delle superfici illuminate.
- j) Pur privilegiando l'adozione di un diffuso sistema cablato di connessione alle reti di comunicazione, l'eventuale collocazione di antenne paraboliche e degli altri dispositivi di ricezione, dovrà dimostrare la non interferenza con i coni visuali, con gli elementi architettonici degli edifici e con la percezione d'insieme dei fronti prospicienti lo spazio pubblico e delle coperture. Al fine di minimizzare l'impatto percettivo si dovranno utilizzare idonei accorgimenti cromatici (colore omogeneo per elemento tecnologico e sfondo architettonico).
- k) Le scossaline sulle testate dei tetti dovranno essere realizzate in rame e/o lamiera, prevedendo soluzioni leggere e funzionali, quali il ricorso all'uso dei canali sui lati della falda, al fine di limitarne l'impatto visivo.

Modalità di intervento

- Il Repertorio degli interventi ed il Sistema Informativo dei Fronti Architettonici ed urbani (SIFA)
- La conoscenza ed il rilievo dei fronti
- La restituzione del rilievo e delle scelte di intervento all'interno del SIFA (implementazione del SIFA)