

CAPO IV

(modalità di tutela degli immobili e le aree tipizzati ed individuati dal PTPR)

art. 43

(insediamenti urbani storici e territori contermini)

1. Gli insediamenti urbani storici comprendono gli organismi urbani di antica formazione che hanno dato origine alle città contemporanee nonché le città di fondazione e i centri realizzati nel XX secolo.
2. Sono definiti insediamenti urbani storici le strutture urbane che hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle regole che hanno presieduto alla loro formazione, essi sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria e spazi ineditati e sono individuati sulle Tavole B e descritte nei repertori dei beni paesaggistici tipizzati anche con riferimento alla l.r. 20 del 2001.
3. La relativa perimetrazione è stata effettuata attraverso il riconoscimento sulla CTR delle configurazioni urbane illustrate nelle planimetrie storiche redatte antecedentemente e immediatamente dopo l'avvento dello stato unitario e rilevate dal Catasto Gregoriano 1820-40 e dalla cartografia IGM 1:25.000 levata 1873/83. L'eventuale sostituzione interna all'abitato di parti, anche cospicue, dell'edilizia storica non influisce sui criteri utilizzati per eseguire la perimetrazione; i Comuni nella fase di pubblicazione del PTPR segnalano, con documentati atti e motivazioni, le parti della perimetrazione in eccesso o in difetto, indicando ove ritenuto utile ai fini della salvaguardia del bene paesaggistico anche la modifica della fascia di rispetto di cui al successivo comma 4.
4. I territori contermini sono stati individuati a partire dalla perimetrazione accertata come indicato nel precedente comma, per una fascia di rispetto di 150 metri.
5. Non sono compresi tra i beni paesaggistici tipizzati degli insediamenti urbani storici i territori contermini interessati dalle aree urbanizzate individuate dal PTPR corrispondenti al paesaggio degli insediamenti urbani e alle Reti e infrastrutture.
6. Con riferimento alle previsioni degli strumenti urbanistici generali all'interno della perimetrazione dell'insediamento storico sono sottoposte all'autorizzazione paesaggistica, nel rispetto delle prescrizioni che seguono, i seguenti interventi, di cui al comma 1 dell'art. 3 del DPR 06.06.2001 n. 380, lettere:
 - d) interventi di ristrutturazione edilizia, nei soli casi di totale demolizione e ricostruzione;
 - e.1) nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi pertinenziali inferiori al 20%;
 - e.4) installazioni di torri, tralicci e ripetitori per la telecomunicazione con l'esclusione delle antenne televisive e paraboliche per le singole utenze;
 - e.6) interventi pertinenziali superiori al 20%;
 - f) interventi di ristrutturazione urbanistica.
7. I rimanenti interventi elencati al comma 1 dell'art. 3 del DPR 06.06.2001 n. 380 avvengono, sempre con riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico generale, previo accertamento nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio e nel rispetto delle prescrizioni che seguono.
8. Le finiture esterne con i loro materiali sono elementi che contribuiscono alla definizione estetica dei manufatti, che costituisce uno dei fattori determinanti nell'integrazione fra territorio e insediamento umano. L'insieme delle finiture che caratterizzano l'aspetto esteriore degli edifici è disciplinato dal "Regolamento paesaggistico delle Unità geografiche" specificando i tipi, le forme, e i materiali da usarsi nelle coperture, nei prospetti, nonché tutti quegli elementi secondari o accessori che contribuiscono alla definizione dell'immagine complessiva delle facciate quali: porte, finestre, imposte, ringhiere, pluviali, ecc.

9. La coloritura assume, tra le varie finiture che caratterizzano l'esterno degli edifici, un particolare valore sia per la capacità di sottolineare l'architettura innestandosi come interprete dei materiali usati, sia come elemento figurativo del paesaggio sensibile di cui è parte integrante. Pertanto il PTPR prescrive per la coloritura degli edifici quanto segue:

a) La coloritura dei manufatti edilizi deve sempre sottolineare l'architettura della facciata, evidenziando quando presenti i piani di profondità e l'articolazione tra superfici di fondo ed elementi aggettanti e/o decorativi, tenendo conto del valore cromatico di tutti gli elementi costituenti al fine di ottenere un armonico rapporto tra di essi; deve essere altresì valutata la coloritura nel caso di presenza nell'intorno edilizio e paesaggistico di edifici monumentali e storici o comunque gerarchicamente prevalenti, in modo da non alterare l'equilibrio dei valori architettonici presenti.

b) I progetti di nuovi edifici debbono contenere precise indicazioni sulle tinteggiature con specificazione sia dei materiali sia dei colori che si vogliono usare.

c) Gli edifici, i manufatti, ed i complessi in proprietà rispondenti ad una precisa unità di disegno architettonico, nella coloritura delle facciate, dei rilievi, degli accessori e altri manufatti visibili, devono obbligatoriamente seguire i limiti del disegno architettonico e non quelli di proprietà.

d) In generale è fatto divieto di utilizzare rivestimenti quarzo plastici in qualunque tipo di edificio, è fatto obbligo di utilizzare colori a base di latte di calce per tutti i manufatti di interesse storico monumentale ed estetico tradizionale; per gli altri tipi di manufatti si consiglia l'uso di quest'ultimo materiale e si consente l'uso di colori vinilici.

e) Le superfici di fondo quando sono realizzate ad intonaco liscio debbono, in assenza di più specifiche indicazioni, essere colorate con i tradizionali colori che imitano i materiali nobili, sia litoidi, sia laterizi, pertanto con toni che vanno dal beige travertino, al giallo ed ai ros-si delle tonalità delle terrecotte.

Quando le superfici di fondo sono lavorate con intonaco ad imitazione di materiali litoidi o laterizi la coloritura deve essere effettuata con colori che imitino il materiale rappresentato. Quando le superfici di fondo sono composte in materiali litoidi o laterizi in vista, debbono essere ripulite e protette.

Per quanto riguarda i rilievi, essi debbono in genere differenziarsi cromaticamente dalla superficie di fondo mediante colori che interpretino i materiali naturali. Se sono realizzati in intonaco, devono distinguersi cromaticamente dalle superfici di fondo, quando questa non sia a sua volta lavorata, imitando in generale il colore del travertino. Qualora una parte di detti rilievi sia eseguita con specifici materiali lapidei o in laterizio, la restante parte di essi deve essere tinteggiata con i colori di detti materiali. Vanno, inoltre, conservati e ripristinati i rilievi realizzati in "trompe l'oeil".

f) Le finiture accessorie quali portoni, finestre, ringhiere, pluviali, ecc. se non sono in legno, ma in ferro, debbono essere verniciate.

g) Per la determinazione dei colori originali si consiglia di effettuare l'analisi stratigrafica sull'intonaco e se possibile un'indagine iconografico -storica.

10. Per i manufatti di interesse storico monumentale di età medioevale, moderna e contemporanea, sono consentiti esclusivamente gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo, Manutenzione Ordinaria e Straordinaria; per tali interventi costituiscono riferimento le seguenti ulteriori prescrizioni:

a) Gli interventi consentiti debbono tendere "alla conservazione di ogni parte dell'edificio che costituisca testimonianza storica, alla conservazione della inscindibile unità formale e strutturale dell'edificio, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed all'eliminazione delle superfetazioni. Pertanto debbono essere rispettati i caratteri di ogni singolo edificio, così come si è costituito nel tempo acquisendo la sua unità formale e costruttiva, con riferimento sia all'aspetto esterno, sia all'impianto strutturale e tipologico, sia agli elementi decorativi".

b) In generale sono superfetazioni, indipendentemente dalla data in cui furono costruiti: i gabinetti pensili, le verande ed i ballatoi, gli elementi realizzati in tutto o in parte con strutture precarie o con materiali diversi dalla muratura.

c) Il criterio per la scelta dei colori deve essere quello desunto da apposite analisi stratigrafiche e iconografiche, effettuate per i fondi di prospetto e per i rilievi. La coloritura degli esterni deve essere effettuata in conformità a quanto disposto al precedente comma 9.

11 Per i manufatti d'interesse estetico tradizionale costituiscono riferimento le seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) i manti di copertura dei tetti debbono essere realizzati con coppi, coppi ed embrici o tegole alla marsigliese ovvero diversamente se ciò discende dai caratteri specifici dei manufatti tradizionali;
- b) gli elementi di chiusura di vani esterni, quali porte, finestre, imposte, debbono essere realizzati in legno e verniciati, le imposte debbono essere "a persiane" o a sportelloni. In subordine per particolari aperture, specie per quelle di accesso ai locali di servizio, è consentito l'uso di metalli purché verniciati;
- c) la tinteggiatura esterna deve essere effettuata in conformità a quanto disposto al precedente comma 9.

12. Nei territori con termini di cui al precedente comma 4 la fascia di rispetto dell'insediamento urbano storico deve essere mantenuta integra ed in edificabile per una profondità di metri 150.

13. Nella fascia di rispetto di cui al precedente comma 12 le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di pubblicazione del PTPR sul BURL sono attuabili alle seguenti condizioni:

- a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 30 a partire dal perimetro dell'insediamento urbano perimetrato, con l'eccezione delle opere pubbliche che possono comunque essere realizzate e di eventuali interventi nelle zone B di completamento di cui al DM 1444/68 nei lotti interclusi previo SIP;
- b) rispetto della disciplina di altri eventuali beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice;
- c) nell'ambito delle fasce di rispetto gli strumenti di nuova formazione o le varianti ai vigenti possono prevedere piazzole parcheggi, piazzole di sosta, servizi ed interventi utili alla sistemazione delle fasce di rispetto ed alla accessibilità e alla fruizione dei centri e nuclei storici previo SIP. Sono fatti salvi gli interventi per opere di somma urgenza.

14. Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio legittimamente realizzato e ricadente nelle fasce di rispetto, esterno alle aree urbanizzate individuate dal PTPR di cui al comma 5, è consentito un aumento di volumetria ai soli fini igienico - sanitari, non superiore al 5 per cento e comunque non superiore a 50 mc.

15. Le disposizioni del presente articolo non si applicano agli insediamenti urbani storici ricadenti fra i beni paesaggistici di cui all'art.134 comma 1 lettera a) del Codice, per i quali valgono le modalità di tutela dei "Paesaggi" e alle parti ricadenti negli insediamenti storici iscritti nella lista del Patrimonio dell'Unesco (Roma - centro storico, Tivoli – Villa d'Este e Villa Adriana, Necropoli etrusche di Tarquinia e Cerveteri) per i quali è prescritta la redazione del Piano generale di gestione per la tutela e la valorizzazione previsto dalla "Convenzione sulla protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale" firmata a Parigi il 10 novembre 1972 ratificata con legge 6 aprile 1977 n. 184 e successive modifiche ed integrazioni.