

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa FABIOLA CANDELORI

IL SINDACO  
Geom. PIERLUIGI DI GIACINTO

ADEGUATE AI PARERI DEGLI ENTI  
CON DELIBERA DI C.C. n° 31 DEL 22 NOV 2003

COMUNE DI BASCIANO  
Provincia di Teramo



P. R. E.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL  
RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO



PROGETTISTA: ARCH. GIACINTO D'AMARIO

DATA: 31 OTT 2003

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
			1

## ELABORATI DI PROGETTO

Tav. 1	LEGENDA SCHEDE PLANIMETRICHE DI PROGETTO .....	- Pag. 3
Tav. 2	SCHEDA DI RIFERIMENTO PLANIMETRICO .....	- Pag. 4
Tav. 3	SCHEDE PLANIMETRICHE DI PROGETTO .....	- Pag. 5
Tav. 4	SCHEDA DI RIFERIMENTO PLANIM. PROSPETTI DI PROGETTO .....	- Pag. 8
Tav. 5	PROSPETTI DI PROGETTO .....	- Pag. 9
Tav. 6	SCHEDE PARTICOLARI COSTRUTTIVI .....	- Pag. 17
Tav. 7	SCHEDE DI RIFERIMENTO COLORI .....	- Pag. 19
Tav. 8	REGOLE DI ATTUAZIONE .....	- Pag. 21

## ELABORATI DI INDAGINE

Tav. 9	RELAZIONE .....	- Pag. 27
Tav. 10	SCORCI CARATTERISTICI E DETTAGLI ARCHITETTONICI .....	- Pag. 31
Tav. 11	SCHEDA PLANIMETRICA DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO .....	- Pag. 34
Tav. 12	SCHEDE DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO .....	- Pag. 35

Tav. 13	ESTRATTO CATASTALE .....	- Pag. 39
Tav. 14	LEGENDA SCHEDE DI INDAGINE.....	- Pag. 40
Tav. 15	SCHEDA DI RIFERIMENTO PLANIMETRICO .....	- Pag. 42
Tav. 16	SCHEDE PLANIMETRICHE DI INDAGINE .....	- Pag. 43
Tav. 17	SCHEDE FUNZIONALI DI INDAGINE ANALITICA .....	- Pag. 46
Tav. 18	SCHEDE DATI DI INDAGINE .....	- Pag. 52
Tav. 19	SCHEDA RIEPILOGATIVA DATI DI INDAGINE .....	- Pag. 56
Tav. 20	SCHEDA DI RIFERIMENTO PLANIM. TIPOLOGIE EDILIZIE .....	- Pag. 57
Tav. 21	TIPOLOGIE EDILIZIE .....	- Pag. 58
Tav. 22	SCHEDA DI RIFERIMENTO PLANIM. PROSPETTI DI INDAGINE .....	- Pag. 63
Tav. 23	PROSPETTI DI INDAGINE .....	- Pag. 64
Tav. 24	SCHEDA PLANIMETRICA IMPIANTI A RETE .....	- Pag. 72
Tav. 25	SCHEDA PLANIMETRICA PROPRIETA' PUBBLICHE .....	- Pag. 73
Tav. 26	SCHEDA PLANIMETRICA PAVIMENTAZIONE .....	- Pag. 74

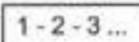
Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
			2

**ELABORATI DI PROGETTO**

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1.2.3	1.0	3

LEGENDA SCHEDA PLANIMETRICA DI PROGETTO

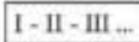
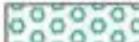
ELEMENTI LOCALIZZATIVI

-  LIMITE DI ZONA
-  PERIMETRO DELLA COSTRUZIONE
-  PARTICELLA CATASTALE
-  NUMERO D'ORDINE EDIFICI
- a** .... INDIVIDUAZIONE COMPARTO
- 1** ... INDIVIDUAZIONE ISOLATO

GRADO DI INTERVENTO

-  RESTAURO CONSERVATIVO
-  RISANAMENTO IGIENICO-EDILIZIO
-  RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
-  RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

ELEMENTI DIMENSIONALI

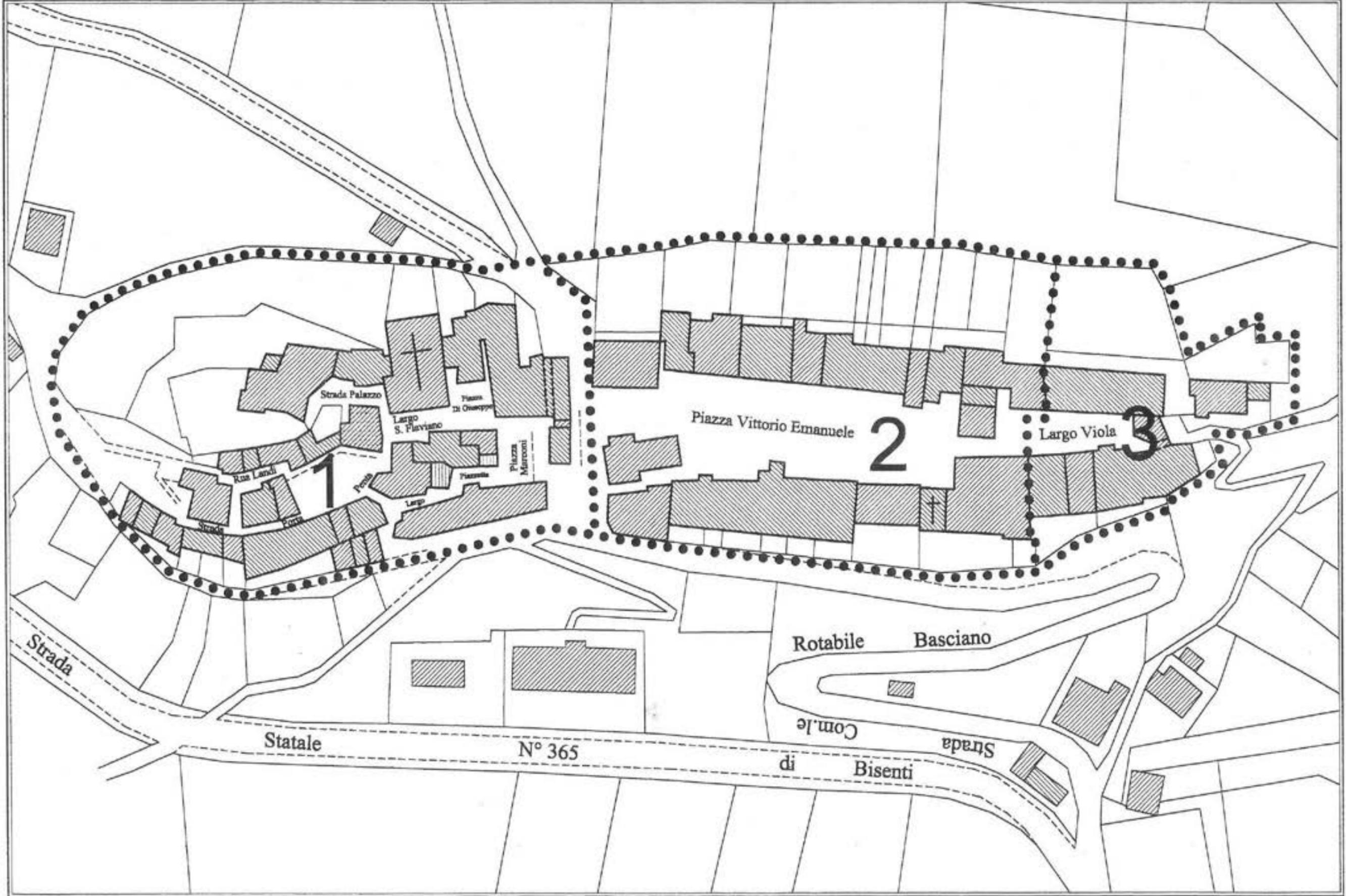
-  NUMERO PIANI
-  SUPERFETAZIONI ED ELEMENTI DEFORMANTI DA RISTRUTTURARE
-  VERDE PRIVATO, CORTE, ECC.
-  VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
-  INCREMENTO VOLUMETRICO
-  NUOVA EDIFICAZIONE
-  FRONTI IN CONTRASTO
-  FRONTI O ELEMENTI DI INTERESSE AMBIENTALE
-  FRONTI O ELEMENTI DI INTERESSE ARCHITETTONICO

DESTINAZIONE D'USO

- PRIVATO**
-  RESIDENZA MISTA (comma 3, art. 6.2 Norme Urbanistiche)
-  MAGAZZINO - FONDACO
-  GARAGE
- PUBBLICO**
-  CHIESA
-  TORRE CIVICA

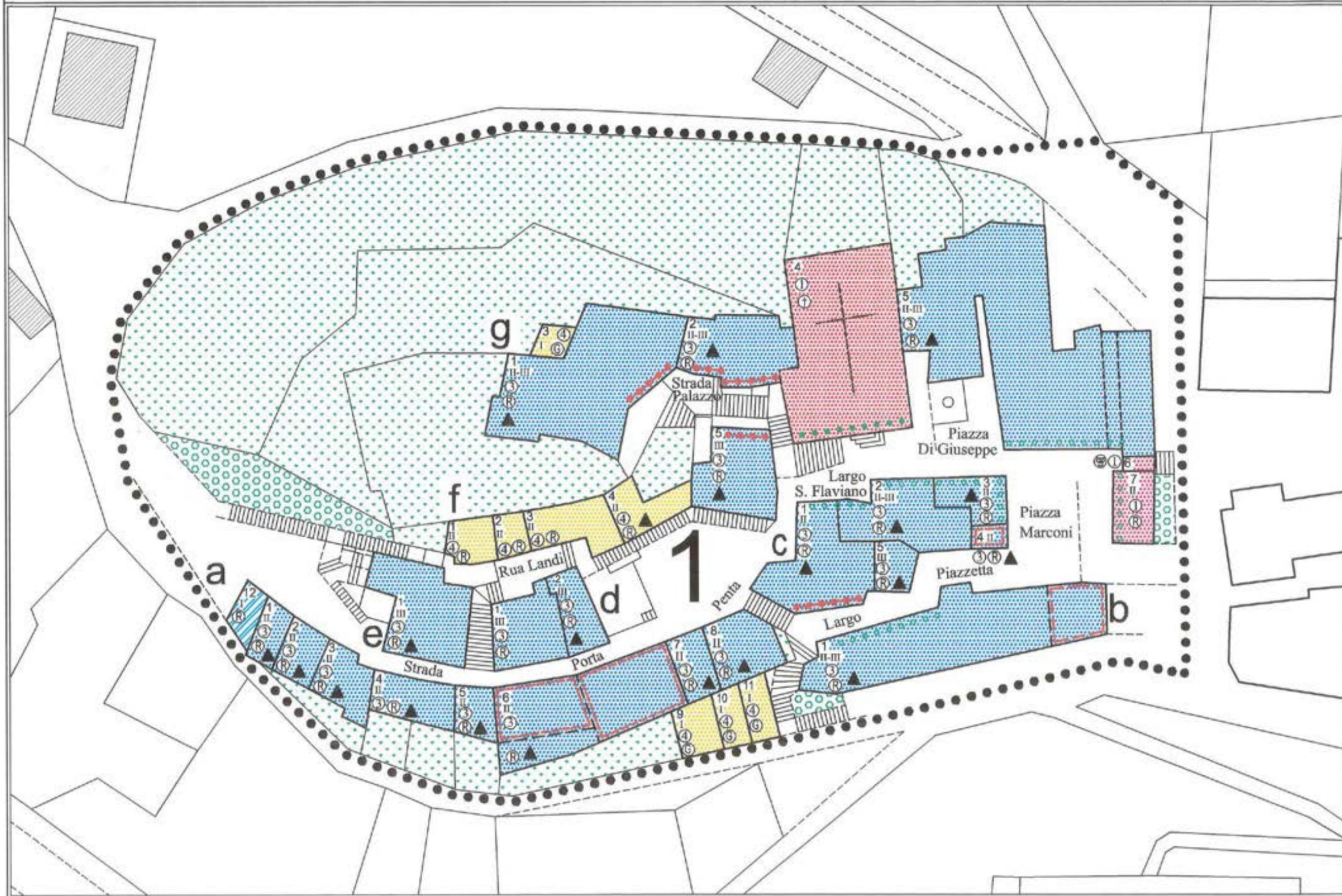
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
SCHEDA DI RIFERIMENTO PLANIMETRICO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:1000	1.2.3	2.0	4



PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
 SCHEDA PLANIMETRICA DI PROGETTO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:500	1	3.1	5



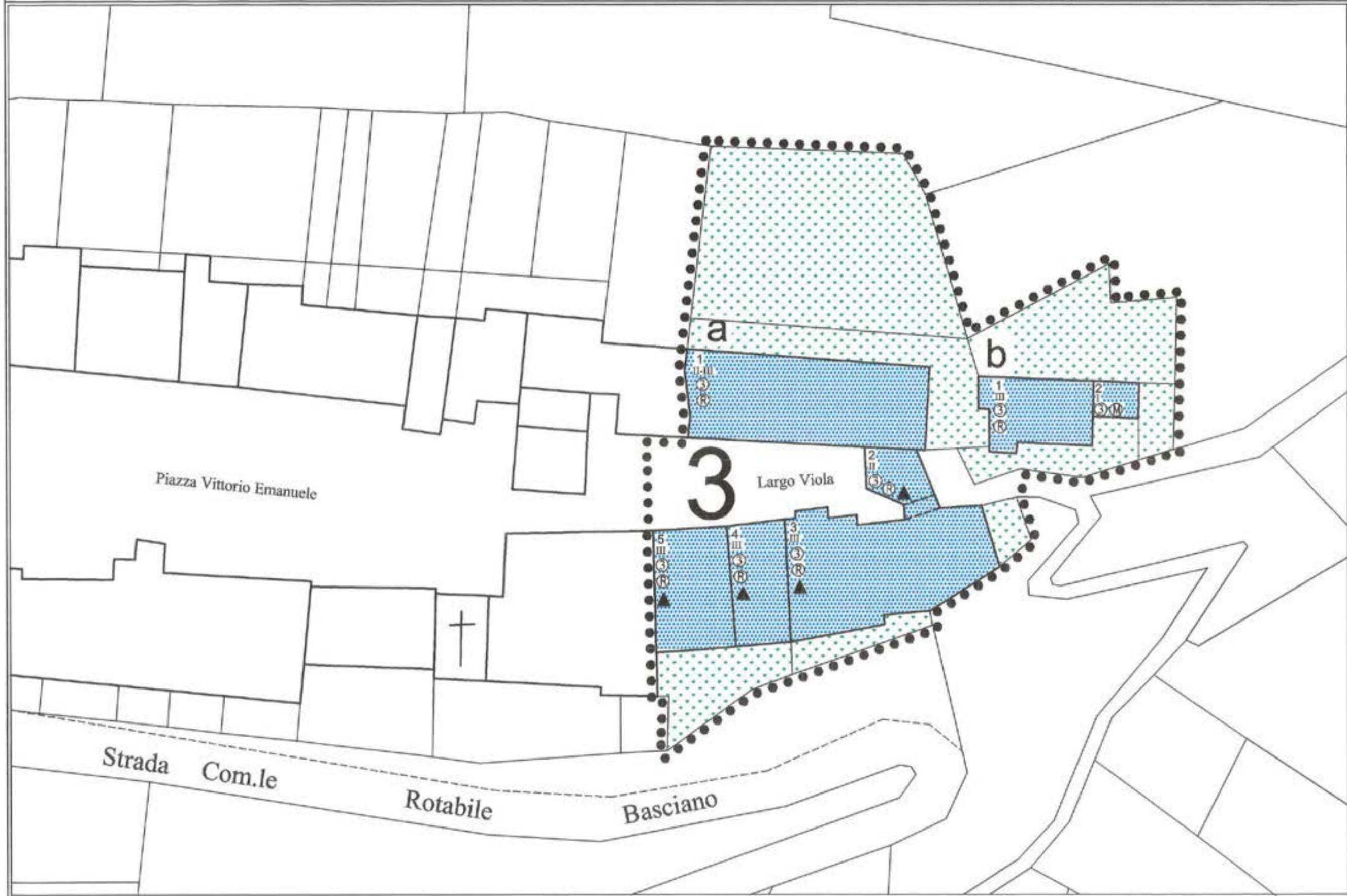
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
 SCHEDA PLANIMETRICA DI PROGETTO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:500	2	3.2	6



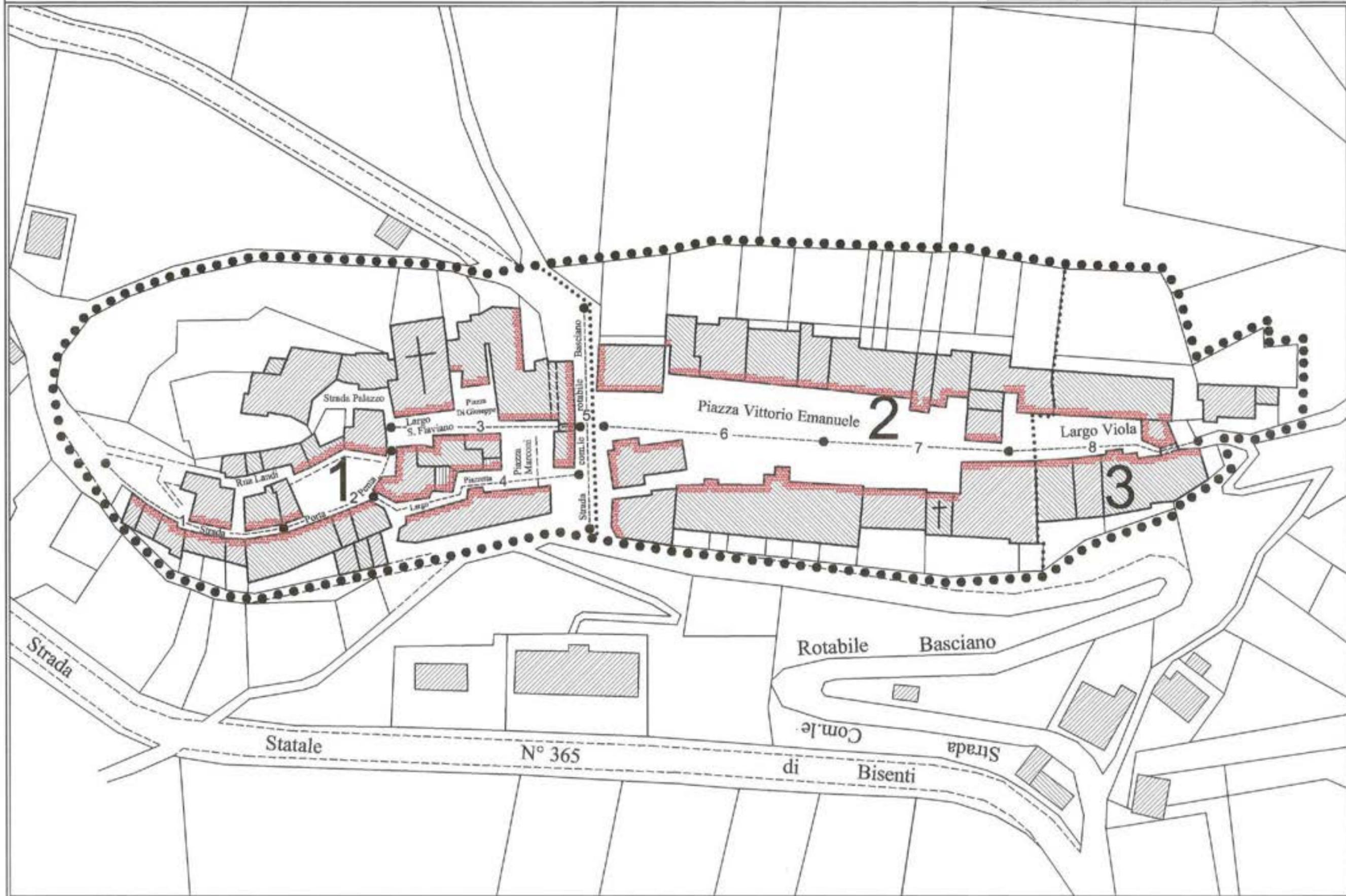
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
SCHEDA PLANIMETRICA DI PROGETTO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:500	3	3.3	7



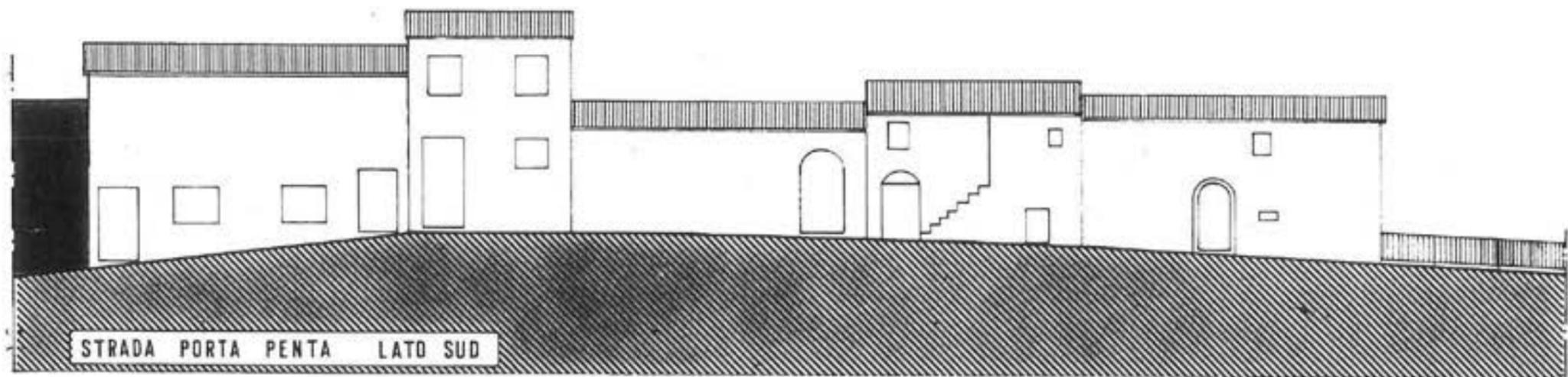
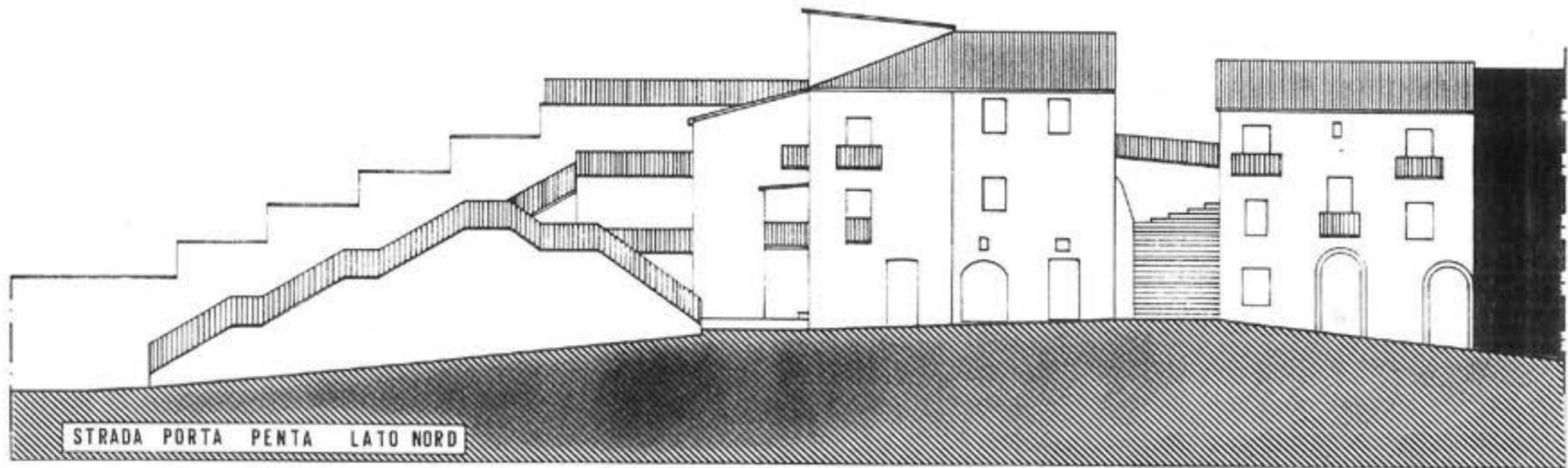
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
SCHEDA DI RIFERIMENTO PLANIMETRICO PROSPETTI DI PROGETTO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:1000	1.2.3	4.0	8



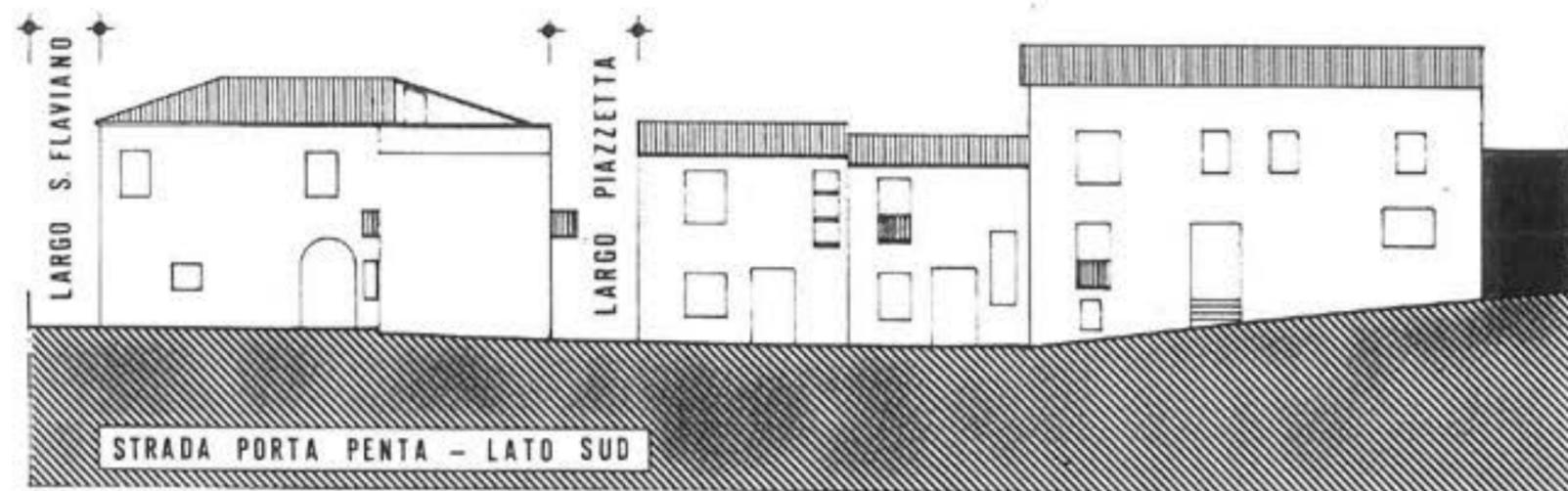
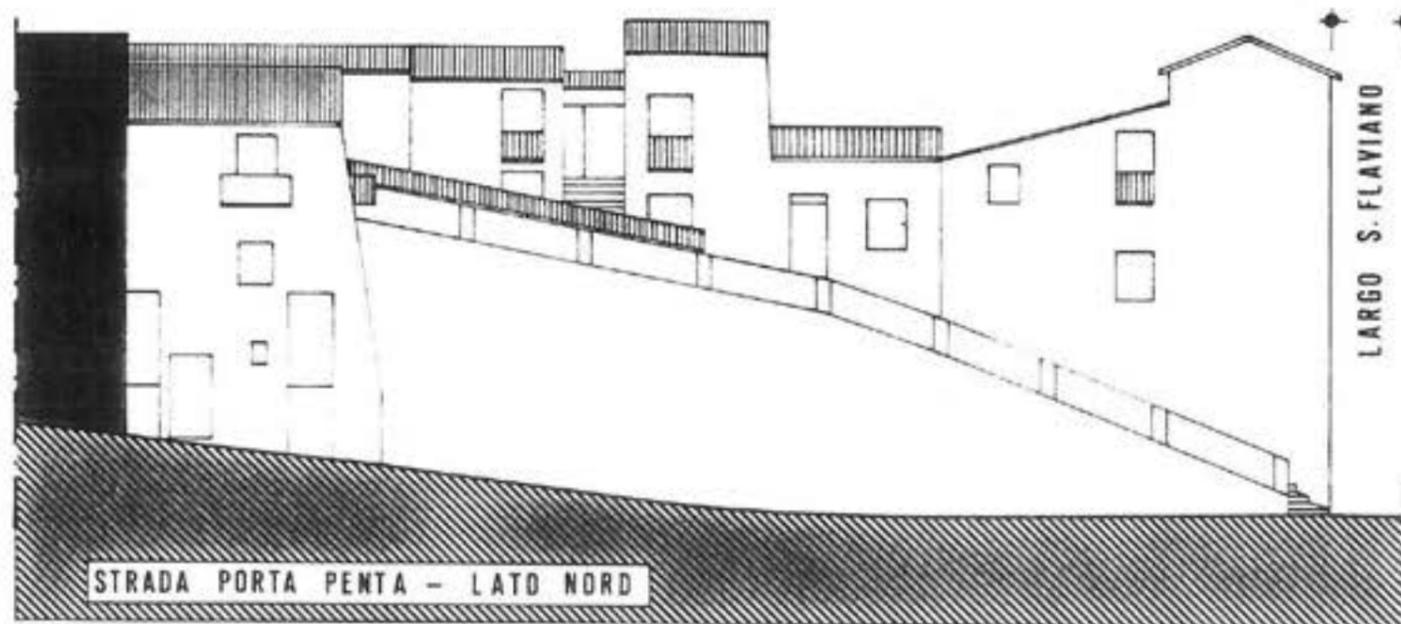
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PROSPETTI DI PROGETTO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	1	5.1	9



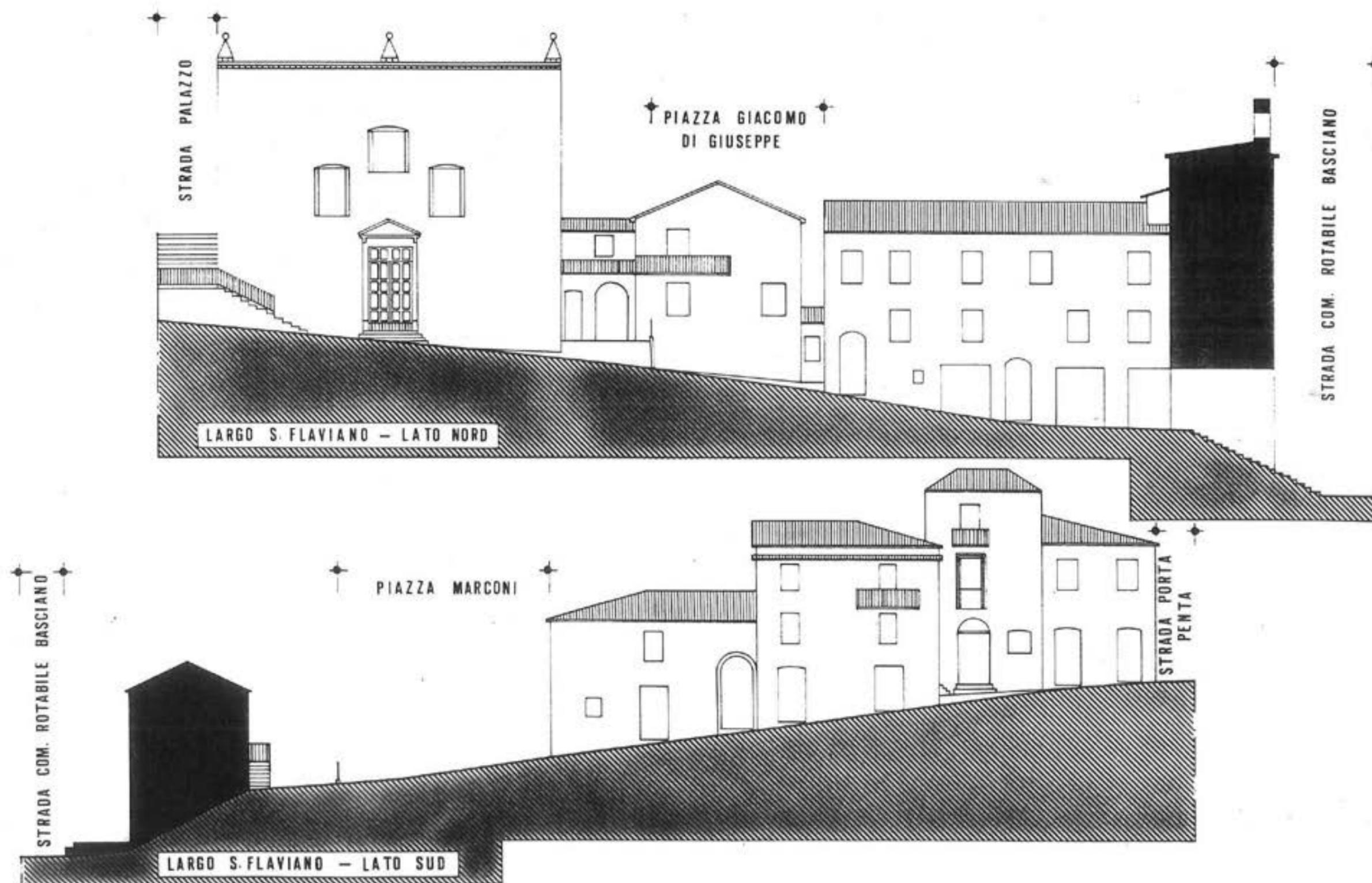
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PROSPETTI DI PROGETTO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	1	5.2	10



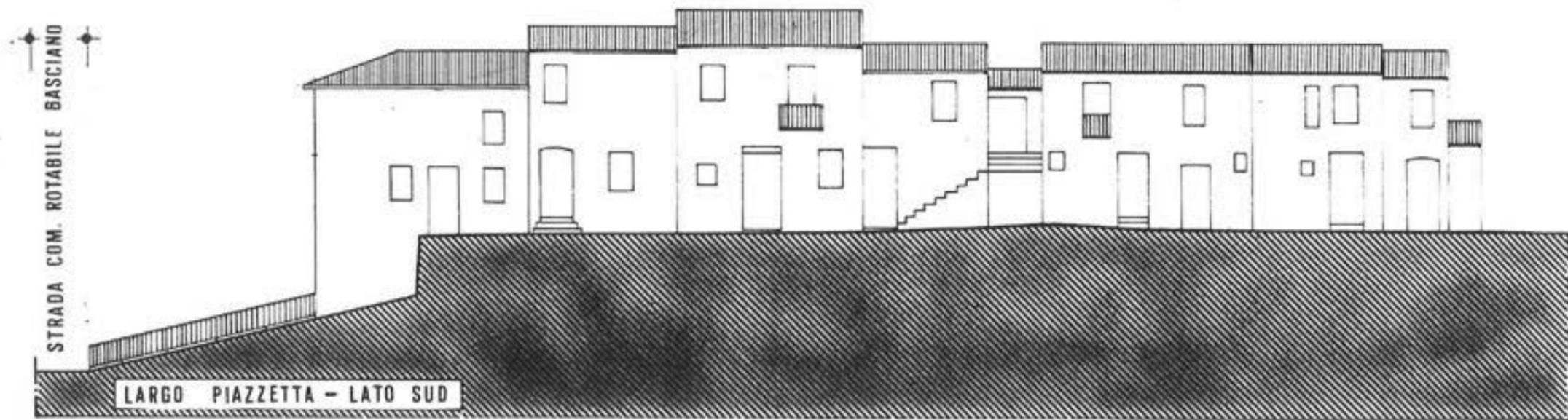
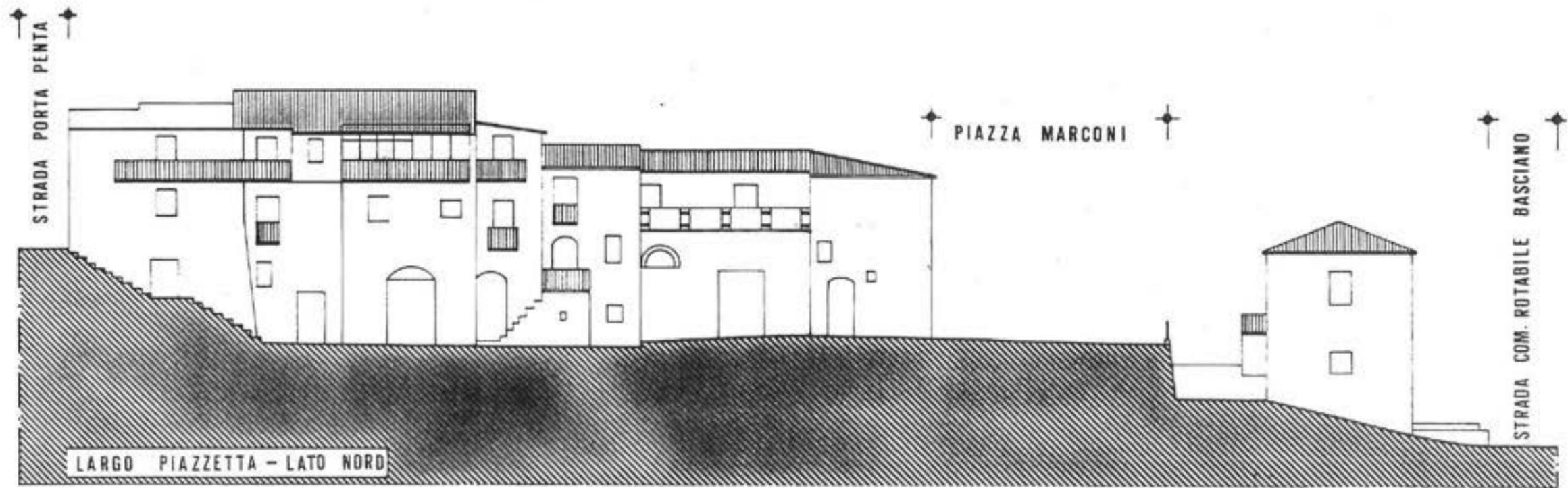
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PROSPETTI DI PROGETTO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	1	5.3	11



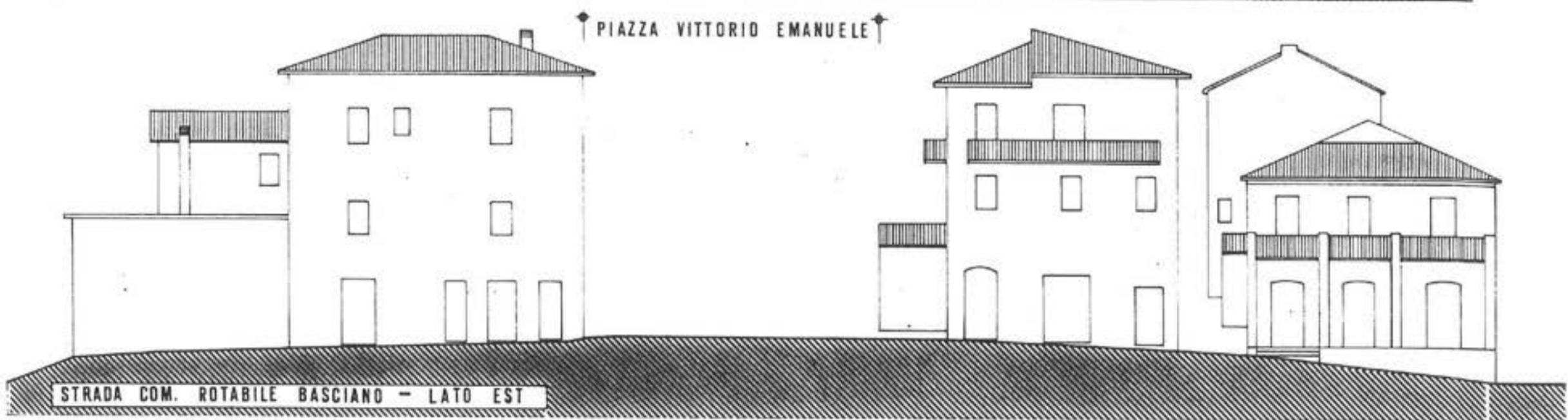
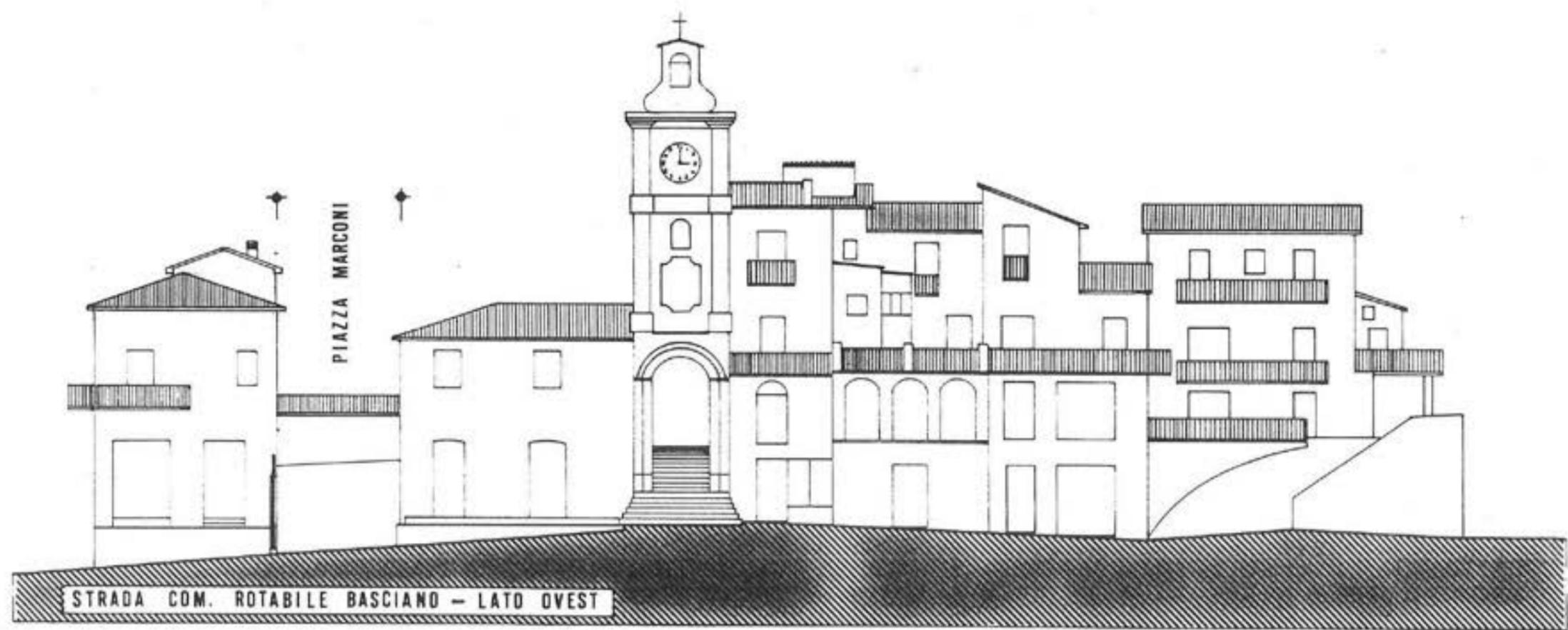
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PROSPETTI DI PROGETTO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	1	5.4	12



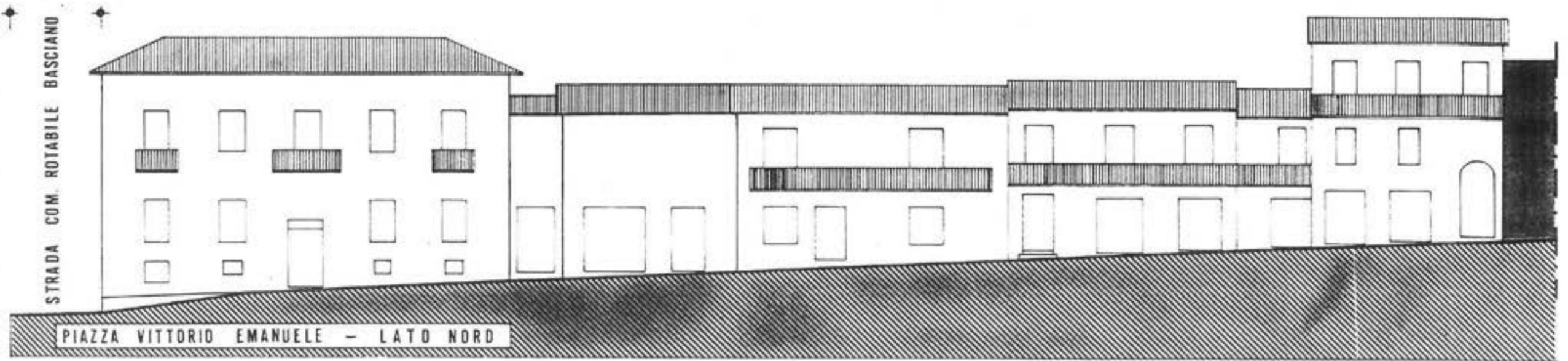
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PROSPETTI DI PROGETTO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	1.2	5.5	13



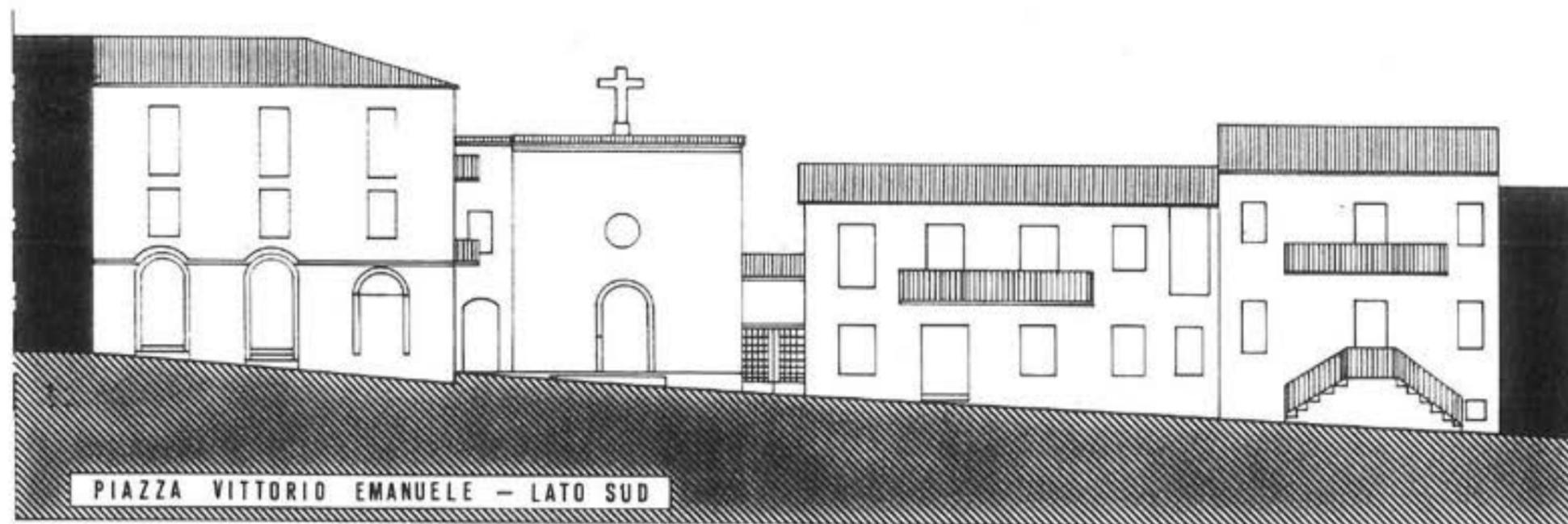
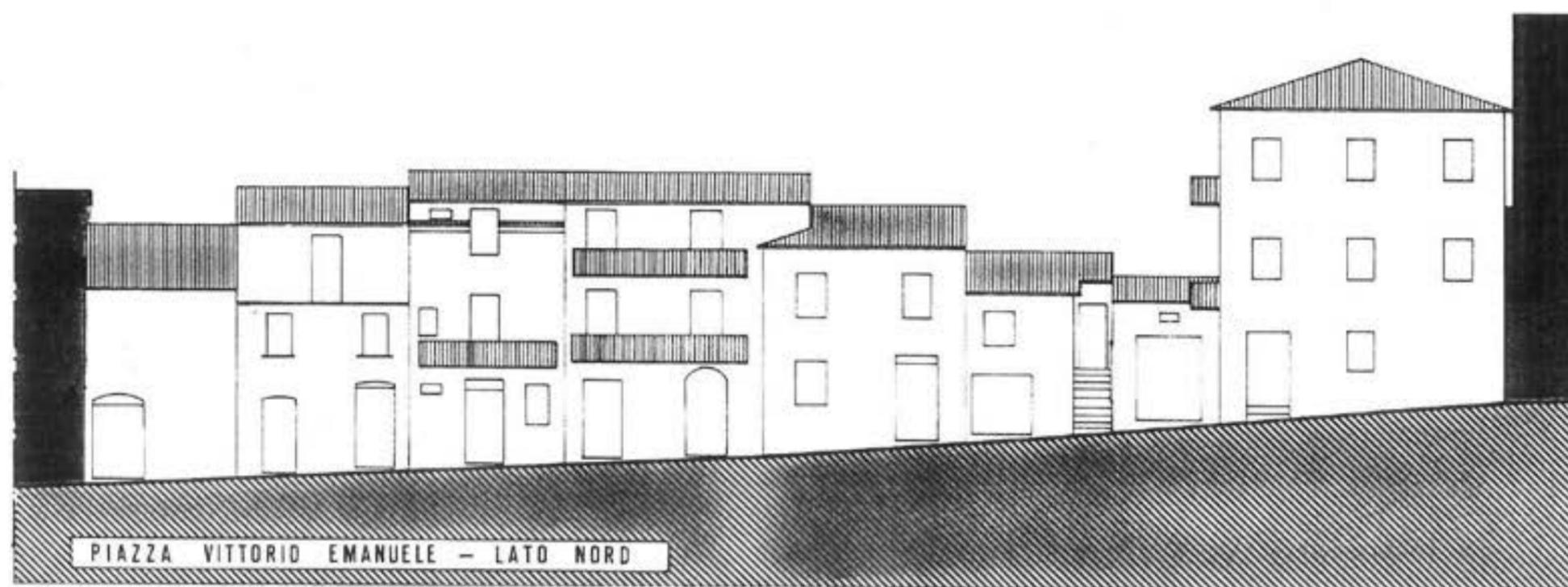
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PROSPETTI DI PROGETTO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	2	5.6	14



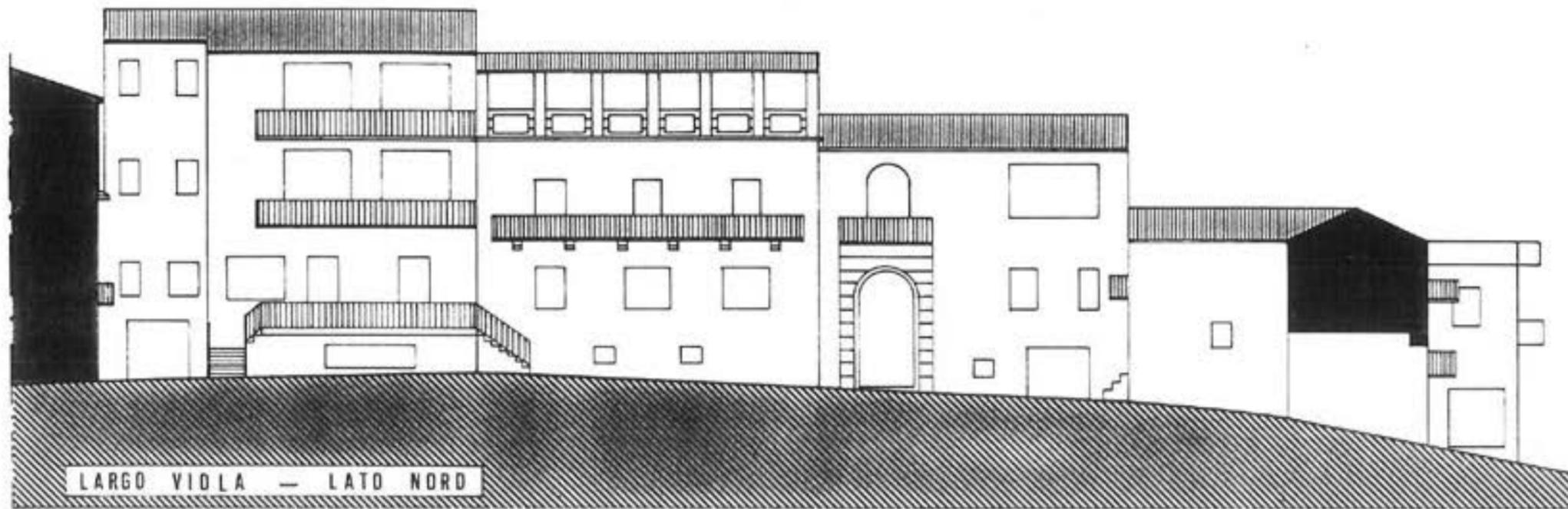
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PROSPETTI DI PROGETTO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	2	5.7	15



PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PROSPETTI DI PROGETTO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	3	5.8	16



PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PARTICOLARI COSTRUTTIVI

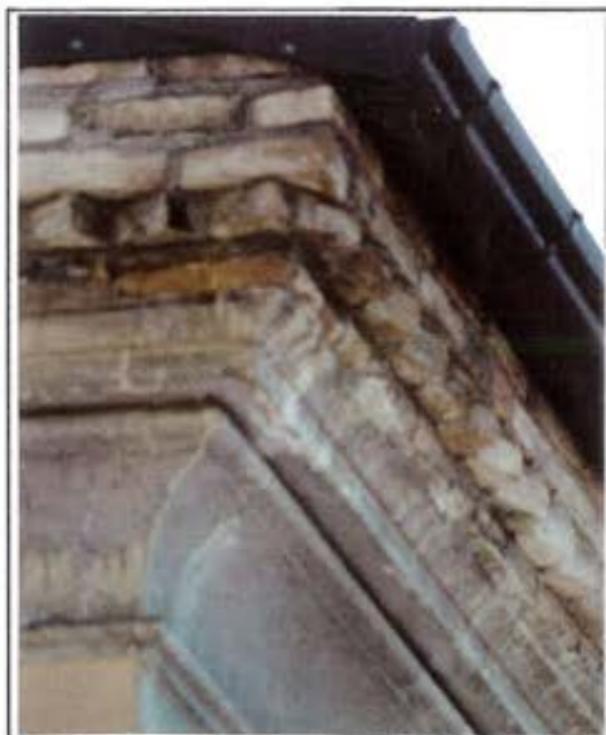
Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1.2.3	6.1	17



PORTAFINESTRA CON BALCONE  
Veduta prospettica



PORTAFINESTRA CON BALCONE  
Veduta prospettica



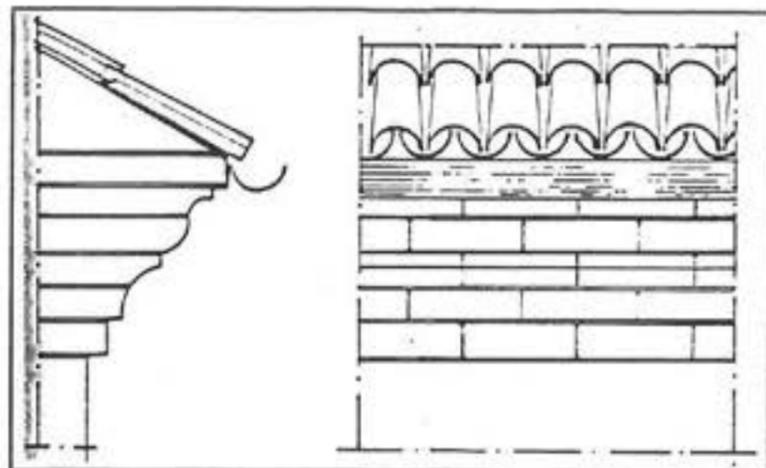
CORNICIONE  
Veduta prospettica



CORNICIONE  
Veduta prospettica

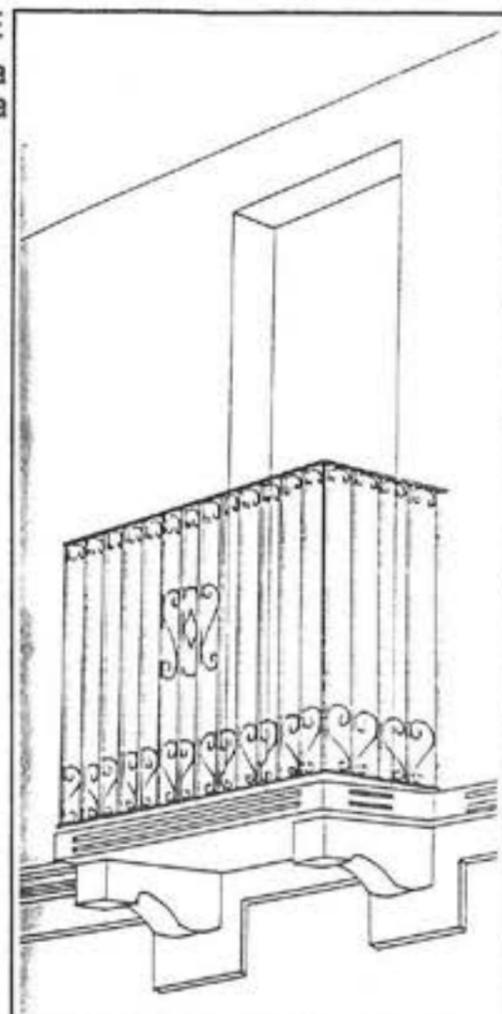
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
 PARTICOLARI COSTRUTTIVI

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1.2.3	6.2	18

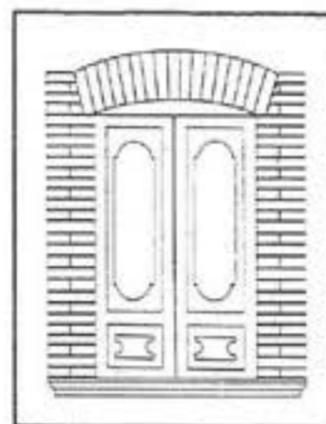
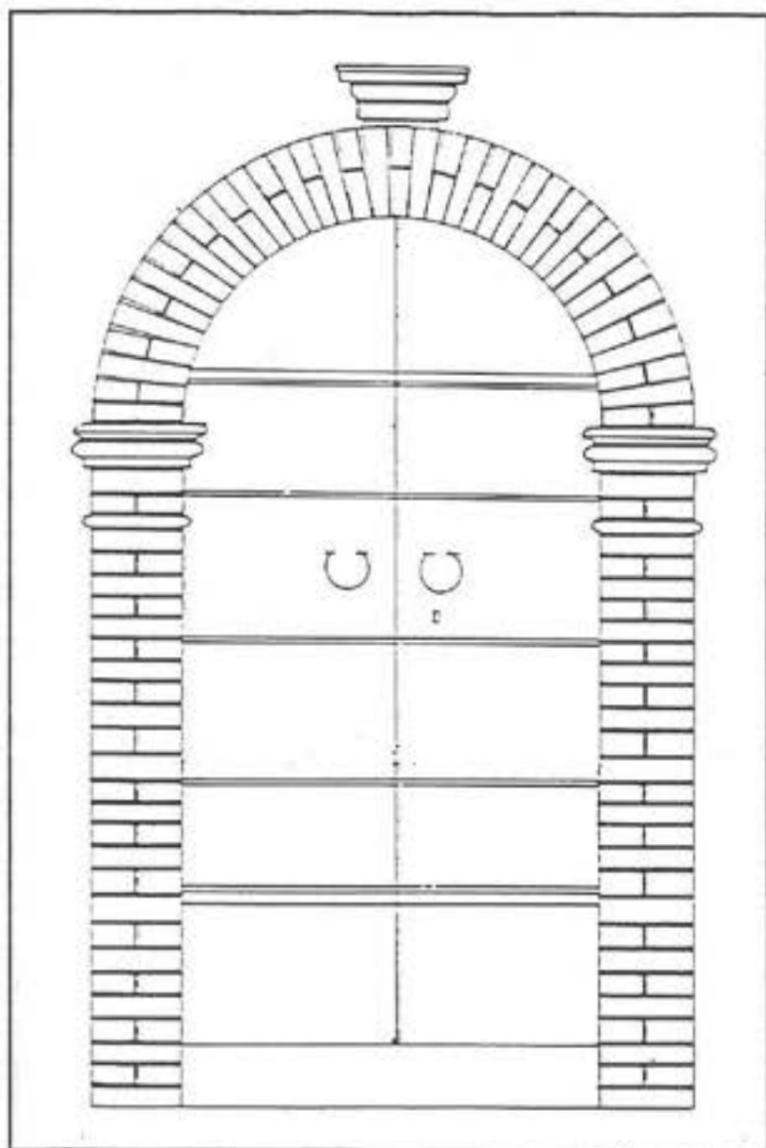


BALCONE  
 Veduta  
 prospettica

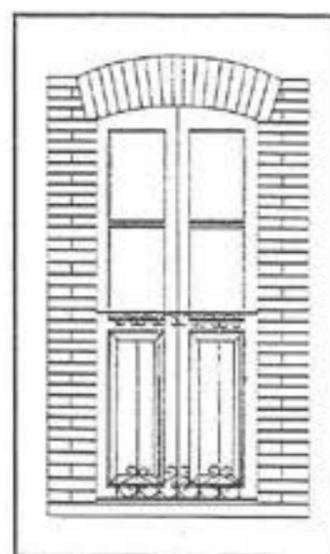
CORNICIONE  
 Sezione e  
 prospetto



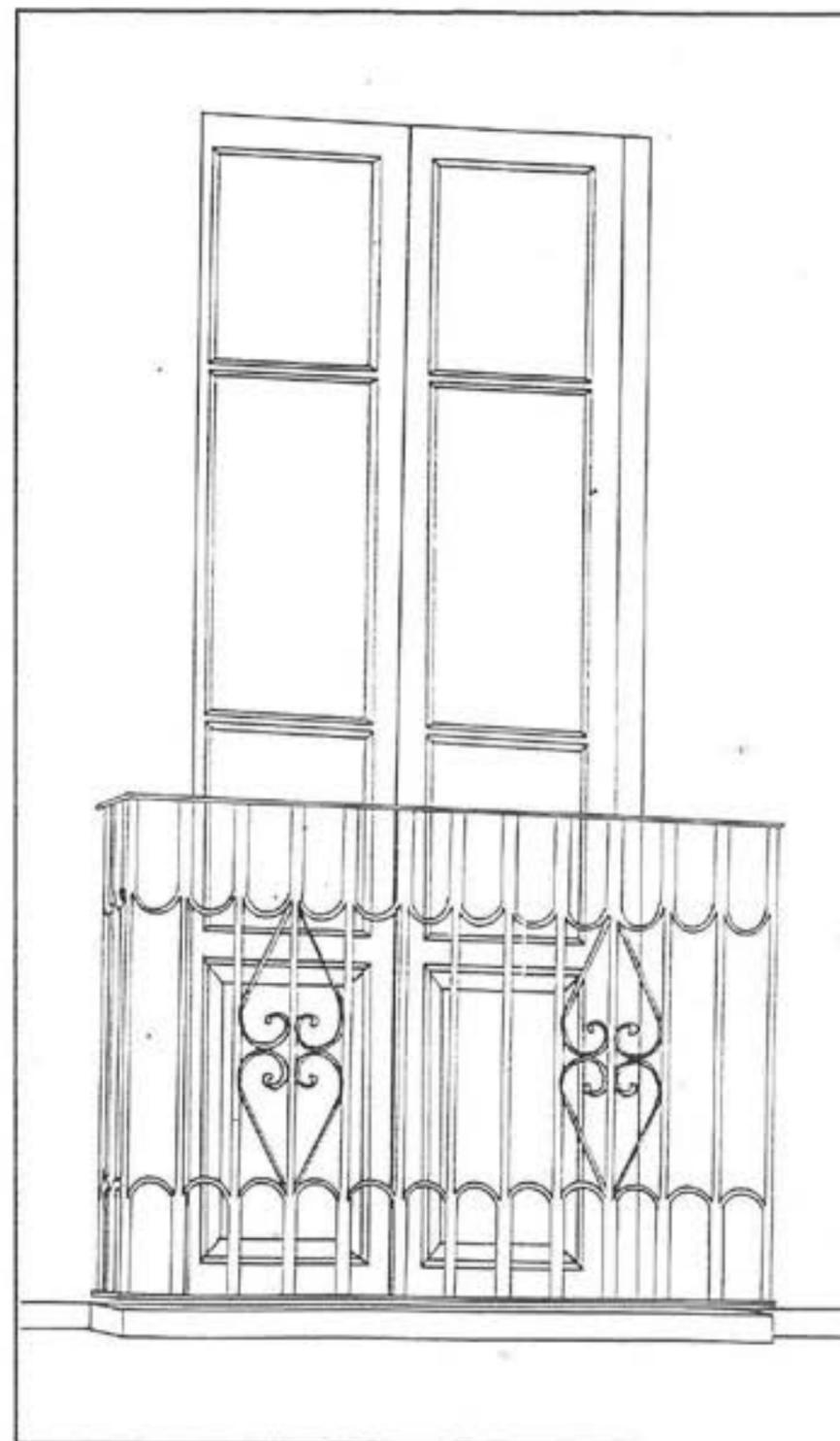
PORTONE  
 Prospetto



FINESTRA  
 Prospetto



PORTAFINESTRA  
 Prospetto



BALCONE  
 Veduta prospettica

PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
SCHEDA DI RIFERIMENTO DEI COLORI

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1.2.3	7.1	19

EDIFICIO RISTRUTTURATO  
Veduta Largo Piazzetta



TORRE CIVICA  
Veduta piazza Vittorio Emanuele



EDIFICIO RISTRUTTURATO  
Veduta Piazza Vittorio Emanuele



EDIFICIO RISTRUTTURATO  
Veduta Piazza Vittorio Emanuele



PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
SCHEDA DI RIFERIMENTO DEI COLORI

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1.2.3	7.2	20

COLORI DI RIFERIMENTO



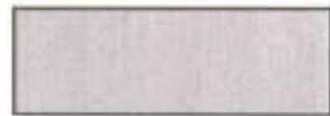
OCRA



GIALLOARANCIONE



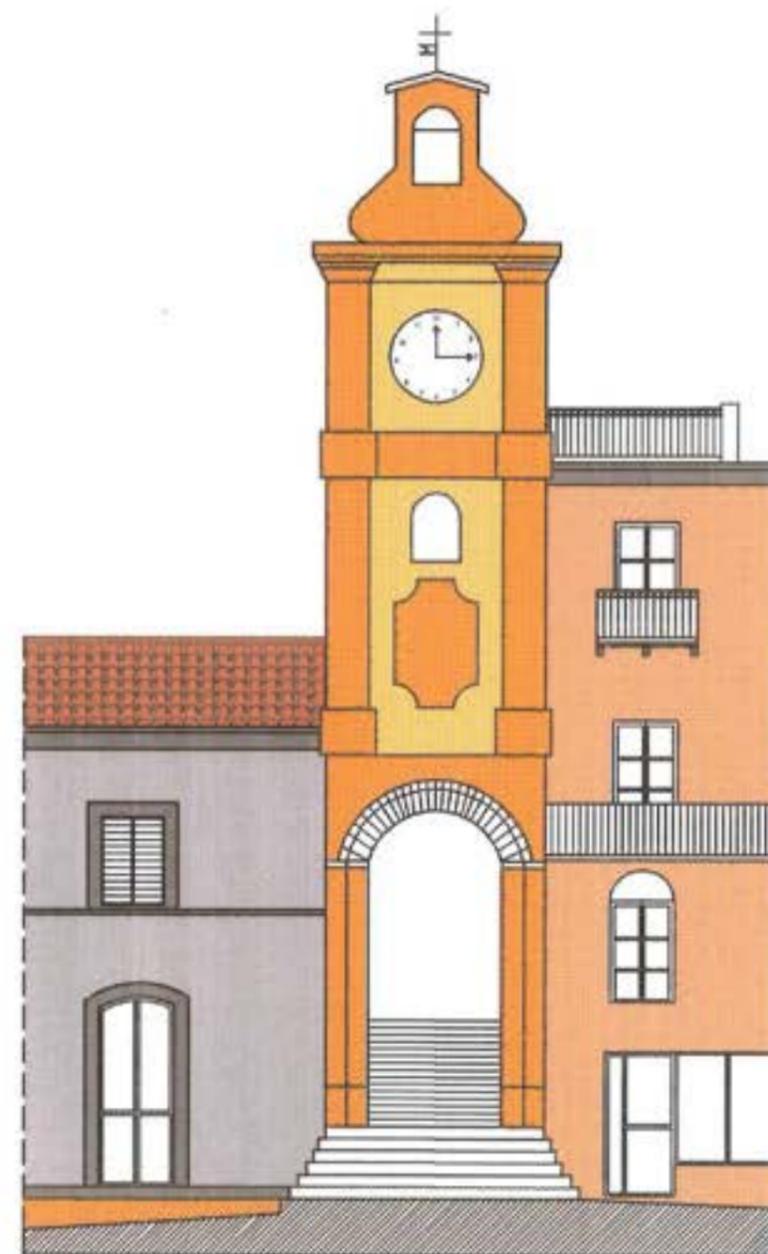
ROSSO MATTONE



GRIGIO CHIARO



GRIGIO SCURO



**TITOLO I - REGOLE GENERALI****ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE**

Le "prescrizioni esecutive" per il recupero del patrimonio edilizio esistente, si applicano alla zona residenziale di antica formazione, identificata nella tavola 2 del P.R.E. in scala 1:2000, e fanno parte integrante dell'art. 6.2 delle Norme Urbanistiche.

**ART. 2 - ELABORATI ESECUTIVI**

Le "prescrizioni esecutive" per il recupero del centro di antica formazione sono costituite dai seguenti elaborati:

- Relazione generale;
- Regole di attuazione;
- Mappa catastale in scala 1:1000 e 1:2000;
- Schede di progetto (planimetriche, particolari costruttivi, riferimento colori);
- Schede di indagine (fotografiche, planimetriche, funzionali e tipologiche);
- Profili di progetto e d'indagine lungo le principali vie in scala 1:200;
- Scheda abaco nuova edificazione e completamento;
- Schede delle infrastrutture in scala 1:1000.

**ART. 3 - CONTENUTI DELLE PRESCRIZIONI**

Con il recupero del patrimonio edilizio esistente si intende:

- a) salvaguardare i valori che determinano il carattere e le fisionomie del centro storico, in particolare:
  - l'impianto urbanistico del centro e la sua destinazione d'uso prevalentemente residenziale;
  - gli organismi architettonici storicamente e artisticamente rappresentativi;
  - le espressioni di edilizia minore;
  - gli apporti figurativi di forme e motivi propri dell'attività artigianale locale;
  - le componenti naturali costituite dal contorno paesaggistico;
- b) favorire in modo prioritario le funzioni residenziali, in particolare:
  - elevare lo standard qualitativo delle residenze;
  - assistere gli interventi privati con contributi pubblici;
- c) integrare i servizi pubblici carenti, in particolare:
  - le attrezzature sociali e culturali;
- d) promuovere le attività economiche, in particolare:
  - favorire l'insediamento di attività artigianali produttive non moleste.

**ART. 4 - TIPI DI INTERVENTO**

Il recupero si attua mediante i seguenti tipi di intervento:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro conservativo;
- risanamento igienico-edilizio;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistico-edilizia.

**ART. 5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE**

L'Amministrazione comunale, delibera i tipi di interventi di propria competenza, l'ammontare dei relativi stanziamenti nonché l'importo di eventuali contributi da erogare a privati (Legge n° 457 del 5/8/1978 e successive modificazioni).

Le modalità di attuazione prevedono:

- comparti edificatori a cura di consorzi tra proprietari (l'Amministrazione comunale esercita il potere sostitutivo qualora questi ultimi non abbiano provveduto nei termini fissati dai programmi di intervento);
- interventi da parte dei privati assistiti da contributo pubblico;
- interventi privati;
- interventi pubblici per attrezzature e servizi.

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1.2.3	8.0	22

## TITOLO II - REGOLE DI INTERVENTO

### ART. 6 - GRADI DI VALORE ARCHITETTONICO

Nelle schede d'indagine planimetriche in scala 1:500 sono individuati quattro gradi di valore architettonico degli edifici classificati con numerazione da 1 a 4, rispettivamente:

- grado 1 : edifici di valore monumentale;
- grado 2 : edifici di valore artistico-architettonico;
- grado 3 : edifici di interesse ambientale;
- grado 4 : edifici privi di valore storico-artistico ed ambientale.

Per edifici di "valore monumentale" si intendono quegli immobili che per le loro caratteristiche storico-artistiche costituiscono un bene culturale da vincolare e salvaguardare in senso assoluto.

Per edifici di "valore artistico-architettonico" si intendono quegli immobili che per le loro caratteristiche storico-artistiche costituiscono un bene culturale da vincolare non in senso assoluto.

Per edifici di "interesse ambientale" si intendono gli immobili che, pur privi di un valore architettonico autonomo o elementi di rilievo, concorrono a determinare l'impianto urbanistico generale del centro storico in modo compiuto.

Per edifici "privi di valore storico-artistico ed ambientale" si intendono tutti gli immobili per lo più di recente formazione o ristrutturati con o senza gradi di contrasto ambientale architettonico o volumetrico.

### ART. 7 - ELEMENTI CARATTERISTICI E GRADI DI CONTRASTO AMBIENTALE

Nelle schede planimetriche di progetto in scala 1:500 sono individuati i fronti o elementi di interesse ambientale e di notevole interesse architettonico per i quali deve essere posta particolare cura nella valorizzazione e ripristino dei caratteri architettonici decorativi originali.

Sono altresì indicati con apposita simbologia le "superfettazioni e gli elementi deformanti", riportati nelle schede funzionali di indagine analitica e classificati in "contrasti architettonici" e "contrasti volumetrici".

I contrasti architettonici degli edifici riguardano le coperture, i fronti esterni e gli elementi decorativi.

- per coperture in contrasto architettonico si intendono quelle che pur rispettando le pendenze e le altezze ambientali utilizzano materiali non idonei come lamiera, eternit colorati, ecc.;
- per contrasti architettonici dei fronti esterni si intendono quelli riguardanti la conformazione delle aperture, materiali e forme degli infissi, stipiti di porte e finestre,

tubazioni, ecc;

- per elementi decorativi in contrasto si intendono i materiali di rivestimento esterno, colori, materiali di recinzioni e opere in ferro.

Per i gradi di contrasti architettonici sopra descritti si prescrive la rimessa in pristino ovvero l'adeguamento ambientale delle opere e materiali esistenti in contrasto.

I contrasti volumetrici degli edifici riguardano le coperture, i fronti esterni e i corpi aggiunti:

- per coperture in contrasto volumetrico si intendono quelle provviste di mansarde, sovrelevazioni, terrazze piane, pendenze anomale;
- per contrasti volumetrici dei fronti esterni si intendono balconate, scale esterne, corpi chiusi aggettanti;
- i corpi aggiunti in contrasto ambientale riguardano edifici o parti di edifici costruiti modificando l'impianto planimetrico preesistente, ovvero tettoie o baracche.

Per i gradi di contrasto volumetrico sopra descritti si prescrive la rimessa in pristino attraverso la demolizione del manufatto, ovvero l'adeguamento ambientale anche attraverso operazioni di ristrutturazione volumetrica dei singoli edifici o di gruppi di edifici riuniti in comparti.

### ART. 8 - MANUTENZIONE EDILIZIA

I lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sono consentiti su tutto il patrimonio edilizio esistente.

L'Amministrazione comunale può richiedere, nell'ambito della straordinaria manutenzione, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiuntivi al fabbricato originario.

### ART. 9 - GRADI DI INTERVENTO

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono così definiti:

- 1 - Edifici di valore monumentale: per gli edifici classificati come monumentali è ammesso il "restauro conservativo".
- 2 - Edifici di valore artistico-architettonico: per gli edifici classificati di valore artistico-architettonico sono ammessi interventi di "risanamento igienico e edilizio".
- 3 - Edifici di interesse ambientale: per gli edifici classificati di interesse ambientale sono ammessi interventi di "ristrutturazione edilizia".
- 4 - Edifici privi di valore storico-artistico ed ambientale: per gli edifici classificati privi di valore storico-artistico ed ambientale sono ammessi interventi di "ristrutturazione urbanistico-edilizia".

Per gli interventi di cui sopra sono ammessi incrementi volumetrici come definito nella seguente tabella "abaco nuova edificazione e completamento".

PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
**REGOLE DI ATTUAZIONE**

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1.2.3	8.0	23

ABACO NUOVA EDIFICAZIONE E COMPLETAMENTO						
INDIVIDUAZIONE				INCREMENTI		
Tavola	Comparto	Isolato	Lotto	Superficie coperta mq.	Superficie edificabile mq.	Volume mc.
n°	n°	n°	n°			
3.1	1	a	6	===	100	300
3.1	1	a	6	===	===	130
3.1	1	a	12	30	30	105
3.1	1	b	1	===	70	100
3.1	1	c	4	===	20	70
3.2	2	a	2	===	135	405
3.2	2	a	6	===	40	120

**ART. 10 - EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO AMBIENTALE, FATISCENTI E IN STATO DI ABBANDONO**

Edifici esistenti in contrasto ambientale.

Negli edifici esistenti in contrasto ambientale sia architettonico sia volumetrico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria in stretta osservanza dell'art. 19.

Nei predetti edifici ogni altro intervento deve adeguarsi alle prescrizioni degli elaborati esecutivi, salva la facoltà di ricostruzione nei casi o con l'osservanza delle regole previste dall'art. 9.

Negli edifici o parti di edifici esistenti costruiti in difformità od in assenza delle prescritte autorizzazioni amministrative potranno essere ordinati gli interventi di adeguamento ambientale, a norma degli elaborati esecutivi.

Edifici fatiscanti.

Per gli edifici degradati ovvero diroccati in modo parziale o totale, qualora i proprietari non ricostruiscono secondo le indicazioni delle prescrizioni esecutive entro tre anni dalla data di approvazione del P.R.E., il Comune previa messa in mora, può acquisire l'immobile per pubblica utilità ed utilizzarlo per interventi residenziali di edilizia economica e popolare a norma della legge 18/4/1942 n° 167.

Il proprietario dell'area espropriata, qualora abbia i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare, avrà diritto all'assegnazione stessa in via prioritaria qualora lo richieda a secondo i criteri stabiliti dal Consiglio Comunale.

Edifici in stato di abbandono.

Per gli edifici predetti non abitati e non utilizzati in permanenza ad altri fini è fatto obbligo ai proprietari la rimessa in pristino e l'utilizzazione degli immobili entro cinque anni dalla data di approvazione del P.R.E. e secondo le prescrizioni esecutive in esso contenute.

In caso di inerzia dei proprietari, previa messa in mora, il Comune può acquisire al proprio patrimonio secondo valutazione U.T.E. gli immobili predetti ed utilizzarli secondo le finalità e criteri indicati ai punti precedenti.

**ART. 11 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI**

Le destinazioni d'uso indicati nelle schede planimetriche di progetto vincolano le aree e gli edifici e sono fondamentalmente:

- Rm = residenza mista (c. 3, art. 6.2 delle Norme Urbanistiche);
- M = magazzino-fondaco;
- G = garage;
- = chiesa;
- = torre civica.

### TITOLO III - TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

#### **ART. 12 - MANUTENZIONE ORDINARIA**

Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

- 1) la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione senza modifica delle caratteristiche esistenti di infissi esterni, grondaie, pluviali, balaustre, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
- 2) la ripresa parziale degli intonaci, rivestimenti e tinteggiature esterne con la conservazione di materiali e delle tinte preesistenti;
- 3) la riparazione e il rifacimento di infissi interni, pavimentazioni interne, intonaci, tinteggiature e rivestimenti interni;
- 4) la riparazione, integrazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

#### **ART. 13 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Sono di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- 1) il rifacimento totale di intonaci, di rivestimenti di tinteggiature esterne;
- 2) parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne;
- 3) parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazioni delle quote di imposta e/o calpestio delle strutture stesse;
- 4) demolizioni con spostamenti di tramezzi divisorii non portanti;
- 5) destinazione o riattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici;
- 6) rifacimento degli elementi architettonici esterni -inferriate, recinzioni, cornici, zoccolature, pavimentazioni, ecc.-, purché senza cambiamenti di dimensioni e disegno;
- 7) rifacimento di infissi e vetrine esterne che comportano anche il cambiamento di disegno, materiali e tipi di aperture.

E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica:

- della forma e della posizione delle aperture esterne;
- della posizione, dimensione e pendenza delle rampe delle scale;
- del tipo e della pendenza delle coperture.

L'Amministrazione Comunale può richiedere, nell'ambito della straordinaria manutenzione, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiuntivi al fabbricato originario.

#### **ART. 14 - RESTAURO CONSERVATIVO**

Sono di restauro conservativo gli interventi che riguardano:

- 1) consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali e orizzontali fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità, con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi;
- 2) consolidamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e dei sottogradini e, solo in caso di provata necessità, con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni delle murature, rifacimento di tetti e coperture -grande e piccola armatura- con quote e materiali identici a quelli originari;
- 3) demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato;
- 4) riparazioni di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni e interni con materiali, forme tecniche di lavorazione originari e senza modifica della forma e della posizione delle aperture esterne;
- 5) demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti;
- 6) realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristino l'organizzazione tipologica originaria.

#### **ART. 15 - RISANAMENTO IGIENICO-EDILIZIO**

Sono di risanamento igienico edilizio gli interventi che riguardano: lavori occorrenti per adeguare il fabbricato agli standards igienici edilizi correnti, conservando l'organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture.

Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corsi o su spazi interni anche se comuni a più proprietà.

Nell'ambito degli interventi di risanamento è compresa la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino il fabbricato e contribuiscano al suo degrado edilizio, igienico, sociale; è compresa, inoltre, la sistemazione delle aree libere al servizio dell'unità immobiliare.

#### **ART. 16 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1.2.3	8.0	25

Sono ammessi:

- aumenti della superficie utile interna al perimetro murario preesistente, in misura non superiore al 10% della superficie utile stessa;
- aumenti della superficie utile e/o del volume degli edifici precisati nella tabella "abaco nuova edificazione e completamento" di cui al precedente art. 9;
- la demolizione e ricostruzione di singoli edifici nei limiti di cui sopra.

#### ART. 17 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

Sono interventi di ristrutturazione urbanistico-edilizia, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

E' comunque salva l'applicazione della disciplina vigente sulla tutela delle cose di interesse storico o artistico.

### TITOLO IV - REGOLE PARTICOLARI

#### ART. 18 - COPERTURE

Il sistema di copertura ammesso nei rifacimenti, negli adeguamenti ambientali e nelle nuove costruzioni è quello a tetto con un'unica pendenza costante a partire dalla linea di imposta al colmo, ovvero a capanna con due falde sempre a pendenza costante e possibilmente con un'unica linea di colmo.

E' tollerata la copertura a padiglione in edifici isolati ovvero di testata e nelle soluzioni angolari, mentre non sono ammesse coperture piane o a terrazzo.

La pendenza delle falde di copertura non può essere inferiore al 20% né superiore al 40% ed in qualsiasi caso senza cambiamenti di pendenza tra imposta e colmo.

E' consentita l'apertura di un solo abbaino di tipo tradizionale in contropendenza per ogni unità abitativa, di dimensioni strettamente necessarie per accedere all'esterno, e lucernari a filo di falda per una superficie non superiore al 10% della falda di copertura.

#### ART. 19 - MATERIALI

Per gli interventi sugli edifici esistenti sia pubblici che privati è prescritto l'uso di materiali tradizionali locali secondo le indicazioni riportate nelle Tavv. 6.1 - 6.2 "Particolari costruttivi" e Tavv. 7.1 - 7.2 "Schede di riferimento colori", in particolare:

- cornicioni, stipiti di porte e finestre in massello di pietra o di legno ovvero con riquadro in mattoni;
- portoncini d'ingresso in legno (con esclusione di infissi metallici e serrande);
- infissi in legno con persiane;
- intonaco esterno liscio (con tinteggiatura, in attesa della redazione del piano del colore, secondo le indicazioni riportate nelle Tavv. 7.1 e 7.2 "Schede di riferimento colori" e le prescrizioni della C.E.U. o dell'Ufficio Tecnico) o mattoni a faccia vista;
- manti di copertura in cotto naturale con esclusione di lamiere, manti bituminosi, onduline in p.v.c., ecc.;
- sporti e balconi su mensole in pietra (con funzione statica assolta da altre strutture);
- opere in ferro battuto per ringhiere, balaustre, etc.

Gli archi e le volte in muratura esistenti nei fabbricati devono essere conservati, nel rispetto delle norme sismiche ove necessario munirli di chiavi o tiranti non in vista.

Qualora per ragioni statiche archi e volte debbano essere demoliti si dovrà provvedere alla loro ricostruzione con il criterio di realizzare sistemi chiusi spingenti in se stessi.

Le pavimentazioni di strade, piazzali, vicoli, spazi liberi, passaggi pedonali e scalinate di uso pubblico dovranno essere pavimentate con materiali tradizionali locali con l'esclusione di manti bituminosi e massetti di calcestruzzo.

L'illuminazione pubblica dovrà prevedere di norma corpi illuminanti del tipo ornamentale.

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
			26

**ELABORATI DI INDAGINE**

**PREMESSA**

Nell'impostazione del P.R.E. si è ritenuto corretto considerare questa zona "insediamento di antica formazione" per salvaguardare principalmente l'omogeneità sociale oltre che strutturale, scelta confermata dall'analisi preliminare all'elaborazione delle "prescrizioni esecutive per il recupero del patrimonio edilizio".

La zona comprende l'intero nucleo abitato che sorge su un colle in posizione panoramica a destra del fiume Vomano. Esso è diviso in due dalla strada di attraversamento del centro urbano: la parte nord-ovest, originaria, ad andamento avvolgente rispetto alla configurazione orografica del sito, e la parte sud-est, meno antica, che si sviluppa intorno alla Piazza Vittorio Emanuele e Largo Viola.

**CENNI STORICI**

Basciano è un piccolo paese dell'Abruzzo Teramano e sorge su un'amena collina, a destra del fiume Vomano, a 410 metri d'altezza, a metà strada tra i lidi dell'Adriatico ed i massi del Gran Sasso d'Italia.

Le sue origini sono remote e si celano dietro leggende in cui è difficile discernere la vera storia. Sappiamo però di certo che le due piane che stanno sotto l'abitato di Basciano, quella di S. Rustico e quella di Zampitto, furono in passato abitate assai più di oggi. A Zampitto, infatti, fu trovata una necropoli di tipo protovillanoviano che restituì ben sette tombe ed anche interessanti oggetti di bronzo e ferro.

In ogni modo, se è certo che la piana di Zampitto era abitata fino dalla lontana età del ferro (IX-VI sec. a.C.), rimane altresì certo che fu durante il periodo romano che detta piana, insieme con quella di S. Rustico, ebbe il suo massimo splendore.

In seguito alla terza guerra sannitica, infatti, gli abitanti italici delle nostre due pianure dovettero per forza seguire la sorte di Hadria (Atri) e Castrum Novum (Giulianova), assoggettate tra il 283 ed il 290 a.C. alla Repubblica Romana.

Poi, sotto il dominio romano, le nostre zone rifiorirono fino a diventare importanti centri commerciali. Lungo le due strade che passavano sulle nostre pianure, la "Via Salaria Interna" e la "Via Caecilia", si trovavano due centri abitati, forse "Pagus" o "Vicus". Sui nomi di questi centri si discute ancora ma probabilmente si tratterebbe di "Pitinum" per il centro dell'odierna contrada S. Rustico e di "Caecilia" per centro dell'odierna contrada Zampitto.

Il centro dell'odierna contrada S. Rustico era di rilevante importanza commerciale: più di 500 abitanti dediti oltre che all'agricoltura anche alla lavorazione delle ceramiche, come dimostrano i ritrovamenti di innumerevoli anfore e le vasche per l'acqua.

L'importanza del centro è dimostrata inoltre dal ritrovamento di ben otto frammenti di iscrizione, di cui tre nel secolo scorso e cinque nel nostro secolo. Iscrizioni di cui cinque sono funerarie; le altre tre invece parlano di costruzioni di templi e di altari di cui uno è detto dedicato ad Ercole. Del tempio medesimo sappiamo che doveva essere molto grande, se era costituito di ben otto coppie di colonne.

Insomma si può ben affermare che in epoca romana, Basciano ha conosciuto prosperità e benessere pari alle altre colonie romane. Perciò non può destare meraviglia il fatto che alla caduta di Roma, avvenuta nel 476 d.C. anche le colonie romane abbiano fatto la stessa fine.

Così, per quanto riguarda Basciano, dobbiamo ritenere che fra il VI ed il IX sec. dell'era volgare

gli abitanti della vallata, in seguito alle continue incursioni e devastazioni dei barbari e dei saraceni, abbiano pensato di abbandonare la pianura per trovare rifugio sulla collina.

E' questo il periodo più oscuro della storia locale. Nulla o quasi si sa della venuta nelle nostre zone dei Goti (476-567) e dei Longobardi (568-774). Si può solo ipotizzare che proprio all'invasione ed al dominio longobardo sia da far risalire la fondazione di Basciano, dal momento che il dominio dei longobardi aprì una fase di tali violenze da indurre tanti abitanti a fuggire dalle città e ad emigrare verso territori più sicuri.

Tuttavia è altrettanto probabile, se non certo, che anche i saraceni abbiano avuto la loro parte nella fondazione di Basciano. Ciò per due motivi, sia per il nome del paese che per lo stemma comunale. Il nome di Basciano deriva, infatti, secondo alcuni, da "Pascià", come "terra del Pascià"; oppure, ed è l'ipotesi più probabile, deriva da "Bascianil", dal nome con cui si chiamavano gli ostaggi presi dai saraceni.

Inoltre lo stemma di Basciano, come risulta dal sigillo esistente negli atti preliminari del Catasto Onciario di Basciano del 1752, reca un saraceno che vibra una spada e accostato in alto da mezza luna.

**CARATTERISTICHE GENERALI**

L'abitato sorge su un colle in posizione panoramica a destra del fiume Vomano. Esso risulta diviso dalla strada di attraversamento del centro urbano: la parte nord-ovest, originaria, ad andamento avvolgente rispetto alla configurazione orografica del sito, e la parte sud-est, moderna, dove appare evidente come la forma urbana sia il risultato di un preciso atto di pianificazione.

L'accesso al nucleo originario avviene tramite la porta sud-est, Porta Penta, architettonicamente evidenziata dalla sovrastante Torre di S. Giorgio, che immette su via del Torrione. All'interno, nonostante i vuoti di risulta, appare ancora evidente l'originario assetto viario costituito dalla strada di Porta Penta, parallela all'asse di circolazione, e da Rua Landi, assi che hanno una semplice funzione distributiva. Nel tessuto architettonico omogeneo, l'elemento emergente è la chiesa di S. Flaviano, prospettante sull'unico siargo originariamente esistente.

Purtroppo dell'antico borgo fortificato medioevale permangono esili tracce se non la torre contenente la porta di accesso, peraltro fortemente rimaneggiata, che doveva essere simile a quella di Miano e di Tortoreto; inoltre, all'interno dello stesso borgo, nella parte più alta permangono pochissimi resti del recinto di difesa che doveva essere addossato al castello vero e proprio di cui non esiste più traccia.

La porta urbana di immissione al borgo, detta Porta Penta, strettamente serrata da edifici di civile abitazione sostituenti le antiche mura, è di forma rettangolare e molto alta; ad essa si accede, mediante un'ampia gradinata, dalla piazza antistante.

Originariamente l'opera può considerarsi eseguita tra il XIV e il XV secolo con superfetazioni e sopraelevazioni avvenute nel XVIII secolo.

Il portale esterno, comprendente quasi tutta la larghezza della facciata, è composto da un arco a tutto sesto su piedritti concentrici a strombo con capitelli sottili formati da un piccolo toro a sporgere e da una cornice piana rientrante rispetto allo stesso. Mentre i piedritti sono intonacati, gli archi concentrici sono realizzati con mattoni a coltello.

Una pietra lavorata, tangente all'extra curva dell'arco, con iscrizioni, sostiene un piccolo capitello pensile in stile composito.

Sul fianco sinistro della torre, vi sono grosse pietre squadrate, delle quali alcune scolpite, che formano delle ammosature d'angolo: di queste pietre le due inferiori hanno, in bassorilievo, una rosetta e una palmetta.

Al di sopra del capitello precedentemente descritto, si innalza la torre campanaria del XVIII secolo. I rifacimenti dell'intradosso della torre sono in mattoni, mentre dieci gradini, all'interno dello stesso, portano alla quota del piano stradale del borgo. Questo è ciò che resta dell'accesso alla parte superiore del valico per la difesa delle mura.

La torre campanaria esistente al disopra della porta urbana è eseguita nello stile caratteristico del XVIII secolo con larghe paraste angolari sorreggenti cornici, una parte superiore riquadrata nella quale è immesso il pubblico orologio e una copertura a tetto; in composizione terminale, un campaniletto a vela con volute baroccheggianti, contenente una cella campanaria nella quale sono contenute due squille, definisce il complesso in un rimaneggiamento accettabile dal punto di vista architettonico.

Nel settore moderno, la grande Piazza Vittorio Emanuele rappresenta il nuovo polo della vita sociale ed economica del paese.

Lo stato di conservazione del nucleo originario risulta sufficientemente buono grazie alla posizione orografica dell'insediamento. L'edilizia è prevalentemente ottocentesca e moderna, con la sporadica presenza di modeste case più antiche. La chiesa di S. Flaviano, menzionata dalle fonti fin dal 1065, appare nella veste del rifacimento cinquecentesco e reca sul portale la data del 1582. Ha una facciata in laterizio a coronamento rettilineo, sormontata da tre pinnacoli piramidali sostenuti da mensole e coronati da palla, che si ripetono sul campanile a vela insistente sul lato posteriore dell'edificio. Il tetto è a campana. Particolarità del complesso architettonico, per altro essenziale, sono, su entrambi i fianchi, le aperture che con profonda strombatura raggiungono le finestre rettangolari. Il semplice portale è in pietra bianca con modanature e rosette e il timpano sostenuto da due mensole decorate con foglie d'acanto.

All'esterno del nucleo originario del paese, nella zona sud-est, si trova la chiesa di S. Giacomo, sottoposta anch'essa ad un radicale restauro moderno che ne ha cancellato ogni sopravvivenza antica, salvo la presenza di finestrelle gotiche.

### PRINCIPALI CARATTERI TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI

Basciano è come tutti gli altri paesi della fascia collinare teramana, edificato pressoché completamente in cima ad un'altura sin da epoca medioevale.

La struttura viaria principale dalla Strada Porta Penta, Largo S. Flaviano, Piazza Vittorio Emanuele e Largo Viola si presenta a forma di "FUSO". Tutte le altre vie secondarie sono disposte con andamento pressoché ortogonale alla rete principale.

La tipologia edilizia dei fabbricati prevalente è quella a schiera con affaccio su aree di pertinenza di modestissime dimensioni.

Il passo delle murature principali è di regola di 4-5 metri con volte a botte al piano seminterrato o terreno.

Quando si supera questa dimensione la luce è spesso interrotta da uno o più pilastri al centro su quali si impostano le volte di copertura a crociera.

I palazzi presentano le murature principali derivate dal recupero di fondazioni di edifici preesistenti di cui ne conservano la tessitura originaria con le necessarie integrazioni.

La dimensione longitudinale delle cellule è molto variabile con valori compresi tra i 4-5 metri sino a 7-8 metri.

Ne deriva un andamento planimetrico del tessuto edilizio discontinuo con allineamenti frastagliati che, uniti alla variabilità delle altezze degli edifici, creano l'immagine di base del centro storico.

Quest'ultima è caratterizzata dall'aggregazione di prismi per lo più a pianta rettangolare modulati sulla dimensione della cellula base o su sottomultipli della stessa al limite coincidenti con le dimensioni di un vano.

Ciò è imputabile in gran parte alla estrema polverizzazione della proprietà fondiaria e alle rifusioni della stessa avvenuta nel corso dei secoli.

Le coperture seguono questa tendenza e si sviluppano con linee di imposta e di colmo costantemente discontinue e frazionate anche all'interno delle singole particelle catastali.

Le pendenze ambientali variano anch'esse tra valori compresi tra il 20 e il 40 per cento e si presentano di regola a due falde (tetto a capanna) o di rado a una falda.

Sono frequenti le soluzioni di testata con copertura a padiglione.

Degli elementi caratteristici di queste coperture costituiti dal manto in tegole di cotto, da mensole sporgenti.

Il sistema di accesso ai piani superiori degli edifici è caratterizzato anche da scale esterne, che mettono in comunicazione il livello stradale con quello del primo piano abitativo ovvero da scale interne in muratura molto ripide disposte sia parallelamente sia ortogonalmente alla facciata. I gradini sono ricavati nello spessore delle murature e nel rinfianco della sottostante volta, difficilmente la scala si presenta con un vano proprio negli edifici a schiera.

Sia nel caso della scala esterna che in quello della scala interna lo sforzo è quello di costruire il collegamento verticale senza interessare la superficie utile del fondaco.

Le aperture su strada presentano di regola le tradizionali porte di ingresso appaiate, una per il "rustico" e l'altra per il "civile" disposte molto spesso a livelli diversi, leggermente più basso quello del fondaco, un pò sopraelevato per guadagnare quota quella dell'abitazione.

Il materiale da costruzione base degli edifici ambientali è il mattone. Altrettanto dicasi per gli stipiti di portali e finestra in massello, per i gradini delle scale.

Le aperture esterne di regola di dimensioni molto piccole non presentano chiusure esterne come persiane, sportelloni ecc. Ai portoncini di legno dei piani terreni si affiancano gli infissi in vetro dei piani superiori con semplici scuri all'interno.

### CONTENUTI STORICO-ARTISTICI ED AMBIENTALI

Per il centro di Basciano più che di valori storico artistici, per la presenza di monumenti o di strutture antiche ragguardevoli e perciò storicamente rappresentative, si deve parlare di interesse ambientale per caratteristiche tipologiche o strutturali e per la presenza di tipiche espressioni di architettura spontanea comuni all'architettura abruzzese del teramano.

Il principio che la tutela dei valori anzidetti non si esaurisce con la sola "conservazione" del centro storico come fattore emergente e significativo, ma deve investire necessariamente anche il territorio e tutte quelle espressioni che gli appartengono, comporta che il recupero del centro

# PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

## RELAZIONE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1.2.3	9.0	29

storico deve salvaguardare con priorità assoluta la conservazione dell'attuale tessuto sociale (con il potenziamento e la facilitazione delle proprie attività allargate all'artigianato, al commercio e al turismo) al fine di evitare che il piano si riduca alla mera conservazione di singoli edifici, peraltro come detto in massima parte privi di valore storico-artistico ed ottenere così la tutela degli aspetti ambientali che ne costituiscono la principale fisionomia.

### ASPETTI SOCIALI E DI CONSERVAZIONE

Ai valori menzionati al punto precedente fa riscontro lo stato di degradazione di un'edilizia logora ed in molti casi ancora con funzioni rurali legate a un'economia di semplice sopravvivenza.

Gli impianti edilizi, in gran parte formati da tipologie a schiera comprendenti i rustici (fondaci, stalle, legnaie, ecc.) ha seguito negli ultimi anni un accelerato processo di modifiche, adattamenti, superfetazioni, ecc per lo più con caratteristiche di ripiego, con conseguenti condizioni di abitabilità molto spesso al disotto del tollerabile.

Le modeste condizioni di reddito dei residenti ha comportato, come conseguenza, in gran parte dei casi, anche a causa della polverizzazione della proprietà fondiaria ed interventi di manutenzione e ristrutturazione privi di valore organico e per lo più in contrasto ambientale.

Il processo trae origine in gran parte, fattore comune a quasi tutti i centri storici, dalle modeste condizioni economiche del tessuto sociale residente. Come conseguenza si ha il progressivo abbandono di edifici con rapida degradazione degli stessi, agli interventi disorganici privi di unità figurativa con l'aggravante dell'uso di materiali edilizi del tutto estranei all'ambiente vuoti come caratteristiche cromatiche che tecniche.

Quest'ultimo aspetto è direttamente condizionato dal costo unitario dei materiali e dal costo della lavorazione e messa in opera degli stessi ovviamente superiore se eseguito con tecniche e rifiniture artigianali.

Ne consegue che di fronte al problema dei costi se l'intervento è motivato da necessità familiari a causa delle modeste condizioni economiche dei residenti la scelta cade sulle soluzioni meno onerose e non a caso le più infelici e prive di quel valore unitario che l'antico artigianato gli conferiva.

### PRINCIPALI OBIETTIVI DEL RECUPERO E PROGRAMMI DI ATTUAZIONE

Il recupero edilizio dell'insediamento di antica formazione, al fine di riportare un equilibrio finalizzato alla salvaguardia ambientale, e non lasciare gli interventi solo all'iniziativa sporadica dei residenti o a interventi speculativi, come detto carenti, si configura non solo come strumento di coordinamento e guida, ma addirittura come promotore di iniziative attraverso l'intervento pubblico riguardanti sia gli aspetti generali sia particolari della pianificazione.

In particolare il programma di attuazione prevede unitamente alle regole attuative:

- l'incentivazione e promozione delle attività economiche, sociali e culturali;
- l'integrazione delle attrezzature di servizio pubbliche e sociali;
- il riordino del tessuto edilizio con salvaguardia delle destinazioni d'uso esistenti, loro adeguamento agli standards abitativi, esclusione di quelle attualmente in contrasto (antigieniche e moleste);
- i tempi di intervento ed azioni sostitutive da parte dell'Amministrazione.

### L'INTERVENTO PUBBLICO

Possono essere destinati all'edilizia economica e popolare quegli edifici o parte di edifici che risultano abbandonati o vuoti al fine di costituire alloggi di rotazione per abitanti (proprietari o affittuari) insediati in edifici in condizioni malsane o pericolanti, trovare sistemazioni temporanee per attività commerciali o artigianali che si esplicano in edifici di pari condizioni per il periodo relativo alla durata degli interventi di bonifica, ovvero al fine di costituire case d'affitto per favorire l'insediamento di famiglie di nuova formazione o per anziani.

Ovviamente, qualora entro il termine di validità del P.R.E. eventualmente prorogabile, gli edifici o parti di edifici non siano stati utilizzati secondo i criteri esposti saranno riceduti agli aventi diritto.

In caso di inerzia da parte dei proprietari si può esercitare l'azione sostitutiva del Comune attraverso l'acquisizione per pubblica utilità.

### PROGRAMMA ECONOMICO OCCUPAZIONALE

Il recupero del patrimonio edilizio esistente dovrebbe incentivare le attività economiche sia esistenti che di previsione.

In particolare si dovrebbe:

- attività artigianali (secondo la vigente legislazione)
  - favorire la ristrutturazione di edifici per l'insediamento di attività artigianali (laboratorio-abitazione) non moleste, preferibilmente lungo percorsi primari per l'esposizione e la commercializzazione del prodotto;
- attività commerciali:
  - esecuzione del piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva favorendo l'associazionismo (eventuali cooperative di consumo);
- attività turistiche:
  - favorire la localizzazione di attività o attrezzature legate al settore turistico (locali di ritrovo, gioco, mostre, agenzie, ecc.) preferibilmente lungo percorsi preferenziali del centro storico;
- attività terziarie private:
  - localizzazione di studi professionali, uffici privati, ecc. che non riveste una particolare rilevanza autonoma e pertanto può essere riassorbita nell'ambito residenziale.

Per le attività produttive (artigianali, commerciali, turistiche) possono essere utilizzate le modalità di intervento fissate dall'art. 27 della legge n° 865.

### ATTREZZATURE E SERVIZI SOCIALI

Le modalità di intervento fissate dalla legge 865 (art. 16a) prevedono le possibilità di acquisizione delle aree libere o edifici ricadenti nei centri storici per la costruzione di edifici per pubblici servizi e per aree destinate a uso pubblico.

Il programma finanziario per gli stanziamenti e l'eventuale concessione di mutui riguarda le seguenti opere:

- attrezzature scolastiche e para scolastiche: asilo nido, scuola materna, palestra e aree attrezzate per lo sport;
- attrezzature sociali e culturali: centro sociale, comitato di quartiere, istituzioni igienico-assistenziali, cine-teatro, sala concerti, centro giovanile, biblioteca, sala mostre e conferenze, ecc.

- verde pubblico;
- percorsi pedonali.

Per quanto riguarda i primi due punti si è ritenuto più opportuno operare sul tessuto edilizio esistente anziché creare nuovi edifici.

Sono stati pertanto vincolati edifici o parte di edifici del centro storico di proprietà pubblica agli usi predetti raggruppandoli in un contorno che garantisca la continuità spaziale e funzionale dei servizi stessi nei confronti della popolazione residente.

### RIORDINO DEL TESSUTO EDILIZIO

Il tessuto edilizio, di cui quello residenziale costituisce l'aspetto quantitativo predominante del centro storico, è stato contenuto entro i limiti di quello preesistente.

Sono consentiti nuovi interventi solo per gli edifici totalmente o parzialmente demoliti con la limitazione che la riedificazione tenda alla ricostruzione di uno "spazio" urbano organico (via, slargo, piazza, quinta, ecc.) ovvero al recupero di volumetrie in forte contrasto ambientale.

Risulta pertanto significativo che il recupero del patrimonio edilizio incida più analiticamente sui criteri di inserimento dei nuovi edifici nel contesto antico, nel rispetto dei tracciati stradali, degli allineamenti, del profilo topografico e altimetrico, dei moduli edilizi, sull'equilibrio cromatico dei materiali e sull'unità figurativa del nucleo storico (ivi compreso l'arredo urbano: pavimentazioni, pubblica illuminazione, ecc.)

### CATEGORIE E MODALITA' DEGLI INTERVENTI

Gli interventi avverranno secondo le seguenti categorie:

- edifici di valore monumentale;
- edifici di valore artistico-architettonico;
- edifici di interesse ambientale;
- edifici privi di valore storico-artistico ed ambientale.

E le seguenti modalità:

- restauro conservativo (riparazioni di elementi architettonici, scultorei e decorativi);
- risanamento igienico-edilizio (adeguamento statico e igienico);
- ristrutturazione edilizia (nuove organizzazioni distributive);
- ristrutturazione urbanistico-edilizia (sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio).

### DIMENSIONAMENTO

Come principale parametro di riferimento per i conteggi relativi al centro storico si è considerata la superficie edificabile anziché la cubatura, essendo quest'ultimo dato non sufficientemente rappresentativo della situazione reale a causa delle notevoli disparità di altezza dei piani nei singoli edifici.

Dalle indagini svolte per la redazione delle prescrizioni esecutive e riportate nelle schede allegate risulta che la superficie totale residenziale occupata dai 206 abitanti residenti e stagionali (esclusi attrezzature, servizi e edifici non utilizzati) è di 17.389 mq. con uno standard di 84,41 mq./ab.

Questo dato apparentemente elevato, al fine di raffrontarlo all'edificazione corrente, va depurato di circa 15% per tenere conto dello spazio perso a causa dei sistemi costruttivi in muratura di pietrame che nel centro storico incide per il 25% circa rispetto al 10% della normale edificazione. Resterebbero pertanto 72 mq./ab. di superficie utilizzata attualmente come standard.

Va inoltre considerato che i vani accessori alla residenza non direttamente utilizzati come stanze abitate (locali per attività artigianali, fondaci, magazzini, legnaie, ecc.) e che allo stato attuale costituiscono circa il 45% del totale.

Il rapporto attuale di circa 32 mq./ab. utilizzati ad attività artigianali, per fondaci, magazzini, ecc. per ogni 40 mq./ab. circa di superficie strettamente residenziale si dimostra sufficiente nel rispetto della tipologia edilizia residenziale più frequente (casa unifamiliare su due/tre piani di cui il piano terreno ad attività artigianali, fondaco e magazzino, e i restanti uno/due piani con stanze di abitazione).

Per la nuova edificazione e completamento degli edifici esistenti, tenendo conto delle considerazioni esposte, è stato pertanto conteggiato lo standard di 72 mq./ab. di cui 40 mq./ab. per abitazione e 32 mq./ab. per accessori.

Tra gli obiettivi principali vi sono, come detto, quelli di mantenere l'attuale struttura sociale e la destinazione prevalentemente residenziale del centro storico favorendo il miglioramento delle condizioni igienico-ricettive delle abitazioni e le attività produttive e servizi ad esse connesse.

In tale prospettiva il fabbisogno di nuovi vani e l'utilizzazione corretta del patrimonio edilizio esistente sono legati alle seguenti ipotesi:

- mantenimento degli abitanti residenti (171 unità) e parziale recupero degli abitanti stagionali emigrati per motivi di lavoro e che usufruiscono delle abitazioni proprie e dei residenti (35 unità);
- recupero dei vani malsani, abitati in permanenza a livello del piano stradale o parzialmente interrati, per destinazioni accessorie;
- tendenze alla riduzione del numero medio di componenti dei nuclei familiari esistenti (formazione di nuove famiglie, giovani coppie, anziani pensionati, ecc.);
- recupero delle stanze perse per l'adeguamento igienico ricettivo di alloggi ottenuti dal frazionamento di tipi edilizi preesistenti (bagni, cucine, servizi igienici) e per il miglioramento igienico dei tipi edilizi esistenti;
- utilizzazione di quota parte della superficie disabitata ai piani terreni per la creazione di servizi pubblici, privati ed attività artigianali.

L'obiettivo è il recupero di alloggi o parte di alloggi malsani, privi dei servizi essenziali di prima necessità, e quella di favorire la progressiva riduzione del nucleo familiare medio, che comporta di riflesso una domanda di alloggi anche in presenza di una stasi del numero complessivo degli abitanti residenti, con un'offerta di nuove unità abitative che non derivino da nuove costruzioni ma dal recupero del patrimonio edilizio esistente.

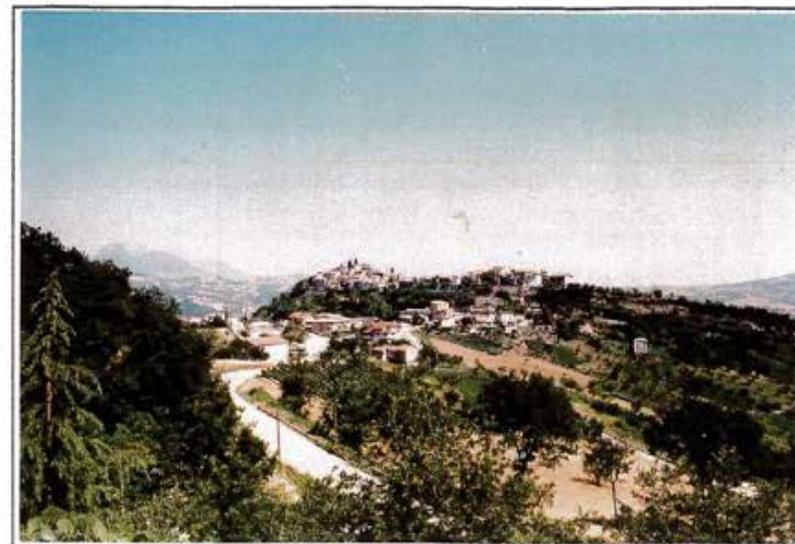
Le prescrizioni esecutive fissano infine i termini temporali entro i quali i proprietari devono utilizzare gli immobili ed in caso di inerzia fissa le modalità di intervento sostitutivo dell'Amministrazione.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
SCORCI CARATTERISTICI E DETTAGLI ARCHITETTONICI - RELAZIONE

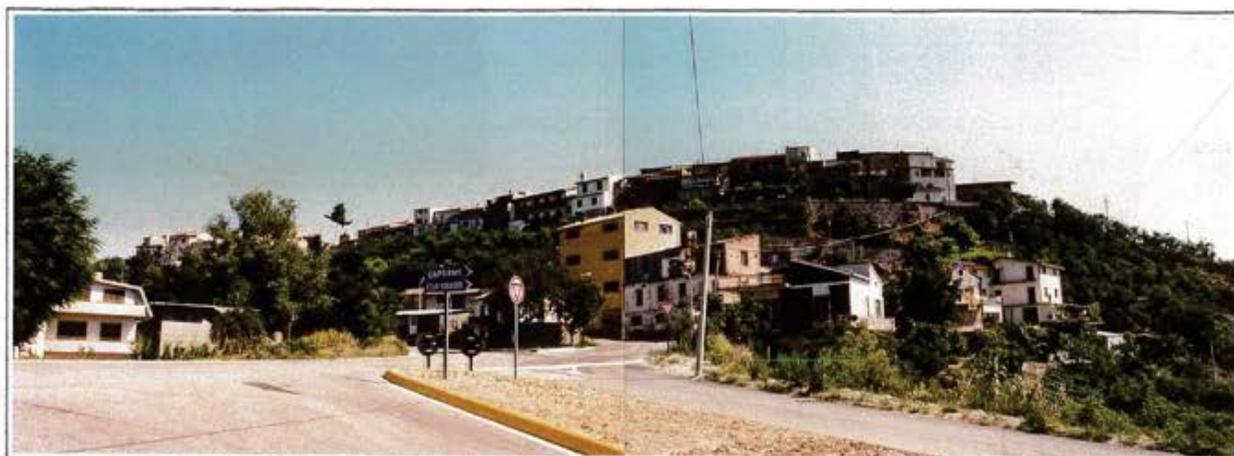
Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1.2.3	10.1	31



VEDUTA AEREA



VEDUTA PANORAMICA LATO SUD



VEDUTA PANORAMICA LATO SUD

PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
SCORCI CARATTERISTICI E DETTAGLI ARCHITETTONICI - RELAZIONE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1.2.3	10.2	32



PORTONE D'INGRESSO



TORRE CIVICA



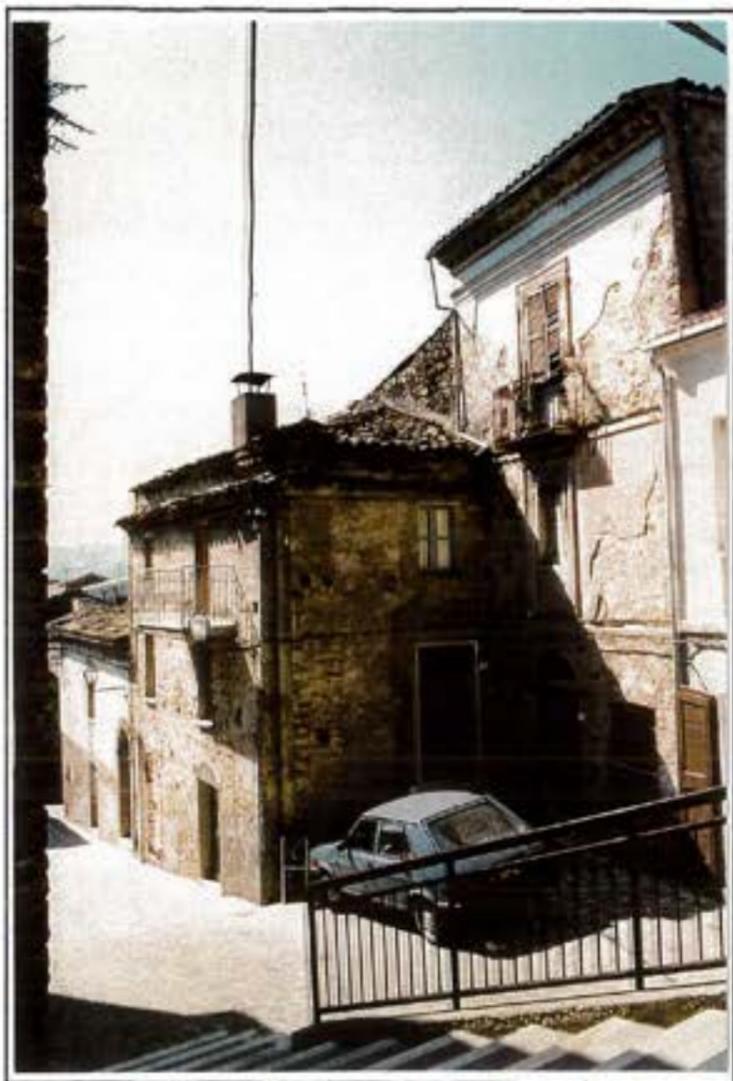
PORTONE D'INGRESSO



CHIESA

PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
SCORCI CARATTERISTICI E DETTAGLI ARCHITETTONICI - RELAZIONE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1.2.3	10.3	33



LARGO S. FLAVIANO



PIAZZA GIACOMO DI GIUSEPPE



TORRE CIVICA



PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
SCHEDA DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO

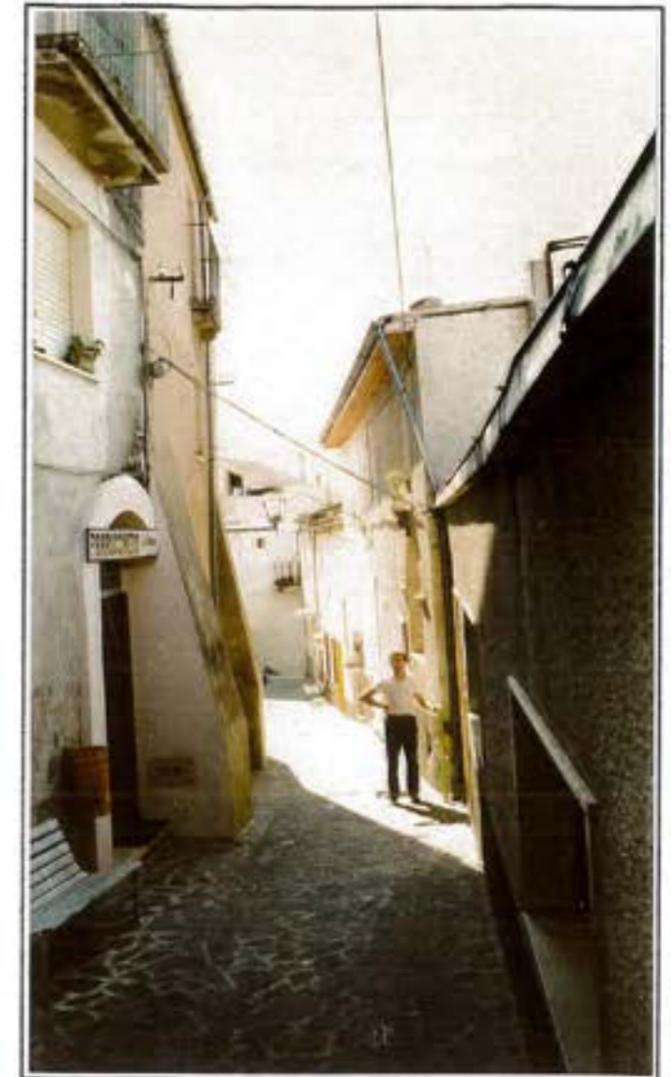
Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1	12.1	35



1 - STRADA PORTA PENTA



2 - STRADA PORTA PENTA



3 - STRADA PORTA PENTA



4 - STRADA PORTA PENTA

PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
SCHEDA DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1	12.2	36



6 - PIAZZA  
G. DI GIUSEPPE



LARGO  
S. FLAVIANO - 5

PIAZZA - 7  
MARCONI



8 - PIAZZA  
MARCONI



PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
SCHEDA DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1	12.3	37



10 - LARGO PIAZZETTA



9 - LARGO PIAZZETTA



LARGO PIAZZETTA - 11

PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
SCHEDA DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	2	12.4	38



1 - PIAZZA VITTORIO EMANUELE

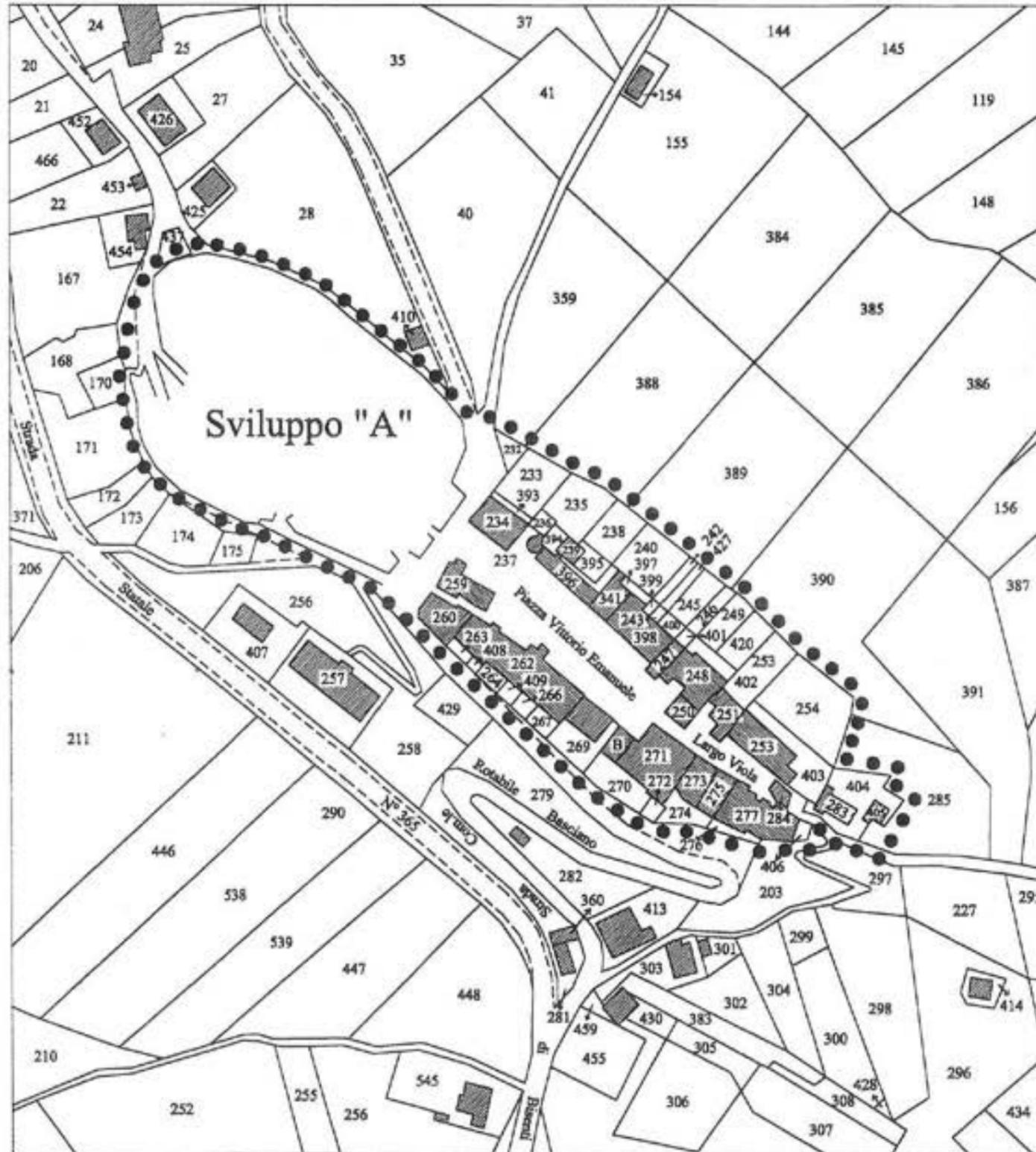


LARGO VIOLA - 3



2 - PIAZZA VITTORIO EMANUELE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:2000	1.2.3	13.0	39

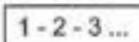


SVILUPPO "A"



LEGENDA SCHEDE DI INDAGINE PLANIMETRICA E FUNZIONALE

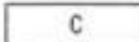
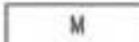
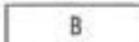
ELEMENTI LOCALIZZATIVI

-  LIMITE DI P.R.P.E
-  PERIMETRO DELLA COSTRUZIONE
-  PARTICELLA CATASTALE
-  NUMERO D'ORDINE EDIFICIO
- a** .... INDIVIDUAZIONE COMPARTO
- 1** .... INDIVIDUAZIONE ISOLATO

ELEMENTI DIMENSIONALI

-  NUMERO PIANI
-  SUPERFETAZIONI ED ELEMENTI DEFORMANTI
-  EDIFICIO FATISCIENTE

CONSISTENZA

-  CATTIVA
-  MEDIOCRE
-  BUONA
-  OTTIMA

GRADO DI VALORE ARCHITETTONICO

-  EDIFICIO DI VALORE MONUMENTALE
-  EDIFICIO DI VALORE ARTISTICO-ARCHITETTONICO
-  EDIFICIO DI INTERESSE AMBIENTALE
-  EDIFICIO PRIVO DI VALORE STORICO-ARTISTICO ED AMB.LE
-  FRONTI IN CONTRASTO
-  FRONTI O ELEMENTI DI INTERESSE AMBIENTALE
-  FRONTI O ELEMENTI DI INTERESSE ARCHITETTONICO

DESTINAZIONE D'USO

- PRIVATO**
-  RESIDENZA MISTA (comma 3, art. 6.2 Norme Urbanistiche)
-  MAGAZZINO - FONDACO
-  GARAGE
- PUBBLICO**
-  CHIESA
-  TORRE CIVICA

UTILIZZAZIONE DEL LOTTO

-  GIARDINO, CORTE, SPAZIO LIBERO
-  VERDE PUBBLICO

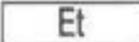
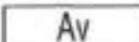
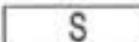
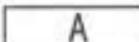
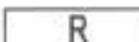
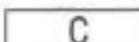
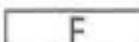
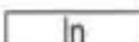
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
 LEGENDA SCHEDE DI INDAGINE PLANIMETRICA E FUNZIONALE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1.2.3	14.0	41

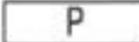
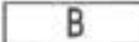
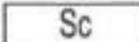
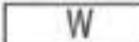
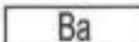
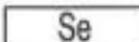
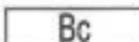
**ELEMENTI CARATTERISTICI**

	DETTAGLI ARCHITETTONICI
	DETTAGLI ARCHITETTONICI NOTEVOLI
	PROSPETTI
	PROSPETTI NOTEVOLI

**CONTRASTI ARCHITETTONICI**

	<b>coperture</b>
	ETERNIT
	TEGOLE DI CEMENTO
	LAMIERA
	<b>fronti esterni</b>
	INFISSI
	AVVOLGIBILI
	STIPITI, PORTE E FINESTRE
	APERTURE
	<b>elementi decorativi</b>
	RIVESTIMENTI
	RINGHIERE
	COLORI
	OPERE IN FERRO
	INTONACI

**CONTRASTI VOLUMETRICI**

	<b>coperture</b>
	ABBAINI
	MANSARDA
	SOPRAELEVAZIONI
	TERRAZZE PIANE
	PENDENZE
	<b>fronti esterni</b>
	BALCONI
	SCALE
	WC ESTERNI
	<b>corpi aggiunti</b>
	AMPLIAMENTI
	TETTOIE
	BARACCHE
	SCALE ESTERNE CHIUSE
	BALCONI CHIUSI

**PROPRIETA' PUBBLICHE**

	COMUNALE
	ECCLESIASTICA

**TIPI DI PAVIMENTAZIONE**

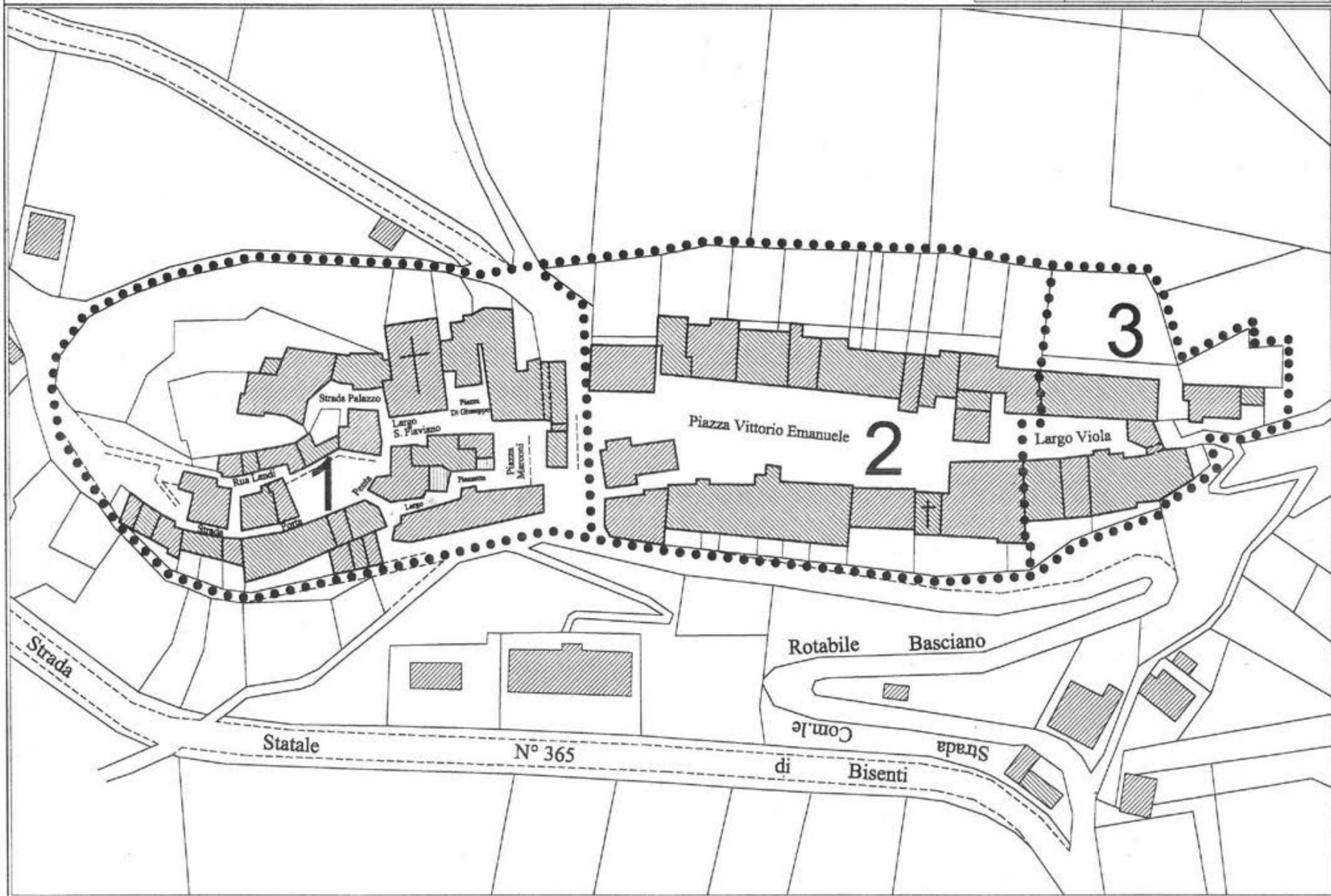
	PORFIDO
	MATTONELLE
	ASFALTO

**IMPIANTI A RETE**

	RETE GAS METANO
	RETE IDRICA
	RETE ACQUE NERE
	RETE ACQUE BIANCHE
	RETE ELETTRICA
	RETE TELEFONICA
	ILLUMINAZIONE PUBBLICA

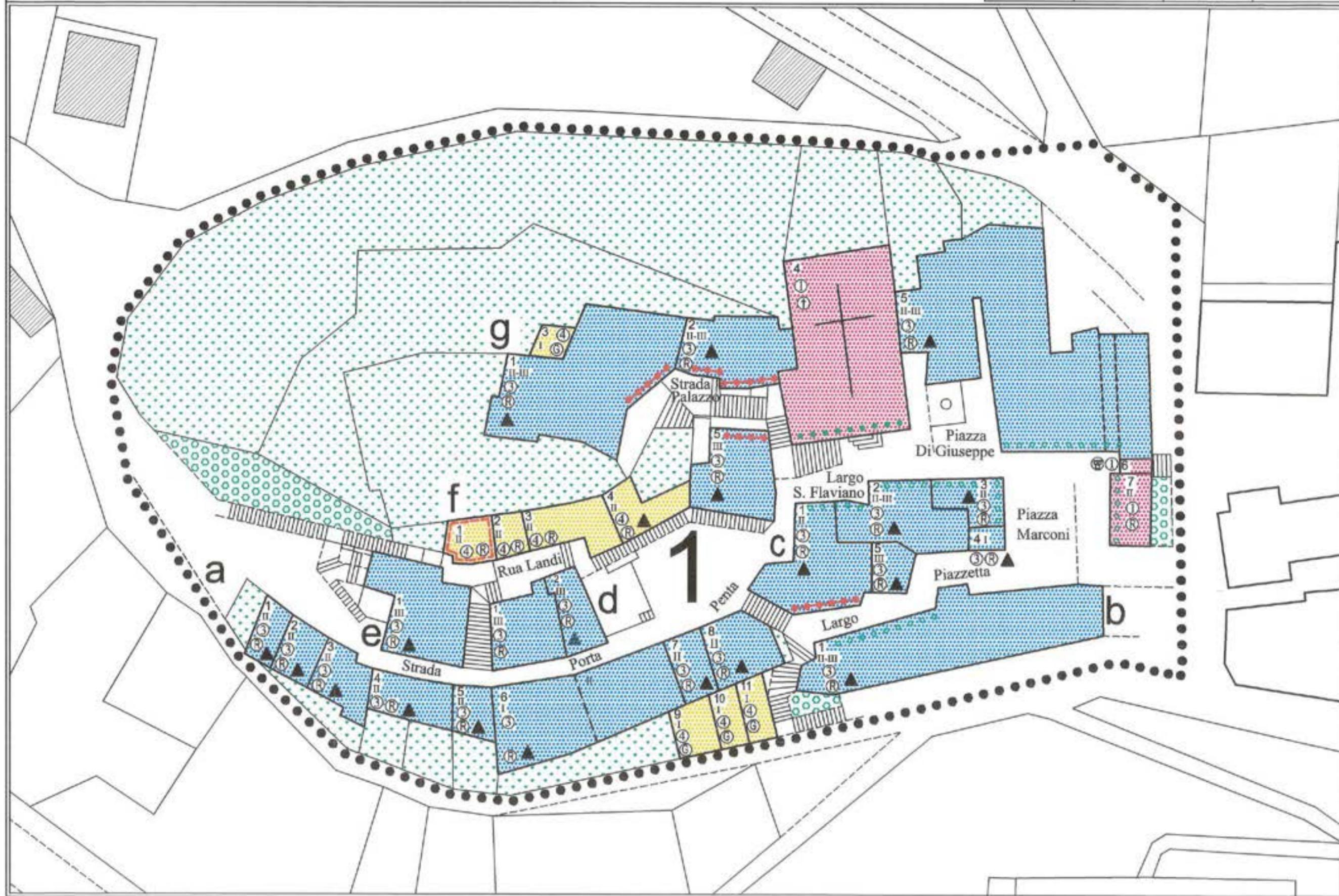
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
SCHEDA DI RIFERIMENTO PLANIMETRICO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:1000	1.2.3	15.0	42



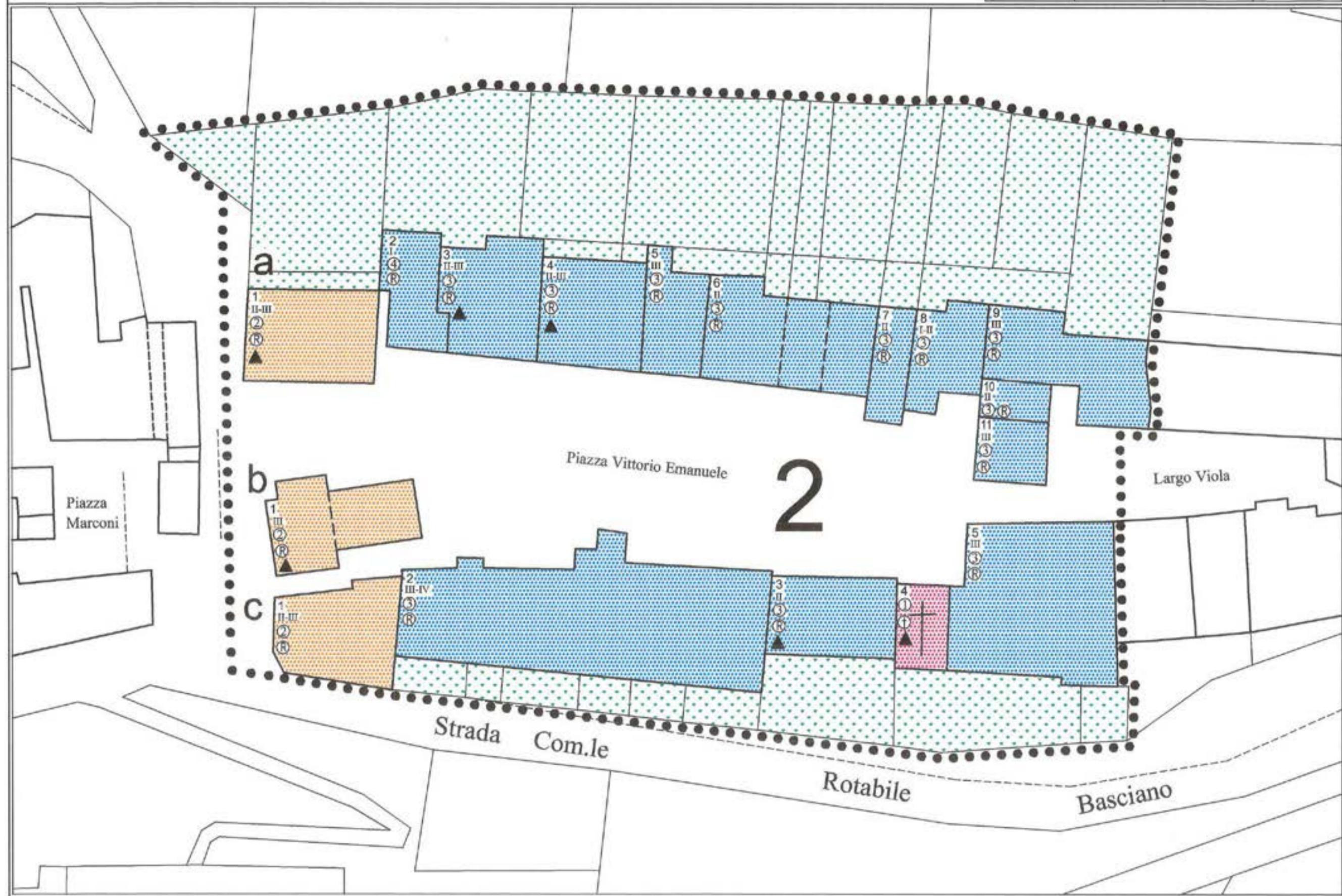
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
 SCHEDA PLANIMETRICA DI INDAGINE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:500	1	16.1	43



PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
 SCHEDA PLANIMETRICA DI INDAGINE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:500	2	16.2	44



PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
SCHEDA PLANIMETRICA DI INDAGINE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:500	3	16.3	45



PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

SCHEDA FUNZIONALE DI INDAGINE ANALITICA

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1	17.1	46

Isolato	N° d'ordine	Particella catastale	Destinaz. d'uso	Elementi caratteristici	Contrasti Architettonici			Contrasti Volumetrici			N° Alloggi	N° Stanze	N° W.C.	N° Bagni	N° Cucine	N° Vani accessori	N° Garage	Acqua potabile	Elettricità	Riscaldamento	Titolo di godimento	N° Abitanti residenti	Vetustà N° anni	Utilizzazione Piano Terra	N° Piani	Attività del capofamiglia
					Copertura	Fronti esterni	Elementi decorativi	Copertura	Fronti esterni	Corpi aggiunti																
a	1	392	Ⓜ			In				1	Disabitata										Fond.	2				
	2	187	Ⓜ			In				1	Disabitata										Fond.	2				
	3	188	Ⓜ			In				1	Disabitata										Fond.	2				
	4	207 209	Ⓜ			In				1	Disabitata										Res.	1				
	5	467	Ⓜ			I - Av				1	Abitanti stagionali										prop.	3	ristr.	Fond.	2	
	6	211	Ⓜ			Et	In			2	9	--	3	2	1	1	si	si	no	prop.	11	ristr.	Res.	1/2		
	7	212	Ⓜ			I				1	3	--	1	1	1	1	si	si	no	prop.	2	ristr.	Res.	2		
	8	214	Ⓜ			I - Av				1	3	--	1	1	--	1	si	si	no	prop.	2	ristr.	Res.	2		
	9	210 212	Ⓞ							--	--	--	--	--	--	1	no	si	no	prop.	--	--	Garage	1		
	10	212 468	Ⓞ							--	--	--	--	--	--	1	no	si	no	prop.	--	--	Garage	1		
	11	468	Ⓞ							--	--	--	--	--	--	1	no	si	no	prop.	--	--	Garage	1		
b	1	226	Ⓜ			In				2	8	--	2	2	2	1	si	si	no	prop.	5	ristr.	Fond. Res.	2/3		
			Ⓜ			In				2	Disabitata										Fond. Res.	2/3				
			Ⓜ			In				1	In fase di ristrutturazione										Uffici	2/3				
			Ⓜ	Ⓟ						1	Abitanti stagionali										prop.	4	ristr.	Res.	2/3	
c	1	214 215	Ⓜ	Ⓟ		In	T		Bc	3	8	--	3	3	--	--	si	si	no	prop.	12	ristr.	Neg. Res.	2		
	2	217	Ⓜ	Ⓟ		In				1	3	--	1	1	1	1	si	si	si	prop.	2	ristr.	Res.	2/3		
	3	218	Ⓜ	Ⓟ		Av				1	In fase di ristrutturazione										Fond.	2				

PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

SCHEDA FUNZIONALE DI INDAGINE ANALITICA

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1	17.2	47

Isolato	N° d'ordine	Particella catastale	Destinaz. d'uso	Elementi caratteristici	Contrasti Architettonici			Contrasti Volumetrici			N° Alloggi	N° Stanze	N° W.C.	N° Bagni	N° Cucine	N° Vani accessori	N° Garage	Acqua potabile	Elettricità	Riscaldamento	Titolo di godimento	N° Abitanti residenti	Vetustà N° anni	Utilizzazione Piano Terra	N° Piani	Attività del capofamiglia
					Copertura	Fronti esterni	Elementi decorativi	Copertura	Fronti esterni	Corpi aggiunti																
C	4	219	Ⓜ			In				---	1	---	---	---	---	no	si	no	prop.	---	---	Fond.	1			
	5	216	Ⓜ			In				1	In fase di ristrutturazione										Fond.	3				
d	1	200	Ⓜ							1	4	---	1	1	1	---	si	si	no	prop.	4	ristr.	Fond. Artig.	3		
	2	201	Ⓜ			In				2	Abitanti stagionali										prop.	2	ristr.	Fond.	3	
e	1	190	Ⓜ							1	3	---	1	1	1	---	si	si	no	prop.	1	ristr.	Fond.	3		
			Ⓜ							2	Disabitata										Fond.	3				
f	1	192	Ⓜ							1	Disabitata										Fond.	2				
	2	193	Ⓜ							1	2	---	1	1	1	---	si	si	no	affitto	1	ristr.	Res.	2		
	3	<sup>194</sup> 195	Ⓜ							1	3	---	1	1	1	---	si	si	no	prop.	5	ristr.	Res.	2		
	4	<sup>196</sup> 198	Ⓜ				T			1	4	---	1	1	1	---	si	si	no	prop.	4	ristr.	Res.	2		
	5	199	Ⓜ							1	3	---	1	1	---	---	si	si	no	prop.	ab. st. 2	ristr.	Fond.	3		
										1	4	---	1	1	---	---	si	si	no	affitto	1	ristr.	Fond.	3		
g	1	181	Ⓜ							2	7	---	2	2	2	---	si	si	si	prop.	5	ristr.	Fond.	2/3		
			Ⓜ							2	7	---	2	2	2	---	si	si	no	prop.	ab. st. 7	ristr.	Fond.	2/3		
	2	182	Ⓜ							2	7	---	2	2	1	---	si	si	no	prop. affitto	8	ristr.	Res.	2/3		
	3	178	Ⓜ							---					1					prop.	---		Garage	1		
	4	A	Ⓜ	PP						Chiesa cattolica										mt. 9						
	5	222	Ⓜ								3	14	---	3	3	4	---	si	si	no	prop. affitto	7	ristr.	Negozi	3	



PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

SCHEDA FUNZIONALE DI INDAGINE ANALITICA

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	2	17.4	49

Isolato	N° d'ordine	Particella catastale	Destinaz. d'uso	Elementi caratteristici	Contrasti Architettonici			Contrasti Volumetrici			N° Alloggi	N° Stanze	N° W.C.	N° Bagni	N° Cucine	N° Vani accessori	N° Garage	Acqua potabile	Elettricità	Riscaldamento	Titolo di godimento	N° Abitanti residenti	Vetustà N° anni	Utilizzazione Piano Terra	N° Piani	Attività del capofamiglia			
					Copertura	Fronti esterni	Elementi decorativi	Copertura	Fronti esterni	Corpi aggiunti																			
a	1	234	Ⓜ			Av				1	4	--	1	1	3	--	si	si	no	prop.	7	ristr.	Negozi	2/3					
	2	236 237	Ⓜ				T																Negozi	1					
	3	239 394	Ⓜ			Av				1	4	--	1	1	2	--	si	si	no	prop.	5	ristr.	Res.	2/3					
	4	395 396	Ⓜ			Av				1	5	--	1	1	2	--	si	si	no	prop.	7	ristr.	Res. Uffici	2/3					
	5	341	Ⓜ							1	Abitanti stagionali										prop.	3	ristr.	Fond. Garage	3				
	6	398	Ⓜ							1	Abitanti stagionali										prop.	10	ristr.	Res.	2				
										1	3	--	1	1	1	--	si	si	no	prop.	2	ristr.	Res.	2					
										1	In fase di ristrutturazione																	2	
	7	247	Ⓜ							1	In fase di ristrutturazione																	2	
	8	248	Ⓜ							1	Abitanti stagionali										prop.		ristr.	Res.	1/2				
	9	248 251	Ⓜ							2	10	--	2	2	--	--	si	si	si	prop.	10	1972	Res. Uffici	3					
10	248	Ⓜ							1	Abitanti stagionali										prop.		ristr.	Res.	2					
11	250	Ⓜ							1													ristr.	Negozi	3					
b	1	259	Ⓜ						2	7	--	3	3	3	1	si	si	1 si 1 no	prop.	5	ristr.	Fond. Cantina	3						
									1	3	--	1	1	2	--	si	si	si	prop.	ab. st. 2	ristr.	Fond. Cantina	3						
c	1	260	Ⓜ			C			1	Disabitata																	Bar Negozi	2/3	
	2	262	Ⓜ						3	13	--	5	3	3	1	si	si	si	prop.	18	ristr.	Bar Fond.	3/4						
									2	Abitanti stagionali										prop.		ristr.				3			





PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

SCHEDA DATI DI INDAGINE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1	18.1	52

Tavola N°	Isolato	N° d'ordine	Superficie lotto mq.	Superficie coperta mq.	Rapporto di copertura mq./mq.	Volume mc.	Indice fondiario mc./mq.	Abitanti residenti n°	Abitanti stagionali n°	Densità mc./ab.	Superficie edificabile edifici abitati mq.	Superficie edificabile edifici disabitati mq.	Superficie edificabile totale mq.	Attrezzature e servizi mq.	Verde pubblico mq.	
16.1	a	1	36	36	1	216	6,00	0	0	---	---	72	72	---	---	
		2	44	44	1	264	6,00	0	0	---	---	88	88	---	---	
		3	65	65	1	390	6,00	0	0	---	---	130	130	---	---	
		4	170	70	0,41	210	1,24	0	0	---	---	70	70	---	---	
		5	75	35	0,47	210	2,80	0	3	70	70	---	70	---	---	
		6	358	270	0,75	1215	3,39	11	0	110	405	---	405	---	---	
		7	46	46	1	276	6,00	2	0	138	92	---	92	---	---	
		8	80	80	1	480	6,00	2	0	240	160	---	160	---	---	
		9	35	35	1	105	3,00	0	0	---	35	---	35	---	---	
		10	32	32	1	96	3,00	0	0	---	32	---	32	---	---	
		11	31	31	1	93	3,00	0	0	---	31	---	31	---	---	
	Totale a			972	744	0,77	3555	3,66	15	3	197	825	360	1185	---	---
	b	1	375	375	1	2812	7,50	5	4	312	505	433	938	---	---	
		Totale b		375	375	1	2812	7,50	5	4	312	505	433	938	---	---
	c	1	155	155	1	930	6,00	12	0	77	310	---	310	---	---	
		2	135	135	1	1012	7,50	2	0	506	337	---	337	---	---	
3		50	50	1	300	6,00	0	0	---	---	100	100	---	---		
4		15	15	1	45	3,00	0	0	---	15	---	15	---	---		
5		42	42	1	378	9,00	0	0	---	---	126	126	---	---		
Totale c			397	397	1	2665	6,71	14	0	190	662	226	888	---	---	

## PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

## SCHEMA DATI DI INDAGINE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1	18.2	53

Tavola N°	Isolato	N° d'ordine	Superficie lotto mq.	Superficie coperta mq.	Rapporto di copertura mq./mq.	Volume mc.	Indice fondiario mc./mq.	Abitanti residenti n°	Abitanti stagionali n°	Densità mc/ab.	Superficie edificabile edifici abitati mq.	Superficie edificabile edifici disabitati mq.	Superficie edificabile totale mq.	Attrezzature e servizi mq.	Verde pubblico mq.	
16.1	d	1	100	100	1	900	9,00	4	0	225	300	---	300	---	---	
		2	60	60	1	540	9,00	0	2	270	180	---	180	---	---	
	Totale d			160	160	1	1440	9,00	4	2	240	480	---	480	---	---
	e	1	150	150	1	1350	9,00	1	0	1350	150	300	450	---	---	
		Totale e			150	150	1	1350	9,00	1	0	1350	150	300	450	---
	f	1	65	40	0,62	240	3,69	0	0	---	---	80	80	---	---	
		2	30	30	1	180	6,00	1	0	180	60	---	60	---	---	
		3	75	75	1	450	6,00	5	0	90	150	---	150	---	---	
		4	65	65	1	390	6,00	4	0	97	130	---	130	---	---	
		5	225	125	0,56	1125	5,00	1	2	375	375	---	375	---	---	
	Totale f			460	335	0,73	2385	5,18	11	2	183	715	80	795	---	---
	g	1	920	370	0,40	2275	2,47	5	7	189	925	---	925	---	---	
		2	135	135	1	1012	7,50	8	0	126	337	---	337	---	---	
		3	18	18	1	54	3,00	0	0	---	18	---	18	---	---	
		4	590	405	0,69	3645	6,18	---	---	---	---	---	---	405	---	
		5	920	645	0,70	3870	4,21	10	2	322	970	320	1290	---	---	
		6	10	10	1	100	10,00	---	---	---	---	---	---	10	---	
7		57	57	1	342	6,00	0	0	---	114	---	114	---	---		
Totale g			2650	1640	0,62	11298	4,26	23	9	353	2364	320	2684	415	---	

## PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

## SCHEDA DATI DI INDAGINE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	2	18.3	54

Tavola N°	Isolato	N° d'ordine	Superficie lotto mq.	Superficie coperta mq.	Rapporto di copertura mq./mq.	Volume mc.	Indice fondiario mc./mq.	Abitanti residenti n°	Abitanti stagionali n°	Densità mc./ab.	Superficie edificabile edifici abitati mq.	Superficie edificabile edifici disabitati mq.	Superficie edificabile totale mq.	Attrezzature e servizi mq.	Verde pubblico mq.	
16.2	a	1	304	247	0,81	1852	6,09	7	0	264	617	---	617	---	---	
		2	142	142	1	426	3,00	0	0	---	142	---	142	---	---	
		3	228	228	1	1710	7,50	5	0	324	456	---	456	---	---	
		4	245	210	0,86	1575	6,43	7	0	225	420	---	420	---	---	
		5	175	155	0,89	1395	7,97	0	3	465	465	---	465	---	---	
		6	456	323	0,71	1938	4,25	2	10	161	646	---	646	---	---	
		7	115	82	0,71	492	4,28	0	0	---	164	---	164	---	---	
		8	193	134	0,69	603	3,12	0	0	---	201	---	201	---	---	
		9	290	240	0,83	2160	7,45	10	0	216	720	---	720	---	---	
		10	55	55	1	330	6,00	0	0	165	110	---	110	---	---	
		11	85	85	1	765	9,00	0	0	---	255	---	255	---	---	
	Totale a			2288	1901	0,83	13246	5,79	31	13	301	4196	---	4196	---	---
	b	1	200	200	1	1800	9,00	5	2	257	600	---	600	---	---	
	Totale b			200	200	1	1800	9,00	5	2	257	600	---	600	---	---
	c	1	225	225	1	1687	7,50	0	0	---	---	562	562	---	---	
		2	1070	815	0,76	7335	6,86	27	---	271	2445	---	2445	---	---	
3		415	195	0,47	1170	2,82	1	0	1170	390	---	390	---	---		
4		88	88	1	617	7,01	---	---	---	---	---	---	88	---		
5		830	490	0,59	4410	5,31	3	0	1470	1470	---	1470	---	---		
Totale c			2628	1813	0,69	15219	5,79	31	0	491	4305	562	4867	88	---	

## PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

## SCHEMA DATI DI INDAGINE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	3	18.4	55

Tavola N°	Isolato	N° d'ordine	Superficie lotto mq.	Superficie coperta mq.	Rapporto di copertura mq./mq.	Volume mc.	Indice fondiario mc./mq.	Abitanti residenti n°	Abitanti stagionali n°	Densità mc./ab.	Superficie edificabile edifici abitati mq.	Superficie edificabile edifici disabitati mq.	Superficie edificabile totale mq.	Attrezzature e servizi mq.	Verde pubblico mq.	
16.3	a	1	650	395	0,61	2962	4,56	5	0	592	987	---	987	---	---	
		2	65	65	1	390	6,00	4	0	97	130	---	130	---	---	
		3	520	405	0,78	3645	7,01	7	0	520	608	608	1216	---	---	
		4	180	155	0,86	1395	7,75	4	0	348	465	---	465	---	---	
		5	275	175	0,64	1575	5,73	4	0	393	525	---	525	---	---	
	Totale a			1690	1195	0,71	9967	5,90	24	0	415	2715	608	3323	---	---
	b	1	200	162	0,81	1458	7,29	7	0	208	486	---	486	---	---	
		2	75	32	0,43	96	1,28	0	0	---	32	---	32	---	---	
	Totale b			275	194	0,71	1554	5,65	7	0	222	518	---	518	---	---

## PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

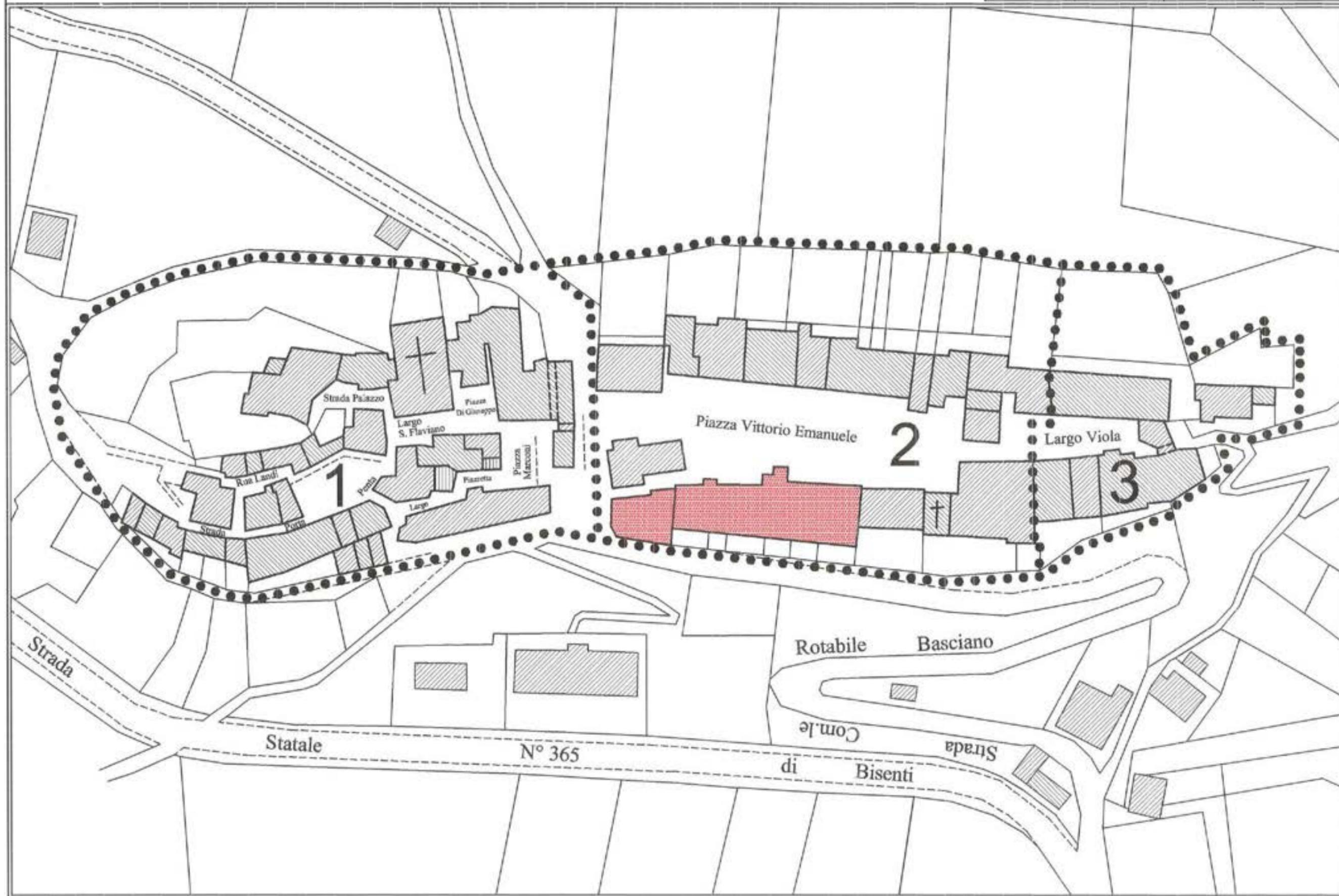
Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
	1.2.3	19.0	56

## SCHEMA RIEPILOGATIVA DATI DI INDAGINE

Tavola N°	Comparto	Isolato	Superficie totale mq.	Superficie coperta mq.	Rapporto di copertura mq/mq.	Volume mc.	Indice fondiario mc./mq.	Abitanti residenti n°	Abitanti stagionali n°	Densità mc./ab.	Superficie edificabile edifici abitati mq.	Superficie edificabile edifici disabitati mq.	Superficie edificabile totale mq.	Attrezzature e servizi mq.	Verde pubblico mq.	
16.1	1	a	972	744	0,77	3555	3,66	15	3	197	825	360	1185	---	---	
		b	375	375	1	2812	7,50	5	4	312	505	433	938	---	---	
		c	397	397	1	2665	6,71	14	0	190	662	226	888	---	---	
		d	160	160	1	1440	9,00	4	2	240	480	---	480	---	---	
		e	150	150	1	1350	9,00	1	0	1350	150	300	450	---	---	
		f	460	335	0,73	2385	5,18	11	2	183	715	80	795	---	---	
		g	2650	1640	0,62	11298	4,26	23	9	353	2364	320	2684	415	---	
	Totale comp. 1			5164	3801	0,74	25505	4,94	73	20	274	5701	1719	7420	415	220
16.2	2	a	2288	1901	0,83	13246	5,79	31	13	301	4196	---	4196	---	---	
		b	200	200	1	1800	9,00	5	2	257	600	---	600	---	---	
		c	2628	1813	0,69	15219	5,79	31	0	491	4305	562	4867	88	---	
	Totale comp. 2			5116	3914	0,77	30265	5,92	67	15	369	9101	562	9663	88	---
16.3	3	a	1690	1195	0,71	9967	5,90	24	0	415	2715	608	3323	---	---	
		b	275	194	0,71	1554	5,65	7	0	222	518	---	518	---	---	
	Totale comp. 3			1965	1389	0,71	11521	5,86	31	0	372	3233	608	3841	---	---
Totale complessivo				12245	9104	0,71	67291	5,50	171	35	326	17389	2889	20924	503	220

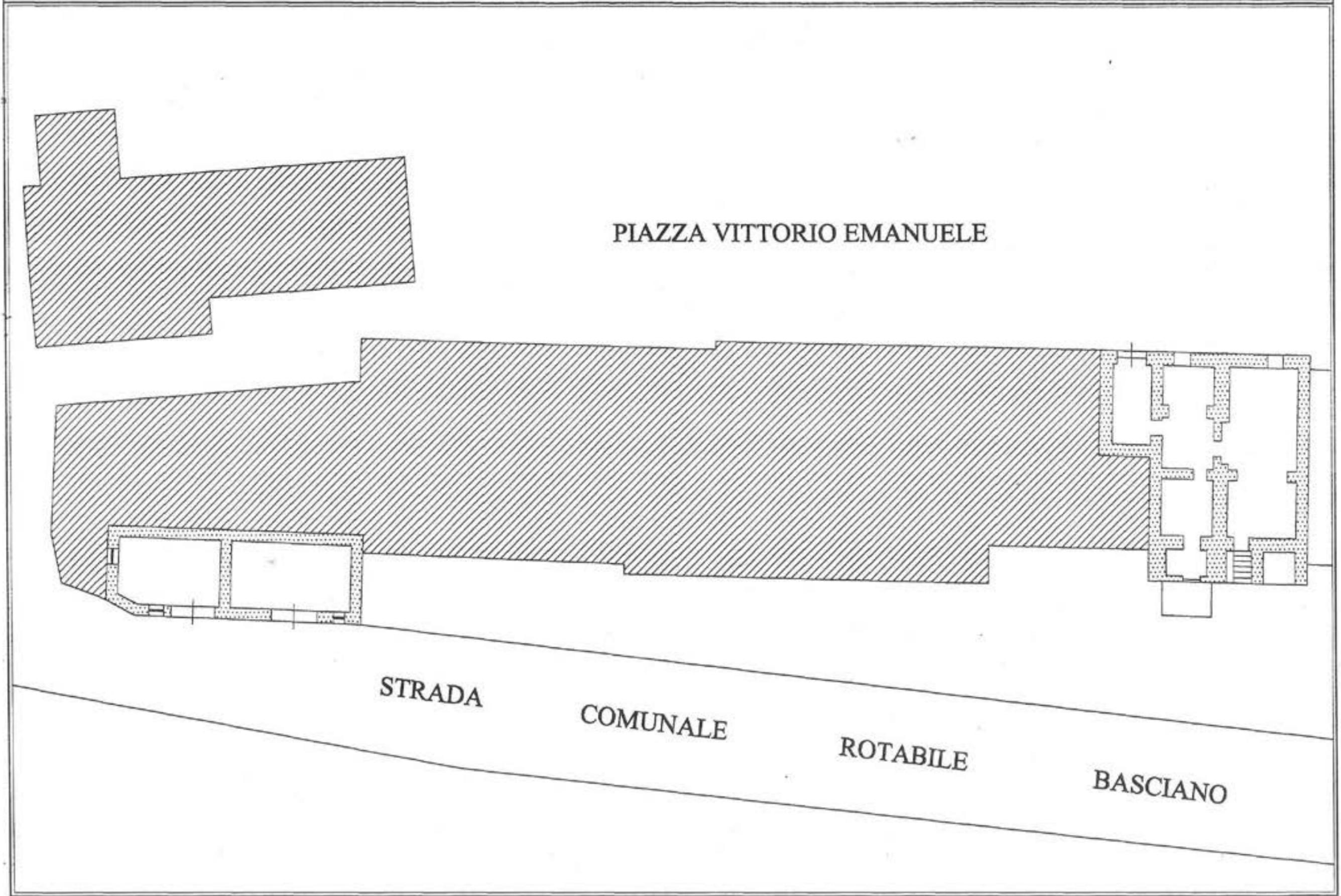
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
SCHEDA DI RIFERIMENTO PLANIMETRICO TIPOLOGIE EDILIZIE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:1000	1.2.3	20.0	57



PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
TIPOLOGIE EDILIZIE PIANO SEMINTERRATO

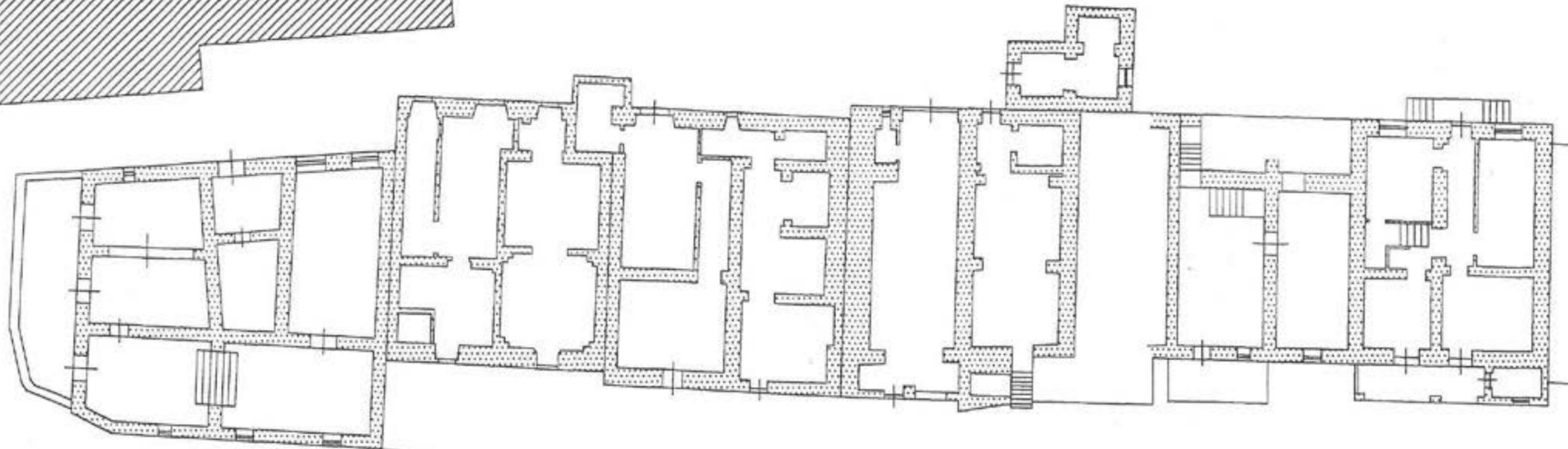
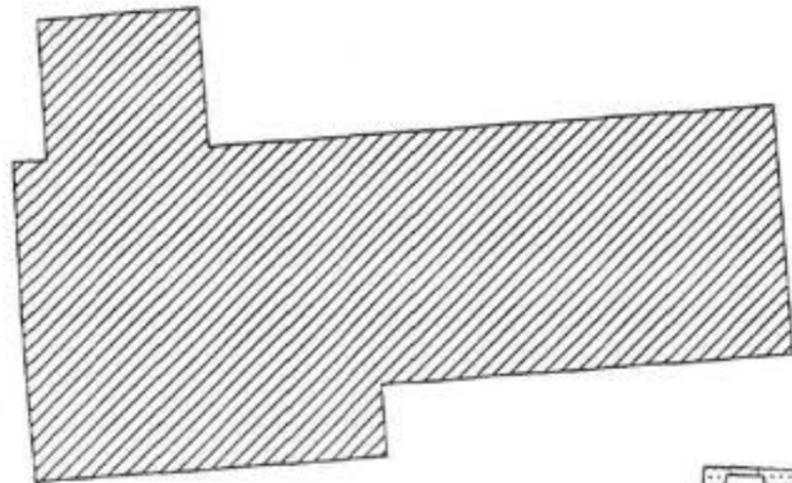
Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	2	21.1	58



PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
TIPOLOGIE EDILIZIE PIANO TERRA

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	2	21.2	59

PIAZZA VITTORIO EMANUELE



STRADA

COMUNALE

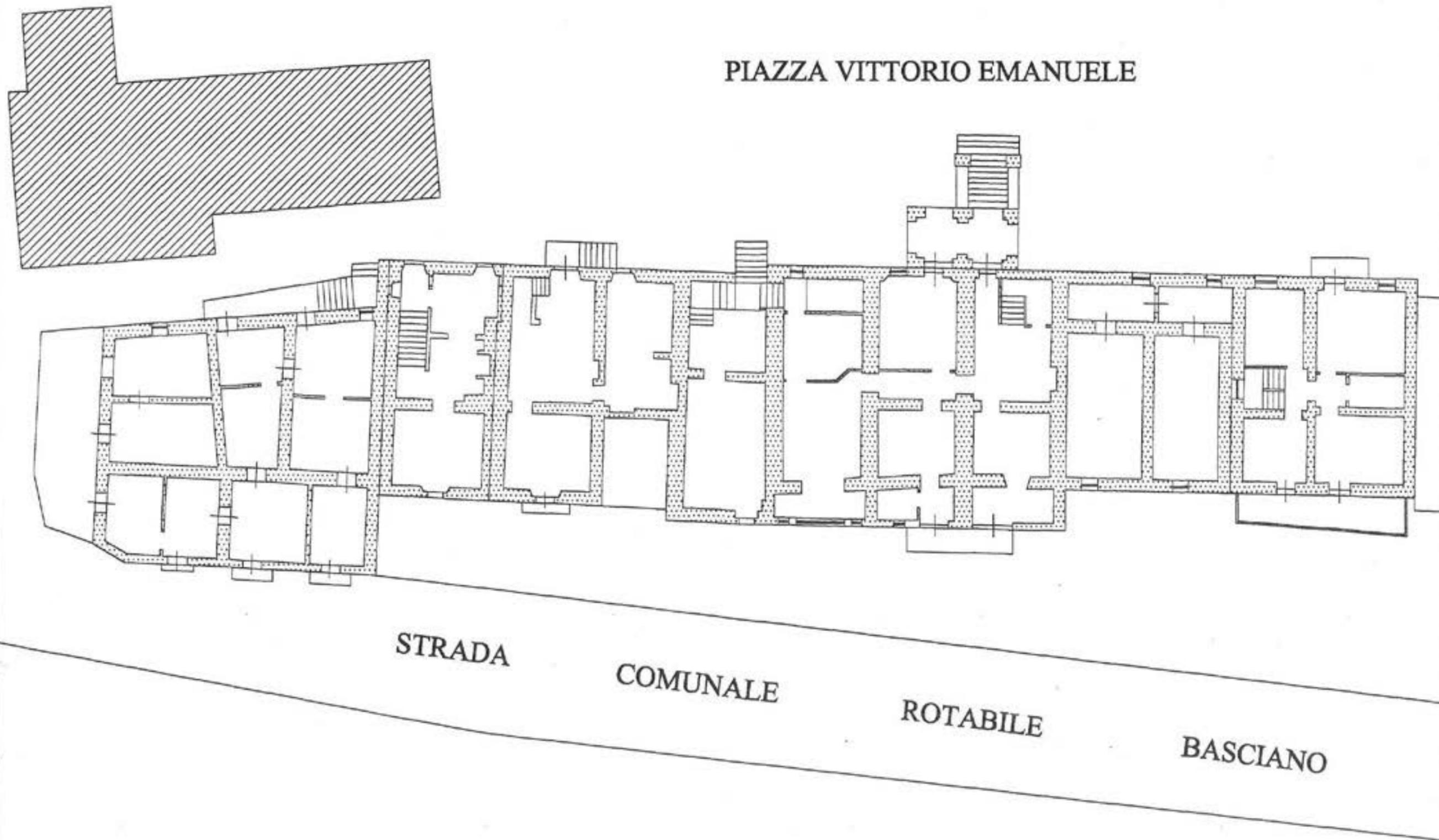
ROTABILE

BASCIANO

PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
TIPOLOGIE EDILIZIE PIANO PRIMO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	2	21.3	60

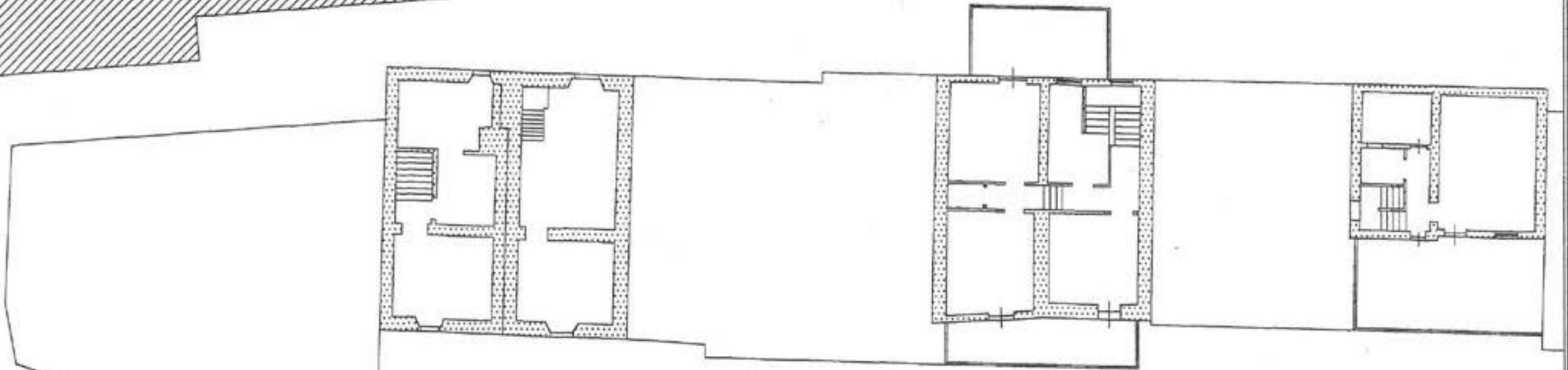
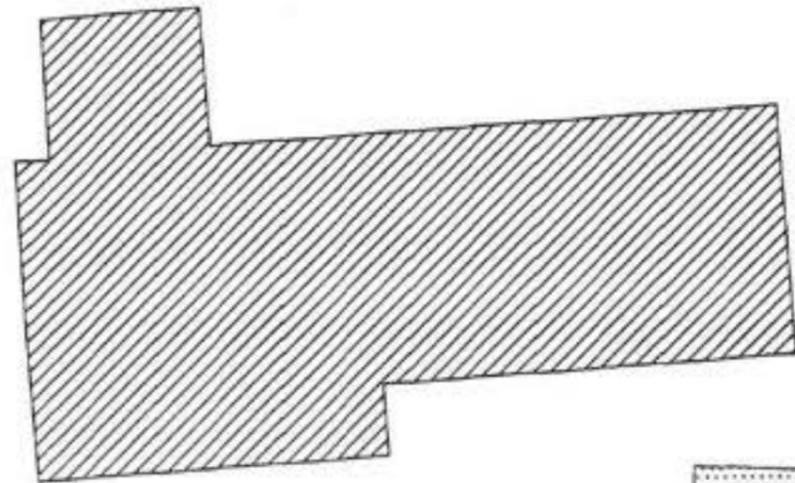
PIAZZA VITTORIO EMANUELE



PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
TIPOLOGIE EDILIZIE PIANO SECONDO

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	2	21.4	61

PIAZZA VITTORIO EMANUELE



STRADA

COMUNALE

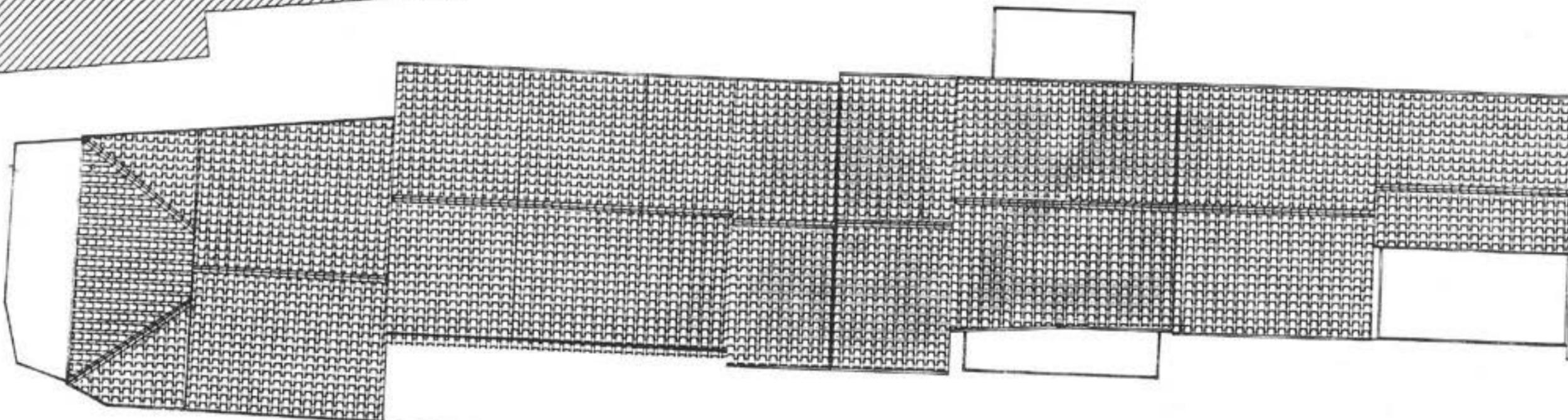
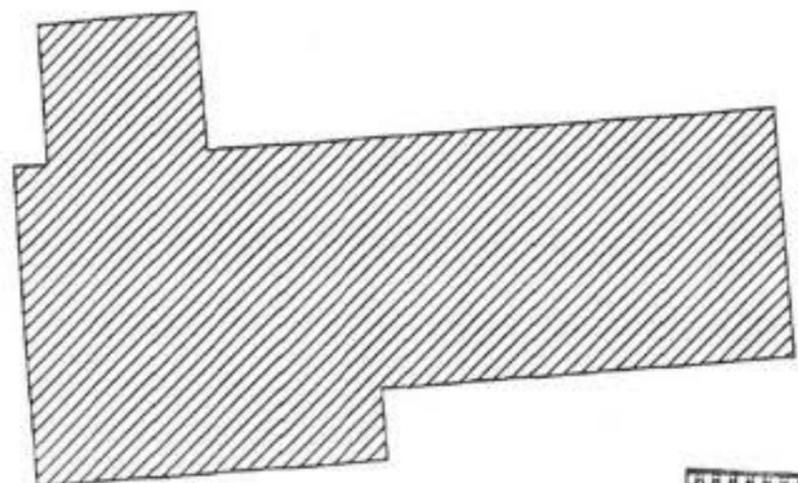
ROTABILE

BASCIANO

PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
TIPOLOGIE EDILIZIE COPERTURA

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	2	21.5	62

PIAZZA VITTORIO EMANUELE



STRADA

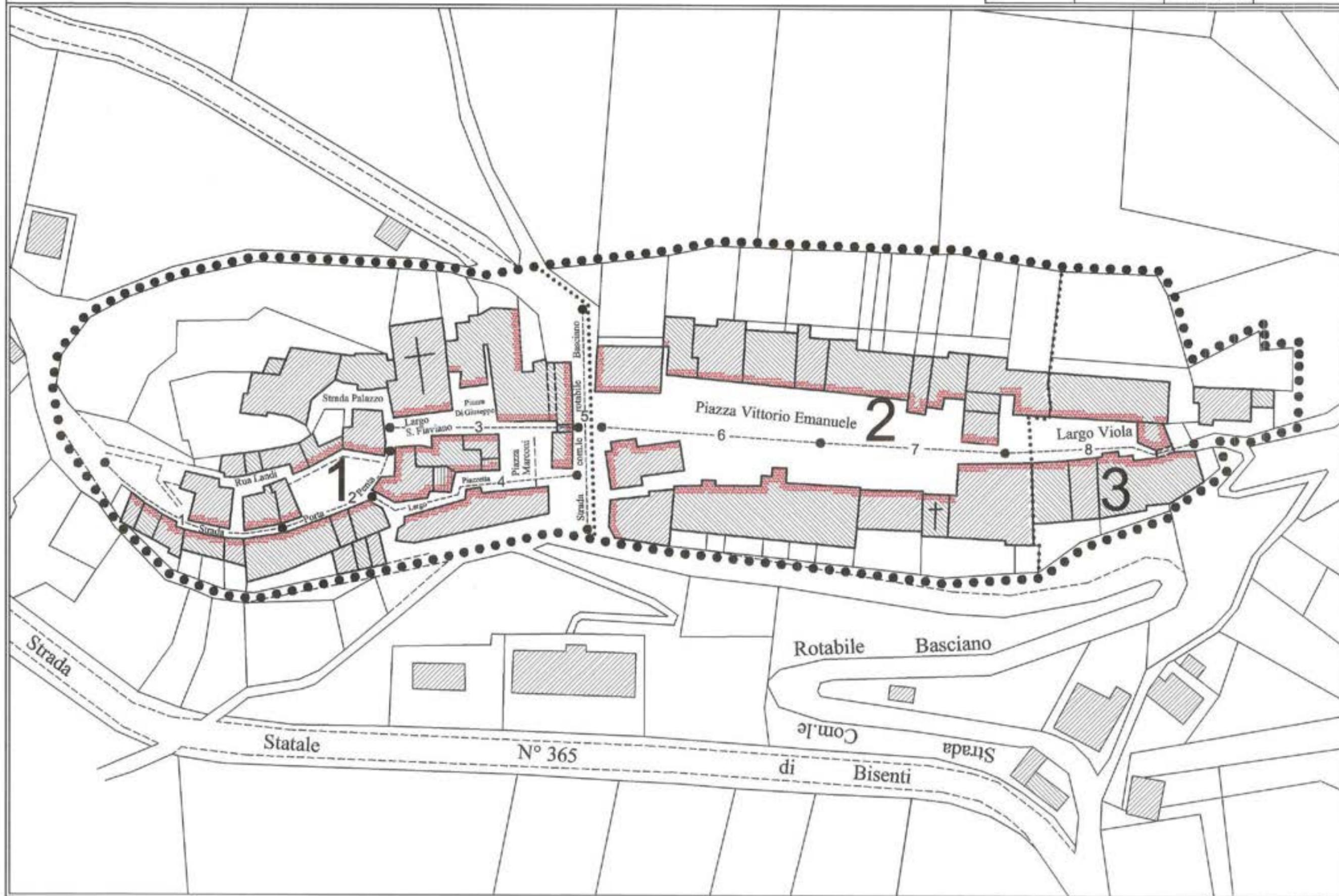
COMUNALE

ROTABILE

BASCIANO

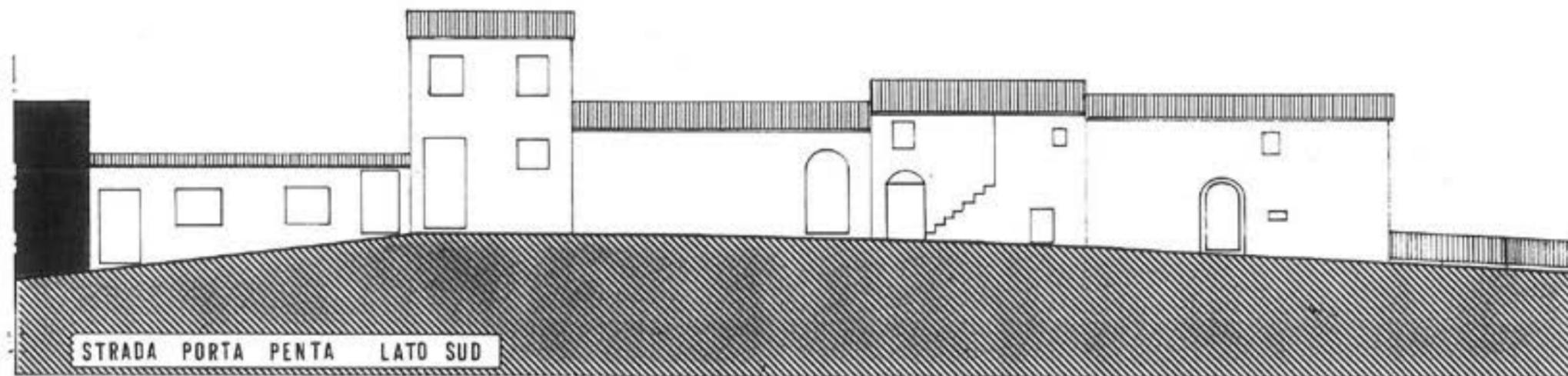
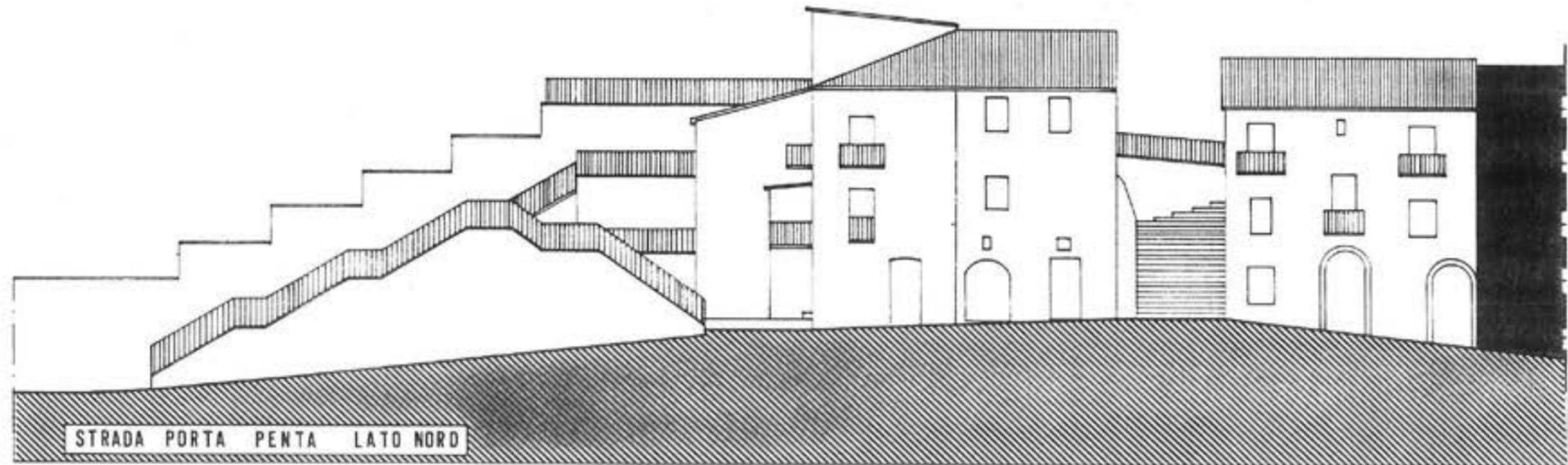
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
 SCHEDA DI RIFERIMENTO PLANIMETRICO PROSPETTI DI INDAGINE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:1000	1.2.3	22.0	63



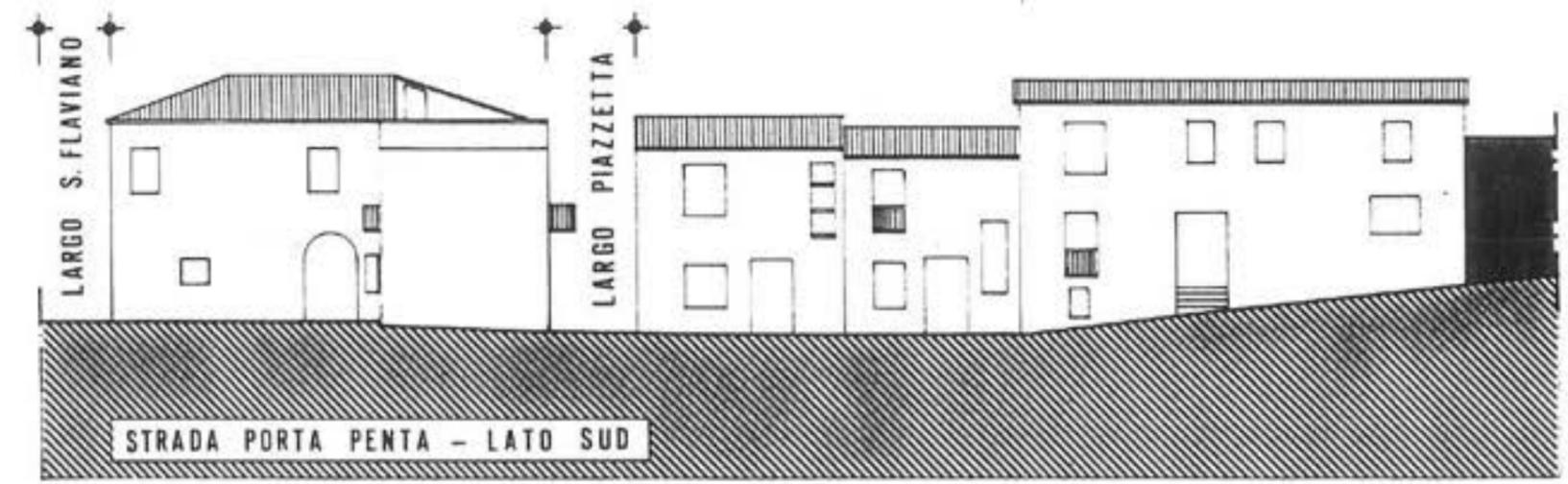
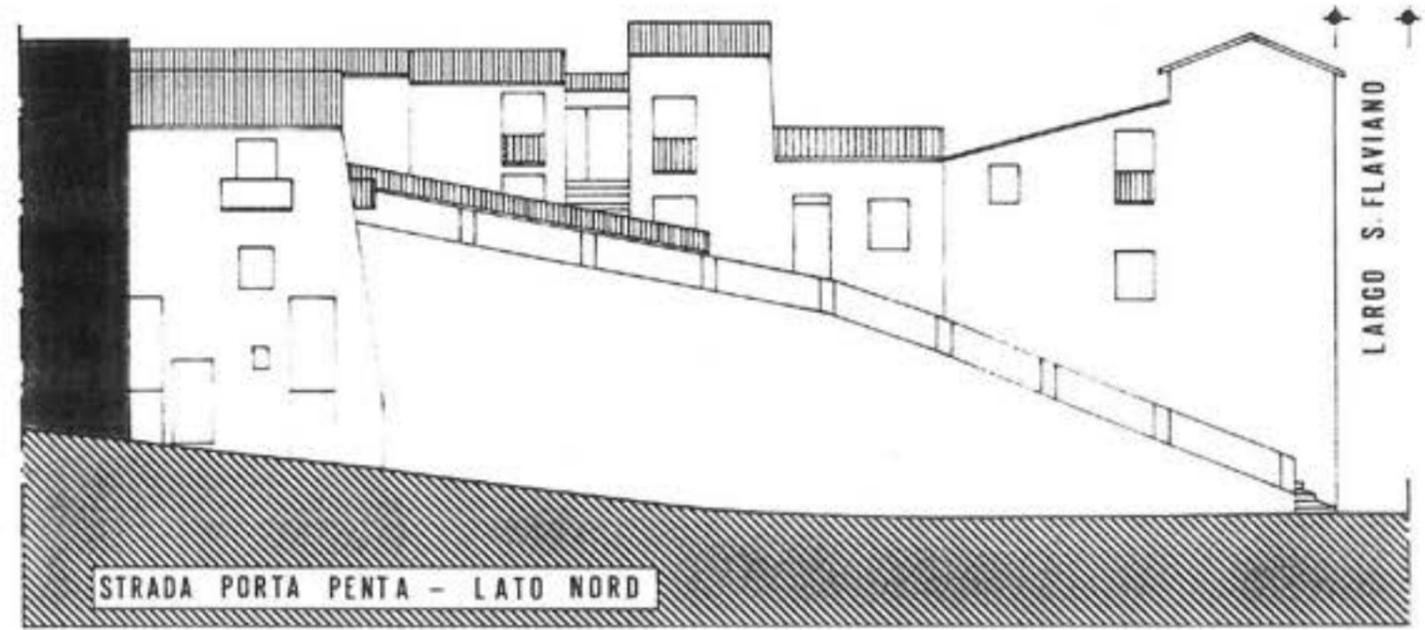
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PROSPETTI DI INDAGINE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	1	23.1	64



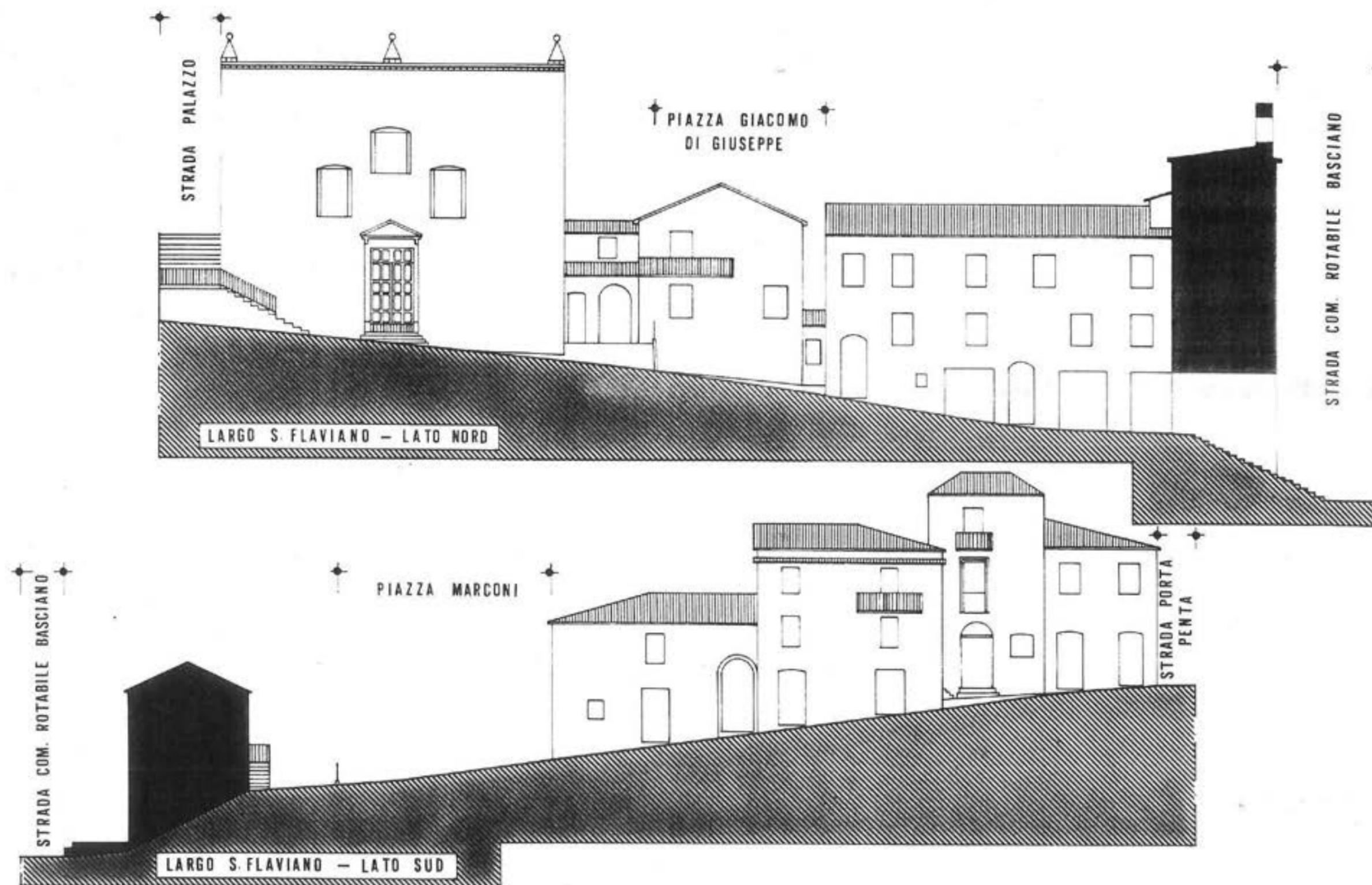
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PROSPETTI DI INDAGINE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	1	23.2	65



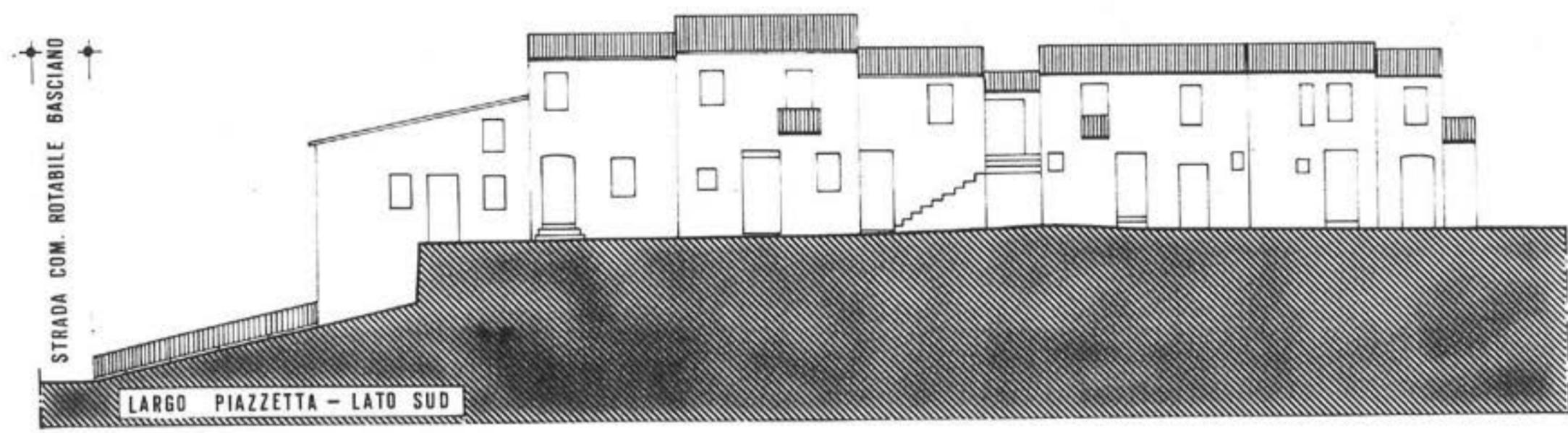
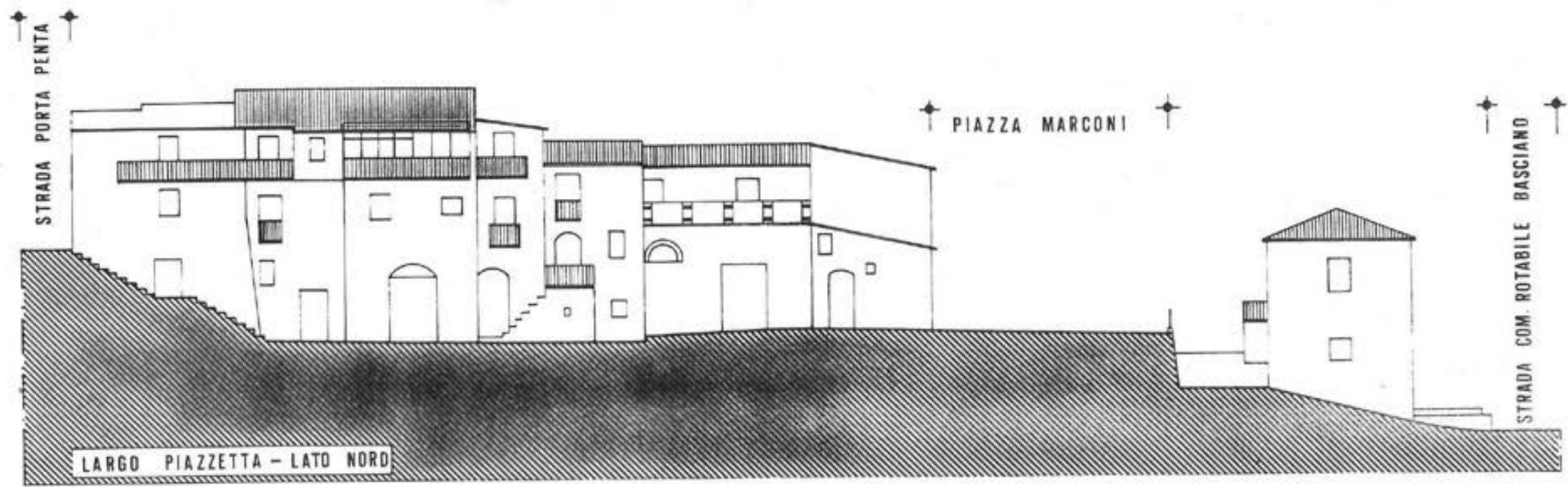
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PROSPETTI DI INDAGINE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	1	23.3	66



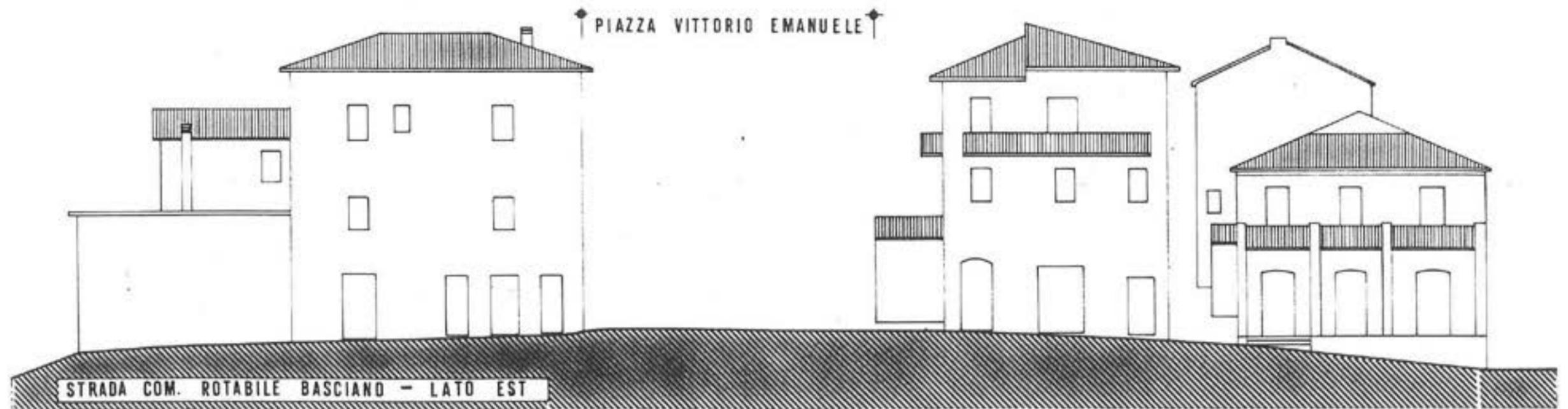
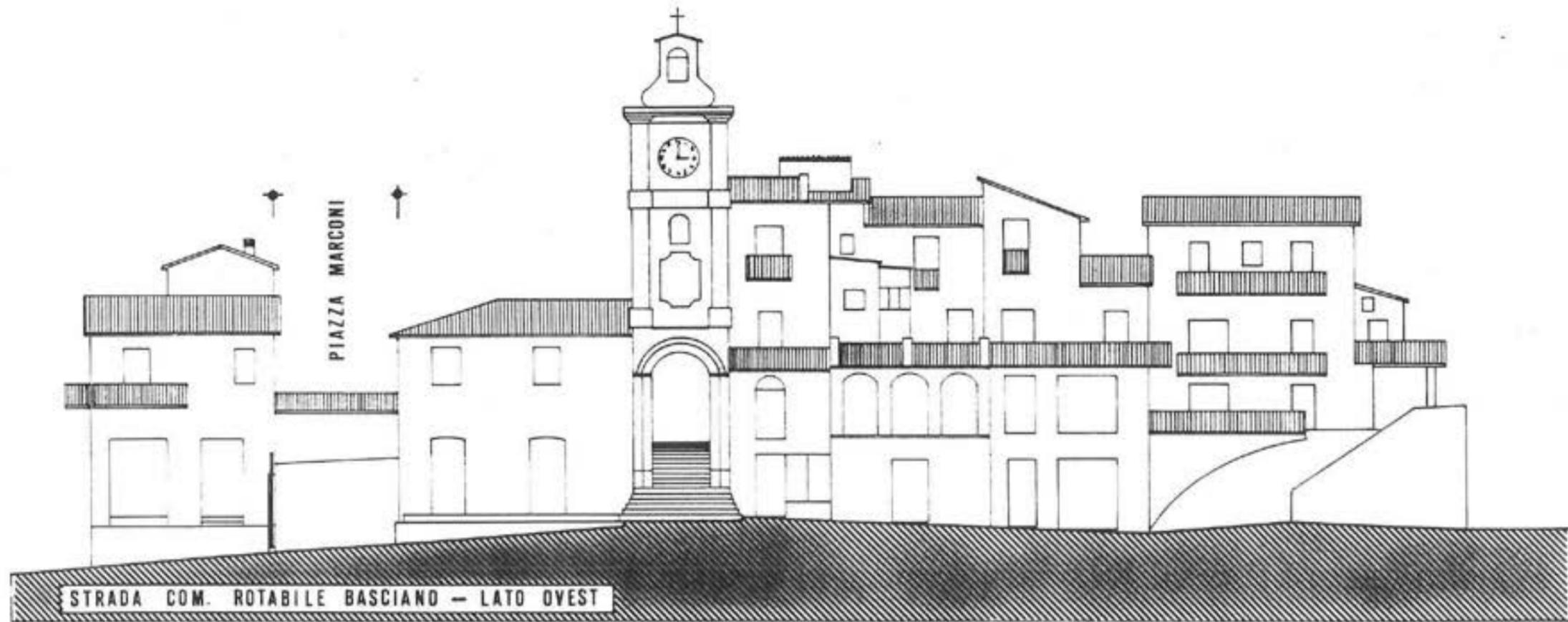
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PROSPETTI DI INDAGINE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	1	23.4	67



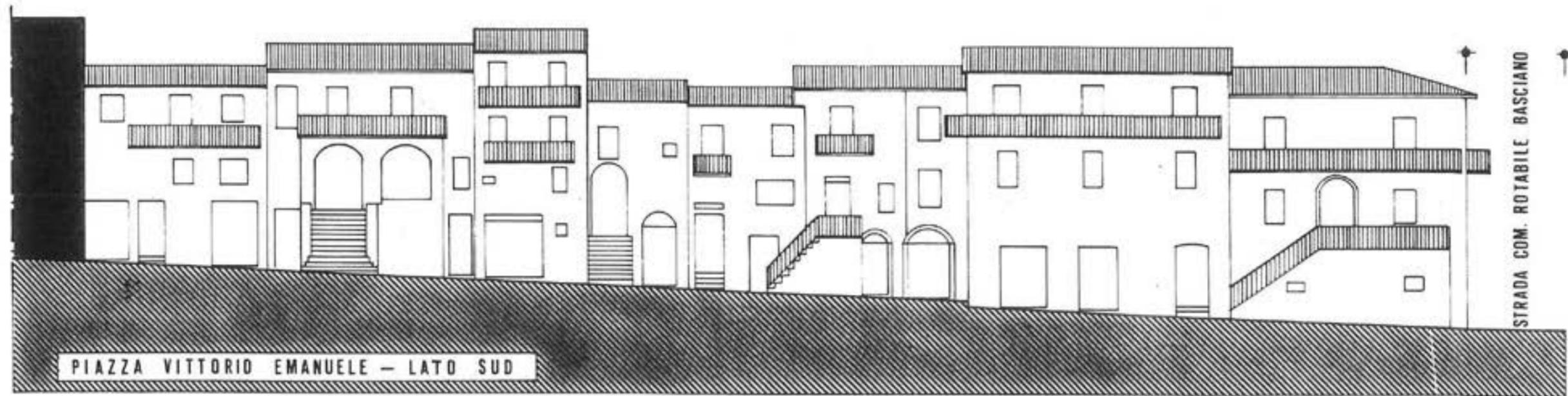
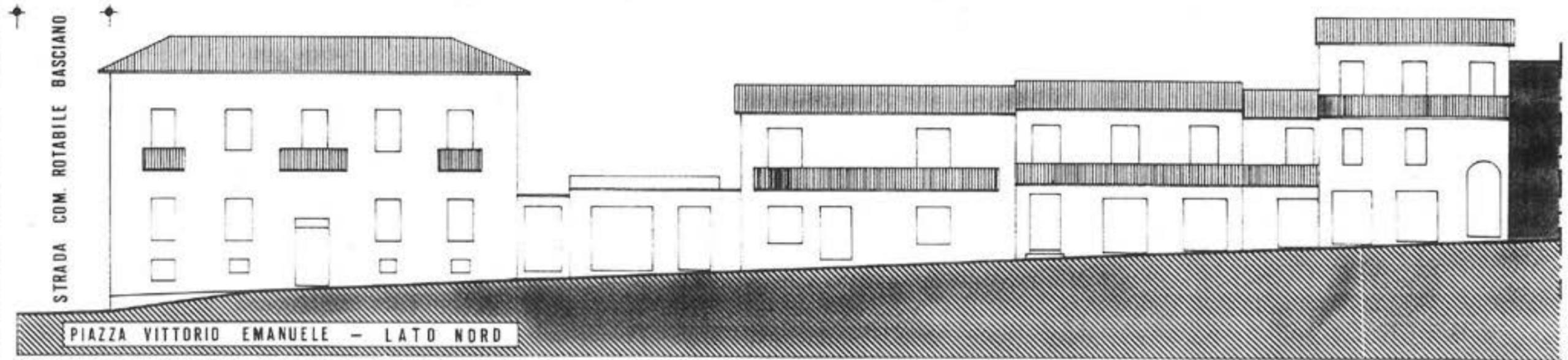
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PROSPETTI DI INDAGINE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	1.2	23.5	68



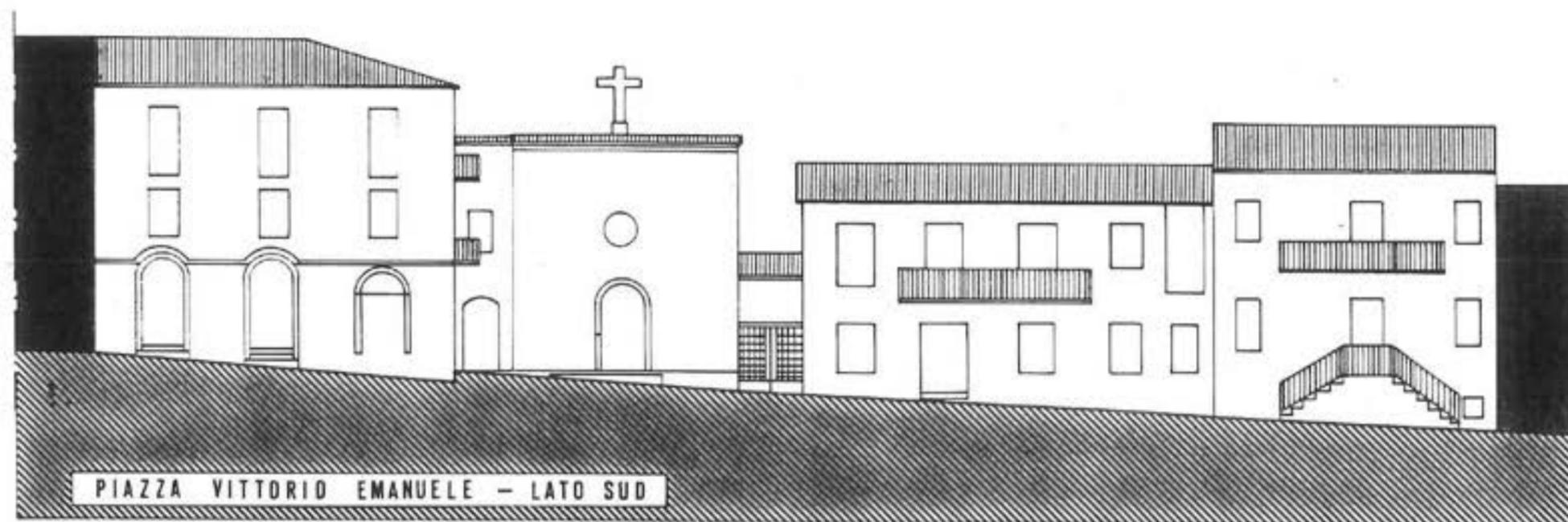
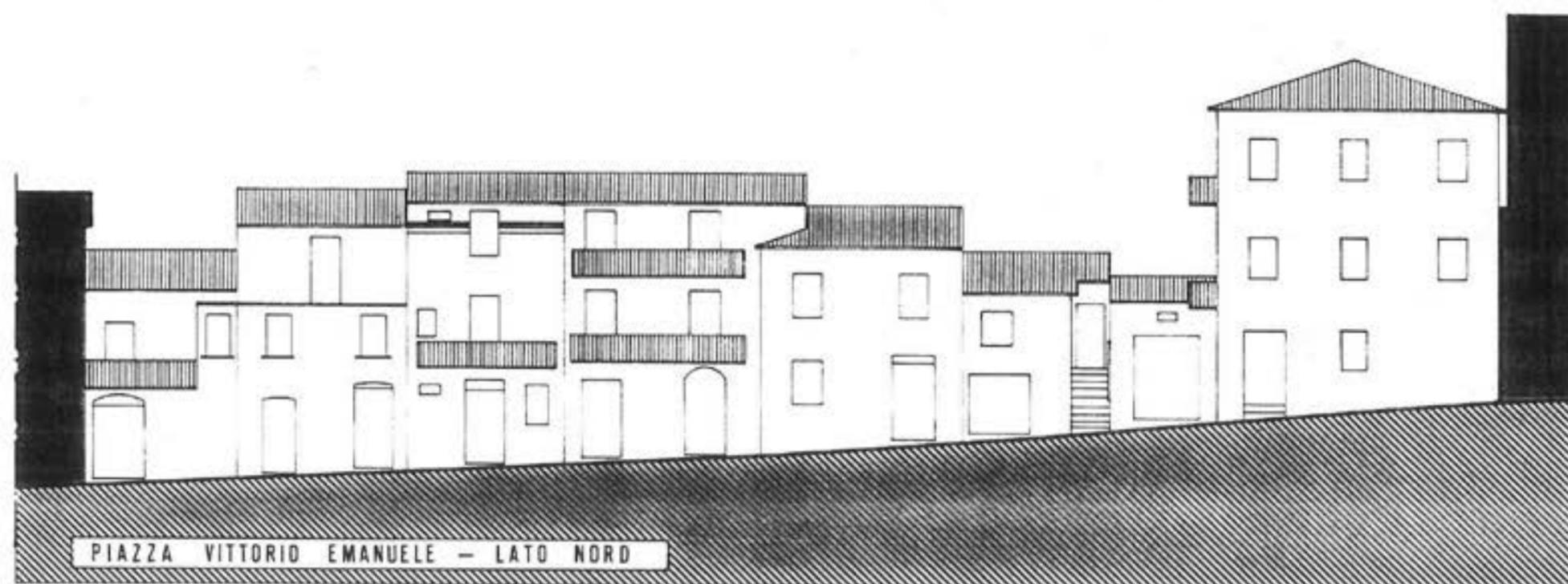
PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PROSPETTI DI INDAGINE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	2	23.6	69



PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PROSPETTI DI INDAGINE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:200	2	23.7	70



PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PROSPETTI DI INDAGINE

Scala

Comparto

Tavola n°

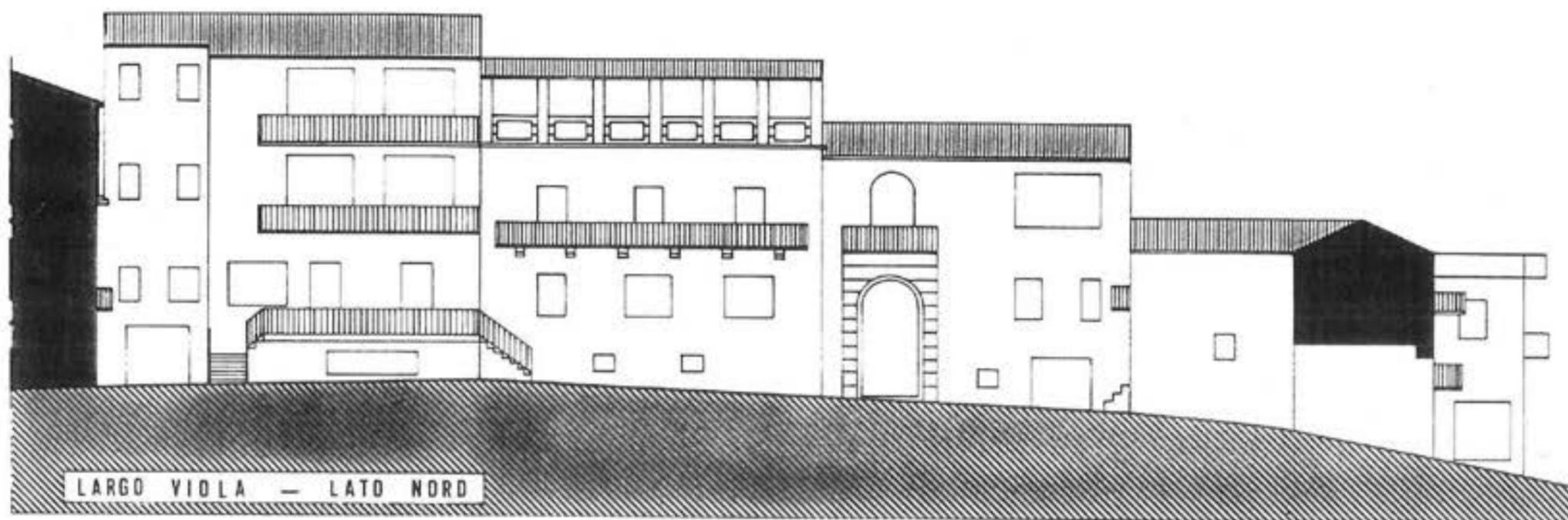
Pagina

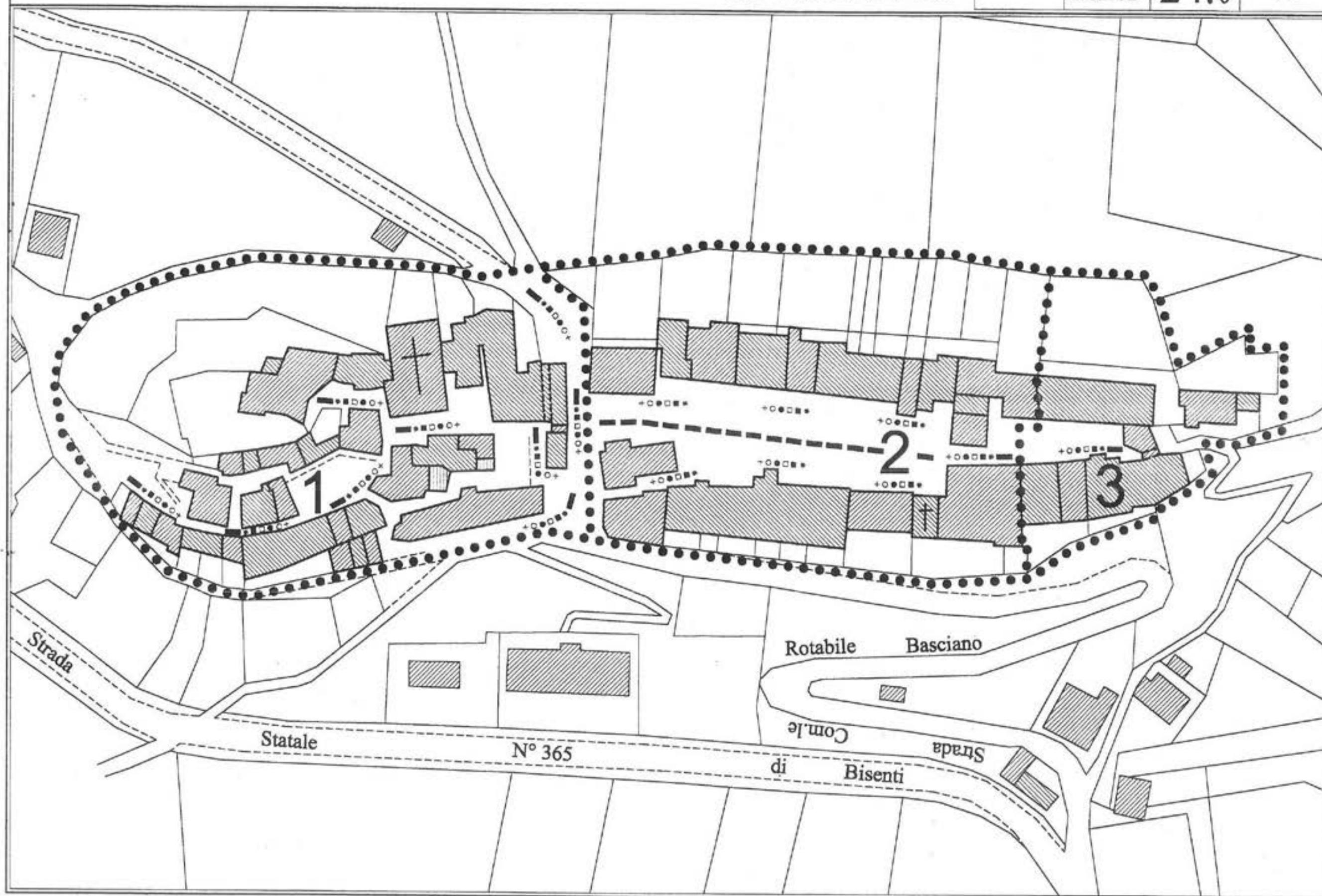
1:200

3

23.8

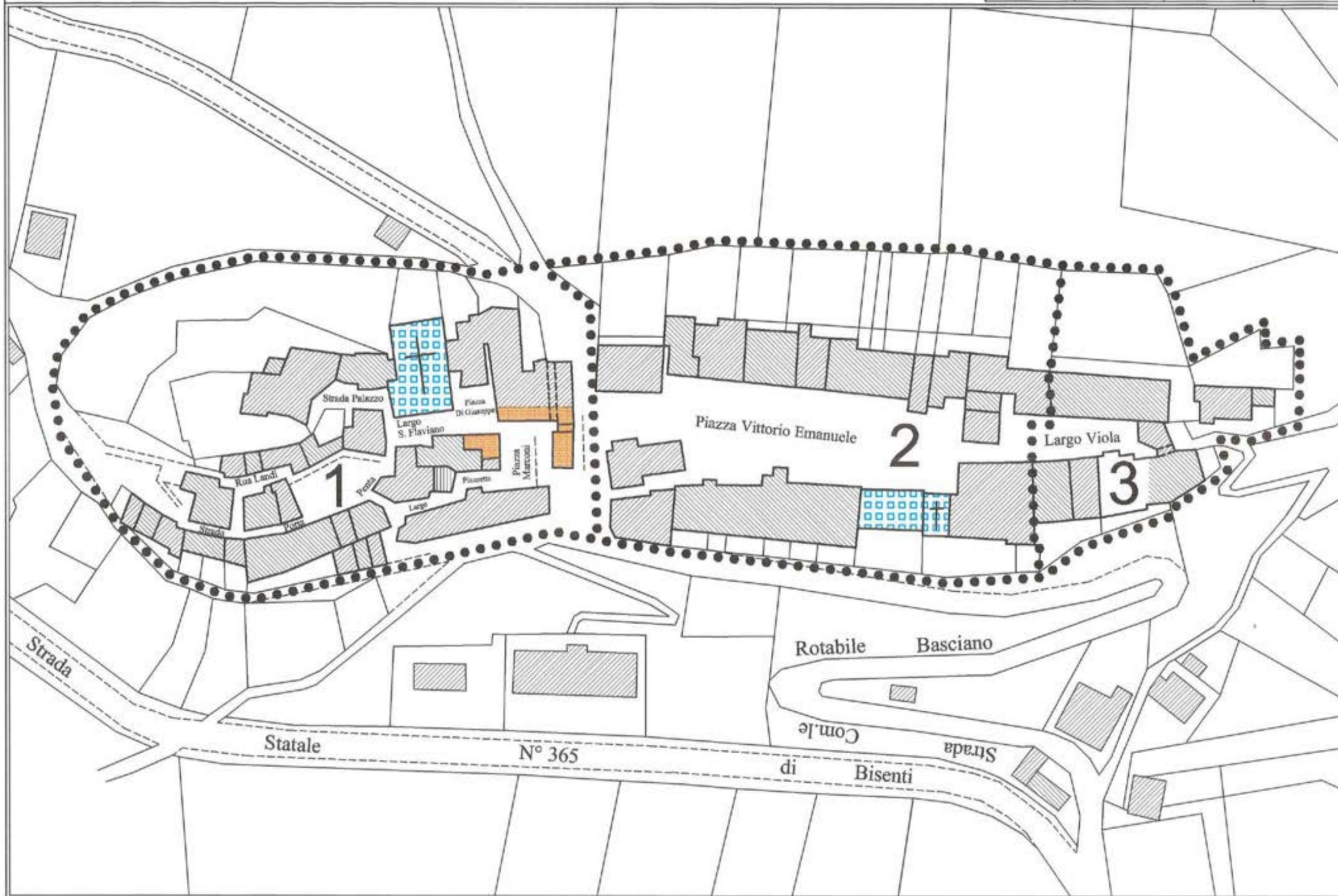
71





PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
PROPRIETA' PUBBLICHE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:1000	1.2.3	25.0	73



PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
TIPI DI PAVIMENTAZIONE

Scala	Comparto	Tavola n°	Pagina
1:1000	1.2.3	26.0	74

