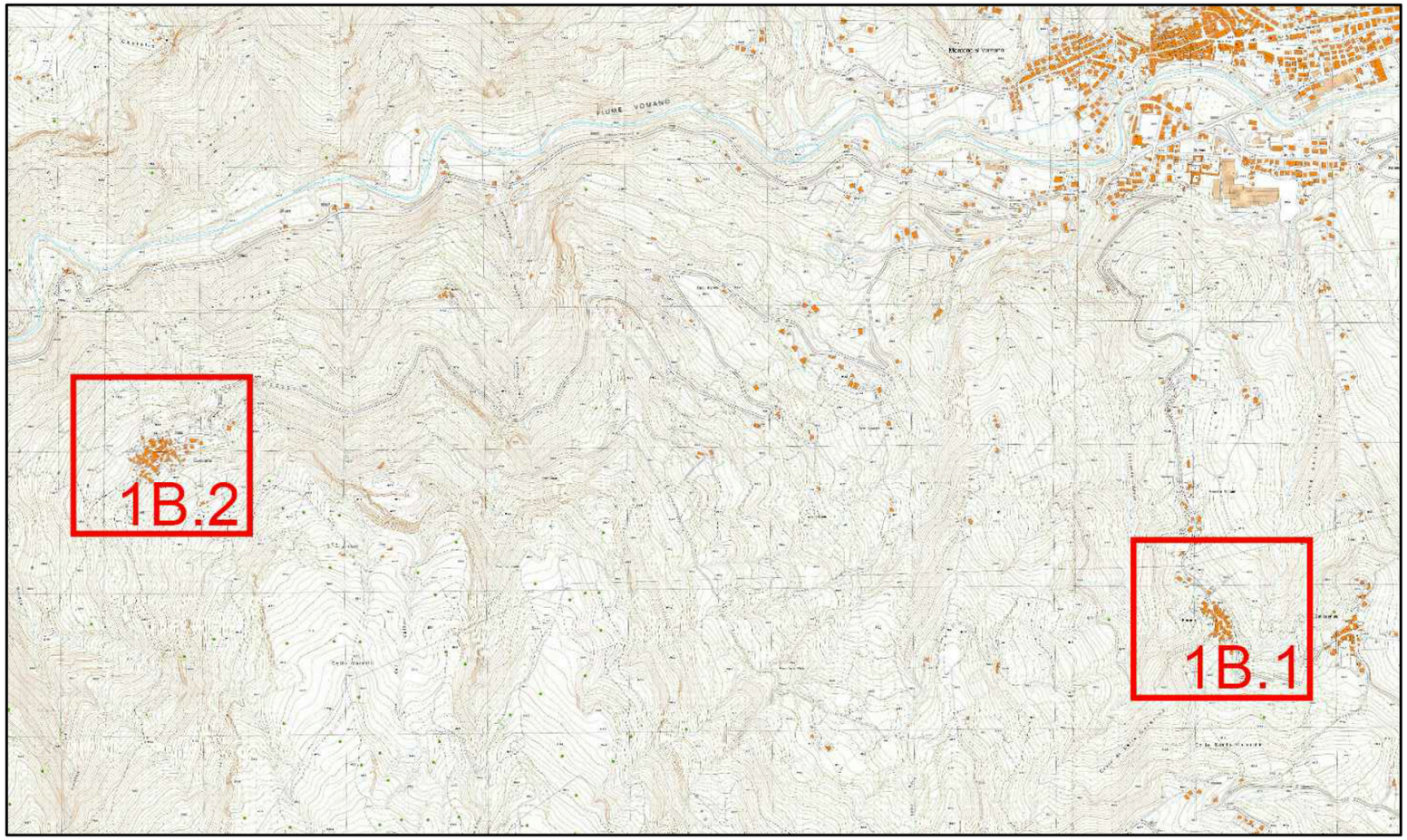


Comune di MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

P.d.R.: **MONTORIO AL VOMANO**

Ambito: 1 FRAZIONI

Sub. B:
Faiano - Cusciano

Elaborati — 3/4

F__ PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:

F1 Carta delle tipologie di intervento

G__ PROGRAMMAZIONE INTERVENTI: Ricostruzione Privata

G1 Carta delle modalità di attuazione degli interventi su edifici privati *(L.134/2012, art.67-quater,co.2)*

G2 Carta delle richieste di abitazione equivalente o delocalizzazione

H__ PROGRAMMAZIONE INTERVENTI: Ricostruzione Pubblica

H1 Carta delle modalità di attuazione degli interventi su edifici pubblici e di interesse pubblico *(L.134/2012, art.67-quater,co.2)*

H2 Interventi su reti e dei sottoservizi

H3 Interventi su spazi pubblici

H4 Interventi di riqualificazione urbana e per la promozione dello sviluppo territoriale

I__ VARIAZIONI URBANISTICHE

I1 Individuazione aree da assoggettare a variante su strumento vigente

I2 Proposta di variante

I3 Carta degli immobili da acquisire al pubblico

I4 Norme Tecniche

Adozione: **D.C.C. n. 47 del 27/07/2016**

Controdeduzioni: **----------**

COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO:

Il Sindaco: dott. Giovanni Di Centa

Il R.U.P.:

Ing. Caterina Mariani

I PROGETTISTI: R.T.P.

Ing. Pasquale Di Egidio

ORDINE DEGLI INGEGNERI - TERAMO
294 DI EGIDIO dott. PASQUALE
INGEGNERE

Promedia S.r.l. - Ing. Raffaele Di Gialluca

PROMEDIA INGEGNERIA
www.promediasrl.it - info@promediasrl.it
MOSCIANO S.ANGELO (TE) - viale Europa, 64/23
tel. (+39) 085/9040400 - fax. (+39) 085/9040415
ROMA - via Gaeta, 10 - 00185
tel. (+39) 06/3533221 - fax (+39) 06/3581
Certificazioni: ISO 9001:2008 - SA 8000:2004 - OHSAS 18001:2007

ORDINE DEGLI INGEGNERI - TERAMO
289 DI GIALLUCA dott. RAFFAELE
INGEGNERE

Studio MDA Architetti Associati - Arch. Lucrezia Scioscia

Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori PROVINCIA DI TERAMO
Lucrezia SCIOSCIA
N. 657
Sez. A/a
Architetto

Arch. Valerio Borzacchini

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ASCOLI PICENO
Dr. Arch. Valerio Borzacchini N. 57

Geol. Massimo Piotti

ORDINE DEI GEOLOGI REGIONE ABRUZZO
Dott. Geol. Massimo Piotti
N. ISCRIZ. 152

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

P.d.R.: **MONTORIO AL VOMANO**

Ambito: 1 FRAZIONI

Sub. B:
Faiano - Cusciano

Elaborati — 3/4

F__ PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:

F1 Carta delle tipologie di intervento

Adozione: D.C.C. n. 47 del 27/07/2016

Controdeduzioni: ----------

COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO:

Il Sindaco: dott. Giovanni Di Centa

Il R.U.P.:

Ing. Caterina Mariani

I PROGETTISTI: R.T.P.

Ing. Pasquale Di Egidio

Studio MDA Architetti Associati - Arch. Lucrezia Scioscia

Promedia S.r.l. - Ing. Raffaele Di Gialluca

PROMEDIA INGEGNERIA
www.promediasrl.it - info@promediasrl.it
MOSCIANO S.ANGELO (TE) - viale Europa, 64023
tel. (+39) 085/9040400 - fax. (+39) 085/9040345
ROMA - via Cassia 1170/1172 - 00189
tel.(+39)06/30363422 - fax. (+39)06/30312375
Certificazioni: ISO 9001:2008 - ISO 14001:2004 - OHSAS 18001:2007

Arch. Valerio Borzacchini

Geol. Massimo Piotti

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati F PROGRAMMAZIONE INTERVENTI
F1 Carta delle tipologie di intervento
F1.1 Faiano (C)

Faiano

N

scala 1:1000

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

TIPOLOGIE DI INTERVENTO

	Ristrutturazione edilizia
	Ristrutturazione edilizia senza sostituzione
	Restauro e risanamento conservativo
	Demolizione senza ricostruzione
	Nuovo allineamento per adeguamento strada, in caso di ristrutturazione ediliza con demolizione e ricostruzione
	Porzione da cedere al Comune per adeguamento strada, in caso di ristrutturazione ediliza con demolizione e ricostruzione
	EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati F — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI
F1 — **Carta delle tipologie di intervento**
F1.2 — **Cusciano (E)**

scala 1:1000

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

TIPOLOGIE DI INTERVENTO

	Ristrutturazione edilizia
	Ristrutturazione edilizia senza sostituzione
	Restauro e risanamento conservativo
	Demolizione senza ricostruzione
	EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

P.d.R.: **MONTORIO AL VOMANO**

Ambito: 1 FRAZIONI

Sub. B:
Faiano - Cusciano

Elaborati — 3/4

G__ PROGRAMMAZIONE INTERVENTI: Ricostruzione Privata

G1 Carta delle modalità di attuazione degli interventi su edifici privati
(L.134/2012, art.67-quater,co.2)

G2 Carta delle richieste di abitazione equivalente o delocalizzazione

Adozione: D.C.C. n. 47 del 27/07/2016

Controdeduzioni: ----------

COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO:

Il Sindaco: dott. Giovanni Di Centa

Il R.U.P.:

Ing. Caterina Mariani

I PROGETTISTI: R.T.P.

Ing. Pasquale Di Egidio

Studio MDA Architetti Associati - Arch. Lucrezia Scioscia

Promedia S.r.l. - Ing. Raffaele Di Gialluca

PROMEDIA INGEGNERIA
www.promediasrl.it - info@promediasrl.it
MOSCIANO S.ANGELO (TE) - viale Europa, 64023
tel. (+39) 085/9040400 - fax. (+39) 085/9040345
ROMA - via Cassia 1170/1172 - 00189
tel.(+39)06/30363422 - fax. (+39)06/30312375
Certificazioni: ISO 9001:2008 - ISO 14001:2004 - OHSAS 18001:2007

Arch. Valerio Borzacchini

Geol. Massimo Piotti

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati G — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
Ricostruzione Privata

- **G1** **Carta delle modalità di attuazione degli interventi su edifici privati** (L. 164/2012 art. 67-quater co. 2)
- **G1.1** **Faiano (C)**

Faiano

N

scala 1:1000

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

DEFINIZIONE DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

	Intervento già eseguito
	Aggregati consorziati
	Aggregati commissariati
	Aggregati da commissariare
	Aggregati con procura speciale
	EDIFICI PUBBLICI

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati G — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
Ricostruzione Privata

G1 **Carta delle modalità di attuazione degli interventi su edifici privati** (L. 164/2012 art. 67-quater co. 2)

G1.1 **Cusciano (E)**

N

scala 1:1000

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

DEFINIZIONE DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

	Intervento già eseguito
	Aggregati consorziati
	Aggregati commissariati
	Aggregati da commissariare
	Aggregati con procura speciale
	EDIFICI PUBBLICI

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati G — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
Ricostruzione Privata

G2 **Carta delle richieste di abitazione equivalente o delocalizzazione**

G2.1 **Faiano (C)**

NON SONO PRESENTI RICHIESTE DI ABITAZIONI EQUIVALENTI O DELOCALIZZAZIONI

Faiano

E1 E2 E3 E4 E5

1 2 3 4 5 6 7 8 9

N

scala 1:1000

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI
	Richieste di abitazioni equivalenti o delocalizzazioni

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati G — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
Ricostruzione Privata

G2 **Carta delle richieste di abitazione equivalente o delocalizzazione**

G2.1 **Cusciano (E)**

NON SONO PRESENTI RICHIESTE DI ABITAZIONI EQUIVALENTI O DELOCALIZZAZIONI

N

scala 1:1000

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI
	Richieste di abitazioni equivalenti o delocalizzazioni

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

P.d.R.: **MONTORIO AL VOMANO**

Ambito: 1 FRAZIONI

Sub. B:
Faiano - Cusciano

Elaborati — 3/4

H__ PROGRAMMAZIONE INTERVENTI: Ricostruzione Pubblica

H1 Carta delle modalità di attuazione degli interventi su edifici pubblici e di interesse pubblico *(L.134/2012, art.67-quater,co.2)*

H2 Interventi su reti e dei sottoservizi

H3 Interventi su spazi pubblici

H4 Interventi di riqualificazione urbana e per la promozione dello sviluppo territoriale

Adozione: D.C.C. n. 47 del 27/07/2016

Controdeduzioni: ----------

COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO:

Il Sindaco: dott. Giovanni Di Centa

Il R.U.P.:

Ing. Caterina Mariani

I PROGETTISTI: R.T.P.

Ing. Pasquale Di Egidio

Studio MDA Architetti Associati - Arch. Lucrezia Scioscia

Promedia S.r.l. - Ing. Raffaele Di Gialluca

PROMEDIA INGEGNERIA
www.promediasrl.it - info@promediasrl.it
MOSCIANO S.ANGELO (TE) - viale Europa, 64023
tel. (+39) 085/9040400 - fax. (+39) 085/9040345
ROMA - via Cassia 1170/1172 - 00189
tel.(+39)06/30363422 - fax. (+39)06/30312375
Certificazioni: ISO 9001:2008 - ISO 14001:2004 - OHSAS 18001:2007

Arch. Valerio Borzacchini

Geol. Massimo Piotti

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI: Ricostruzione Pubblica

- **H1** **Carta delle modalità di attuazione degli interventi su edifici pubblici e di interesse pubblico** (L. 164/2012 art. 67-quater co. 2)
- **H1.1** **Faiano (C)**

LEGENDA:

- PERIMETRAZIONE AMBITO
- 1 — AGGREGATI
- E1 — EDIFICI SINGOLI

EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

- Strategici
- Non strategici
- E.R.P.
- Edifici di culto
- * — Intervento eseguito

- Immobili da espropriare

SCHEMA DEGLI INTERVENTI

EDIFICIO / DATI	CATEGORIA	TIPOLOGIA	TIPOLOGIA INTERVENTO	SOGGETTO ATTUATORE	ESITO DI AGIBILITA'	DATO QUANTITATIVO
① Chiesa di San Michele Arcangelo	EC	P2	RR	CU	A	84 mq

categoria:
ST = strategico
NST = non strategico
ERP = ed. res. pub.
EC = edificio di culto

tipologia:
O= ordinario
P1 = pregio < 10%
P2 = pregio > 10%
V = vincolato

tipologia intervento:
RR = restauro e risanamento
RE = ristrutturazione edilizia

soggetto attuatore:
CU = curia
CO = comune
PR = privato

Faiano

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
Ricostruzione Pubblica

H1 **Carta delle modalità di attuazione degli interventi su edifici pubblici e di interesse pubblico** (L. 164/2012 art. 67-quater co. 2)

H1.2 **Cusciano (E)**

NON SONO PRESENTI EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

	Strategici
	Non strategici
	E.R.P.
	Edifici di culto
*	Intervento eseguito
	Immobili da espropriare

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
Ricostruzione Pubblica

- **H2** Interventi su reti e sottoservizi
- **H2.a** Rete gas
- **H2.a.1** Faiano (C)

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

INTERVENTI SU RETI E SOTTOSERVIZI: RETE GAS

	Ripristino (a causa del sisma)
	Sostituzione / Realizzazione ex-novo
	Manutenzione
	Non oggetto di interventi (in buono stato)
	Reti e sottoservizi fuori perimetrazione

SCHEMA DEGLI INTERVENTI

Soggetto attuatore:

INTERVENTO / RETI E SOTTOSERVIZI	RIPRISTINO	SOSTITUZIONE / REALIZZAZIONE EX-NOVO	MANUTENZIONE	NON OGGETTO DI INTERVENTI
Rete gas	0 m	0 m	0 m	179 m

Faiano

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI: Ricostruzione Pubblica

- **H2** Interventi su reti e sottoservizi
- **H2.a** Rete gas
- **H2.a.2** Cusciano (E)

NON E' PRESENTE UNA RETE PER LA DISTRIBUZIONE DEL GAS

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

INTERVENTI SU RETI E SOTTOSERVIZI: RETE GAS

	Ripristino (a causa del sisma)
	Sostituzione / Realizzazione ex-novo
	Manutenzione
	Non oggetto di interventi (in buono stato)
	Reti e sottoservizi fuori perimetrazione

SCHEMA DEGLI INTERVENTI

Soggetto attuatore:

INTERVENTO / RETI E SOTTOSERVIZI	RIPRISTINO	SOSTITUZIONE / REALIZZAZIONE EX-NOVO	MANUTENZIONE	NON OGGETTO DI INTERVENTI
Rete gas	0 m	0 m	0 m	0 m

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI: Ricostruzione Pubblica

- **H2** **Interventi su reti e sottoservizi**
- **H2.b** **Rete idrica**
- **H2.b.1** **Faiano (C)**

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

INTERVENTI SU RETI E SOTTOSERVIZI: RETE IDRICA

	Ripristino (a causa del sisma)
	Sostituzione / Realizzazione ex-novo
	Manutenzione
	Non oggetto di interventi (in buono stato)
	Reti e sottoservizi fuori perimetrazione

SCHEMA DEGLI INTERVENTI

Soggetto attuatore:

INTERVENTO / RETI E SOTTOSERVIZI	RIPRISTINO	SOSTITUZIONE / REALIZZAZIONE EX-NOVO	MANUTENZIONE	NON OGGETTO DI INTERVENTI
Rete idrica	0 m	0 m	438 m	0 m

Faiano

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
Ricostruzione Pubblica
H2 Interventi su reti e sottoservizi
H2.b Rete idrica
H2.b.2 Cusciano (E)

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

INTERVENTI SU RETI E SOTTOSERVIZI: RETE IDRICA

	Ripristino (a causa del sisma)
	Sostituzione / Realizzazione ex-novo
	Manutenzione
	Non oggetto di interventi (in buono stato)
	Reti e sottoservizi fuori perimetrazione

SCHEMA DEGLI INTERVENTI

Soggetto attuatore:

INTERVENTO / RETI E SOTTOSERVIZI	RIPRISTINO	SOSTITUZIONE / REALIZZAZIONE EX-NOVO	MANUTENZIONE	NON OGGETTO DI INTERVENTI
Rete idrica	0 m	0 m	151 m	0 m

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
Ricostruzione Pubblica
H2 Interventi su reti e sottoservizi
H2.c Rete acque nere
H2.c.1 Faiano (C)

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

INTERVENTI SU RETI E SOTTOSERVIZI: RETE ACQUE NERE

	Ripristino (a causa del sisma)
	Sostituzione / Realizzazione ex-novo
	Manutenzione
	Non oggetto di interventi (in buono stato)
	Reti e sottoservizi fuori perimetrazione

SCHEMA DEGLI INTERVENTI

Soggetto attuatore:

INTERVENTO / RETI E SOTTOSERVIZI	RIPRISTINO	SOSTITUZIONE / REALIZZAZIONE EX-NOVO	MANUTENZIONE	NON OGGETTO DI INTERVENTI
Rete acque nere	0 m	461 m	0 m	0 m

Faiano

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
Ricostruzione Pubblica
H2 Interventi su reti e sottoservizi
H2.c Rete acque nere
H2.c.2 Cusciano (E)

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

INTERVENTI SU RETI E SOTTOSERVIZI: RETE ACQUE NERE

	Ripristino (a causa del sisma)
	Sostituzione / Realizzazione ex-novo
	Manutenzione
	Non oggetto di interventi (in buono stato)
	Reti e sottoservizi fuori perimetrazione

SCHEMA DEGLI INTERVENTI

Soggetto attuatore:

INTERVENTO / RETI E SOTTOSERVIZI	RIPRISTINO	SOSTITUZIONE / REALIZZAZIONE EX-NOVO	MANUTENZIONE	NON OGGETTO DI INTERVENTI
Rete acque nere	0 m	155 m	0 m	0 m

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
Ricostruzione Pubblica
- **H2** **Interventi su reti e sottoservizi**
- **H2.d** **Rete acque bianche**
- **H2.d.1** **Faiano (C)**

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

INTERVENTI SU RETI E SOTTOSERVIZI: RETE ACQUE BIANCHE

	Ripristino (a causa del sisma)
	Sostituzione / Realizzazione ex-novo
	Manutenzione
	Non oggetto di interventi (in buono stato)
	Reti e sottoservizi fuori perimetrazione

SCHEMA DEGLI INTERVENTI

Soggetto attuatore:

INTERVENTO / RETI E SOTTOSERVIZI	RIPRISTINO	SOSTITUZIONE / REALIZZAZIONE EX-NOVO	MANUTENZIONE	NON OGGETTO DI INTERVENTI
Rete acque bianche	0 m	461 m	0 m	0 m

Faiano

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
Ricostruzione Pubblica
H2 Interventi su reti e sottoservizi
H2.d Rete acque bianche
H2.d.2 Cusciano (E)

NON E' PRESENTE UNA RETE PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE BIANCHE

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

INTERVENTI SU RETI E SOTTOSERVIZI: RETE ACQUE BIANCHE

	Ripristino (a causa del sisma)
	Sostituzione / Realizzazione ex-novo
	Manutenzione
	Non oggetto di interventi (in buono stato)
	Reti e sottoservizi fuori perimetrazione

SCHEMA DEGLI INTERVENTI

Soggetto attuatore:

INTERVENTO / RETI E SOTTOSERVIZI	RIPRISTINO	SOSTITUZIONE / REALIZZAZIONE EX-NOVO	MANUTENZIONE	NON OGGETTO DI INTERVENTI
Rete acque bianche	0 m	0 m	0 m	0 m

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI: Ricostruzione Pubblica

- **H2** Interventi su reti e sottoservizi
- **H2.e** Rete elettrica
- **H2.e.1** Faiano (C)

LEGENDA:

- PERIMETRAZIONE AMBITO
- 1 — AGGREGATI
- E1 — EDIFICI SINGOLI

INTERVENTI SU RETI E SOTTOSERVIZI: RETE ELETTRICA

- Ripristino (a causa del sisma)
- Sostituzione / Realizzazione ex-novo
- Manutenzione
- Non oggetto di interventi (in buono stato)
- Reti e sottoservizi fuori perimetrazione

SCHEMA DEGLI INTERVENTI

Soggetto attuatore:

INTERVENTO / RETI E SOTTOSERVIZI	RIPRISTINO	SOSTITUZIONE / REALIZZAZIONE EX-NOVO	MANUTENZIONE	NON OGGETTO DI INTERVENTI
Rete elettrica	0 m	786 m	0 m	0 m

Faiano

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
Ricostruzione Pubblica
H2 Interventi su reti e sottoservizi
H2.e Rete elettrica
H2.e.2 Cusciano (E)

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

INTERVENTI SU RETI E SOTTOSERVIZI: RETE ELETTRICA

	Ripristino (a causa del sisma)
	Sostituzione / Realizzazione ex-novo
	Manutenzione
	Non oggetto di interventi (in buono stato)
	Reti e sottoservizi fuori perimetrazione

SCHEMA DEGLI INTERVENTI

Soggetto attuatore:

INTERVENTO / RETI E SOTTOSERVIZI	RIPRISTINO	SOSTITUZIONE / REALIZZAZIONE EX-NOVO	MANUTENZIONE	NON OGGETTO DI INTERVENTI
Rete elettrica	0 m	128 m	0 m	0 m

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
Ricostruzione Pubblica
- **H2** Interventi su reti e sottoservizi
- **H2.f** Rete pubblica illuminazione
- **H2.f.1** Faiano (C)

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

INTERVENTI SU RETI E SOTTOSERVIZI: RETE PUBBLICA ILL.

	Ripristino (a causa del sisma)
	Sostituzione / Realizzazione ex-novo
	Manutenzione
	Non oggetto di interventi (in buono stato)
	Reti e sottoservizi fuori perimetrazione

SCHEMA DEGLI INTERVENTI

Soggetto attuatore:

INTERVENTO / RETI E SOTTOSERVIZI	RIPRISTINO	SOSTITUZIONE / REALIZZAZIONE EX-NOVO	MANUTENZIONE	NON OGGETTO DI INTERVENTI
Rete pubblica illuminazione	0 m	425 m	0 m	0 m

Faiano

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
Ricostruzione Pubblica
H2 Interventi su reti e sottoservizi
H2.f Rete pubblica illuminazione
H2.f.2 Cusciano (E)

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

INTERVENTI SU RETI E SOTTOSERVIZI: RETE PUBBLICA ILL.

	Ripristino (a causa del sisma)
	Sostituzione / Realizzazione ex-novo
	Manutenzione
	Non oggetto di interventi (in buono stato)
	Reti e sottoservizi fuori perimetrazione

SCHEMA DEGLI INTERVENTI

Soggetto attuatore:

INTERVENTO / RETI E SOTTOSERVIZI	RIPRISTINO	SOSTITUZIONE / REALIZZAZIONE EX-NOVO	MANUTENZIONE	NON OGGETTO DI INTERVENTI
Rete pubblica illuminazione	0 m	110 m	0 m	0 m

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI: Ricostruzione Pubblica

- **H2** Interventi su reti e sottoservizi
- **H2.g** Rete telefonica
- **H2.g.1** Faiano (C)

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

INTERVENTI SU RETI E SOTTOSERVIZI: RETE TELEFONICA

rete telefonica

aerea / sottostrada	Ripristino (a causa del sisma)
aerea / sottostrada	Sostituzione / Realizzazione ex-novo
aerea / sottostrada	Manutenzione
aerea / sottostrada	Non oggetto di interventi (in buono stato)
aerea / sottostrada	Reti e sottoservizi fuori perimetrazione

SCHEMA DEGLI INTERVENTI

Soggetto attuatore:

INTERVENTO / RETI E SOTTOSERVIZI	RIPRISTINO	SOSTITUZIONE / REALIZZAZIONE EX-NOVO	MANUTENZIONE	NON OGGETTO DI INTERVENTI
Rete telefonica aerea	0 m	0 m	0 m	0 m
Rete telefonica sottostrada	0 m	400 m	0 m	0 m

Faiano

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
Ricostruzione Pubblica
H2 Interventi su reti e sottoservizi
H2.g Rete telefonica
H2.g.1 Cusciano (E)

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

INTERVENTI SU RETI E SOTTOSERVIZI: RETE TELEFONICA

rete telefonica

aerea / sottostrada	Ripristino (a causa del sisma)
aerea / sottostrada	Sostituzione / Realizzazione ex-novo
aerea / sottostrada	Manutenzione
aerea / sottostrada	Non oggetto di interventi (in buono stato)
aerea / sottostrada	Reti e sottoservizi fuori perimetrazione

SCHEMA DEGLI INTERVENTI

Soggetto attuatore:

INTERVENTO / RETI E SOTTOSERVIZI	RIPRISTINO	SOSTITUZIONE / REALIZZAZIONE EX-NOVO	MANUTENZIONE	NON OGGETTO DI INTERVENTI
Rete telefonica aerea	0 m	0 m	0 m	0 m
Rete telefonica sottostrada	0 m	128 m	0 m	0 m

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI: Ricostruzione Pubblica
- **H3** **Interventi su spazi pubblici**
- **H3.1** **Faiano (C)**

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI
	Immobili da espropriare

TIPOLOGIE E SCHEMA DEGLI INTERVENTI SU SPAZI PUBBLICI

INTERVENTO / TIPOLOGIA	RIPRISTINO (in seguito al sisma)	SOSTITUZIONE / REALIZZAZIONE EX-NOVO	MANUTENZIONE	NON OGGETTO DI INTERVENTI (in buono stato)
Rete viaria				
Asfalto	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
Porfido / Pietra	0 mq	877+874 mq	0 mq	0 mq
	0 mq	1751 mq	0 mq	0 mq
Piazze e luoghi di sosta				
Asfalto	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
Porfido / Pietra	0 mq	778+255 mq	0 mq	0 mq
Verde pubblico	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
	0 mq	1033 mq	0 mq	0 mq

Faiano

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
Ricostruzione Pubblica
H3 Interventi su spazi pubblici
H3.2 Cusciano (E)

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI
	Immobili da espropriare

TIPOLOGIE E SCHEMA DEGLI INTERVENTI SU SPAZI PUBBLICI

INTERVENTO / TIPOLOGIA	RIPRISTINO (in seguito al sisma)	SOSTITUZIONE / REALIZZAZIONE EX-NOVO	MANUTENZIONE	NON OGGETTO DI INTERVENTI (in buono stato)
Rete viaria				
Asfalto	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
Porfido / Pietra	0 mq	323+86 mq	0 mq	0 mq
	0 mq	409 mq	0 mq	0 mq
Piazze e luoghi di sosta				
Asfalto	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
Porfido / Pietra	0 mq	133 mq	0 mq	0 mq
Verde pubblico	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
	0 mq	133 mq	0 mq	0 mq

N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI: Ricostruzione Pubblica

H4 **Interventi di riqualificazione urbana e per la promozione dello sviluppo territoriale**

H4.1 **Faiano (C)**

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI
	Immobili da espropriare

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO

Interventi sulle reti

515 m	Nuove reti dei sottoservizi: - rete distribuzione gas - rete distribuzione acqua - rete raccolta acque nere - rete raccolta acque bianche - rete distribuzione energia elettrica - rete illuminazione pubblica - rete telefonica.

Interventi sulla rete viaria e sugli spazi pubblici

410 m	Nuova viabilità esterna al centro abitato
510 mq	Riqualificazione viabilità ordinaria con pavimentazione in pietra/porfido
400 mq	Area a verde pubblico
62 mq	Area a verde pubblico con riqualificazione dell'antico lavatoio

Interventi sul tessuto urbano

789 mc	Area per attrezzature urbane con ristrutturazione edilizia ex-scuola e nuova destinazione a centro sociale e culturale

N

scala 1:2000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati H — PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
Ricostruzione Pubblica

H4 **Interventi di riqualificazione urbana e per la promozione dello sviluppo territoriale**

H4.2 **Cusciano (E)**

N

scala 1:1000

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI
	Immobili da espropriare

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO

Interventi sulle reti

200 m	Nuove reti dei sottoservizi: - rete distribuzione acqua - rete raccolta acque nere - rete raccolta acque bianche - rete distribuzione energia elettrica - rete illuminazione pubblica - rete telefonica.

Interventi sulla rete viaria e sugli spazi pubblici

875 mq	Riqualificazione percorso con pavimentazione in pietra/porfido

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

P.d.R.: **MONTORIO AL VOMANO**

Ambito: 1 FRAZIONI

Sub. B:
Faiano - Cusciano

Elaborati — 3/4

I_ VARIAZIONI URBANISTICHE
I1 Individuazione aree da assoggettare a variante su strumento vigente
I2 Proposta di variante
I3 Carta degli immobili da acquisire al pubblico
I4 Norme Tecniche

Adozione: D.C.C. n. 47 del 27/07/2016

Controdeduzioni: ----------

COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO:

Il Sindaco: dott. Giovanni Di Centa

Il R.U.P.:

Ing. Caterina Mariani

I PROGETTISTI: R.T.P.

Ing. Pasquale Di Egidio

Studio MDA Architetti Associati - Arch. Lucrezia Scioscia

Promedia S.r.l. - Ing. Raffaele Di Gialluca

PROMEDIA INGEGNERIA
www.promediasrl.it - info@promediasrl.it
MOSCIANO S.ANGELO (TE) - viale Europa, 64023
tel. (+39) 085/9040400 - fax. (+39) 085/9040345
ROMA - via Cassia 1170/1172 - 00189
tel.(+39)06/30363422 - fax. (+39)06/30312375
Certificazioni: ISO 9001:2008 - ISO 14001:2004 - OHSAS 18001:2007

Arch. Valerio Borzacchini

Geol. Massimo Piotti

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I — VARIAZIONI URBANISTICHE

I1 **Individuazione aree da assoggettare a variante su strumento vigente**

I1.1 **Faiano (C) - PRG**

Faiano

B2

B2

B2

B2

B2

N

scala 1:1000

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO PDR area da assoggettare a variante
	Area esterna all'Ambito di PdR da assoggettare a variante per interventi di riqualificazione urbana e per la promozione dello sviluppo territoriale

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

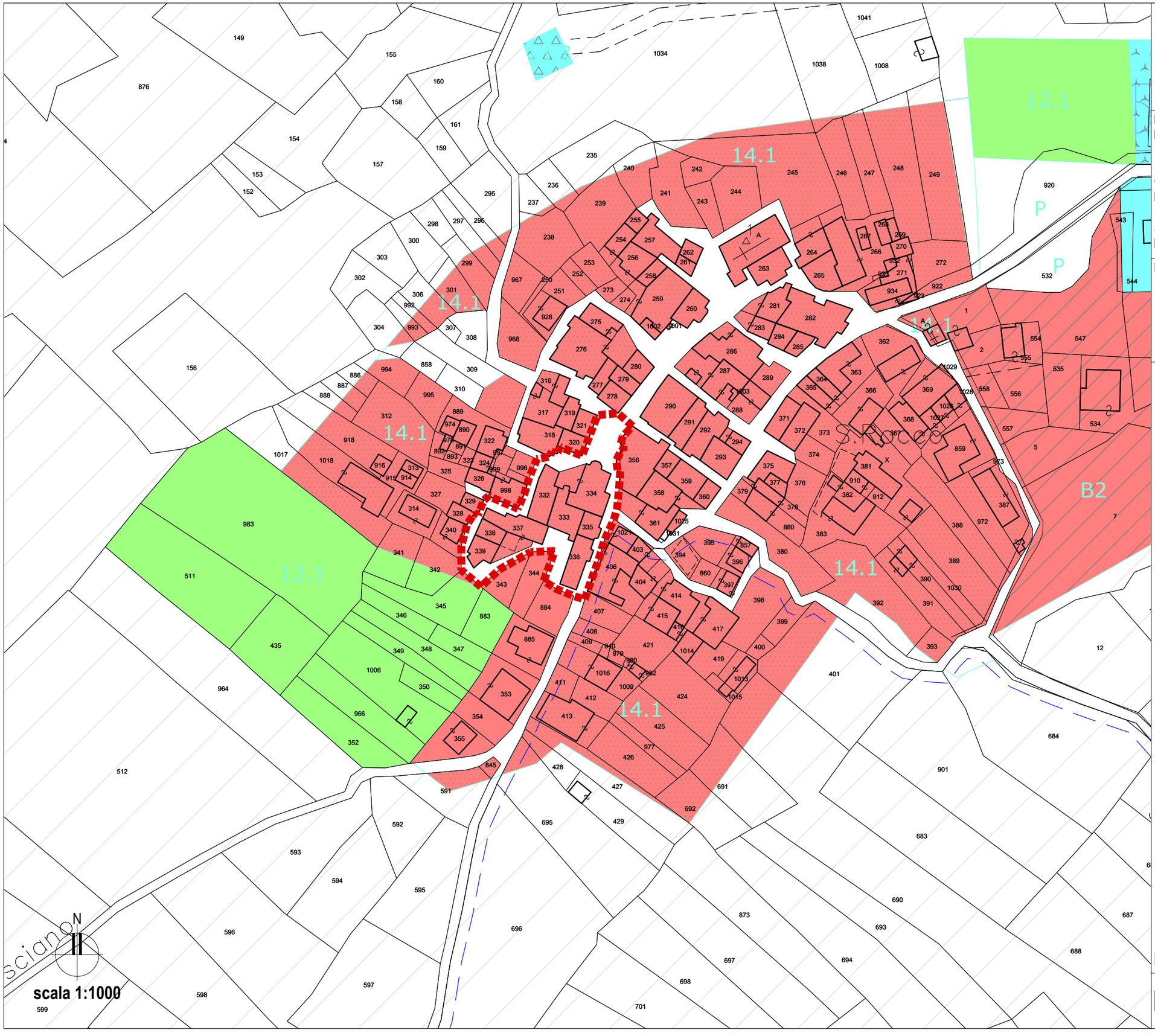
AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I — VARIAZIONI URBANISTICHE

I1 **Individuazione aree da assoggettare a variante su strumento vigente**

I1.2.a **Cusciano (E) - PRG**



LEGENDA:

PERIMETRAZIONE AMBITO PDR
area da assoggettare a variante



N

scala 1:1000

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE

I1 **Individuazione aree da assoggettare a variante su strumento vigente**

I1.2.b **Cusciano (E) - Piano di Recupero**

LEGENDA:

PERIMETRAZIONE AMBITO PDR
area da assoggettare a variante

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I2 Proposta di variante
I2.1 Faiano (C) - PRG

Faiano

B2

B2

B2

B2

I2.3

I2.3

N

scala 1:1000

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO PDR
	Area esterna all'Ambito di PdR sottoposta a variante per interventi di riqualificazione urbana e per la promozione dello sviluppo territoriale
	Area ed immobili sottoposti a Piano di Ricostruzione
	ZONE A VERDE: Verde pubblico di quartiere - art. 12.1 NTA del PRG
	ZONE PER ATTREZZATURE URBANE: Attrezzature di interesse comune - art. 13.2 NTA del PRG

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

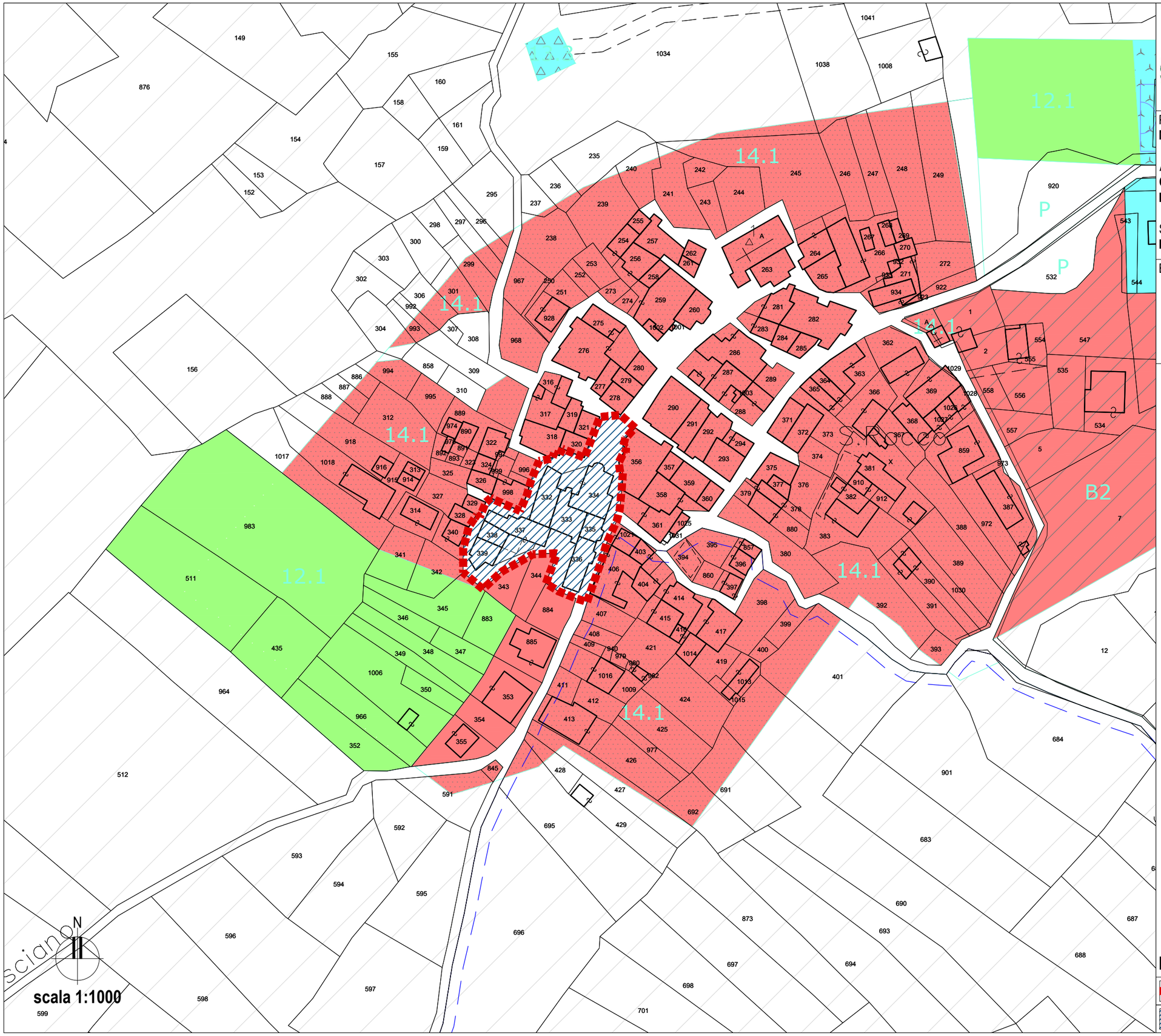
AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE

I2 **Proposta di variante**

I2.2.a **Cusciano (E) - PRG**



LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
	Area ed immobili sottoposti a Piano di Ricostruzione

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO

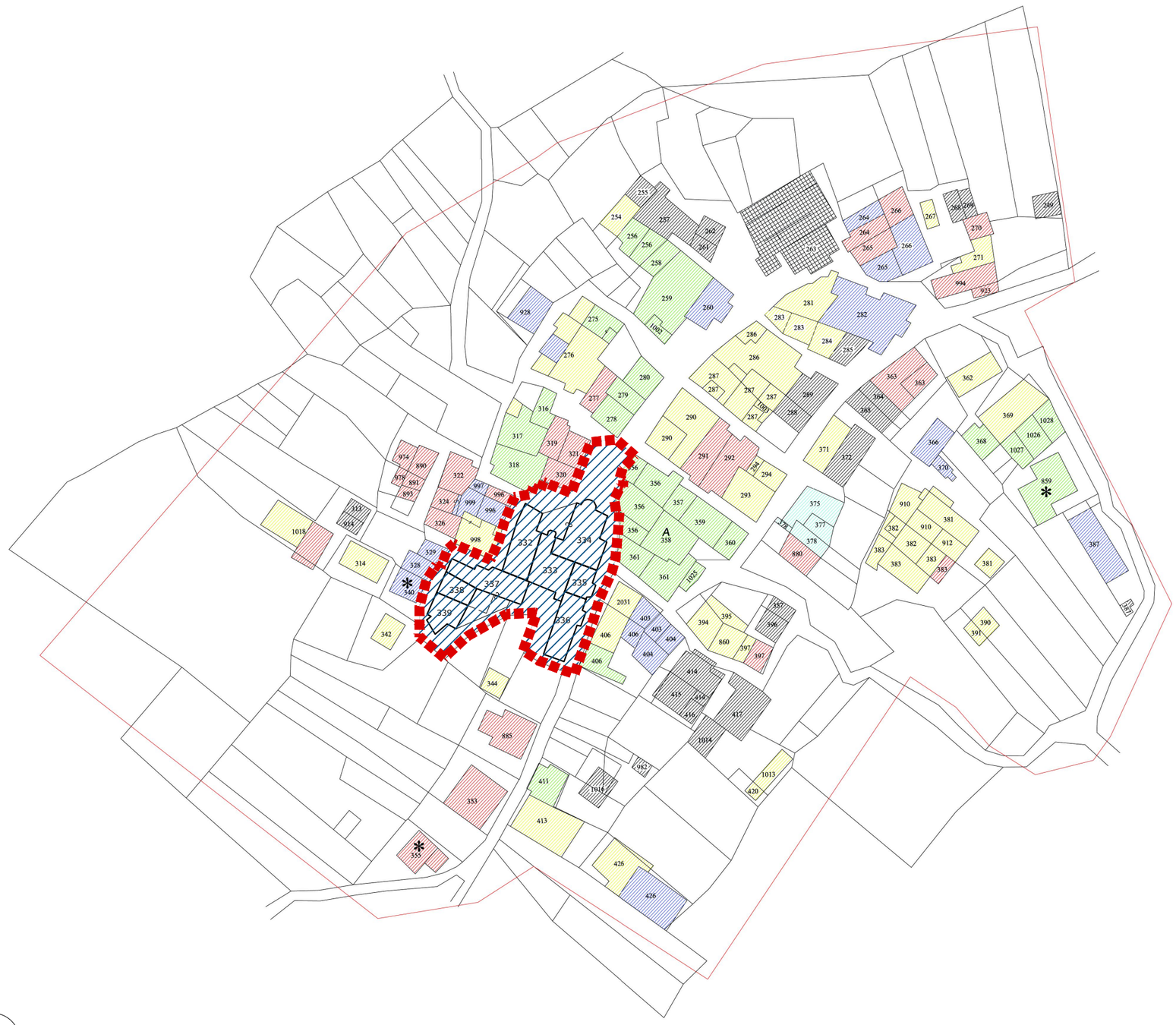
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I2 Proposta di variante
I2.2.b Cusciano (E) - Piano di Recupero



scala 1:1000

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
	Area ed immobili sottoposti a Piano di Ricostruzione

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I — VARIAZIONI URBANISTICHE
- **I3** — **Carta degli immobili da acquisire al pubblico**
- **I3.1** — **Faiano (C)**

Faiano

N

scala 1:1000

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI
	Area esterna all'Ambito di PdR sottoposta a variante per interventi di riqualificazione urbana e per la promozione dello sviluppo territoriale
	Immobili da espropriare

	DATI CATASTALI		TIPOLOGIA	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE (mq)	DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO
	Fg.	Part.			
①	47	157	Terreno	62 mq	Verde pubblico di quartiere
②	47	159	Terreno	400 mq	Verde pubblico di quartiere

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I — VARIAZIONI URBANISTICHE

I3 **Carta degli immobili da acquisire al pubblico**

I3.2 **Cusciano (E)**

NON SONO PRESENTI IMMOBILI DA ESPROPRIARE

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI
	Immobili da espropriare

N

scala 1:1000

DISPOSIZIONI GENERALI DI ATTUAZIONE 2

TITOLO I°- DISPOSIZIONI GENERALI 2

ART. 1 - DOCUMENTAZIONE COSTITUTIVA DEL PIANO DI RICOSTRUZIONE (P.D.R.) 2
ART. 2 - ABBREVIAZIONI E DEFINIZIONI 3

TITOLO II°- CONTENUTI DEL PIANO DI RICOSTRUZIONE. 4

ART. 3 - VALORE DELLE DISPOSIZIONI 4
ART. 4 - CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE DEL P.D.R. E DELLE DISPOSIZIONI GENERALI 5
ART. 5 - RIFERIMENTI GIURIDICO - AMMINISTRATIVI 5
ART. 6 - STRATEGIE URBANISTICA E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL PIANO DI RICOSTRUZIONE 5
ART. 7 - CONSERVAZIONE DELL’AMBIENTE STORICO-URBANO 6
ART. 8 - PROGETTO ARCHITETTONICO - STRUTTURALE DELLA RICOSTRUZIONE 6
ART. 9 - UTILIZZO DI TECNOLOGIE E TIPOLOGIE DI INTERVENTO 6
ART. 10 - PROGETTO DI RECUPERO ED UTILIZZO DEGLI SPAZI APERTI 6
ART. 11 - ORGANIZZAZIONE GIURIDICO - AMMINISTRATIVA PRIVATA (CONSORZI, SINGOLI) 6
ART. 12 - PROGETTO ORGANIZZATIVO 6
ART. 13 - PROGRAMMA DI MONITORAGGIO, VERIFICA E CONTROLLO DELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO E RICOSTRUZIONE E REALIZZAZIONE DEL FASCICOLO DEGLI INTERVENTI 6

TITOLO III°- FORMAZIONE E ATTUAZIONE DEL PIANO DI RICOSTRUZIONE 7

CAPO I – FORMAZIONE DEL PIANO DI RICOSTRUZIONE 7

ART. 14 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DA SOTTOPORRE A PIANO DI RICOSTRUZIONE 7
ART. 15 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AGGREGATI EDILIZI OBBLIGATORI 7
ART. 16 - INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ MINIME D’INTERVENTO 7
ART. 17 - INDIVIDUAZIONE DELLE PORZIONI D’INTERVENTO 8
ART. 18 - COSTITUZIONE DI CONSORZI EDILIZI DA PARTE DEGLI AVENTI DIRITTO 8
ART. 19 - RICHIESTA AI PROPRIETARI DI PRESENTARE PROPOSTE D’INTERVENTO 8
ART. 20 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE D’INTERVENTO 8

CAPO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DI RICOSTRUZIONE 8

ART. 21 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.D.R. 8
ART. 22 - INTERVENTO DIRETTO 8

TITOLO IV°- ARTICOLAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI 9

CAPO I - ARTICOLAZIONE DEGLI INTERVENTI SULL’EDIFICATO 9

ART. 23 – DISPOSIZIONI GENERALI 9
ART. 24 - TIPOLOGIE DI INTERVENTO: 10
ART. 25 - MODIFICHE DI UNITÀ IMMOBILIARI E DESTINAZIONI D’USO 11
ART. 26 - DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI DI AGGREGATI E PARTI DI AGGREGATI 12
ART. 27 - ELEMENTI E PARTI REALIZZATE IN ASSENZA DI AUTORIZZAZIONI EDILIZIE, SUPERFETAZIONI EDILIZIE E SINGOLI ELEMENTI INCONGRUI 12
ART. 28 - REALIZZAZIONE DI COPERTURE SU EDIFICI CON TETTO IN PIANO 12
ART. 29 - PARETI CIECHE 13
ART. 30 - TERRAZZE, ALTANE E ABBAINI 13
ART. 31 - IMPIANTI TECNOLOGICI, CONTATORI E CANALIZZAZIONI 13
ART. 32 - ASCENSORI 13
ART. 33 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE 13
ART. 34 - RISPARMIO E RENDIMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI 13
ART. 35 - NORME DI PREVENZIONI INCENDI CONTRO GLI EDIFICI 14

CAPO II - ARTICOLAZIONE DEGLI INTERVENTI TECNICO – STRUTTURALI 14

ART. 36 - SCAVI E RINTERRI 14
ART. 37 - SOTTOFONDAZIONI, SOTTOMURATURE IN TERRENO PIENO 14
ART. 38 - INTERVENTI NEI SEMINTERRATI ED INTERRATI (GROTTE / GROTTONI, CUNICOLI E PERCORSI SOTTERRANEI) 14
ART. 39 - MURATURE IN ELEVAZIONE 14
ART. 40 - STRUTTURE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO ED ACCIAIO 15
ART. 41 - STRUTTURE MISTE IN MURATURA E CEMENTO ARMATO 15
ART. 42 - SOLAI DI PIANO 15
ART. 43 - VOLTE STRUTTURALI ED ARCHI INTERNI ED ESTERNI AGLI EDIFICI 15
ART. 44 - COPERTURE 15

TITOLO V°- ARTICOLAZIONE DEGLI INTERVENTI INTERNI ED ESTERNI E DI IMMAGINE URBANA 16

CAPO I - INTERVENTI INTERNI AGLI EDIFICI 16

ART. 45 - SCALE DI ACCESSO AI PIANI SUPERIORI 16
ART. 46 - SOTTOTETTI 16
ART. 47 - SOPPALCHI 16
ART. 48 - ELEMENTI ARTISTICI PARTICOLARI INTERNI O ESTERNI AGLI EDIFICI QUALI, SUPERFICI VERTICALI E VOLTE INTONACATE, DECORATE O DIPINTE, EDICOLE AFFRESCATE, CONTROSOFFITTI A CASSETTONE LIGNEO, IN CANNA E GESSO E MATTONI IN FOLIO 17
ART. 49 - ELEMENTI DI QUALITÀ EDILIZIO – ARCHITETTONICA E PARTI DI COSTRUZIONI INTERNI O ESTERNI AGLI EDIFICI 17

CAPO II - INTERVENTI ESTERNI AGLI EDIFICI 17

ART. 50 - INTERVENTI DI FINITURA DELLE COPERTURE 17
ART. 51 - PARAMENTI MURARI IN PIETRA E MATTONE: PULITURA E PROTEZIONE 18
ART. 52 - PARAMENTI MURARI INTONACATI: INTONACI E COLORITURE 18
ART. 53 - BALCONI, BALCONATE E LOGGE 18
ART. 54 - PORTE E FINESTRE 18
ART. 55 - SERRAMENTI 18
ART. 56 - INFERRIATE 19
ART. 57 - ELEMENTI DI ARREDO ESTERNO 19

CAPO III - INTERVENTI IN AMBITO URBANO COMUNQUE LEGATI AGLI EDIFICI 19

ART. 58 - SOTTOPASSI URBANI E PASSI AEREI ALL’INTERNO DI AGGREGATI EDILIZI 19
ART. 59 - PAVIMENTAZIONI DI STRADE, RAMPE E SCALINATE URBANE 19
ART. 60 - ELEMENTI ARCHITETTONICI DELLO SPAZIO URBANO: FONTANE, FONTANILI, LAVATOI, ABBEVERATOI, POZZI, ESEDRE, EDICOLE RELIGIOSE, LAPIDI, MONUMENTI IN GENERE, FITTONI E PARACARRI 19
ART. 61 - RECINZIONI E MURI DI CONFINE URBANI 19
ART. 62 - RETI TECNOLOGICHE E CONTATORI 19

CAPO IV - TIPOLOGIE D’INTERVENTO PER GLI SPAZI APERTI 20

ART. 63 - SPAZI APERTI 20
ART. 64 - INTERVENTI AMMESSI NEGLI SPAZI APERTI 20
ART. 65 - DESTINAZIONI D’USO DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI E PRIVATI 21
ART. 66 - ALBERATURE 21
ART. 67 - TETTOIE E COPERTURE PRECARIE ALL’INTERNO DI SPAZI APERTI 21
ART. 68 - VERANDE PROSPICIENTI SPAZI APERTI E TERRAZZE 21
ART. 69 - INSERIMENTO DI STRUTTURE DI ARREDO NEGLI SPAZI APERTI PRIVATI 21

CAPO V- ARTICOLAZIONE GIURIDICA, AMMINISTRATIVA E TECNICA DELLA RICOSTRUZIONE 21

ART. 70 - COSTITUZIONE E FUNZIONAMENTO DEI CONSORZI 21
ART. 71 - COORDINAMENTO AMMINISTRATIVO E TECNICO 22
ART. 72 - PROGETTO, DIREZIONE DEI LAVORI ED ATTIVITÀ TECNICHE CONNESSE 22
ART. 73 - APPALTO E LAVORI 22
ART. 74 - QUALIFICAZIONE DELLE IMPRESE PER COMPLESSI EDILIZI VINCOLATI E DI PREGIO E PER IL RESTAURO DI BENI STORICO-ARTISTICI 22

CAPO VI - INFRASTRUTTURE URBANE DELLE RETI TECNOLOGICHE 22

ART. 75 - RETI TECNOLOGICHE (ACQUA, FOGNE, ENERGIA ELETTRICA, GAS, COMUNICAZIONI) 22

CAPO VII – MODALITÀ E TEMPI DELLA RICOSTRUZIONE 22

ART. 76 - ORGANIZZAZIONE E CRONOPROGRAMMA DEI CANTIERI DI RECUPERO 22
ART. 77 - SISTEMA ORGANIZZATIVO DEI CANTIERI DI RECUPERO: ACCESSI, PERCORSI, AREE DI SERVIZIO 22

TITOLO VI°- DISPOSIZIONI FINALI 23

CAPO I°- VINCOLI E LIMITAZIONI 23

ART. 78 - PRESCRIZIONI E VINCOLI TERRITORIALI DIVERSI 23

DISPOSIZIONI GENERALI DI ATTUAZIONE

Titolo I°- Disposizioni generali

Art. 1 - Documentazione costitutiva del Piano di Ricostruzione (P.d.R.)

Il Piano di Ricostruzione del Comune di MONTORIO AL VOMANO relativo all’Ambito “1_FRAZIONI – SubAmbito_1B” è costituito oltre che dalle presenti Disposizioni Generali di Attuazione dai seguenti documenti ed elaborati:

A _ RELAZIONI
A1 Relazione Illustrativa
A1.a Inquadramento territoriale
A1.b Inquadramento urbanistico
A.1.c Aspetti Insediativi e architettonici
A2 Indagini preliminari
A2.a Aspetti geologici, geomorfologici ed idrogeologici
A2.b Carte tematiche nuovo Piano Paesistico Regionale (Carta dei Valori e Carta dei Vincoli)
A2.c Carta degli esiti di agibilità
A3 Relazione tecnica
A3.a Organizzazione strutturale, materiali e tecniche
A3.b Indirizzi generali e tipologie di intervento
A4 Indicazioni per la prevenzione e riduzione dei rischi
A4.a Caratterizzazione sismica
A4.b Analisi delle pericolosità geologiche e scenari del danno
A4.c Descrizione delle carte
A4.d Cartografia
A4.e Trasposizione scarpate e individuazione aggregati sottoposti a vincolo PAI
A5 Interventi di ricostruzione
A5.a Procedure per la definizione degli interventi di ricostruzione
A5.b Caratteristiche degli interventi di ricostruzione di interesse privato
A5.c Caratteristiche degli interventi di ricostruzione di interesse pubblico
A6 Fattibilità tecnico-economica e finanziaria
A6.a Stato delle procedure
A6.b Elementi per il calcolo della spesa
A6.c Quadro Tecnico-Economico del Piano di Ricostruzione
A7 Criteri per la definizione delle priorità di intervento
A7.a Definizione dei criteri
A7.b Cronoprogramma finanziario

B _ AMBITO DI INTERVENTO
B1 Perimetrazione ed individuazione ambito di intervento
B2 Individuazione ambiti ed aree interessate dal PdR
B3 Confronto tra perimetrazione, ambito e strumenti urbanistici vigenti

C _ RICOGNIZIONE DEL DANNO
C1 Carta degli esiti di agibilità
C2 Carta degli interventi di messa in sicurezza

D _ CONSISTENZA DEL CENTRO STORICO: Ricostruzione Privata
D1 Individuazione aggregati edilizi ed edifici singoli con esiti di agibilità
D2 Carta degli aggregati edilizi ed edifici singoli con usi e presenza di prime case
D3 Individuazione immobili con caratteristiche di pregio
D4 Stato di avanzamento delle procedure e degli interventi

E _ CONSISTENZA DEL CENTRO STORICO: Ricostruzione Pubblica
E1 Stato attuale degli edifici pubblici e di interesse pubblico (luoghi per il culto)
E2 Stato attuale delle reti e dei sottoservizi
E2.a Rete gas
E2.b Rete idrica
E2.c Rete acque nere
E2.d Rete acque bianche
E2.e Rete elettrica
E2.f Rete Pubblica Illuminazione
E2.g Rete Telefonica
E3 Carta dello stato attuale degli spazi pubblici

F _ PROGRAMMAZIONE INTERVENTI:
F1 **Carta delle tipologie di intervento**

G_ PROGRAMMAZIONE INTERVENTI: Ricostruzione Privata
G1 Carta delle modalità di attuazione degli interventi su edifici privati *(L.134/2012, art.67-quater,co.2)*
G2 Carta delle richieste di abitazione equivalente o delocalizzazione

H _ PROGRAMMAZIONE INTERVENTI: Ricostruzione Pubblica
H1 Carta delle modalità di attuazione degli interventi su edifici pubblici e di interesse pubblico
(L.134/2012, art.67-quater,co.2)
H2 Interventi su reti e dei sottoservizi
H2.a Rete gas
H 2.b Rete idrica
H 2.c Rete acque nere
H 2.d Rete acque bianche
H 2.e Rete elettrica
H 2.f Rete Pubblica Illuminazione
H 2.g Rete Telefonica
H3 Interventi su spazi pubblici
H4 Interventi di riqualificazione urbana e per la promozione dello sviluppo territoriale

I _ VARIAZIONI URBANISTICHE
I1 Individuazione aree da assoggettare a variante su strumento vigente
I2 Proposta di variante
I3 Carta degli immobili da acquisire al pubblico
I4 Norme Tecniche
I.4.a Disposizioni di attuazione generali
I.4.b Schede interventi

L _ CALCOLO DELLA SPESA
L1 Relazione illustrativa dei criteri e dei costi unitari utilizzati
L2 Quadro Tecnico Economico (QTE)
L3 Cronoprogramma Finanziario di attuazione degli interventi
L4 Programmazione degli Interventi
L.4.a Carta delle modalità di attuazione degli interventi
L.4.b Carta della programmazione temporale degli interventi
L.4.c Carta della cantierabilità

Art. 2 - Abbreviazioni e definizioni

1. Nelle disposizioni che seguono sono usate abbreviazioni o sigle da assumere per il significato di seguito precisato:

- *P.R.G.:* Piano Regolatore Generale comunale
- *P.d.R.:* Piano di Ricostruzione
- *N.T.A. :* Norme Tecniche di Attuazione
- *REC:* Regolamento Edilizio Comunale
- *CEC:* Commissione Edilizio-urbanistica Comunale
- *TU:* Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con Decreto della Repubblica 6 giugno 2001, n°380 e successiv e modifiche ed integrazioni.
- *TU(BBCCAA)*: testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali vigente (Dlgs 42/2004).
- *PdC:* Permesso di Costruire
- *SCIA*: Segnalazione Certificata di Inizio Attività
- *CIA:* Comunicazione di Inizio Attività
- *St:* Superficie territoriale
- *Sf:* Superficie fondiaria
- *Se:* Superficie edificabile
- *D.C.D.R. :* Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione – Presidente della Regione Abruzzo

2. Nell’applicazione delle presenti disposizioni sono inoltre da utilizzarsi le seguenti definizioni:

- *Fabbricato o edificio:* s’intende qualsiasi costruzione coperta, comunque infissa al suolo con le più svariate tecnologie, isolata da vie e spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzioni di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via. Per fabbricato residenziale s’intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad abitazione; per fabbricato non residenziale s’intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.
- *Unità Edilizia* – è l’elemento edilizio e/o fabbricato unitario, caratterizzato da un organismo edilizio che per forme, caratteri, anno di costruzione e/o anno di ristrutturazione o restauro, uso di materiali e tipologia di strutture si può concepire come unitario a prescindere dalla proprietà e dalla sua posizione all’interno degli aggregati edilizi.
- *Tipologia edilizia*: è una determinata organizzazione edilizia in cui i componenti sono regolati da rapporti riconoscibili, secondo schemi funzionali, spaziali e formali ripetuti. I principali componenti della tipologia edilizia sono: strutture, parti esterne, accesso/androne; corte/giardino, corpi secondari, elementi di collegamento verticale, partitura delle facciate, caratteri particolari degli ambienti interni.
- *Altezza del fabbricato (H)* - relativa alla linea di gronda della copertura, geometricamente misurata come intersezione tra il filo murario esterno e l’estradosso dell’ultimo solaio (parte strutturale).
- *Superfetazione*: manufatto costruito in epoca successiva all’organismo edilizio originale, estraneo ad ogni suo successivo sviluppo coerente, che non riveste alcun interesse storico, artistico, tipologico, funzionale e contrasta con gli obiettivi del recupero e del risanamento igienico ed edilizio. Tale definizione trova riferimento nelle norme relative alle zone A.
- *Corpi incongrui:* manufatti di pertinenza ad unità edilizie, privi di valore storico, artistico, tipologico, che pur non contrastando con preesistenti valori architettonici e ambientali, si configurano tuttavia come aggiunte disorganiche, occupandone le aree libere e pregiudicandone, in tutto o in parte, un corretto rapporto di integrazione con l’unità edilizia principale. Tale definizione trova riferimento

nelle norme relative alle zone A.

- *Corpi tecnici esterni:* complesso degli elementi relativi ad impianti tecnologici isolati o sporgenti dalla sagoma dell’edificio, nonché alle opere necessarie alla sicurezza degli edifici e al superamento delle barriere architettoniche in adeguamento alle Leggi vigenti;
- *Ampliamento:* s’intende l’ulteriore costruzione in senso orizzontale e/o verticale di abitazioni o di vani in un fabbricato già esistente.
- *Intervento una tantum:* intervento edilizio che, determinando un incremento di *Se*, viene realizzato in un’unica soluzione. Ove consentito, tale intervento determina l’esaurirsi delle potenzialità edificatorie ad esso connesse, anche se l’aumento di *Se* non raggiunge i limiti massimi consentiti.
- *Fronte dell’edificio:* s’intende il tratto visibile, da un punto di vista ortogonale, di un edificio indipendentemente dall’andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano;
- *Filo stradale:* limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia pedonali che veicolari, incluse le banchine.
- *Allineamento edilizio:* rappresenta il massimo avanzamento dell’edificio rispetto allo spazio al quale ci si riferisce. Esso è determinato secondo specifici casi:
  - *a)* dalla proiezione sul lotto da edificare della parete di edifici esistenti sul lotto adiacente quello d’intervento prospettante lo spazio considerato;
  - *b)* dal congiungimento dei due punti più avanzati di edifici esistenti sullo stesso lato del lotto da edificare nel caso in cui non esistono edifici su i lotti adiacenti a quello d’intervento.
- *Abitazione:* per abitazione (appartamento, alloggio) s’intende un insieme di vani o anche un solo vano utile, destinato all’abitare per famiglia, che disponga di un ingresso indipendente sulla strada o su pianerottolo, cortile o terrazza.
- *Stanza:* per stanza (vano utile) s’intende il vano compreso nell’abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed un’ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc...) nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di cui sopra.
- *Vani accessori:* per vani accessori s’intendono i vani compresi nelle abitazioni destinate ai disimpegni, bagni, anticamere, corridoi, ecc..., nonché la cucina quando manchi di uno dei requisiti sopra citati per essere considerata stanza.

Titolo II°- Contenuti del Piano di Ricostruzione

Art. 3 - Valore delle disposizioni

Le presenti disposizioni Generali di attuazione del P.d.R. sono articolate in due parti. Una parte denominata “Disposizioni Generali”, corrispondente al presente documento, riguarda le categorie e le tipologie d’intervento ammesse nei centri storici. Una seconda parte denominata “Disposizioni specifiche”, collegate alle precedenti, costituita da “Schede Interventi” studiate per una quanto più esatta valutazione dell’intervento specifico da attuarsi su ciascun Aggregato Edilizio ed Edificio Singolo da sottoporre ad intervento di recupero. Esse hanno valore regolamentare e forniscono indicazioni irrinunciabili per la redazione dei progetti di riparazione, recupero e miglioramento strutturale degli aggregati ricompresi nelle perimetrazioni e negli ambiti del Piano di Ricostruzione, fatta salva la facoltà della verifica finale effettuata a seguito del rilievo, delle analisi e degli studi che saranno effettuati in occasione della redazione del progetto esecutivo e/o di adeguamento alle prescrizioni provenienti dagli enti sovraordinati.

I disegni presenti nel Piano di Ricostruzione devono essere utilizzati tenendo conto che è attribuito valore indicativo a:

- i tracciati e le sezioni delle strade ed i confini delle aree perimetrali degli aggregati e delle unità edilizie;
- le superfici delle unità edilizie e degli aggregati;
- i proprietari delle diverse particelle costituenti le unità edilizie e gli aggregati.

Ogni verifica puntuale di tracciati, confini, superfici e proprietari delle unità edilizie facenti parte degli aggregati è affidata alla verifica finale in sede di progetto esecutivo ed alle prescrizioni che gli Enti sovraordinati vorranno dare sul Piano di Ricostruzione.

Nelle zone ove è previsto il vincolo preordinato all’esproprio valgono le limitazioni e le disposizioni legislative in materia.

In caso di mancata corrispondenza tra norma scritta ed elaborato grafico prevale sempre la norma scritta.

Nelle rappresentazioni grafiche delle tavole del P.d.R. in caso di dubbio o di contrasto prevale sempre l'informazione contenuta nelle tavole di maggior dettaglio.

Il P.d.R. e le relative Disposizioni generali sono adottati con deliberazione del Consiglio Comunale e sono entrambi soggetti alla procedura di formazione di cui all’art. 6 del Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione n°3/2010.

Determinando il programma di interventi previsto una variazione degli strumenti urbanistici comunali, il prescritto accordo di programma interistituzionale dovrà essere ratificato dal Consiglio comunale ai sensi dell’art. 8ter della L.R. 18/83 nel testo vigente, nonché dell’art.67-quinquies del DL 83/2012 convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n.134.

Il P.d.R. e le relative Disposizioni Generali entrano in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A. della delibera del Consiglio Comunale di approvazione definitiva dello stesso.

Le previsioni di Piano s’intendono intergrate a tutti gli effetti da vincoli, limitazioni e prescrizioni scaturiti da provvedimenti legislativi e regolamenti amministrativi, da previsioni dei Piani sovra-ordinati, nonché da Piani Attuativi e Programmi espressamente richiamati.

Indipendentemente dalla loro individuazione o meno sulle tavole del P.d.R., quindi, hanno efficacia vincoli e limitazioni all’edificabilità apposti dagli Enti competenti secondo le leggi e decreti vigenti in materia, quali: zone di rispetto per: depuratori, elettrodotti, metanodotti, condotte, zone militari, usi civici, ecc., nonché vincoli e prescrizioni ad efficacia diretta derivanti da Pianificazioni sovra-ordinate (PPR, PTP, PAI, PSDA, ecc.) come meglio specificato nel *Titolo VI°– Disposizioni Finali.*

Art. 4 - Contenuti e campo di applicazione del P.d.R. e delle Disposizioni Generali

1. Il Piano di Ricostruzione, e le presenti Disposizioni Generali che ne sono parte integrante, è dato ai sensi del D.C.D.R. n. 3/2010 del 09/03/2010.
2. Il P.d.R., ai sensi dell’art. 5 del D.C.D.R. n. 3/2010, ha i seguenti obiettivi e contenuti:
   a. *assicura la ripresa socio - economica del territorio di riferimento;*
   b. *promuove la riqualificazione dell’abitato, in funzione anche della densità, qualità e complementarietà dei servizi di prossimità e dei servizi pubblici su scala urbana, nonché della più generale qualità ambientale;*
   c. *facilita il rientro delle popolazioni nelle abitazioni recuperate a seguito dei danni provocati dagli eventi sismici del 6 aprile 2009.*
3. Il P.d.R. rileva lo stato dei luoghi attuale e tiene conto, ove possibile, di quello preesistente agli eventi sismici, definendo in particolare i seguenti elementi:
   a. *individuazione degli interventi;*
   b. *messa in sicurezza di ciascun ambito ai fini dei successivi interventi di ricostruzione;*
   c. *stima economica degli interventi previsti;*
   d. *individuazione dei soggetti interessati;*
   e. *cronoprogramma degli interventi con l’individuazione delle priorità.*
4. Il P.d.R. individua, tenuto conto delle risultanze della microzonazione sismica e degli esiti delle valutazioni di agibilità, gli interventi idonei a garantire la migliore sicurezza delle costruzioni.
5. Il P.d.R. contiene le modalità di collegamento dei vari ambiti, individua i settori di intervento e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare e definisce, in modo coordinato, la programmazione ed esecuzione delle opere pubbliche e private.
6. Il P.d.R. si applica all’interno delle aree perimetrate ai sensi dell'art. 2 del D.C.D.R. n. 3/2010, nel rispetto delle procedure di cui al successivo art. 3 del medesimo decreto, e costituisce uno Strumento Urbanistico operativo in Variante agli Strumenti urbanistici vigenti nel territorio comunale per le specifiche aree interessate dalla ricostruzione.
7. All’interno del perimetro di PdR tutte le presenti disposizioni prevalgono sulle prescrizioni dettate dalle norme precedentemente vigenti, le quali sono da considerarsi valide solo per quanto non compreso dal PdR stesso.

Art. 5 - Riferimenti giuridico - amministrativi

Per la stesura del P.d.R. si è fatto riferimento alla normativa generale e particolare che regola la materia ed alle Linee Guida per il rilievo, l’analisi ed il progetto d’intervento:

- *Linee Guida per gli interventi di miglioramento sismico degli edifici in aggregato nei centri storici*, ReLUIS (a cura di Carocci C., Tocci C., Cattari S., Lagomarsino S.), Marzo 2009;
- *Linee Guida per le modalità di indagine sulle strutture e sui terreni per i progetti di riparazione/miglioramento/ricostruzione di edifici inagibili*, ReLUIS, Bozza Marzo 2010;
- Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri - Patrimonio Culturale del 12/10/2007, *Linee guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme Tecniche e all’applicazione dell’O.P.C.M. n. 3274 del 2003 e successive modifiche e integrazioni*. G.U. n. 24 del 29/1/2008 suppl. ord. n. 25.1;
- Decreto Ministeriale del 14/1/2008. *Norme Tecniche per le Costruzioni*. G.U. n. 29 del 4/2/2008 suppl. ord. n.30, nel seguito indicato come NTC2008;
- Circolare 2 febbraio 2009 n. 617, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. *Istruzioni per l'applicazione delle “Norme Tecniche per le Costruzioni” di cui al D.M. 14/01/2008*. G.U. n. 47 del 26/2/09 suppl. ord. n. 27;
- *Linee Guida per la riduzione della vulnerabilità di elementi non strutturali, arredi e impianti*, Dipartimento della Protezione Civile (a cura di De Sortis A., Di Pasquale G., Dolce M., Gregolo S., Papa S., Rettore G.F.), Giugno 2009;
- *Linee Guida per la riparazione e il rafforzamento di elementi strutturali, tamponature e partizioni*, DPC-ReLUIS, Bozza Agosto 2009.
- *Normativa di riferimento per la presentazione ed esecuzione di interventi di recupero postsisma e criteri di finanziamento:*
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820 del 12/11/2009. *Ulteriori interventi diretti a fronteggiare gli eventi sismici verificatisi nella regione Abruzzo il giorno 6 Aprile 2009 e altre disposizioni di protezione civile*, art.7 commi 3-9, nel seguito indicata come O.P.C.M.3820;
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3827 del 27/11/2009. *Ulteriori interventi diretti a fronteggiare gli eventi sismici verificatisi nella regione Abruzzo il giorno 6 Aprile 2009 e altre disposizioni di protezione civile*, art. 10, comma 2,3,4;
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3832 del 22/12/2009. *Ulteriori interventi diretti a fronteggiare gli eventi sismici verificatisi nella regione Abruzzo il giorno 6 Aprile 2009 e altre disposizioni di protezione civile*, art.3;
- Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione della Regione Abruzzo n.3 del 09/03/2010;
- DL 83/2012, art.67-quinquies, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n.134;
- Intesa USRC n. 2/2013 del 28 novembre 2013 (Intesa per l’individuazione delle caratteristiche di particolare pregio degli edifici ricadenti nei Comuni del Cratere);
- Decreto USRC n. 1/2014 del 6 febbraio 2014 (Disposizioni per il riconoscimento del contributo per gli interventi sull’edilizia privata nei centri storici dei Comuni del Cratere).

Per quanto non specificato, si applicano le leggi statali e regionali nei testi vigenti, e segnatamente:

- Testo Unico dell’Edilizia di cui al DPR 6 giugno 2001 n°380 aggiornato con DL 27 dicembre 2002 n°301 convertito con Legge n°185 del 2002, nel testo vigente;
- L 17/8/42 n°1150;
- Il D.lgs 42/2004:
- Legislazione regionale in materia di territorio, ambiente, edilizia residenziale;
- Normativa antisismica;
- LR 62/99;
- Legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
- Legislazione sanitaria, sull'igiene ed ambientale;
- Legislazione sulla sicurezza e fruibilità degli edifici.

Art. 6 - Strategie urbanistica e di riqualificazione urbana del Piano di Ricostruzione

Il Piano di Ricostruzione (P.d.R.) è uno strumento di programmazione e pianificazione territoriale e urbanistica che ha come obiettivo generale la ripresa socio-economica, la riqualificazione dell’abitato e l’armonica ricostituzione del tessuto urbano abitativo e produttivo nelle aree colpite dal sisma del 6 aprile 2009 e seguenti.
Esso concorre a ridurre il rischio sismico, a prevenirlo e mitigarlo nell'osservanza della classificazione sismica attribuita all’ambito territoriale di riferimento.
Inoltre, coerentemente con le linee di indirizzo strategico per la ripianificazione del territorio definite nel D.C.D.R. 3/2010, persegue strategicamente:

   a. *la riqualificazione e valorizzazione urbana dei siti storici e delle reti ambientali e storico culturali;*
   b. *il potenziamento e la valorizzazione dei sistemi territoriali locali, con la individuazione di aree omogenee in funzione di settori strategici di intervento;*
   c. *la razionalizzazione della mobilità territoriale e urbana;*
   d. *la diffusione, la capillarità e l’efficienza delle reti infrastrutturali, dei servizi e delle centralità.*

Ai sensi del DL 83/2012, art.67-quinquies, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n.134, il PdR ha natura strategica e, ove asseverato dalla provincia competente secondo la disciplina vigente, anche urbanistica. Le eventuali varianti urbanistiche sono approvate mediante

accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, tra il comune proponente e la provincia competente.

Art. 7 - Conservazione dell’ambiente storico-urbano

Le presenti Disposizioni Generali hanno l’obiettivo di perseguire la Conservazione dell’Ambiente Storico Urbano facendo pertanto riferimento a quanto redatto dal Dipartimento della Protezione Civile, in collaborazione con il Consorzio ReLUIS e l’Ufficio del Vice Commissario Delegato per i Beni Culturali nelle “*Linee Guida per il rilievo, l’analisi e il progetto di interventi di riparazione e consolidamento sismico di edifici in muratura in aggregato”* che forniscono criteri di progettazione condivisi, basati su una corretta valutazione del comportamento strutturale e del danno degli aggregati e sulle loro peculiarità costruttive (derivanti dal processo di «assemblaggio » nel tempo da cui derivano).

Art. 8 - Progetto architettonico - strutturale della ricostruzione

Il Piano di Ricostruzione (P.d.R.) fornisce indicazioni tecniche operative per i progetti architettonico-strutturali della ricostruzione. Congiuntamente alle indicazioni del Piano di Ricostruzione in fase di attuazione sarà tuttavia necessario definire anche una corretta valutazione del comportamento meccanico degli aggregati attraverso la lettura dei sistemi costruttivi, l’interpretazione delle cause di danno, l’individuazione di anomalie e precarietà strutturali che inficiano la risposta sismica, al fine di formulare le più idonee modalità di intervento per conseguire un adeguato grado di miglioramento del comportamento sismico delle strutture.
La preliminare conoscenza ed interpretazione del comportamento strutturale è ritenuta infatti di fondamentale importanza per la messa a punto dei progetti di intervento. Un progetto di rafforzamento locale, ripristino o di miglioramento non può essere maturato, né tantomeno calcolato, se non siano stati preliminarmente conosciuti nel dettaglio tutti gli elementi che ne compongono la struttura, in modo da poter quantificare con ragionevole sicurezza l’effettivo grado di miglioramento conseguito.

Art. 9 - Utilizzo di tecnologie e tipologie di intervento

1. *Interventi strutturali di miglioramento ed adeguamento sismico*

Nelle opere di riparazione, recupero strutturale ed architettonico, miglioramento ed adeguamento sismico, sono ammesse tecniche e strategie d’intervento individuate dalla normativa Nazionale, Regionale e Locale ritenute idonee al raggiungimento degli obiettivi prefissati. Sono altresì ammesse le tecnologie d’intervento che la corrente “Produzione Edilizia” ha messo a punto e sperimentato come positive nell’applicazione pratica.

2. *Stato dei suoli e sottosuoli*

Le opere di riparazione, recupero strutturale ed architettonico, miglioramento ed adeguamento sismico, hanno il compito di comprendere anche un corretto ed equilibrato rapporto delle strutture edilizie con i suoli e sottosuoli sui quali poggiano gli edifici sui quali si interviene. Sono di supporto a tali valutazioni tutti gli studi generali di micro-zonazione sismica, geologici, geomorfologici ed idrogeologici prodotti per le aree sulle quali insiste il Piano di ricostruzione. È inoltre prescritto per ogni progetto d’intervento, lo studio del suolo derivato da una conoscenza specifica anche attraverso analisi e sondaggi in sito, studio che indicherà caratteristiche geofisiche, geotecniche, geomorfologiche ed idrogeologiche indicando dati e valori di riferimento sui quali basare il progetto strutturale d’intervento.

Art. 10 - Progetto di recupero ed utilizzo degli spazi aperti

1. *Spazi aperti pubblici* - Il Piano di Ricostruzione fornisce indicazioni progettuali per gli spazi aperti pubblici indicando opere ed interventi che hanno come fine il recupero e la valorizzazione degli spazi pubblici urbani, la cui gestione ed intervento sono attuati dalla pubblica amministrazione o delegati a privati secondo le regole che la normativa vigente mette a disposizione.
2. *spazi aperti privati* - Il Piano di Ricostruzione, nella consapevolezza che il recupero edilizio legato alla ricostruzione sia legato anche e soprattutto alla valorizzazione dei siti, constatato che numerosi edifici urbani sono strettamente connessi con aree private di valore ambientale e paesaggistico caratterizzanti (cortili, orti, giardini, etc), fornisce attraverso le Norme Tecniche di Attuazione indicazioni e prescrizioni il cui scopo è quello di salvaguardare e valorizzare i sistemi ambientali locali.

Art. 11 - Organizzazione giuridico - amministrativa privata (consorzi, singoli)

Il recupero e la ricostruzione del patrimonio edilizio privato passa attraverso l’organizzazione giuridico-amministrativa privata dei consorzi costituiti dai cittadini proprietari aventi titolo giuridico. Là dove non costituiti secondo indicazioni normative la ricostruzione sarà commissariata ai sensi della vigente normativa in materia.

Art. 12 - Progetto organizzativo

Dal punto di vista organizzativo e di coordinamento il Piano di Ricostruzione:

1. *Fornisce indicazioni sulla organizzazione delle infrastrutture urbane, degli elementi di finitura ed arredo dello spazio urbano.*

Le ipotesi progettuali proposte hanno valore indicativo e sono in sede attuativa sostituite dai “Progetti Esecutivi specifici” che l’Amministrazione Comunale metterà a punto in tempi e modi che si definiranno nel tempo.

2. *Fornisce un cronoprogramma attuativo del processo di ricostruzione dando indicazioni sui modi, tempi e sulle priorità della ricostruzione attinenti ai settori privati e pubblici.*

Il crono programma proposto ha valore indicativo ed è aggiornabile nel tempo nelle modalità operative ed esecutive, nella tempistica, fornendo altresì le priorità attuative delle diverse fasi del recupero secondo le esigenze pubbliche e private che si manifesteranno.
In merito allo smaltimento delle macerie derivate dalle demolizioni e dalle lavorazioni della ricostruzione, l’Amministrazione Comunale di Montorio al Vomano, in attuazione al Piano di Ricostruzione, fornirà un “Programma organizzativo relativo allo smaltimento delle macerie” derivate dalle demolizioni e dalle lavorazioni della ricostruzione in modo tale che gli operatori della ricostruzione saranno in grado di smaltire secondo norme di legge tutti i residui fisici derivati dall’opera di ricostruzione.

Art. 13 - Programma di monitoraggio, verifica e controllo della realizzazione degli interventi di recupero e ricostruzione e realizzazione del fascicolo degli interventi

1. *Monitoraggio:* La gestione del Piano di Ricostruzione prevede l’attuazione di monitoraggi sistematici sulle opere di ricostruzione sia private che pubbliche attraverso le verifiche periodiche ed i controlli degli interventi di recupero e ricostruzione. Tale attività sarà finalizzata anche alla valutazione di variazioni alle previsioni e prescrizioni del PdR che si rendessero necessarie nel corso dell’attuazione della ricostruzione, per le quali l’Amministrazione Comunale dovrà eventualmente predisporre ed approvare variazioni urbanistiche specifiche.
2. *Verifiche e controlli:* I cantieri di ogni intervento, saranno a campione sottoposti da parte dell’Amministrazione Comunale a controlli periodici dello stato di avanzamento e del rispetto delle norme generali e di attuazione del Piano di Ricostruzione. Delle visite di controllo verranno effettuati specifici verbali che verranno acclusi alla pratica per il rilascio del certificato di agibilità.
3. *Sanzioni:* Tutti gli interventi eseguiti in difformità dalle presenti Disposizioni Generali ed alle normative generali relative alla ricostruzione debbono essere rimossi a cura e spese del soggetto che le ha realizzate. Qualora il Dirigente dell’Ufficio Comunale competente per la ricostruzione o suoi delegati accertino l’esecuzione di opere non conformi, ordina la demolizione ed il ripristino dello stato

originario dei luoghi. La verifica dell’inottemperanza comporta l’esecuzione in danno delle opere necessarie al ripristino dello stato dei luoghi, fatto salvo l’art. 34 comma 2 del D.P.R. 380/2001.
4. *Fascicolo degli interventi:* Le presenti Disposizioni Generali prevedono inoltre l’attuazione di un “Fascicolo degli Interventi” compilato secondo tecnologie informatiche e/o cartacee che deve contenere le informazioni essenziali del Recupero dell’Edificio e dello Spazio Aperto di pertinenza:

- scheda analitica della situazione di danno e degrado;
- schede analitiche per la verifica delle componenti architettoniche e non strutturali;
- schede analitiche per la verifica delle componenti strutturali;
- schede analitiche per la verifica delle dotazioni impiantistiche;
- descrizione sintetica delle metodologie d’intervento attuate.

Il F*ascicolo degli interventi* completo delle schede previste in relazione alla tipologia d’intervento, è compilato da un tecnico abilitato e costituisce un elemento essenziale della memoria dell’edificio da proiettarsi nel tempo ad uso manutentivo e/o rispetto a successivi interventi necessari.

Titolo III°- Formazione e attuazione del Piano di Ricostruzione

Capo I – Formazione del Piano di Ricostruzione

Art. 14 - Individuazione degli Ambiti da sottoporre a Piano di Ricostruzione

Ai sensi del Decreto 3/2010, art.6 comma 3, all’interno della perimetrazione di cui all’ art. 2 sono stati altresì definiti con Atto del Sindaco di Montorio in data 15.12.2011, prot. 18083, gli “Ambiti da sottoporre a Piano di Ricostruzione” individuati sulla base della struttura e conformazione degli insediamenti presenti nel territorio comunale, degli strumenti urbanistici vigenti e delle situazioni edilizie di danno generate dagli eventi sismici dell’aprile 2009 e seguenti.

Art. 15 - Individuazione degli Aggregati Edilizi Obbligatori

All’interno dell’ambito sottoposto a Piano di Ricostruzione sono stati individuati gli aggregati edili obbligatori, definiti come un insieme non omogeneo di edifici (unità edilizio-strutturali), interconnessi tra loro con un collegamento più o meno strutturalmente efficace determinato dalla loro storia evolutiva, che possono interagire sotto un'azione sismica o dinamica in genere.
Ai sensi dell’articolo 7, comma 10, dell’O.P.C.M. 12/11/2009, n. 3820, gli aggregati individuati sono stati oggetto di una prima pubblicazione all'albo pretorio comunale in data 09/12/2010, alla quale sono succeduti una seconda pubblicazione in data 01/12/2015, con Provvedimento Sindacale n. 206, comprensiva dell'elenco dei soggetti titolari del diritto di proprietà o di altro diritto reale sulle unità immobiliari, un aggiornamento con Provvedimento Sindacale n. 8 con rettifica in data 26/01/2016 con Provvedimento Sindacale n. 15, ed un ulteriore aggiornamento in data 04/01/2016 con Provvedimento Sindacale n. 23.
La pubblicazione degli aggregati obbligatori equivale ad invito ai proprietari o titolari di diritti reali alla costituzione dei consorzi obbligatori con nomina rappresentante legale.
Al fine di chiarire ulteriormente le definizioni e le possibilità nell’individuazione degli aggregati e loro porzioni, l’Ufficio Speciale per la Ricostruzione dei Comuni del Cratere ha offerto un’ulteriore precisazione tecnica con il documento MODELLO INTEGRATO PER I COMUNI DEL CRATERE - Allegato tecnico 9 ottobre 2014 – V04, specificando la definizione di Unità Minima di Intervento e stabilendo che per gli Aggregati Edilizi particolarmente complessi ed estesi, e qualora ne sussistano i presupposti tecnici, si può ricorrere ad una suddivisione degli stessi in porzioni identificate con le Unita Minime di Intervento (UMI).
L’individuazione degli aggregati individuati dal PdR e con esso pubblicati, derivanti dall’espletamento di tutte le procedure di trasparenza e partecipazione previste dalla normativa in vigore, è prevalente rispetto a quella contenuta in tutte le precedenti pubblicazioni, qualora discordanti.
In merito ai soli esiti di agibilità presuntivamente attribuiti dal PdR, qualora nel corso della sua formazione o attuazione dovessero pervenire attribuzioni definitive da parte della competente UTR tali da determinare la necessità di individuare nuovi aggregati edilizi, l’Amministrazione Comunale dovrà predisporre ed approvare varianti specifiche al PdR, ponendo in essere le necessarie procedure di partecipazione/informazione dei soggetti interessati dalle variazioni intervenute.

Art. 16 - Individuazione delle Unità Minime d’Intervento

L’aggregato edilizio è costituito da singole unità d’intervento costituita da una o più Unità Strutturali Omogenee (edifici) ciascuna caratterizzata da sistemi strutturali omogenei che all’interno dell’aggregato interagiscono tra di loro con interazioni che hanno specifiche tipologie di danneggiamento, che sarà oggetto di intervento unitario, nel rispetto di una corretta modellazione

degli aspetti di interazione strutturale tra la parte stralciata e quella posta in adiacenza, esterna alla UMI stessa.
La individuazione ottimale delle UMI è tesa a minimizzare le reciproche interazioni sismiche e velocizzare l’esecuzione dei lavori, nonché ottenere porzioni di dimensioni ridotte più omogenee per caratteristiche strutturali ed architettoniche. In quest’ottica l’individuazione delle UMI tiene conto dello sviluppo in pianta ed in elevazione degli edifici che possono comporre l’unita di progetto.

Art. 17 - Individuazione delle porzioni d’intervento

Il “Piano di Ricostruzione” può definire per ciascun Aggregato Edilizio individuato le “Porzioni di Aggregato” che sono una parte di edificazione che pur essendo architettonicamente e funzionalmente integrata con l’insieme dell’Aggregato, per presenza di strade, vicoli o piazze e di giunti tecnici costituiti da doppi apparati murari o doppi telai in c.a., può essere considerata strutturalmente indipendente dal resto delle costruzioni componenti l’Aggregato stesso. La coerenza con le caratteristiche costruttive e di danno è data dal fatto che parti dell’Aggregato, nella fattispecie definite PORZIONI, siano indipendenti dal resto della costruzione unitaria essendo divise dalle altri parti di costruzione da “giunti tecnici” costituiti da doppi setti murari e/o in cemento armato o qualsiasi altro materiale, ciascuno dei quali afferente alla propria costruzione, tali che ciascuna PORZIONE appunto possa reagire all’evento sismico in modo strutturalmente indipendentemente rispetto alle altre parti. Nella presentazione dei “Progetti Esecutivi” d’intervento i proprietari possono, attraverso gli studi, le analisi e le verifiche dei tecnici incaricati, proporre una diversa e strutturalmente motivata organizzazione delle PORZIONI che verrà accettata dietro certificazione tecnica dei responsabili dell’intervento.

Art. 18 - Costituzione di Consorzi Edilizi da parte degli aventi diritto

Nella costituzione del processo tecnico-amministrativo del Piano di Ricostruzione il Comune di Montorio al Vomano ha sollecitato gli aventi diritto e titolari di proprietà edilizie (in forma singola o associata) poste all’interno degli ambiti da sottoporre a Piano di Ricostruzione di costituire i “consorzi edilizi” di cui alla normativa vigente, accertandone la costituzione e dandone avviso con relative pubblicazioni.
Nel caso di aggregati per i quali sono decorsi inutilmente i termini stabiliti per la costituzione del consorzio, il Comune, previa diffida ad adempiere, pubblicata sull’Albo Pretorio e sul sito internet istituzionale, entro il termine di 15 giorni, può sostituirsi ai proprietari inadempienti entro i successivi 15 giorni. Tale potere sostitutivo del Comune si esercita mediante la nomina di un commissario, che agisce come soggetto attuatore in sostituzione del consorzio, e l’occupazione degli immobili a titolo gratuito ai soli fini della realizzazione delle finalità del Consorzio obbligatorio. (*Rif: OPCM 3820, OPCM 3832)*.

Art. 19 - Richiesta ai proprietari di presentare Proposte d’Intervento

Nella costituzione del processo tecnico-amministrativo del Piano di Ricostruzione, ai sensi dell’art. 6 comma 2 del DCD n. 312010, il Sindaco ha invitato, con apposito avviso pubblico del 04.02.2016, gli aventi titolo alla presentazione di proposte di intervento per i propri immobili, presso il Comune di Montorio al Vomano fissandone il termine di scadenza.
Successivamente le proposte pervenute sono state oggetto della prescritta valutazione debitamente pubblicata.
ha sollecitato i proprietari (in forma singola o associata), costituiti in consorzio, a presentare proposte d’intervento.

Art. 20 - Valutazione delle Proposte d’intervento

A seguito della presentazione delle Proposte d’Intervento di cui alla vigente normativa, all’interno della costituzione del processo tecnico-amministrativo del Piano di Ricostruzione il Comune di Montorio al Vomano ha effettuato la "Verifica e l’ammissibilità delle Proposte d'intervento" attraverso la loro analisi e valutazione, dandone opportuno avviso pubblico in data 13.05.2016. Un ulteriore momento di partecipazione è previsto dalla successiva fase di formazione del P.d.R. che costituisce un passaggio fondamentale per la verifica delle Disposizioni generali e Specifiche previste.

Capo II – Attuazione del Piano di Ricostruzione

Art. 21 - Modalità di attuazione del P.d.R.

Nel rispetto degli adempimenti previsti dalle Leggi, decreti e regolamenti nazionali e regionali in materia, nonché ai sensi dell’art. 7 del D.C.D.R. n. 3/2010, il P.d.R. è attuato mediante: interventi diretti singoli o in forma associata, aventi ad oggetto uno o più aggregati edilizi.
Il P.d.R. include i singoli edifici ricompresi nella perimetrazione di cui all’art. 2 e classificati nelle verifiche di agibilità con categoria A, B e C, facenti parte funzionalmente, strutturalmente e tipologicamente di aggregati che nel loro complesso si presentino gravemente danneggiati.
Il P.d.R. individua i singoli edifici ricompresi nella perimetrazione di cui all’art. 2 classificati nelle verifiche di agibilità con categoria A, B, e C, che non presentano le caratteristiche descritte al comma 2, per i quali gli interventi possono essere realizzati ai sensi delle ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3778/09 e 3779/09 e successive modifiche e integrazioni, dietro esplicita richiesta in tal senso da parte dei proprietari o aventi titolo.
Il Piano di Ricostruzione individua edifici o loro aggregati classificati nelle verifiche di agibilità con categoria E sui quali è possibile intervenire ai sensi dell’ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3790/09 e successive modificazioni e integrazioni, dietro esplicita richiesta in tal senso da parte dei proprietari o aventi titolo.
Per l’attuazione degli interventi in forma associata, sia applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui alle Ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820/09 e n.3832/09 e successive modifiche.
Le prescrizioni normative e grafiche del P.d.R. fissano per ogni singolo aggregato e sue eventuali porzioni, che costituiscono unità minime d’intervento, le specifiche modalità d’intervento ad iniziativa sia pubblica che privata.
Per accedere al contributo per la riparazione o ricostruzione degli edifici privati ricadenti nell’ambito assoggettato al Piano di Ricostruzione, la domanda di cui all’art. 4 OPCM 3996 del 17 gennaio 2012 dovrà essere presentata entro 180 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R.A. dell’atto di approvazione definitiva del Piano di Ricostruzione. I suddetti termini sono maggiorati di ulteriori giorni 90 per ogni fase di attuazione successiva alla prima, eventualmente individuate nell’elaborato F2.

Art. 22 - Intervento diretto

1. All’interno del P.d.R. l’intervento diretto rappresenta lo strumento ordinario di attuazione.
2. L’intervento diretto si attua previo rilascio di Permesso di Costruire, sulla base di progetti edilizi unitari riguardanti singoli aggregati e loro porzioni, o edifici singoli all’uopo individuati.
3. I progetti edilizi unitari dovranno rispettare le prescrizioni generali contenute nelle presenti Disposizioni Generali e quelle specificatamente prescritte nelle “Schede Interventi” appositamente redatte per ciascun aggregato.
4. E’ data facoltà ai proponenti - senza che ciò costituisca variante al P.d.R. - di articolare i progetti architettonici, nei limiti sopra descritti, all’interno delle superfici d’intervento dei singoli aggregati e nel rispetto delle indicazioni contenute nelle “Schede Interventi”.
5. I contenuti e l’iter di presentazione ed esame dei progetti nonché i modi e i tempi del rilascio del

Permesso di Costruire sono normati dalle leggi, decreti e regolamenti nazionali e regionali in materia, nonché da strumenti urbanistici, norme, regolamenti e specifiche delibere approvati dal Consiglio Comunale.

6. L’intervento diretto è altresì subordinato all’accertamento da parte dell’ufficio competente del verificarsi delle seguenti condizioni dell’area interessata:
   a. *accessibilità dell’area;*
   b. *dotazione delle reti fognante, idrica e di distribuzione di energia elettrica.*

Titolo IV°- Articolazione degli interventi edilizi

Capo I - Articolazione degli interventi sull’edificato

Art. 23 – Disposizioni generali

1. Tutte le indicazioni contenute nel presente documento sono da considerarsi integrative e non sostitutive delle prescrizioni dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero vigente, le quali sono da considerarsi automaticamente aggiornate in base a quanto disposto dalle Leggi vigenti.
2. Lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico, è quello esistente alla data di adozione del presente P.d.R. come ricavato dai rilievi fotografici di indagine oppure, in caso di errore, da idonea documentazione presentata all’atto della S.C.I.A. o della richiesta di Permesso di Costruire, ovvero quello risultante da intervento regolarmente autorizzato in data successiva.
3. La destinazione d’uso in atto dell’immobile o dell’unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia o permesso di costruire, ovvero dall’autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti. Non sono ammessi mutamenti d’uso degli immobili tranne che le variazioni di destinazione finalizzate all’insediamento di attività commerciali riconducibili alla categoria dell’esercizio di vicinato, nonché di attività ristorative o ricettive a basso concorso di pubblico (B&B, pensioni, ecc.). In conseguenza dell’attuazione degli interventi previsti dal P.d.R. dovranno essere eliminati gli usi eventualmente esistenti non compatibili con le destinazioni ammesse nel centro storico (ad es. stalle, artigianato molesto, ecc.).
4. In generale, non è ammessa l’occupazione con strutture edilizie di spazi liberi come tali individuati nelle tavole del P.d.R. salvo che nei seguenti casi:
   - costruzione di parcheggi totalmente interrati, limitatamente agli spazi liberi non individuati dal P.d.R. come aree di valore ambientale e sempre che tali realizzazioni non contrastino con:
     a. *gli obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante;*
     b. *la salvaguardia dell’ambiente naturale esistente;*
   - costruzione di opere di arredo degli spazi liberi, se in armonia con i criteri indicati dalle presenti norme e dalla disciplina edilizia;
   - realizzazione di corpi tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all’adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche e vincolanti norme di legge e non siano riscontrabili soluzioni tecniche diverse;
5. Il rilascio dei permessi di legge, salvo che per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e demolizione senza ricostruzione, nonché nei casi specificatamente previsti dalle presenti disposizioni, è in generale subordinato alla demolizione delle superfetazioni individuate in sede di approvazione del progetto, al risanamento delle parti comuni e delle aree libere, al recupero degli elementi di valore ambientale e al rispetto delle previsioni e vincoli specifici del presente P.d.R.
6. Sono ammesse le deroghe di cui all’art.12 della L. 64/1974 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche) e successive modifiche ed integrazioni.
7. Sono consentiti vani abitabili e di servizio con altezze ed indici di illuminazione inferiori a quelli prescritti da R.E.C. , purché siano pari o migliorativi rispetto alla situazione esistente; in ogni caso i vani abitabili devono rispettare i seguenti limiti:
   - altezza media non inferiore a m. 2,40
   - altezza minima non inferiore a m. 2,00
   - indice di illuminazione non inferiore a 1/12 (1/16 nel caso dei sottotetti).
8. E’ inoltre consentita in via generale:

- la creazione di soppalchi, anche se ciò determina un incremento di Se;
- l’utilizzazione di locali interrati esistenti e la formazione di nuovi locali interrati.

9. È inoltre ammesso, in caso di ristrutturazione edilizia, l’aumento di Se nei limiti del volume e della sagoma esistenti anche con demolizione e ricostruzione e quote differenti dei piani di calpestio orizzontali solo quando tale intervento non comporti la demolizione di volte in muratura.
10. Nel caso di edifici in tutto o in parte crollati, salvo i casi espressamente previsti dal P.d.R., le quote della copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti o desunti per allineamento delle linee di gronda con edifici contigui o porzioni di essi; potranno essere consentite variazioni di altezza non interessanti la linea di gronda qualora si rendano necessarie per riordinare più falde.
11. Qualora, nel corso di interventi su edifici vincolati ai sensi della L. 1089/1939 e successive modifiche ed integrazioni, si verifichi il crollo di parti da conservare, esse dovranno essere ripristinate nel rispetto del progetto approvato, previo il rilascio di nuovo Permesso di Costruire o S.C.I.A. o autorizzazione e relativo nulla osta della competente Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.
12. In fase attuativa degli interventi previsti dal P.d.R. dovrà essere garantita l’utilizzazione degli inerti derivanti dal trattamento dei rifiuti da costruzione e demolizione ai sensi del D.M. 203/2003, della L.R. 45/2007 e s.m.i. e dell’OPCM 4014 del 23.03.2012, per gli utilizzi di cui alla Circolare Ministeriale 5205/2005.

Art. 24 - Tipologie di intervento:

Tutti i nuovi interventi e quelli sul patrimonio edilizio esistente devono essere assoggettati alla disciplina contenuta nel Capo IV della Parte II del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.
Con riferimento alle definizioni degli interventi edilizi di cui al TU, sono considerate tipologie d’intervento applicabili nelle aree dei centri storici sugli edifici che hanno subito danni a seguito degli eventi sismici sono le seguenti:

a. La manutenzione ordinaria;
b. La manutenzione straordinaria;
c. Il restauro ed il risanamento conservativo;
d. La ristrutturazione edilizia;
e. non applicabile
f. La ristrutturazione urbanistica (demolizione-ricostruzione o ricostruzione in seguito a demolizione causata da sisma o messa in sicurezza)

a. manutenzione ordinaria

Sono da considerare interventi di manutenzione ordinaria quelli che, riconducibili alla definizione di cui all’art.3, comma 1 lett.a) del D.P.R. 380/2001, prevedono opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici nonché l’esecuzione di opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Per quanto attiene la valutazione economica del contributo in rapporto alle normative, nel Quadro Tecnico economico (Q.T.E.) questa categoria d’intervento è assimilata alla “ristrutturazione edilizia”.

a.1 Opere interne ed esterne consentite nell’ambito della manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria si possono articolare in:

a.1.1 Opere Interne:

- pulitura e sostituzione di intonaci e rivestimenti;
- tinteggiatura, riparazione e sostituzione di infissi e di serramenti e riparazione di controsoffittature;
- riparazione e sostituzione di pavimenti;
- riparazione e sostituzione di impianti tecnologici (idraulico, elettrico, fognario, di riscaldamento e ventilazione) purché ciò non comporti la creazione di nuovi volumi e di superfici e non si tratti di opere di rilevanza tale da modificare elementi o parti significative dell’organismo edilizio.

a.1.2 Opere Esterne:

- pulitura degli intonaci e dei rivestimenti purché eseguita senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori, ossia in generale gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti. Le opere devono in ogni caso riguardare gli interi prospetti degli edifici;
- ripristino degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguito senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori, ossia in generale gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;
- tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti, senza modifica dei materiali e delle partiture;
- riparazione e sostituzione anche parziale dei manti di copertura dei tetti senza modifica dei materiali e delle modalità di posa;
- riparazione e sostituzione di grondaie e canne fumarie senza modifica della posizione e delle caratteristiche dimensionali esistenti;
- riparazione e sostituzione di materiali e di elementi di isolamento ed impermeabilizzazione;
- installazione di pompe di calore, destinate alla produzione di acqua e di aria calda ed ogni altro intervento inteso come estensione dell’impianto idro-termo-sanitario già in opera, finalizzati a migliorare il rendimento energetico dell’edificio, a condizione che questi non implichino la creazione di volumi esterni incongrui né l’evidenziazione esterna di elementi tecnologici;

a.2 Titolo Edilizio richiesto per opere di manutenzione ordinaria

Ai sensi e per gli effetti di cui all’art.6 comma 1 del D.P.R. 380/01 gli interventi di manutenzione ordinaria sono proposti attraverso strumenti progettuali consentiti dalla normativa sismiche e/o ad una comunicazione preventiva delle opere da realizzare.
La realizzazione degli interventi che riguardino ambiti sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata alla preventiva acquisizione del parere o dell’autorizzazione, prescritti dalle relative previsioni normative, rilasciati dall’Ente competente alla gestione del vincolo.

b. manutenzione straordinaria

Sono da considerare interventi di manutenzione straordinaria quelli che, riconducibili alla definizione di cui all’art.3, comma 1 lett.b) del D.P.R. 380/2001, prevedono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza alterazioni dei volumi degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d’uso.
Gli interventi di “manutenzione straordinaria” non devono produrre variazioni planoaltimetriche dei vari orizzontamenti e comportare modifiche dei caratteri delle coperture (pendenza e materiali), delle facciate ivi comprese le bucature e dei materiali costitutivi. Per quanto attiene la valutazione economica del contributo in rapporto alle normative, nel Quadro Tecnico economico (Q.T.E.) questa categoria d’intervento è assimilata alla “ristrutturazione edilizia”.

b.1 Opere interne e esterne consentite nell’ambito della manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria si possono articolare in:

b.1.1. Opere interne

- riparazione di lesioni procurate da eventi sismici attraverso procedimenti di scuci e cuci o apposizione di sistemi tecnologici resistenti quali fibre di carbonio e similari, demolizione con ricostruzione di tramezzi, con o senza modifica di materiali;
- modifica, apertura e chiusura porte;
- adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture, dei solai ai fini della coibentazione termica, acustica, nonché per garantire il miglioramento del rendimento energetico dell’edificio;
- demolizione con ricostruzione di parti lesionate dagli eventi sismici e comunque ammalorate delle fondazioni o dei muri portanti senza modifiche dei materiali a vista con eventuale consolidamento interno;
- consolidamento, demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai, volte e scale, anche con materiali diversi ma senza modifica di quota e di tipologia nel rispetto delle qualità architettoniche generali;

- rifacimento dell’armatura minuta del tetto senza modifica di forme e di quote (d’imposta e di colmo), né sagoma d’ingombro.
- rifacimento e realizzazione di tinteggiature, intonaci e rivestimenti, anche con caratteristiche diverse da quelle esistenti, fermo il rispetto dei materiali tradizionali, secondo le prescrizioni della “Guida agli interventi”;

b.1.2 Opere esterne:

- demolizione e/o sostituzione di elementi costitutivi degli edifici dissonanti e superfetazioni con elementi più consoni compresa la sostituzione di infissi e serramenti con caratteristiche diverse da quelle esistenti e messa in opera di infissi con doppio vetro a camera, di doppi infissi e inferriate;
- rifacimento e sostituzione dei manti di copertura dei tetti con materiali uguali a quelli esistenti;
- inserimento di vespai, isolamenti termo-acustici e altre impermeabilizzazioni, fermo il rispetto di quanto disciplinato dagli art.li 35 e 36 delle presenti norme.
- realizzazione e integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici, purché non comportino modifiche dell’organismo edilizio, e non comportino la creazione di volumi esterni incongrui né l’evidenziazione esterna di elementi tecnologici.
- E’ ammessa la realizzazione di nuove aperture e/o la modifica di aperture esistenti, esclusivamente per consentire l’accesso ai diversi livelli del vano ascensore di cui all’art. 33 e limitatamente alla porzione di muratura posta a contatto con la struttura del vano stesso.

b.2 Titolo richiesto per opere di manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono realizzabili, ricorrendone i presupposti, attraverso strumenti progettuali consentiti dalla normativa sismiche e/o da comunicazione di cui all’art.6 comma 2 del D.P.R. 380/2001 ovvero mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o Permesso di Costruire. La realizzazione degli interventi che riguardino ambiti sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata alla preventiva acquisizione del parere o dell’autorizzazione, prescritti dalle relative previsioni normative, rilasciati dall’Ente competente alla gestione del vincolo.

c. restauro e il risanamento conservativo

Sono da considerare interventi di restauro e risanamento conservativo quelli che, riconducibili alla definizione di cui all’art.3, comma 1 lett.c) del D.P.R. 380/2001, prevedono interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

c.1 Opere interne ed esterne consentite nell’ambito del restauro e risanamento conservativo

Il restauro e risanamento conservativo possono comportare:

- c1 interventi sulle strutture non resistenti interne, sulle aperture e su altre parti esterne, purché nel rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;
- c2 la riparazione, il consolidamento, il miglioramento sismico ed il ripristino degli elementi costitutivi dell’edificio quali muri, volte, solai di piano, vani scala, coperture, balconi quando riguardi elementi strutturali originari con conferma ed utilizzo degli stessi materiali costitutivi originali;
- c3 l’eliminazione di elementi e parti che alterino l’organismo edilizio compromettendone stabilità e fruibilità, che siano comunque dissonanti rispetto all’assetto architettonico generale e si configurino come superfetazioni deturpanti;
- c4 il ripristino ed eliminazione di parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee, per tecnologia, forma e materiali (costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini ed orti);
- c5 l’installazione di impianti tecnici riguardanti l’intero organismo edilizio (ascensori, montacarichi e simili), purché non comportino modifiche dell’organismo edilizio, la creazione di volumi esterni incongrui né l’evidenziazione esterna di elementi tecnologici, fatto salvo quanto indicato all’art.33;
- c6 l’inserimento di elementi accessori (doppi pavimenti, controsoffittature non strutturali, scale interne, soppalchi ovvero elementi accessori con le caratteristiche definite dal vigente Regolamento Edilizio) senza alterazioni delle strutture originali resistenti;
- c7 l’inserimento di impianti idro-sanitari, elettrici e termici centralizzati purché non comportino modifiche dell’organismo edilizio, la creazione di volumi esterni incongrui né l’evidenziazione esterna di elementi tecnologici;
- c.8 E’ ammessa la realizzazione di nuove aperture e/o la modifica di aperture esistenti, esclusivamente per consentire l’accesso ai diversi livelli del vano ascensore e limitatamente alla porzione di muratura posta a contatto con la struttura del vano stesso.

c.2 Titolo richiesto per opere di restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono realizzabili attraverso strumenti progettuali consentiti dalla normativa sismiche e/o mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o Permesso di Costruire. La realizzazione degli interventi che riguardino ambiti sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata alla preventiva acquisizione del parere o dell’autorizzazione, prescritti dalle relative previsioni normative, rilasciati dall’Ente competente alla gestione del vincolo.

d. ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono realizzabili attraverso strumenti progettuali consentiti dalla normativa sismiche e/o mediante la formale presentazione del Permesso di Costruire o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA). La realizzazione degli interventi che riguardino ambiti sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata alla preventiva acquisizione del parere o dell’autorizzazione, prescritti dalle relative previsioni normative, rilasciati dall’Ente competente alla gestione del vincolo.

e. ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica o nel caso specifico di “demolizione e ricostruzione” sono rivolti a sostituire l’esistente tessuto 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, prevedendosi anche interventi di demolizione e ricostruzione anche con materiali differenti da quelli della tradizione storica locale.

All’interno del perimetro del Piano di Ricostruzione sono ammessi gli interventi di demolizione di interi fabbricati e la loro ricostruzione secondo il Progetto Norma contenuto nel Piano di Ricostruzione. Per quanto attiene la valutazione economica del contributo in rapporto alle normative, nel Quadro Tecnico economico (Q.T.E.) questa categoria d’intervento è assimilata alla “ristrutturazione edilizia”.

Art. 25 - Modifiche di unità immobiliari e destinazioni d’uso

1. Al fine di rifunzionalizzare gli edifici, fermo il rispetto dei caratteri tipologici, strutturali e formali degli stessi, possono essere realizzati interventi che comportino l’aggregazione di unità immobiliari nonché la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità, quando detti interventi rappresentino una parziale modifica dell’assetto distributivo interno della costruzione e rispondano

ad esigenze funzionali.

2. In relazione alla estensione dell’intervento diretto all’intero perimetro di P.d.R. sono consentiti interventi di cambio di destinazione d’uso anche se riferiti a porzioni di edifici o aggregati purché l’intervento parziale non contrasti con le norme sulle destinazioni d’uso ammesse.
3. Le destinazioni ammissibili per le costruzioni situate nei centri abitati sottoposti a Piani di Ricostruzione sono:
   - residenziale
   - commerciale
   - direzionale
   - turistico-ricettivo
   - artigianale di servizio

   Tali destinazioni dovranno comunque essere compatibili con gli usi residenziali e rispettare le norme di eventuali vigenti Piani di Zonizzazione Acustica Comunale.
4. Qualora il mutamento di destinazione d’uso riguardi edifici con destinazione residenziale e la nuova destinazione d’uso determini una volumetria complessiva, per gli usi non residenziali, superiore al 30% di quella dell’intero edificio, la variazione di destinazione dovrà essere valutata dal Consiglio Comunale, anche in ordine alla necessità di reperire o monetizzare ulteriori aree pubbliche da destinare a standard urbanistici.
5. I locali interrati e seminterrati – esistenti - posti in diretta comunicazione con unità immobiliari collocate al piano terra degli edifici,o ad essa esternamente collegati destinati agli usi commerciale, direzionale e artigianale di servizi – potranno essere utilizzati secondo le medesime destinazioni delle unità sovrastanti nel rispetto dei seguenti requisiti:
   - deve essere, in ogni caso, assicurata una superficie di affaccio sui locali sottostanti pari ad un minimo di 1/8 della superficie utile dell’unità posta al piano interrato o seminterrato (nel computo di tale superficie possono essere inserite quelle necessarie per l’inserimento delle scale di collegamento);
   - deve essere assicurato il rispetto integrale delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche, con esclusione – fatti salvi gli immobili tutelati come beni culturali ai sensi della parte seconda del D.Lvo n.42/2004 – dell’applicazione delle deroghe previste in tema di accessibilità condizionata;
   - l’altezza media minima dei locali interrati o seminterrati non può essere inferiore a ml.2,70; l’altezza minima non deve essere in ogni caso inferiore a ml.2,20;
   - deve essere garantito un idoneo sistema di areazione artificiale la cui efficacia, in relazione alla tipologia di attività, deve essere oggetto di specifico parere da parte del competente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica della competente Azienda Sanitaria Territoriale;
   - deve essere garantito un idoneo isolamento dall’umidità e impermeabilizzazione secondo le indicazioni di norme e regolamenti comunali vigenti.
6. Nel caso di aumento delle unità immobiliari o di mutamento delle destinazioni d’uso, è dovuto il pagamento del contributo di costruzione nel caso di interventi che comportino un aumento del carico urbanistico (art.16 D.P.R. 380/2001).

Art. 26 - Demolizioni e ricostruzioni di aggregati e parti di aggregati

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia è vietata la demolizione e ricostruzione di aggregati e parti di aggregati se espressamente previsto dalle disposizioni specifiche di aggregato. E’ ammessa la realizzazione di opere “scuci e cuci” al fine di rafforzare le murature ed i presidi murari in genere.
Qualora gli interventi riguardino aggregati per i quali in caso di demolizione e ricostruzione sono prescritti nuovi allineamenti stradali, è ammessa la possibilità di riedificare sulla rimanente area di sedime le superfici esistenti, in deroga a tutti i parametri urbanistici ed edilizi, ma nei limiti di quanto prescritto dal Codice Civile, mediante progetto unitario di intervento che preveda anche la cessione al Comune dell’area residuale sul fronte strada al fine di migliorare l’accessibilità dell’insediamento.

Art. 27 - Elementi e parti realizzate in assenza di autorizzazioni edilizie, superfetazioni edilizie e singoli elementi incongrui

1. Nella presentazione del “Progetto generale d’intervento” è prescritta l’analisi e l’individuazione di elementi e parti realizzate in assenza di regolari permessi ed autorizzazioni urbanistico-edilizie; di elementi e parti definibili come “superfetazioni”, anche perché costituite da materiali non consoni ed avulsi dalla tradizione storica locale; nonché di singoli elementi e materiali individuabili come incongrui con l’ambiente storico urbano.
2. Il rilascio dei permessi di legge, salvo che per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e demolizione senza ricostruzione, è in generale subordinato alla demolizione delle superfetazioni
3. E’ in particolare vietata la realizzazione di coperture o tettoie sugli ingressi o sopra le finestre. Laddove già realizzate con materiali incongrui (plastica, pvc, eternit, ecc.), in concomitanza degli interventi edilizi ne è obbligatoria la rimozione.
4. Per quanto attiene la presenza di singoli elementi e materiali individuabili come incongrui con l’ambiente storico urbano è ammesso un progetto di contestualizzazione e modificazione dei materiali utilizzati con soluzioni tecnologiche, architettoniche e materiche, tali da ricondurre a coerenza l’unità architettonica. L’Amministrazione Comunale si riserva comunque la facoltà di richiedere la demolizione di detti elementi incongrui.
5. Si potrà non procedere alla demolizione delle superfetazioni nel caso in cui il corpo classificato come tale sia connesso funzionalmente all’edificio su cui si interviene, secondo i seguenti adempimenti:
   - La proprietà richiede all’Ufficio competente il riesame della classificazione del corpo edilizio; a tal fine presenta adeguata documentazione storica e sullo stato di fatto, volta a dimostrare che il corpo edilizio di cui si tratta costituisce un accrescimento funzionale organico all’edificio principale, e la sua conservazione non contrasta con gli obiettivi del recupero e riuso.
   - Il Responsabile del Procedimento esegue l’eventuale riclassificazione del corpo edilizio (trascritta negli elaborati di P.d.R.); solo a seguito di tale riclassificazione la proprietà può presentare una SCIA o richiesta di Permesso di Costruire che non preveda la demolizione del corpo edilizio classificato come superfetazione.
6. La demolizione delle superfetazioni non è altresì richiesta nel caso di interventi parziali nei quali non sia possibile effettuare le demolizioni prescritte senza coinvolgere proprietà diverse dal richiedente. In tal caso la concessione o autorizzazione è subordinata alla sottoscrizione di apposito atto unilaterale d’obbligo trascritto nei modi di legge, contenente l’impegno a demolire quanto individuato in sede di approvazione del progetto, al momento in cui sarà realizzato da parte delle proprietà interessate un intervento edilizio soggetto a demolizione delle superfetazioni.
7. Le superfetazioni non possono in ogni caso essere soggette a variazione della destinazione d’uso. Esse sono a tutti gli effetti da considerare edifici in contrasto con il P.d.R.
8. La superficie edificata (Se) delle superfetazioni, non può essere in alcun caso computata ai fini di una eventuale ricostruzione.

Art. 28 - Realizzazione di coperture su edifici con tetto in piano

È ammessa la realizzazione di coperture su edifici con tetto piano lasciati incompleti e progettati con tetto tradizionale. A tal fine va studiato un “Progetto Generale d’intervento” che venga formalmente accettato dall’Amministrazione Comunale competente secondo le procedure previste. E’ ammesso in questi casi l’aumento della superficie utile mediante la realizzazione di sottotetti esclusivamente all’interno della sagoma della copertura ripristinata. È prescritto l’utilizzo di tecniche e materiali facenti parte della tradizione storica locale, l’adeguamento delle coperture progettate alle normative sismiche e le verifiche che i nuovi carichi avranno sulle fondazioni.

Art. 29 - Pareti cieche

E’ consentita la ricomposizione generale e il ridisegno delle pareti cieche laddove queste sono il risultato di sventramenti e tagli di edifici e laddove tale ricomposizione o ridisegno non comporti disturbo visivo; in particolare, è consentito, fatto salvo il rispetto di quanto normato dal Codice Civile in relazione all’apertura di luci e vedute, l’inserimento di nuove porte di accesso e/o finestrature. E’ fatto obbligo di stabilire un rapporto tra l’altezza interna dei vani e l’altezza delle finestrature. E’ prescritto l’utilizzo di finiture in pietra, di infissi in legno o ferro, l’intonacatura della facciata e, infine, l’eventuale messa in vista di finiture particolari della parete. Sono vietati gli aggetti di qualsiasi tipo. Tale tipologia d’intervento in edifici vincolati o edifici di pregio è sottoposta al parere della competente Soprintendenza.

Art. 30 - Terrazze, altane e abbaini

E’ consentito il recupero di terrazze, altane e abbaini esistenti e documentati dal punto di vista storico-architettonico, mediante l’utilizzo di materiali della tradizione storico-architettonica locale quali: pietra locale, legno e ferro battuto purché non creino disturbo visivo agli edifici vicini e siano consolidati nell’assetto dell’edificio. E’ vietata invece la realizzazione di nuove terrazze, altane e abbaini.

Art. 31 - Impianti tecnologici, contatori e canalizzazioni

1. Antenne e parabole: E’ vietata l’installazione, sulle pareti degli edifici, di antenne e parabole per la trasmissione e ricezione di segnali per telefonia cellulare o televisivi. E’ ammessa l’installazione di tali apparati sulle coperture degli edifici a condizione che, nel caso di ricezione di segnali televisivi, gli stessi siano centralizzati e posti a servizio di tutte le unità immobiliari presenti all’interno dell’aggregato.
Tali impianti tecnologici, dovranno essere distanziati ad almeno ml.3,00 dalla linea di gronda della copertura.
2. Condizionatori e canne fumarie:

- è vietata l’installazione, all’esterno degli edifici, di impianti e parti di essi finalizzati al trattamento dell’aria. Tali impianti potranno essere inseriti all’interno delle aperture esistenti o nei sopraluce delle stesse e schermati con griglie metalliche tinteggiate secondo coloriture neutre e dovranno inoltre essere poste in posizione arretrata rispetto al filo esterno dell’apertura.
- è prescritto il recupero e la rifunzionalizzazione delle canne fumarie esistenti. Quando tale operazione non può essere tecnicamente realizzata è ammessa la realizzazione di canne fumarie esterne. Tali nuove canne non potranno essere realizzate sul prospetto principale dell’edificio né sui prospetti antistanti le vie principali. In tal caso gli elementi tecnologici dovranno essere rivestiti in rame o con paramenti in pietra a faccia vista o intonaci a calce, impiegando nelle tinteggiature tonalità simili a quelle dell’edificio principale. Per gli elementi terminali di esalazione è prescritto, in ogni caso, il rispetto delle distanze di cui alla legislazione vigente.
- nei casi espressamente previsti dalle norme di settore è ammessa la possibilità di scaricare a parete i prodotti di combustione, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) i terminali a parete non potranno sporgere dalla facciata e dovranno essere muniti di apposita griglia in rame;
b) tali terminali di esalazione potranno essere realizzati nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di distanze da edifici, finestre ed aperture in genere.

Art. 32 - Ascensori

1. E’ ammessa la realizzazione di ascensori all’interno degli edifici situati nelle aree storiche sottoposte a Piano di Ricostruzione laddove esistano condizioni di spazio e funzionalità e laddove il loro inserimento non contrasti con le caratteristiche storico - architettoniche dell’edificio e/o non comporti mutamenti strutturali. In tali casi è vietata comunque ed in qualsiasi caso l’evidenziazione di elementi tecnologici all’esterno.
2. Quando gli interventi di cui al comma precedente contrastino con le caratteristiche storico - architettoniche dell’edificio e comportino mutamenti strutturali che risultino in contrasto con le presenti norme, è ammessa la realizzazione di ascensori esterni, nelle aree di pertinenza degli edifici, fatte salve le norme civilistiche in materia di distacchi dai confini di proprietà ed a condizione che non siano visibili sui fronti principali degli edifici e nel rispetto di quanto previsto all’art. 9 del D.M. n.1444/68, fatti salvi i casi di cui agli artt.78 e 79 del D.P.R. n.380/01.
Tali interventi sono soggetti alle seguenti limitazioni:

- è vietata, comunque, ed in ogni caso l’evidenziazione di qualsiasi parte dell’ascensore, compresi gli elementi tecnologici, oltre la quota d’imposta delle falde di copertura interessate dal posizionamento;
- è vietato l’uso di materiali incongrui rispetto al contesto storico - architettonico in cui l’ascensore va ad inserirsi;
- devono essere utilizzati per le tamponature esterne del vano ascensore i materiali tradizionali, quali paramenti in pietra a faccia vista o intonaci a calce, impiegando nelle tinteggiature tonalità simili a quelle dell’edificio principale;
- è vietata la realizzazione di ballatoi di accesso ai vari livelli;
- è ammessa la realizzazione di nuove aperture o la modifica di aperture esistenti, esclusivamente per consentire l’accesso ai diversi livelli e limitatamente alla porzione di muratura posta a contatto con la struttura del vano ascensore.

Art. 33 - Superamento Barriere Architettoniche

Gli interventi edilizi, da realizzare negli edifici sia pubblici che privati, devono essere eseguiti in conformità alle disposizioni di cui alla Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e s.m.i., alla parte seconda - Capo III del D.P.R. n. 380/01, al D.M. LL.PP. 14 giugno 1989 n. 236 e al D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503.
Fermo quanto disciplinato dall’art. 24 c.2 della Legge 5 febbraio 1992 n.104, qualora l’esecuzione degli interventi previsti non risultasse conforme con le esigenze di conservazione dei caratteri storico-architettonici degli edifici e degli spazi aperti, dovranno essere adottate in ogni caso le procedure di cui all’art. 7 del D.M. n. 236/89. Ne consegue l’importanza, soprattutto nel caso di immobili d’interesse culturale, che “in sede di progetto possano essere proposte soluzioni alternative alle specificazioni e alle soluzioni tecniche, purché rispondano alle esigenze sottintese dai criteri di progettazione. In questo caso, la dichiarazione (di conformità) di cui all’art. 1 comma 4 della legge n. 13 del 9 gennaio 1989 deve essere accompagnata da una relazione, corredata dai grafici necessari, con la quale viene illustrata l’alternativa proposta e l’equivalente o migliore qualità degli esiti ottenibili”. L’idoneità di quanto proposto deve essere certificata dal progettista e verificata in sede di approvazione del progetto.

Art. 34 - Risparmio e rendimento energetico degli edifici

In relazione alle varie tipologie di intervento previste dal P.d.R. è necessario verificare il rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici secondo quanto previsto dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., nonché dai decreti attuativi.
Per il risparmio e rendimento energetico degli edifici situati nelle aree storiche sottoposte a Piano di Ricostruzione sono privilegiati tutti quegli espedienti che tendono a realizzare un risparmio passivo dell’edificio. È pertanto vietata l’installazione, sulle pareti e sui tetti degli edifici, di pannelli solari e fotovoltaici. E’ ammessa la sola sostituzione delle tegole o dei coppi costituenti il manto di copertura con tegole o coppi fotovoltaici, di colorazione simile a quella dei materiali preesistenti, per una superficie non eccedente il 60% della superficie totale del manto di copertura quando sia dimostrato che tale modifica, ricompresa all’interno di un intervento complessivo sull’edificio, concorra ad

incrementare l’efficienza energetica dello stesso. Nel caso di tetti piani, non dotati di manti di copertura in coppi, adibiti a lastrici non accessibili, con esclusione dei terrazzi, possono essere installati pannelli piani integrati, interessanti l’intera superficie piana. Tali opere sono sempre soggette a presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia (S.C.I.A.) o Permesso di Costruire.

Art. 35 - Norme di prevenzioni incendi contro gli edifici

Qualora si rendesse necessario adeguare un edificio sottoposto alle norme di prevenzione incendi attraverso la creazione di nuovi corpi scala, di norma gli stessi devono essere posizionati all’interno dei fabbricati. I nuovi corpi scala aperti e non coperti terminalmente possono essere localizzati nelle aree esterne di pertinenza, solo nei casi in cui sia riscontrata l’impossibilità di una realizzazione interna, debitamente motivata, fermo il rispetto delle Norme del Codice Civile in materia di distacchi.

Capo II - Articolazione degli interventi tecnico – strutturali

Art. 36 - Scavi e rinterri

È ammessa l’effettuazione di scavi nei suoli pubblici e privati. Qualora durante lo scavo siano rinvenuti reperti di interesse archeologico o resti di costruzione di valore storico-artistico e documentale, è prescritta la segnalazione alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, ai sensi dell’art.90 comma 1 del D.L.vo 42/2004. Possono essere autorizzate opere nel sottosuolo degli immobili, ai sensi dell’art. 9 della L. 24.3.1989 n.122, per la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, quando non espressamente vietati dalle norme specifiche.

Art. 37 - Sottofondazioni, sottomurature in terreno pieno

La necessità di effettuare un rinforzo e/o consolidamento delle fondazioni va dimostrata attraverso le analisi dei terreni fondali e l’analisi dei carichi gravanti su di essi. Qualora fosse necessario provvedere al consolidamento delle fondazioni è ammessa la realizzazione di opere di sottomurazione secondo le indicazioni delle “Linee Guida” e delle normative tecniche vigenti, realizzata mediante interventi di rafforzamento ed allargamento delle strutture murarie o con cordoli continui in c.a. o altri materiali, sia verso l’interno che l’esterno del fabbricato, collegati tra loro e con la muratura esistente e nel caso di fondazioni puntiformi con interventi miranti a realizzare un consolidamento locale. Ogni e qualsiasi intervento è sempre da collegarsi con le caratteristiche dei terreni di fondazione.

Art. 38 - Interventi nei seminterrati ed interrati (grotte / grottoni, cunicoli e percorsi sotterranei)

Le grotte, i grottoni, i percorsi ed i cunicoli sotterranei sono da conservare e salvaguardare attraverso una serie sistematica di interventi strutturali e morfologico-ambientali in quanto derivati dalla tradizione storico-sociale dei luoghi. E’ prescritta l’analisi strutturale degli elementi costitutivi degli ambienti sotterranei, lo studio della consistenza geologica delle strutture verticali e delle volte, il degrado dei terreni e la simulazione degli effetti che gli eventi sismici possono produrre a questi ambienti.

Sono possibili i seguenti interventi:

a. strutturali:

a1. il prolungamento nell’ambiente sotterraneo delle murature che costituiscono il sistema strutturale dell’edificio sovrastante con strutture della stessa tipologia strutturale e natura;

a2. la realizzazione di sistemi di fondazione che permettano lo scarico dei pesi delle strutture degli edifici sovrastanti e delle strutture portanti sotterranee di scarico, anche attraverso la realizzazione di cordoli continui;

a3. la realizzazione di solette estradossate all’interno dei piani superiori la volta delle grotte al fine di scaricare e rendere portanti solo del proprio peso le volte naturali dei terreni;

a4. il consolidamento interno delle volte in terra delle grotte, solo nel caso in cui è indispensabile e nel caso in cui gli interventi sopra indicati possono non sortire beneficio e miglioramento strutturale, attraverso la posa di conci in pietra naturale lavorati a mano e posati a seguire la volta in terra;

a5. il consolidamento interno delle pareti in terra delle grotte, solo nel caso in cui è indispensabile e nel caso in cui gli interenti sopra indicati possono non sortire beneficio e miglioramento strutturale, attraverso la posa di conci in pietra naturale lavorati a mano e posati a seguire la parete in terra.

b. morfologico-ambientali:

b1. la conservazione delle pareti e delle volte in terra naturale qualora gli interventi strutturali programmati non ne trasformino l’aspetto esteriore;

b2. il rivestimento con conci in pietra naturale sbozzati a mano qualora necessari per strutture ed altri elementi di consolidamento realizzati;

b3. la realizzazione di sistemi di fondazione, come sopra indicati, interrati e successivamente ricoperti con lo stesso terreno di scavo a che non si abbiano a percepire le strutture sotterranee aggiuntive;

b4. il restauro e ripristino degli elementi presenti quali consolidamenti strutturali realizzati nel tempo quali ad esempio: archi in terra e pietra ed altri consolidamenti, mangiatoie in pietra o altri materiali, scavi su roccia originariamente predisposti per il deposito di derrate alimentari, bottiglie ed altri recipienti, ogni altro elemento facente parte della tradizione storica locale;

b.5 l’illuminazione realizzata con cavidotti ed apparecchi a vista con disegno adeguato all’ambiente da conservare;

b.6 porte e cancelli realizzati con materiali facenti parte della tradizione storica locale con disegno adeguato all’ambiente da conservare;

b.7 pavimentazioni e rampe di discesa, qualora esistenti e rilevabili realizzate in pietra naturale sbozzata a mano.

b.8 è espressamente vietata l’introduzione e messa in vista di ogni materiale moderno (quale cemento, metallo, etc.) non facente parte nelle forme e negli usi della tradizione storica locale.

Art. 39 - Murature in elevazione

La necessità di effettuare un rinforzo e/o consolidamento delle murature verticali è sempre legata alle analisi delle murature ed alle verifiche dei carichi, delle portanze e delle consistenze strutturali. Qualora fosse necessario provvedere al consolidamento delle murature verticali è prescritto il riferimento alle “Linee Guida” ed altre normative vigenti ed è in generale ammessa la realizzazione di opere classificate come segue:

1. *interventi volti ad incrementare la resistenza dei maschi murari mediante opere di “scuci e cuci” di muratura, ripresa dei collegamenti tra maschi murari portanti, risarcitura di lesioni e ristilatura finale dei giunti;*

1.a Opere di “scuci e cuci” consiste nell’opera di rimozione di parti limitate di muratura rimuovendo gli elementi componenti (pietre di diversa tipologia e grandezza, mattoni, pezzame vario di inerti, etc) ritenuti non idonei e provvedere alla loro sostituzione con elementi componenti di maggiore qualità, sostituendo nel contempo le malte leganti e riempiendo i vuoti normalmente presenti nelle murature dette a “sacco”;

1.b Opere di ripresa dei collegamenti tra i diversi maschi murari portanti attraverso le citate opere di “scuci e cuci” con particolare attenzione nel collegamento delle giunzioni d’angolo e di facciata.

1.c Opere di risarcitura di lesioni più o meno superficiali attraverso la citata operazione dello “scuci e cuci” tesa alla sostituzione delle parti murarie che per loro qualità intrinseche e degli elementi costitutivi hanno manifestato a seguito del sisma, movimenti evidenti della muratura, l’iniezione con malte delle intasature ed eventualmente, nel caso di apposizione di intonaco superficiale la posa di una rete di rinforzo con tecnologie e materiali all’uopo scelti tra tutto ciò che la produzione edilizia mette a disposizione;

1.d opere di ristilatura finale dei giunti da considerarsi opera tesa alla sigillatura degli interstizi tra le pietre, i mattoni ed altri materiali componenti le murature tesa non tanto ad ottenere effetti qualitativi superficiali, ma benefici strutturali realizzando un compattamento delle murature resistenti. La ristilatura dei giunti non è necessaria qualora la muratura recuperata deve essere finita da intonaci superficiali.

2. *interventi di intasamento dei sacchi murari attraverso l’immissione di malte consolidanti da individuarsi caso per caso secondo le carenze murarie e la qualità delle murature sulle quali si interviene;*

2.a Opere di intasamento dei vuoti esistenti all’interno delle murature dette a “sacco” attraverso l’immissione a pressione di malte di diverso genere e tipologia il cui scopo è quello di riempire i vuoti interni agli apparecchi murari e creare una struttura completamente resistente, scelte secondo le qualità murarie (a base di calce naturale o a base cementizia) e secondo i risultati legati alla traspirazione muraria che si vuole ottenere. In caso di muratura a faccia vista è prioritaria la sigillatura e stilatura dei giunti onde evitare la dispersione e delle malte che si immettono.

3. *interventi volti a ridurre le carenze dei collegamenti mediante incatenamenti costituiti da tiranti e/o catene, o mediante collegamento delle solette esistenti o ripristinate con le pareti murarie.*

3.a Opere di ripresa dei collegamenti tra i diversi maschi murari portanti attraverso la posa di tiranti ed incatenamenti in metallo, così come la tradizione storica locale suggerisce, attraverso l’utilizzo di catene-tiranti e paletti in metallo, adottando tutti gli accorgimenti di posa necessaria per ottenere i risultati generali di efficienza e qualità strutturale.

3.b Opere di collegamento tra sistemi murari portanti del fabbricato attraverso l’utilizzo del rinforzi di diversa natura tecnologica, posati su solette orizzontali in legno o altri materiali e collegati con le murature d’ambito con sistemi di ammorsatura muraria e tirantatura con fermi esterni.

Art. 40 - Strutture intelaiate in cemento armato ed acciaio

L’intervento strutturale di riparazione, recupero, miglioramento o adeguamento sismico deve avvenire per le strutture intelaiate in cemento armato o acciaio secondo le prescrizioni delle normative vigenti e secondo gli indirizzi delle “Linea Guida”.

Art. 41 - Strutture miste in muratura e cemento armato

L’intervento strutturale di riparazione, recupero, miglioramento o adeguamento sismico deve avvenire per le strutture miste in muratura e cemento armato secondo le prescrizioni delle normative vigenti e secondo gli indirizzi delle “Linea Guida”.

Art. 42 - Solai di piano

Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e restauro è prescritta la conservazione dei solai esistenti mediante consolidamento e, se necessario, il ripristino delle strutture lignee esistenti, ripristinando le parti ammalorate con elementi simili ed effettuando i necessari miglioramenti. E’ consigliato il consolidamento e ripristino dei solai esistenti anche nei casi di ristrutturazione edilizia qualora gli stessi non sia stati già rimossi. Per i vecchi solai in legno esistenti sono ammessi consolidamenti, ripristini parziali o totali dei solai esistenti nel rispetto delle tecnologie in uso nella tradizione locale. Nel consolidamento di solai in legno è consigliabile l’uso di piatti metallici di ancoraggio e tiranti per migliorare i collegamenti tra solaio e muratura o tecniche che prevedano l’utilizzo di fibre di vetro o carbonio e materiali similari. Nel realizzare cordoli nella muratura o getti con rete elettrosaldata, è sempre da evitarsi il contatto diretto tra legno e cemento. Le teste di travi danneggiate possono essere sostituite ancorando alla trave sana una nuova testa oppure intervenendo con tecnologie sperimentate e proposte dal mercato..

Art. 43 - Volte strutturali ed archi interni ed esterni agli edifici

E’ espressamente vietato effettuare demolizioni e tagli di volte strutturali portanti sia esterne che interne agli edifici, è prescritta invece la riparazione, conservazione ed il consolidamento atto a migliorare dal punto di vista sismico la struttura in tutti i casi di volte strutturali ed archi esistenti anche attraverso il ripristino degli stessi mediante l’utilizzo di tecniche conservative che la produzione edilizia e tecnologica del restauro mettono a disposizione.Nel caso fossero necessari consolidamenti per contrastare cedimenti o spinte eccessive, è consigliato l’uso di catene e tiranti o in alternativa è possibile intervenire mediante lo svuotamento della volta ed il suo consolidamento in estradosso con cappe armate cementizie o l’utilizzo di fibre di vetro e carbonio o altre tecnologie evolutive che la produzione edilizia mette a disposizione o infine scaricando le volte della portanza mediante sostituzione con solette sovrastanti appoggiate alle murature d’ambito. È altresì obbligatorio il ripristino delle finiture esteriori degli archi e delle volte nel rispetto delle tradizioni storiche locali, mediante ripristini di intonaci o trattamento di murature a faccia vista in mattone o pietra.

Art. 44 - Coperture

Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e restauro è prescritta la conservazione delle strutture lignee di copertura mediante interventi di conservazione, consolidamento e, se necessario, il ripristino delle strutture lignee esistenti, ripristinando le parti ammalorate con elementi simili ed effettuando i necessari miglioramenti sempre nel rispetto delle tecnologie in uso nella tradizione locale. Nel caso di mantenimento o ripristino delle strutture lignee portanti sono vietate tutti gli appesantimenti della struttura, l’uso di reti elettrosaldate e getti di malte cementizie.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia con mantenimento delle strutture murarie originali è altresì consigliata la conservazione delle strutture lignee di copertura evitando appesantimenti strutturali con materiali quali cemento armato e la loro eventuale sostituzione con strutture resistenti in acciaio.

Titolo V° - Articolazione degli interventi interni ed esterni e di immagine urbana

Capo I - Interventi interni agli edifici

Art. 45 - Scale di accesso ai piani superiori

1. Scale storiche esterne agli edifici: è prescritta la conservazione e l’eventuale ripristino delle scale esterne di accesso ai livelli superiori il piano terreno o al piano rialzato attraverso interventi strutturali sistematici di riparazione, consolidamento e rafforzamento strutturale ed opere di conservazione e restauro dei materiali e delle finiture tipiche della tradizione locale. E’ altresì prescritta la conservazione dei sistemi di illuminazione e di ventilazione di carattere storico e vietata la copertura e chiusura delle scale esterne soprattutto con strutture e materiali avulsi dalla tradizione storica locale.

2. Scale storiche interne agli edifici: i vani scala storici interni agli edifici devono essere conservati nella loro tipologia e nelle caratteristiche distributive esistenti. Devono essere conservati altresì e ripristinati qualora siano stati rimossi, tutti gli elementi strutturali e le finiture. Le parti degradate devono essere riparate, consolidate e migliorate dal punto di vista strutturale o, dove questo non sia possibile, ripristinate mediante l’utilizzo delle stesse tecniche e gli stessi materiali di quelle originarie o, comunque con tecniche e materiali in uso nella tradizione locale.

Art. 46 - Sottotetti

1. È consentita la conservazione dei sottotetti esistenti anche mediante recupero a fini abitativi degli ambienti, purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l’altezza media non inferiore a mt. 2,40 per gli spazi di uso abitativo, riducibili a mt. 2,20 per gli spazi accessori di servizio nell’osservanza delle vigenti prescrizioni igienico-sanitarie e garantendo le superfici minime aeroilluminanti, il contenimento del consumo energetico, il tutto senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde. Nel caso di recupero a fini abitativi è dovuto il pagamento del contributo di costruzione nel caso di interventi che comportino un aumento del carico urbanistico (art.16 D.P.R. 380/2001).

2. È consentita altresì, nel solo caso della categoria d’intervento della ristrutturazione edilizia, la realizzazione di nuovi sottotetti calpestabili e/o abitabili da ricavarsi all’interno della sagoma edilizia esistente, senza demolizioni o rimozioni di controsoffitti sottostanti se esistenti e senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde. Per tali sottotetti sono applicabili i criteri di abitabilità riportati al precedente paragrafo. Nel caso di realizzazione di nuovo sottotetto è prescritta la verifica tecnico-strutturale generale dell’edificio e l’ammissibilità delle nuova struttura rispetto ai nuovi carichi trasmessi sulle fondazioni. Nel caso di recupero a fini abitativi è dovuto il pagamento del contributo di costruzione nel caso di interventi che comportino un aumento del carico urbanistico (art.16 D.P.R. 380/2001).

Art. 47 - Soppalchi

E’ consentita la realizzazione di soppalchi interni agli edifici purché realizzati con strutture in legno o ferro leggere e reversibili nel tempo. La realizzazione dei soppalchi deve dare luogo a spazi rispondenti alle caratteristiche di abitabilità dettate dal vigente regolamento edilizio e di igiene. Nel caso di realizzazione di nuovi soppalchi è prescritta la verifica tecnico-strutturale generale dell’edificio e l’ammissibilità delle nuova struttura rispetto ai nuovi carichi trasmessi sulle fondazioni.

Art. 48 - Elementi artistici particolari interni o esterni agli edifici quali, superfici verticali e volte intonacate, decorate o dipinte, edicole affrescate, controsoffitti a cassettone ligneo, in canna e gesso e mattoni in folio

1. Per gli elementi artistici particolari interni o esterni agli edifici quali: superfici verticali e volte intonacate, decorate o dipinte, edicole affrescate, controsoffitti a cassettone ligneo, in canna e gesso e mattoni in folio *o* ogni altro elemento di valore storico-artistico di cui al presente articolo esistenti o rinvenuti all’interno degli aggregati o delle unità edilizie, indicate nella normativa specifica come sottoposti a manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo è prescritta la conservazione, il restauro o il ripristino di parti eventualmente perdute in ragione degli eventi sismici e del degrado subito.
2. Per gli elementi artistici particolari esistenti o rinvenuti all’interno degli aggregati o delle unità edilizie, indicate nella normativa specifica come sottoposti a ristrutturazione devono essere privilegiati gli interventi di conservazione dei materiali, delle tecnologie e delle coloriture originarie e deve essere messa a punto ogni azione tecnica tesa alla conservazione degli elementi di pregio rinvenuti.
3. Qualora nelle operazioni di riparazione e recupero degli edifici venga accertata la presenza di pareti e/o volte affrescate sia in muratura portante che in struttura leggera di carmocanna, cassettoni lignei o finiture pittoriche di particolare pregio o ogni altro elemento di valore storico-artistico, dovrà esserne fatta segnalazione alla competente Soprintendenza che potrà fornire indicazioni sui metodi di restauro e conservazione ed approvare i relativi progetti d’intervento.
4. Il restauro dovrà comunque avvenire secondo le indicazioni delle “Linee Guida” e/o ogni altro strumento d’indirizzo disponibile o che Enti Pubblici metteranno a punto e nel rispetto dei criteri del restauro conservativo codificati e mediante l’utilizzo di tecniche conservative che la produzione edilizia e tecnologica del restauro strutturale ed artistico mettono a disposizione, anche attraverso il ripristino e la integrazione di parti mancanti atte a ripristinare la continuità generale delle opere.
5. I risultati del restauro attuato devono essere documentati con apposito rilievo fotografico inserito in una Relazione che indichi altresì le tecnologie e tecniche utilizzate, il tutto consegnato al momento della richiesta di rilascio del certificato di agibilità dell’immobile.

Art. 49 - Elementi di qualità edilizio – architettonica e parti di costruzioni interni o esterni agli edifici

È prescritta la conservazione di tutti gli elementi strutturali e non quali architravi, spalle, soglie, capitelli, bancali, mensole, cornici, zoccoli, decorazioni etc., nonché di tutti gli elementi architettonici di finitura esistenti. Qualora detti elementi non siano recuperabili in ragione della deperibilità e deterioramento dei materiali costitutivi (es. pietra, cotto o legno) possono essere ripristinati e/o sostituiti solo con altri realizzati con le stesse tecniche e materiali. Quelli realizzati in epoca recente con materiali incongrui vanno sostituiti con elementi analoghi agli originali, realizzati con materiali e tecniche propri della tradizione locale.
Non è consentito contraffare i materiali limitandone le caratteristiche esteriori, come ad esempio avviene con il calcestruzzo trattato in modo da imitare la pietra.

Capo II - Interventi esterni agli edifici

Art. 50 - Interventi di finitura delle coperture

1. Manti di copertura; Per i manti di copertura è prescritta la conservazione ed il ripristino, in caso di sostituzione avvenuta nel tempo, attraverso l’utilizzo di coppi e/o tegole facenti parte della tradizione locale, il riutilizzo di quelli di antica fattura ancora in buone condizioni e la loro integrazione con nuovi elementi sempreché questi siano simili in forme e fatture agli originali. E’ prescritta l’eliminazione di materiale inquinante e/o dissonante quale eternit o similare, plastica e fibre plastiche o sintetiche e similari ed altro.
Sono ammessi interventi di coibentazione e impermeabilizzazione delle coperture, tetti ventilati e quant’altro possa dare un contributo energetico passivo all’edificio, realizzabili sia al di sotto che al di sopra dell’orditura, purché non alterino né l’immagine né la sagoma della copertura stessa. Sono ammesse modifiche migliorative del sistema di canalizzazione o scolo delle acque sempre nel rispetto della sagoma e della struttura del tetto. Sono ammesse, ove sia dimostrata la necessità, piccole aperture con infissi disposti sul piano di falda allo scopo di aerare e di illuminare spazi di sottotetto non abitabili. I volumi tecnici non devono sporgere dalle coperture.
E’ vietata la realizzazione di serbatoi o altri volumi che nella forma e materiale modifichino la sagoma d’ingombro della copertura originaria.
2. Sporti di gronda e cornicioni: è prescritta la conservazione ed il ripristino, in caso di sostituzione avvenuta nel tempo, degli sporti di gronda e dei cornicioni secondo tipologie, forme e materiali facenti parte della tradizione locale, anche in caso di cedimenti e crolli che hanno portato ad una perdita totale o parziale degli elementi originali, garantendo la solida e portanza strutturale degli aggetti.
3. Canali di gronda: è prescritta la conservazione ed il ripristino, in caso di sostituzione avvenuta nel tempo, dei canali di gronda e dei discendenti secondo tipologie, forme e materiali facenti parte della tradizione locale. E’ ammessa la realizzazione delle gronde e discendenti realizzati in rame ed i terminali in ghisa, è vietata la realizzazione di tracce murarie che possano indebolire le murature portanti verticali, realizzate al fine di nascondere discendenti e terminali, e che vengano danneggiati sporti di gronda, cornicioni ed altre finiture di facciata nell’opera di inserimento di nuove gronde, discendenti o terminali.
4. Canne fumarie e comignoli: è prescritta la conservazione ed il ripristino, in caso di sostituzione avvenuta nel tempo, di canne fumarie e comignoli secondo tipologie, forme e materiali facenti parte della tradizione locale. E’ ammesso l’utilizzo di canne fumarie prefabbricate con tecnologie differenti dalla tradizione locale a condizione che queste vengano rivestite con murature, intonaci e materiali facenti parte della tradizione costruttiva storica studiati nell’ambito di una risistemazione generale delle pareti esterne. E’ ammesso l’utilizzo di elementi in rame. E’ vietata la realizzazione di tracce murarie che possano indebolire le murature portanti verticali, realizzate al fine di alloggiare canne fumarie. E’ altresì vietatala realizzazione o il posizionamento di canne fumarie applicate alle parti visibili dello spazio pubblico; potranno essere prese in esame soluzioni esterne purché inserite in un progetto generale della facciata e/o delle coperture.
5. Torrini esalatori, scarichi di fumi di caldaia ed estrattori d’aria: è consentita la realizzazione in copertura di torrini e tubi esalatori di vapori di fognature, gas di scarico di caldaie ed estrattori d’aria, con la collocazione in parti non visibili delle coperture e/o a condizione che essi vengano opportunamente concentrati nell’ambito di un progetto generale e se del caso mascherati dalla realizzazione di comignoli del tipo e materiali tradizionali comunque coerenti con la tipologia e l’architettura dell’edificio. E’ ammesso l’utilizzo di elementi in rame.
6. Altri elementi delle coperture; altane, torrette, abbaini, terrazze: è ammessa la conservazione ed il ripristino in modi, forme e materiali di altri elementi posti sulle coperture quali altane, torrette, abbaini, terrazze esistenti, la loro riparazione, consolidamento e miglioramento sismico, in forme, tipologie e materiali della tradizione storica locale. È ammesso altresì il ripristino di elementi originariamente esistenti a condizione che venga dimostrata la loro preesistenza e venga dimostrata la necessità degli stessi e salvaguardata l’unitarietà e sicurezza delle coperture nell’ambito di un progetto di sistemazione generale.
7.Gocciolatoi e scarichi esterni su coperture o di facciata: è ammessa la conservazione ed il ripristino di gocciolatoi e scarichi esterni su coperture o di facciata in qualsiasi tipo e materiale storico (pietra, metallo, cotto). E’ ammesso l’utilizzo di tubi in metallo e di elementi in pietra e cotto mentre è vietato l’uso di tubi in plastica e/o p.v.c. di qualsiasi forma e colore.

Art. 51 - Paramenti murari in pietra e mattone: pulitura e protezione

1. È espressamente vietato sottoporre le superfici lapidee e/o in mattoni a faccia vista ad una pulitura con spazzole metalliche, fiamme, vapori, con sostanze chimiche quali acido fluoridrico, cloridrico, fosforico, acetico, con soda caustica e sabbiature realizzate con getti di elevata intensità. Sono, in generale, vietati tutti i metodi corrosivi o che possano in qualche modo intaccare la patina storica superficiale dei paramenti murari a vista.
2. È ammessa invece la pulizia con acqua tipi idrolavaggio o similari (da non effettuare nei periodi invernali quando la temperatura può scendere al di sotto dello zero). Gli impacchi con argille assorbenti o impacchi basici sono praticabili per superfici di limitata estensione ed è comunque, necessario curare con attenzione la durata di questi impacchi per evitare l’effetto “candeggiante”. Nella protezione dei paramenti lapidei si deve intervenire nel modo meno invasivo e più reversibile possibile, facendo uso di prodotti che mantengano inalterate le caratteristiche chimiche e fisiche del materiale trattato. Nel caso di incrostazioni è ammesso l’uso di vibroscalpelli usati in modo mirato e puntuale, atti ad eliminare le croste salvaguardando le patine storiche sottostanti.

Art. 52 - Paramenti murari intonacati: intonaci e coloriture

1. È prescritta la conservazione degli intonaci presenti sui paramenti murari e la realizzazione di nuovi intonaci qualora questi siano stati arbitrariamente rimossi. Se necessario è consigliata la proposizione di studi generali che confermino la natura storica degli intonaci e la loro riproposizione. La composizione e la qualità delle malte costitutive gli intonaci va programmata secondo le qualità murarie (a base di calce naturale o a base cementizia, traspirante e/o deumidificante) e secondo i risultati legati alle resistenze, traspirazione muraria che si vuole ottenere. È vietata in generale la stonacatura delle pareti originariamente intonacate se non dietro dimostrata scelta derivata da articolate ed approfondite considerazioni storiche ed artistiche tese a manifestare la crescita dell’edificio nel tempo.
2. È’ prescritta la conservazione dei decori e delle pitture realizzate sulle superfici intonacate attraverso opere di restauro e ripristino se necessario confermando le caratteristiche generali e le coloriture delle preesistenze (vedi precedente Art. 49).
3. E’ prescritta la conservazione delle colorazioni originali delle pareti esterne degli edifici apposte secondo logiche di riconoscibilità storica e sociale. Qualora le colorazioni originali non siano più rintracciabili e riconoscibili anche attraverso indagini stratigrafiche è ipotizzabile una colorazione studiata all’interno di un progetto generale per gruppi di unità edilizie, aggregati ed ambiti urbani.
4. Sono in generale vietate colorazioni mediante utilizzo di materie pittoriche sintetiche che sigillerebbero le pareti murarie impedendo la traspirazione naturale delle stesse (materie sintetiche a pellicola, tempere, ducotoni e graffiati in genere, etc.). Sono altresì vietate tutte le materie pittoriche che conferiscono alle pareti colorazioni forti e brillanti diverse dalle storiche originarie basate invece su calci naturali. E’ ammesso invece l’utilizzo di materie naturali del tipo calci, prodotti silossanici o similari. E’ consigliato in generale colorare gli edifici con toni di colore del tipo pastello onde evitare colorazioni estremamente pesanti ed invadenti l’immagine dei centri storici urbani.
5. Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni dettate dal Piano del Colore del Centro Storico dal momento in cui sarà approvato dal Consiglio Comunale.

Art. 53 - Balconi, balconate e logge

1. Pei balconi, le balconate e le logge esistenti è prescritta la conservazione e l’eventuale ripristino comprese le finiture (ringhiere, parapetti, pavimentazioni, scoli, gocciolatoi, etc) di carattere storico attraverso interventi strutturali sistematici di riparazione, consolidamento e rafforzamento strutturale ed opere di conservazione e restauro delle finiture tipiche della tradizione locale. Nel caso di degrado degli elementi lapidei possono essere eseguite stuccature o ritassellature con materiale il più possibile omogeneo all’originale. Gli elementi costruttivi in pietra molto degradati e completamente irrecuperabili (siano essi capitelli, davanzali, mensole, cornici, decorazione, etc …) possono essere sostituiti solo con altri realizzati con le tecniche e i materiali propri della tradizione locale. Non è consentito contraffare tali materiali limitandone le caratteristiche esteriori, come ad esempio avviene con il calcestruzzo trattato in modo da imitare il travertino. I balconi realizzati in metallo, legno o in entrambi i materiali compresi di tutte le finiture vanno conservati o ripristinati, in caso di degrado irreversibile, nel rispetto della tradizione locale.
E’ consigliata la valutazione architettonica e strutturale dei balconi e delle balconate realizzati in tempi recenti con nuovi materiali e/o materiali dissonanti rispetto all’ambiente storico (esempio cemento armato o latero-cemento), nell’ambito di un progetto generale che preveda la loro conferma, la loro eventuale rimozione o la loro finitura realizzata attraverso l’utilizzo di materiali della tradizione storico-architettonica locale quali pietra, legno e ferro battuto.
2. E’ vietata la realizzazione di nuovi balconi e balconate aggettanti o prospettanti sia su spazi privati che su vie e spazi pubblici e/o da questa visibili sia in edifici storici sottoposti a manutenzione ordinaria e straordinaria ed al restauro conservativo che in quelli sottoposti a ristrutturazione edilizia.

Art. 54 - Porte e finestre

1. I vani corrispondenti a porte e finestre devono essere mantenute nella loro posizione, dimensioni e caratteristiche se non è espressamente consentito nella norma specifica dell’aggregato la possibilità della loro modifica. Non è quindi ammessa la riorganizzazione in allineamenti orizzontali o verticali nel tentativo di costituire un “fronte unitario”. Sono altresì da conservare tutte le aperture esistenti, comprese quelle del sopraluce dei portali e/o portoni e quelle per l’illuminazione e l’areazione dei sottotetti.
3. È vietata l’apertura di nuovi accessi al piano terra e finestrature che possano snaturare gli assetti edilizi generali degli aggregati e delle unità edilizie se non espressamente previsto dalle normative specifiche di aggregato. E’ altresì vietato l’allargamento degli accessi esistenti al piano terra e delle finestrature se non espressamente previsto dalle normative specifiche di aggregato.
4. E’ vietata la chiusura di accessi e finestrature che possano snaturare gli assetti edilizi generali degli aggregati e delle unità edilizie se non espressamente previsto dalle normative specifiche di aggregato. E’ ammessa la proposta di chiusura di accessi e finestrature nell’ambito delle proposizione di un progetto generale unitario nel quale sia dimostrata la loro necessità ed a condizione che non snaturino assetti architettonici generali consolidati storicamente.
2. È ammessa la riapertura di porte e finestre murate nel tempo a condizione che venga dimostrata l’integrità degli elementi costitutivi (cornici, architravi, stipiti, finiture varie, ecc.) dell’antico vano, che non incida negativamente sulle stratificazioni storiche, che non si creino sovrapposizioni e non si deteriori il valore storico - artistico generale dell’edificio, che sia necessaria dal punto di vista funzionale e non modifichi i rapporti tra le varie parti componenti e le attuali quote delle solette interne, che non si creino problemi statico-strutturali, che vi sia una richiesta unanime di tutti i proprietari dell’unità edilizia e/o aggregato, anche nel caso in cui l’apertura dovesse essere utilizzata da un solo proprietario.

Art. 55 - Serramenti

1. I serramenti (portoni, finestrature e similari) sono da conservare e restaurare in forme, tipologie e materiali. È consigliato il restauro di serramenti esistenti quando le condizioni di conservazione lo consentono. Qualora i serramenti non siano recuperabili in ragione del deterioramento dei materiali costitutivi possono essere ripristinati e sostituiti solo con altri realizzati con le stesse forme, tipologie, tecniche e materiali analoghi a quelli originari. La sostituzione delle parti ammalorate (gocciolatoi, ferrature, finiture varie, etc.) va effettuata nel rispetto dei tipi e dei colori esistenti.
2. È espressamente vietato realizzare serramenti, sportelloni o persiane, con materiali avulsi dai contesti storici locali quali alluminio, plastica, p.v.c. e similari, mentre è consentito l’uso del ferro

battuto. È prescritto l’utilizzo di chiusure, ferramenta, cerniere e finiture (battenti, chiodature, borchie, maniglie maniglioni e quant’altro), tutti da realizzarsi in metallo secondo forme, tipologie e materiali tipici della tradizione storica locale.
3. E’ consentita la realizzazione di doppie finestrature al fine di proteggere le abitazioni e dare un positivo contributo energetico e, dove non esistenti, sistemi di oscuramento esterni quali sportelloni e persiane sempre realizzati mediante utilizzo di materiali tradizionali.
4. Il “Progetto d’Intervento” deve prefigurare trattamenti del legno e/o coloriture degli infissi coordinate con le colorazioni delle facciate nell’ambito di un coordinamento generale dei cromatismi.
5. E’ consentito l’utilizzo di infissi in ferro battuto o lavorato e vetro nelle vetrine di attività commerciali e terziarie al piano terra e su piccole finestre, al fine di ottenere spessori limitati che non invadano eccessivamente la luce delle aperture. È vietato l’uso di serrande e saracinesche metalliche. I portoncini di chiusura di vetrine di negozi, garages, ecc… dovranno essere realizzati in legno o chiusure con struttura metallica e rivestimento in legno.

Art. 56 - Inferriate

È prescritta la conservazione delle inferriate di carattere storico. È ammesso il ripristino e la sostituzione di inferriate mediante utilizzo di stesse tipologie, tecniche e materiali. È altresì ammessa l’integrazione di parti mancanti con elementi simili per forma e dimensione
E’ possibile usare trattamenti antiruggine o procedimenti di eliminazione delle ossidazioni del metallo che potrebbero verificarsi nel tempo.

Art. 57 - Elementi di arredo esterno

È vietato inserire nell’ambiente storico urbano pulsantiere, citofoni o altri elementi di forma e struttura modernista come targhe e insegne, direttamente sugli infissi dei portoni, sugli stipiti o sulle cornici in pietra. E’ tuttavia consentita la realizzazione degli elementi sopra citati posti su basi di ottone o pietra. Più targhe andranno accorpate su piastre di base unitarie. E’ allo stesso modo consentita la realizzazione di insegne luminose con tubi fluorescenti a condizione che questi siano realizzati in aderenza alla muratura, nel sopraluce delle porte o in bussole interne. E’ vietata la realizzazione di insegne a bandiera. È altresì consentita l’installazione di apparecchi per l’illuminazione degli accessi, purché siano collocati all’interno delle bussole d’ingresso e non rivolti verso l’esterno.

Capo III - Interventi in ambito urbano comunque legati agli edifici

Art. 58 - Sottopassi urbani e passi aerei all’interno di aggregati edilizi

I sottopassi o passi urbani con sovrastanti passi aerei devono essere mantenuti nella loro posizione, dimensioni, soluzioni strutturali, caratteristiche e finiture se non è espressamente consentito nella norma specifica dell’aggregato. Sono ammessi gli interventi di riparazione, consolidamento e miglioramento sismico senza trasformazioni strutturali e mediante l’utilizzo di materiali e finiture tipiche della tradizione storica locale. E’ consentito altresì l’inserimento di apparecchi d’illuminazione con lo scopo di illuminare i passaggi, di renderli sicuri e di valorizzarli.

Art. 59 - Pavimentazioni di strade, rampe e scalinate urbane

1. È prescritta la conservazione delle pavimentazioni di strade, rampe e scalinate urbane secondo tipologie costruttive, disegno compositivo, materiali e finiture facenti parte della tradizione storica locale. Lo smontaggio e la messa in opera delle pavimentazioni deve altresì avvenire nel rispetto delle orditure, dei materiali e delle pendenze esistenti. La qualità, la dimensione e la quantità di nuove pietre poste in opera deve ricostruire la tessitura precedente. Quando non è riconoscibile il disegno originario, la nuova pavimentazione dovrà comunque essere realizzata con materiali e tecniche propri della tradizione locale.
2. Le pavimentazioni di percorsi esclusivamente pedonali possono essere posate su fondo di ghiaietto e sabbia senza legante, saldando i giunti unicamente con sabbia fine. Per le giunture tra gli elementi in pietra, per le cunette e per i raccordi impermeabili alla base dei muri esterni dei fabbricati, può essere utilizzata la malta cementizia ed additivi di diversa natura.
3. Le pavimentazioni di percorsi carrabili devono essere posate su fondo preparato con solette in c.a. al fine di reggere pesi e spinte di automezzi anche di stazza elevate non abbiano ad avvenire degradi e deterioramenti vari. Per le giunture tra gli elementi in pietra, per le cunette e per i raccordi impermeabili alla base dei muri esterni dei fabbricati, può essere utilizzata la malta cementizia ed additivi di diversa natura.

Art. 60 - Elementi architettonici dello spazio urbano: fontane, fontanili, lavatoi, abbeveratoi, pozzi, esedre, edicole religiose, lapidi, monumenti in genere, fittoni e paracarri

1. E’ prescritta la conservazione degli elementi architettonici dello spazio urbano aventi caratteristiche di pregio nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, fontanili, lavatoi, abbeveratoi, pozzi, esedre, edicole religiose e non, lapidi, monumenti in genere, fittoni e paracarri ed ogni altro elemento similare qui non citato ma presente nello spazio urbano attraverso la conservazione di tutti gli elementi costruttivi e decorativi che li caratterizzano; se degradati, vanno ripristinati con materiali e tecniche uguali alle originarie o, comunque, in uso nella tradizione storica locale.
2. È prescritta la riproposizione in forme, dimensioni, tipologie e materiali di elementi architettonici e di finitura dello spazio urbano di cui al punto precedente, nei luoghi dove sono stati storicamente collocati purché all’interno di un progetto complessivo di recupero o ripristino.

Art. 61 - Recinzioni e muri di confine urbani

1. È fatto divieto effettuare la demolizione di muri di recinzione presenti nell’area storica urbana ed è prescritto il loro ripristino, consolidamento e miglioramento strutturale mediante conservazione delle tipologie, tecnologie e materiali della tradizione storica locale.
2. E’ consentito il mantenimento delle aperture esistenti attraverso un intervento di miglioramento delle stesse. Il progetto di sistemazione delle aperture dovrà specificare i materiali utilizzati per ogni elemento strutturale e di chiusura.. E’ consentito l’uso di passi carrai secondo la vigente normativa in materia.
3. Le aperture tamponate presenti sui muri di confine di spazi aperti (orti, giardini, cortili), possono essere riaperte a condizione che venga presentato un “Progetto unitario di Intervento” dell’edificio o dello spazio aperto con mantenimento dei caratteri originari ed a condizione che sia rispettata la forma originaria dell’apertura, senza possibilità di ampliamento delle dimensioni e di modifiche formali. Le aperture ripristinate possono essere chiuse con inferriate in modo da permettere la permeabilità visiva dell’interno dello spazio aperto.
4. E’ obbligatorio proteggere la sommità dei muri di recinzione con malte o con copertine di cotto, pietra o coppi a seconda del singolo caso e nel rispetto della tradizione storica locale.
5. E’ consentito l’uso di passi carrai secondo la vigente normativa in materia.

Art. 62 - Reti tecnologiche e contatori

1. Le tubazioni di gas ed acqua ed i cavidotti di energia elettrica e telefono e/o altre condutture di tecnologie innovative, non devono essere collocate a vista sui prospetti principali dei centri storici. Sulla facciata prospiciente la via pubblica è tollerata solo la tubazione principale, che non può superare l’altezza di 50 cm. dalla quota del piano stradale.
2. I contatori vanno localizzati all’interno o sul retro degli edifici, in zone più possibile nascoste alla vista, mai sulle murature di vie o rue principali o di pregio, in nessun caso in prossimità di portali o di

finiture in pietra e/o intonaco di particolare pregio. Qualora impossibile la collocazione di contatori in zone secondarie degli edifici, è consentita la collocazione di contatori in vani realizzati mediante incassi sulle murature portanti a condizione che il vano sia tecnologicamente e strutturalmente consolidato ed opportunamente resistente agli eventi sismici. È prescritta la chiusura del vano contatore mediante posa di un telaio resistente in metallo esteticamente trattato con verniciature o stesure d’intonaco a tinta dell’edificio, rivestimenti in mattone e pietra da taglio.

3. In caso di realizzazioni di reti tecnologiche e impiantistiche che comportino scavi nel sottosuolo nel quale siano posti vincoli archeologici è prescritta la segnalazione della realizzazione dello scavo alla competente Soprintendenza Archeologica, così come il rilievo e la documentazione fotografica di eventuali reperti murari. Dovrà essere impegno dell’Amministrazione Comunale realizzare una mappatura completa delle reti sotterranee degli impianti al fine di programmare successivi interventi in modo organico e coordinato.

4. Nella realizzazione di tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario e/o modifiche di quelli esistenti si richiama l’ottemperanza alle prescrizioni poste dalla L.R. n.12/2005.

Capo IV - Tipologie d’intervento per gli spazi aperti

Art. 63 - Spazi aperti

Si dicono spazi aperti tutti quei luoghi urbani annessi catastalmente e fisicamente agli edifici e ricompresi all’interno dei confini degli Aggregati e delle Unità Edilizie urbane quali: cortili e chiostrine pavimentati e non, giardini ed orti urbani.

Art. 64 - Interventi ammessi negli spazi aperti

a. Il restauro e risanamento conservativo

Sono da considerare restauri gli interventi - riconducibili alle definizioni di cui al punto c) dell’art.3 del D.P.R. 380/2001 la cui definizione s’intende prevalente - che propongono per l’intera unità spaziale, la conservazione delle caratteristiche storiche, formali, strutturali e ambientali migliorandone la funzionalità complessiva mediante la riorganizzazione distributiva dell’organismo stesso, ovvero di tutti gli spazi aperti, parchi e giardini compresi. Il restauro dello spazio aperto si applica a tutti qui luoghi che sono annessi ad edifici storici vincolati o edifici di pregio sui quali si applica la categoria d’intervento del restauro e risanamento conservativo

a.1 Opere consentite nell’ambito del restauro e risanamento conservativo

Sono consentite le opere che riguardano:

- il mantenimento delle aree pavimentate secondo la struttura attuale;
- il ripristino dei percorsi all’interno degli spazi verdi e della vegetazione originale autoctona o consolidata nel tempo;
- il consolidamento delle strutture di sostegno presenti all’interno dell’area e al suo perimetro (muri, scale) a condizione che siano mantenute o reintegrate le caratteristiche storiche, architettoniche, formali e i materiali costitutivi;
- la razionalizzazione distributiva mediante la conservazione degli elementi costitutivi dell’assetto tipologico, il ripristino di quelli alterati nel massimo rispetto delle caratteristiche architettoniche e delle finiture;
- la demolizione delle superfetazioni (baracche, strutture precarie, etc.) che non formano elemento consolidato nella stratificazione storica degli edifici contermini o nell’occupazione dello spazio aperto (vedi catasto storico) e il restauro di piccoli organismi, finiture e oggetti di qualsiasi tipo derivati dalla stratificazione storica o comunque integrati all’interno dello spazio aperto in esame;
- la riapertura di antichi accessi o porte, di antiche finestre e quanto altro possa rendere “permeabile visivamente” lo spazio aperto interno al tessuto edilizio, sempre che tali varchi si configurino come ripristino di elementi originali che siano documentati storicamente, architettonicamente e fotograficamente, purché l’apertura non snaturi la struttura architettonica assunta nel tempo dall’edificio oggetto dell’intervento. Tali operazioni, sono da valutare attentamente volta per volta.

E’ inoltre ammessa (previa analisi storico-morfologica) la variazione dell’impianto distributivo dello spazio aperto al fine del ripristino di elementi o parti preesistenti anche con l’introduzione di elementi o parti pavimentate purché la superficie d’uso non subisca variazioni superiori al 5% della superficie totale rispetto alla situazione esistente.

a.2 Materiali e tecniche consentiti

L’uso dei materiali e delle tecniche deve essere adeguato alle prescrizioni specifiche. E’ comunque consentito l’uso dei materiali della tradizione locale. In particolare, potranno essere utilizzati la pietra locale, il mattone o il ferro battuto per le strutture verticali portanti e di sostegno, o per le strutture portanti degli oggetti architettonici presenti (fontane, esedre) eventualmente compresi entro gli spazi aperti, il legno per gli orizzontamenti e le strutture portanti delle loro coperture, i coppi di recupero per le coperture, il rame per le gronde e i discendenti.

a.3 Opere escluse

Sono comunque vietati:

- la pavimentazione di aree destinate ad orto e giardino, salvo quanto necessario per la eventuale riorganizzazione dei percorsi;
- gli interventi di sostituzione degli spazi in terra con pavimentazioni impermeabili;
- l’asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;
- la modifica dei paramenti dei muri di recinzione ed il loro rivestimento con materiali incongrui;
- la chiusura anche con i soli serramenti di portici o logge;
- la realizzazione di spazi coperti di qualsiasi tipo.

a.4 Titolo richiesto per opere di restauro

Gli interventi di restauro sono realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o Permesso di Costruire. La realizzazione degli interventi che riguardino ambiti sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico - ambientale è subordinata alla preventiva acquisizione del parere o dell’autorizzazione, prescritti dalle relative previsioni normative, rilasciati dall’Ente competente alla gestione del vincolo.

b. La manutenzione

Sono da considerare opere di manutenzione degli spazi aperti, gli interventi - riconducibili alle definizioni di cui ai punti a) e b) dell’art.3 del D.P.R. 380/2001, le cui definizioni s’intendono prevalenti - che riguardano opere esterne alle unità edilizie e che prevedono la riparazione, il rinnovo e la sostituzione di elementi degradati ed intendono ridare efficienza formale, funzionale e tecnica agli spazi aperti purché siano confermati i caratteri storici, architettonici e ambientali dello spazio attraverso l’uso di materiali e tecniche proprie delle tradizioni storiche locali, ferma restando l’eliminazione dei materiali incongrui. La manutenzione dello spazio aperto si applica a tutti qui luoghi che sono annessi ad edifici storici sui quali si applica la categoria d’intervento della ristrutturazione edilizia.

b.1. Opere consentite nell’ambito della manutenzione

Nell’ambito della manutenzione sono tra l’altro consentite opere che riguardino:

- la riparazione delle finiture dello spazio inedificato, di intonaci, di impianti e condutture tecnologiche;
- il restauro di piccoli organismi e costruzioni di elevato valore storico e ambientale, quali pozzi e cisterne, fontanili, lavatoi, ecc.;
- il ripristino di pavimentazioni esistenti mediante l’utilizzo di materiali originali, della vegetazione autoctona originale o la sostituzione di parte della vegetazione senza che ciò comporti mutamenti dell’assetto generale dello spazio aperto oggetto di intervento;

- la sostituzione parziale, sino ad un massimo del 25% della superficie totale, delle pavimentazioni di parti comuni utilizzando materiali preesistenti o tradizionali, ferma restando l’eliminazione di materiali incongrui;
- il parziale consolidamento del terreno senza variazioni delle quote originali;
- la demolizione di superfetazioni o costruzioni precarie non inserite ambientalmente o comunque dissonanti dallo spazio oggetto dell’intervento;
- il mantenimento dell’area in stato di “efficienza”, la bonifica degli spazi e l’adeguamento o l’integrazione degli impianti tecnologici esistenti e l’eliminazione di fenomeni di umidità, la riparazione di recinzioni, parapetti, ringhiere o simili., utilizzando tecniche e materiali tradizionali;
- l’istallazione di piccoli manufatti di arredo, realizzati con strutture in legno o ferro, quali ombrelloni o, pergolati, teli ombreggianti non ancorati stabilmente al terreno né alle strutture in elevato e che siano di facile rimozione senza alterazione dei luoghi in cui sono posizionati, secondo quanto disciplinato dal successivo art.60 bis.

b.2. Materiali e tecniche consentiti

L’uso dei materiali e delle tecniche deve essere adeguato alle prescrizioni specifiche. E’ comunque consentito l’uso dei materiali della tradizione locale. In particolare, potranno essere utilizzati la pietra, il mattone o il ferro battuto per le strutture verticali portanti e di sostegno, o per le strutture portanti degli oggetti architettonici (fontane, esedre) eventualmente compresi entro gli spazi aperti, il legno per gli orizzontamenti e le strutture portanti delle loro coperture, i coppi di recupero per le coperture, il rame per le gronde e i discendenti.

b.3 Opere escluse

Sono invece esclusi:

- gli interventi di sostituzione degli spazi in terra con pavimentazioni impermeabili;
- l’asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;
- la modifica dei paramenti dei muri di recinzione ed il loro rivestimento con materiali incongrui;
- la chiusura anche con soli serramenti di portici o logge;
- la realizzazione di spazi coperti di qualsiasi tipo.

b.4 Titolo Edilizio richiesto per opere di manutenzione ordinaria

Ai sensi e per gli effetti di cui all’art.6 comma 1 del D.P.R. 380/01 gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti ad una comunicazione preventiva delle opere da realizzare.

La realizzazione degli interventi che riguardino ambiti sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata alla preventiva acquisizione del parere o dell’autorizzazione, prescritti dalle relative previsioni normative, rilasciati dall’Ente competente alla gestione del vincolo.

Art. 65 - Destinazioni d’uso degli spazi aperti pubblici e privati

Le destinazioni d’uso pubblico e collettivo degli spazi aperti sono definite nel Piano di Ricostruzione. Le destinazioni d’uso degli spazi aperti privati di cui ai precedenti Art.li 64 e 65 sono quelle dello stato attuale e dovranno essere conservate tali.

Art. 66 - Alberature

Nelle aree a verde e giardini dovranno essere collocate essenze arboree locali nella misura minima pari all’80% sul totale delle piante poste a dimora. E’ consentito lo spostamento delle alberature in loco sulla base di un progetto di riassetto. Inoltre:

- debbono essere conservate le alberature aventi diametro del tronco superiore a cm. 20 rilevato a ml. 1 dal colletto;
- le potature debbono essere eseguite a regola d’arte;
- gli interventi nei parchi o nei giardini esistenti che rivestono caratteristiche di significato storico, architettonico, ambientale, debbono tendere alla conservazione ed al ripristino delle caratteristiche originali;
- gli scavi per la posa in opera degli impianti tecnologici interrati (gas, acqua, luce, telefono, fognature, ecc.) debbono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali, in generale la realizzazione di impianti deve evitare interazioni con la fisiologia delle piante;
- è vietato l’uso delle aree di pertinenza delle alberature per depositi di materiale di qualsiasi tipo o per attività artigianali in genere;
- è vietato rendere impermeabili con pavimentazioni o altre opere le aree di pertinenza delle alberature.

Art. 67 - Tettoie e coperture precarie all’interno di spazi aperti

Le tettoie esistenti all’interno degli spazi aperti, se “non autorizzate” o “non condonate” debbono essere demolite; il sito dovrà essere ripristinato nel suo stato precedente la costruzione della tettoia. Per le tettoie autorizzate o condonate è consentito un intervento di finitura. E’ obbligatorio in questo caso l’utilizzo del legno e ferro per i supporti verticali, i coppi e le gronde e i discendenti in rame.

Art. 68 - Verande prospicienti spazi aperti e terrazze

Le verande esistenti all’interno degli spazi aperti, se “non autorizzate” o “non condonate” debbono essere demolite.

Per le verande autorizzate o condonate è consentito un intervento di completamento e finitura, in modo da armonizzarla con l’organismo edilizio principale mediante l’utilizzo di materiali e tecniche della tradizione locale. Tra questi interventi è consentito:

- il rifacimento delle pareti d’ambito, ricorrendo a strutture miste in legno o ferro per i supporti verticali e orizzontali nel rispetto delle norme antisismiche vigenti;
- la sistemazione delle finiture mediante l’utilizzo del legno e ferro per i supporti verticali;
- il rifacimento di chiusure in vetro e il ripristino delle coperture in vetro o coppi con gronde e discendenti in rame.

Art. 69 - Inserimento di strutture di arredo negli spazi aperti privati

Negli spazi aperti degli edifici dei centri urbani sottoposti a Piano di ricostruzione e sui terrazzi – con esclusione per i balconi in aggetto – è ammessa la realizzazione di strutture di arredo (pergole, gazebi e pensiline, ecc.). Tali elementi, che potranno essere realizzati esclusivamente in legno o ferro battuto, sono assoggettati alle seguenti limitazioni:

- l’ingombro planimetrico (inteso come l’inviluppo della proiezione sul piano di appoggio di tutti gli elementi orizzontali della struttura ornamentale) non potrà eccedere il 50% della superficie dell’area o del terrazzo dove sono collocate e mai, in ogni caso, la superficie complessiva di mq.15,00;
- tali strutture potranno essere utilizzate per la crescita di essenze vegetali rampicanti;
- tali strutture potranno essere utilizzate per la posa, esclusivamente sul piano di copertura, di teli ombreggianti in tessuto; è vietato l’utilizzo di teli in materiale plastico nonché l’utilizzo di pannelli di copertura comunque realizzati.

Capo V- Articolazione giuridica, amministrativa e tecnica della ricostruzione

Art. 70 - Costituzione e funzionamento dei consorzi

I Consorzi creati al fine di attuare il recupero e la ricostruzione edilizia e la loro gestione è regolata dalle O.P.C.M. n. 3820 del 12-11-2009 e n. 3832 del 22-12-2009 già citate al precedente Art. 5 delle presenti NTA ed alle successive modifiche ed integrazioni che saranno emanate nel tempo.

Art. 71 - Coordinamento amministrativo e tecnico

Il coordinamento amministrativo e tecnico del Recupero e della Ricostruzione competono all’Amministrazione Comunale di Montorio al Vomano (TE), la quale ha già costituito l’Ufficio Sisma preposto per la gestione ed il coordinamento tecnico ed amministrativo degli interventi del Piano di Ricostruzione.

Art. 72 - Progetto, direzione dei lavori ed attività tecniche connesse

I consorzi costituiti dagli aventi titolo ed il commissario nominato dall’Amministrazione Comunale nei modi stabiliti dalla normativa vigente, che agisce come soggetto attuatore in sostituzione del consorzio, incaricano i tecnici abilitati iscritti nei diversi Albi Professionali per la redazione del progetto esecutivo, per la successiva direzione dei lavori ed per tutte le attività tecniche connesse applicando quanto previsto dalle intese raggiunte tra gli ordini Professionali territoriali e le strutture pubbliche che coordinano e controllano la ricostruzione post sisma.

Art. 73 - Appalto e lavori

I “consorzi” costituiti dagli aventi titolo ed il “commissario” nominato dall’amministrazione comunale, che agisce come soggetto attuatore in sostituzione del consorzio, appaltano e fanno eseguire le opere ad imprese operanti sul mercato locale, secondo logiche di attitudine, capacità, qualità e convenienza economica, nel rispetto dei progetti esecutivi redatti ed approvati dagli organi di verifica e controllo istituiti, nei modi e tempi prestabiliti.

Art. 74 - Qualificazione delle imprese per complessi edilizi vincolati e di pregio e per il restauro di beni storico-artistici

Nell’appaltare le opere di recupero e restauro relative ai complessi edilizi pubblici e privati vincolati, di pregio o con particolari valori architettonici e monumentali e per il restauro dei beni storico-artistici presenti, dovranno essere invitate imprese edilizie e di restauro iscritte negli appositi elenchi ufficiali delle imprese qualificate.

Capo VI - Infrastrutture urbane delle reti tecnologiche

Art. 75 - Reti tecnologiche (acqua, fogne, energia elettrica, gas, comunicazioni)

Il Piano di Ricostruzione da indicazione sulla dislocazione, consistenza e stato di danneggiamento delle infrastrutture urbane delle reti tecnologiche e prevede secondo diverse priorità ed impegni di spesa la loro riparazione sino al raggiungimento della loro completa efficienza. I programmi, piani, progetti e lavori di riparazione sono di competenza dell’Amministrazione Comunale secondo quanto stabilito dalla vigente normativa sui lavori pubblici, ma possono essere delegati a privati o ai loro consorzi, secondo le modalità, organizzazione, esecuzione consentiti dalla vigente normativa in materia.

Capo VII – Modalità e tempi della ricostruzione

Art. 76 - Organizzazione e cronoprogramma dei cantieri di recupero

Il Piano di Ricostruzione da indicazione sui modi e sui tempi generali della ricostruzione. Al fine di verificare l’organizzazione, le modalità e le tempistiche generali del Programma di attuazione è prescritta per ciascun intervento di recupero programmato, singolo o in aggregato, la redazione di documenti tecnici che illustrino le modalità, l’organizzazione ed il crono-programma del recupero. Le eventuali modifiche del programma di dettaglio saranno proposte e documentate nelle diverse fasi di avanzamento delle opere.

Art. 77 - Sistema organizzativo dei cantieri di recupero: accessi, percorsi, aree di servizio

Il Piano di Ricostruzione da indicazione sull’organizzazione generale dei cantieri di recupero, indicando accessi, percorsi ed aree di servizio. Al fine di verificare l’efficienza del sistema organizzativo è prescritta per ciascun intervento di recupero programmato, singolo o in aggregato, la redazione di documenti tecnici che illustrino l’organizzazione dei cantieri di recupero individuando gli elementi essenziali degli stessi al fine di consentire all’amministrazione comunale un aggiornamento della situazione nel tempo.

TITOLO VI°- DISPOSIZIONI FINALI

CAPO I°- VINCOLI E LIMITAZIONI

Art. 78 - Prescrizioni e vincoli territoriali diversi

1. Indipendentemente dalla loro individuazione o meno sulle tavole del P.d.R., hanno efficacia vincoli e limitazioni alla edificabilità apposti dagli Enti competenti secondo le leggi e decreti vigenti in materia, quali: zone di rispetto per, depuratori, elettrodotti, metanodotti, condotte, zone militari, usi civici, ecc., nonché vincoli e prescrizioni ad efficacia diretta derivanti da Pianificazioni sovra-ordinate (PPR, PTP, ecc.). In particolare, gli aggregati strutturali individuati negli appositi elenchi contenuti nell’elaborato *A Relazioni*, paragrafo *A4.e Trasposizione scarpate e individuazione aggregati sottoposti a vincolo PAI,* sono sottoposti alle Norme di Attuazione del PAI*.*
2. In considerazione del fatto che ai sensi dell’ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20.03.2003 il territorio del Comune di Montorio al Vomano è stato ricompreso nelle zone classificate sismiche, tutti gli interventi edilizi nel territorio comunale sono comunque subordinati al rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dei rischi sismici e idrogeologici.
3. In caso di rinvenimenti archeologici nel corso dei lavori la ditta interessata, la direzione dei lavori e l’impresa appaltatrice sono tenuti al rigoroso rispetto di quanto stabilito all’art.90 del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii., che stabilisce l’obbligo di immediata denuncia nel termine di ventiquattrore opre alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, anche per il tramite del Sindaco o dell’autorità di pubblica sicurezza del rinvenimento, lasciandolo nelle condizioni e nel luogo di rinvenimento.

TABELLA QUANTITATIVA

COMUNE:	MONTORIO AL VOMANO	AMBITO:	1 - FRAZIONI	SUB-AMBITO:	B -FAIANO (C)
AGGREGATO:	1B.1.1	IDENTIFICATIVO:			

SUPERFICI:
- SL = superficie lorda
- SU = superficie utile abitabile
- SNR + SP = superficie non residenziale + superficie a parcheggio
- SC = superficie complessiva SC = SU + [60% (SNR + SP)]

UMI	ED/FICIO	DATI CATASTALI foglio	particella	sub	categoria catastale	consistenza catastale superficie	vani	piani	esito di agibilità	destinazione d'uso	uso immobile	SUPERFICI SL	SU	SNR + SP	SC	proprietari	quota	diritto sull'immobile	dati proprietari estremi di nascita data	luogo
	1	47	145	2	C/2	21,00		T	B	Magazzino	altro	21,00		17,85	10,71	Di Sabatino Rosina	1832/2462	Usufrutto	24/8/1931	Montorio al Vomano (TE)
																Peroni Marcello	1832/2462	Nuda Proprietà	19/10/1962	Montorio al Vomano (TE)
																Peroni Marcello	630/2462	Proprietà	19/10/1962	Montorio al Vomano (TE)
				4	A/4		2,5	1	B	Abitazione	seconda casa	39,84	33,86		33,86	Di Sabatino Gemma		Proprietà	10/10/1933	Montorio al Vomano (TE)
	2			1	PORZIONE FR			T-1	B	Abitazione	seconda casa	279,95	237,96		237,96	Manilii Concetta	1/8	Proprietà	8/12/1966	Montorio al Vomano (TE)
																Manilii Elvira	1/8	Proprietà	27/8/1963	Alba Adriatica (TE)
																Rematore Maria	6/8	Proprietà	18/5/1936	Montorio al Vomano (TE)
			146 (ex149)		A/4		5,5		B	Abitazione	seconda casa					Manilii Concetta	1/8	Proprietà	8/12/1966	Montorio al Vomano (TE)
																Manilii Elvira	1/8	Proprietà	27/8/1963	Alba Adriatica (TE)
																Rematore Maria	6/8	Proprietà	18/5/1936	Montorio al Vomano (TE)
												340,79	**271,82**	**17,85**	**282,53**					

FOTO AGGREGATO









NORMATIVA

DESCRIZIONE:

L'aggregato è situato nel quadrante sud - ovest dell'abitato di Faiano; è di forma irregolare ed è composto da diverse unità edilizie che hanno caratteristiche tecnologiche e materiali differenti, dovuti a interventi effettuati in maniera disomogenea nel corso degli anni.
Le unità edilizie sono classificate temporaneamente inagibili.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'insieme architettonico è di media qualità generale e non presenta elementi di particolare interesse.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

L'unità edilizia originaria è realizzata in muratura con conci irregolari a faccia-vista, tipici delle caratteristiche tecnologiche e dei materiali del luogo.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Aggregato con composizione muraria unitaria, non si rileva la presenza di parti con struttura diversa dalla muratura continua ne presenza di giunti tecnici o doppie strutture murarie portanti.
Non si prevede la suddivisione in porzioni strutturali.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.
Compatibile terziario; servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive.
È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

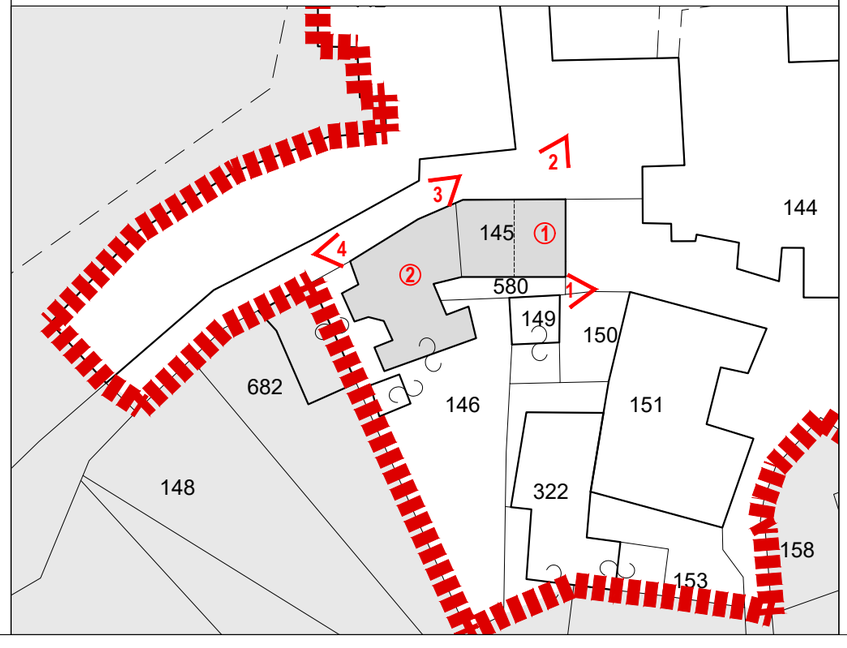
Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

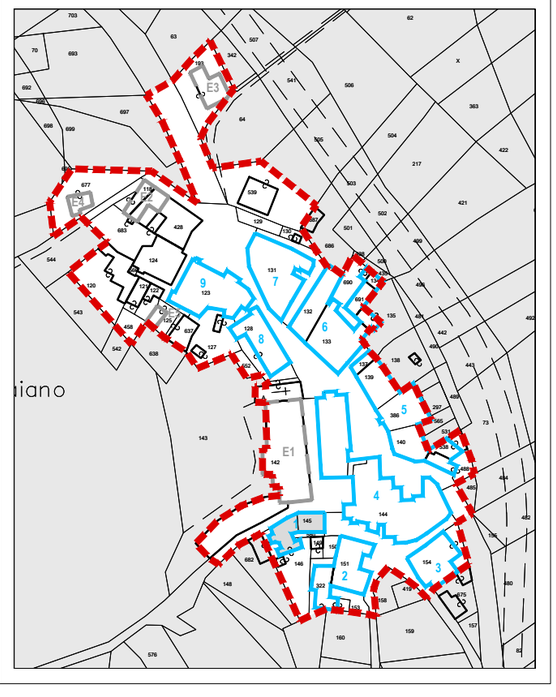
AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

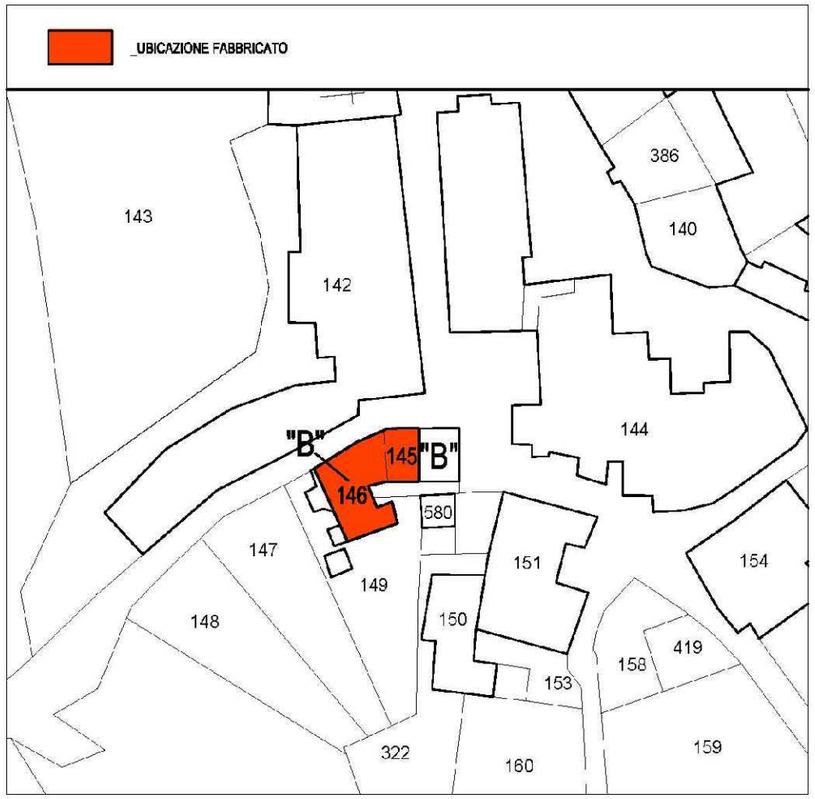
SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

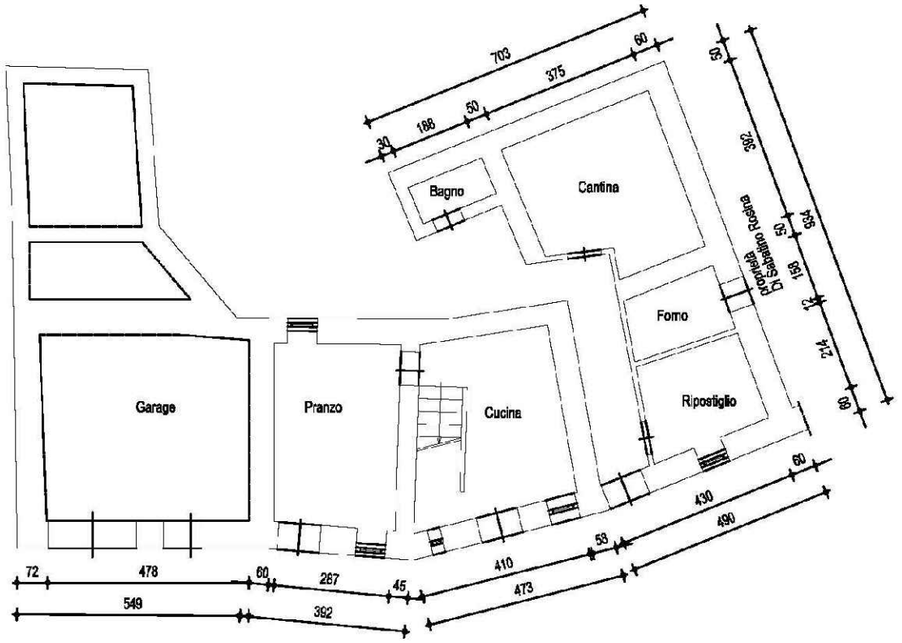
Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.1.a Aggregato 1B.1.1

LEGENDA:

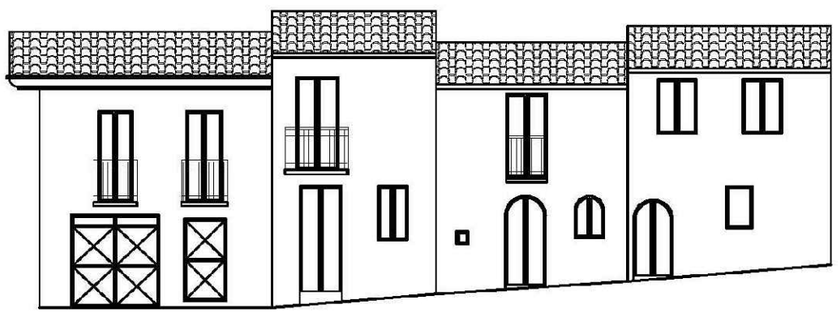
	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI



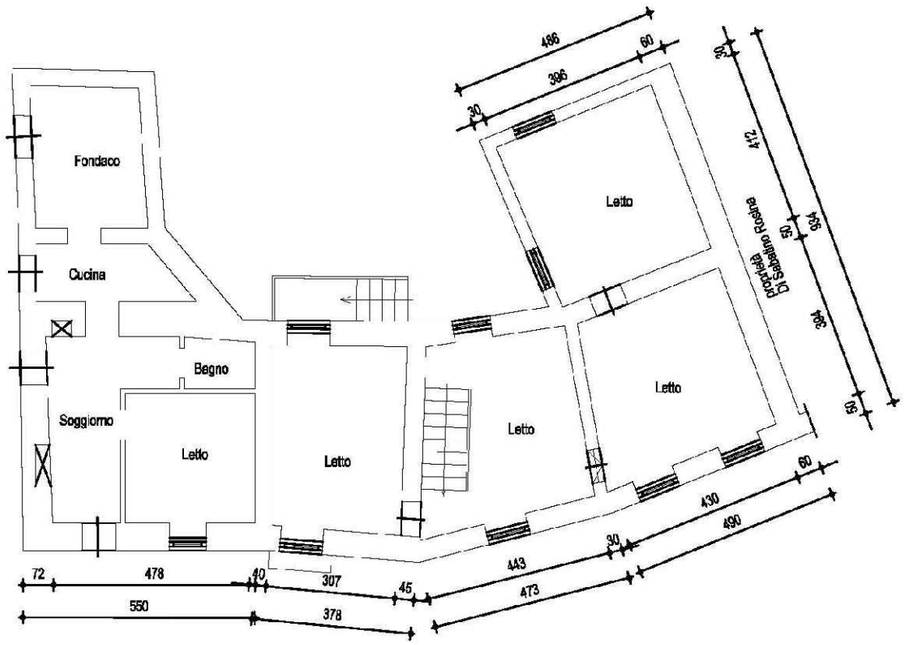




PIANTA PIANO TERRA



PROSPETTO NORD



PIANTA PRIMO PIANO

Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
- **I4 Norme Tecniche**
- **I4.b Schede interventi**
- **I4.b.1 Faiano (C)**
- **I4.b.1.1.b Rilievo Aggregato 1B.1.1**

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

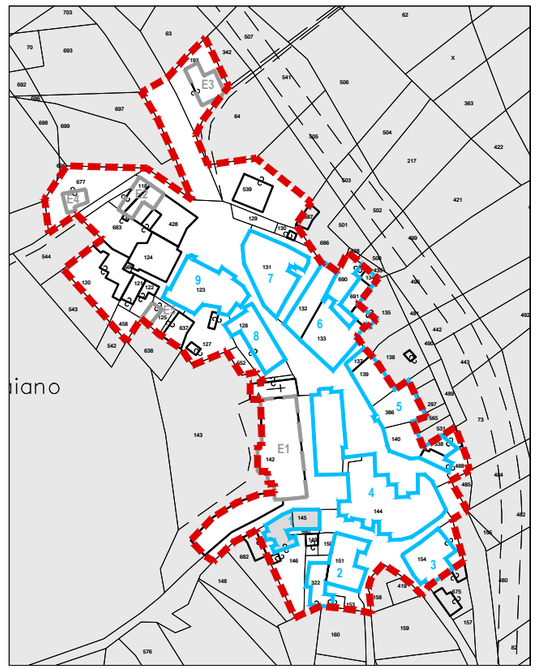


TABELLA QUANTITATIVA

COMUNE:	MONTORIO AL VOMANO	AMBITO:	1 - FRAZIONI	*SUB-AMBITO:*	B -FAIANO (C)
AGGREGATO:	1B.1.2	*IDENTIFICATIVO:*			

SUPERFICI:
- SL = superficie lorda
- SU = superficie utile abitabile
- SNR + SP = superficie non residenziale + superficie a parcheggio
- SC = superficie complessiva SC = SU + [60% (SNR + SP)]

UMI	EDIFICIO	DATI CATASTALI									SUPERFICI				proprietari	quota	diritto sull'immobile	dati proprietari	
		foglio	particella	sub	categoria catastale	consistenza catastale		esito di agibilità	destinazione d'uso	uso immobile	SL	SU	SNR + SP	SC				estremi di nascita	
						superficie	vani	piani										data	luogo
	1	47	151	1	A/4		6,0	T-1-2	E	Abitazione	seconda casa	170,04	144,53		144,53	Di Pasquale Alfonso	1/2	Proprietà	26/3/1935	Montorio al Vomano (TE)
																Di Pasquale Alfonso	1/4	Proprietà	26/3/1935	Montorio al Vomano (TE)
																Mazzetta Rita	1/4	Proprietà	1/2/1942	Crognaleto (TE)
	2			2	A/4		4,0	T-1	E	Abitazione	seconda casa	176,20	149,77		149,77	Micacchioni Gianni	1000/1000	Proprietà	21/8/1946	Montorio al Vomano (TE)
				7	C/6	11,00		T	E	Rimessa	altro	11,00		9,35	5,61	Di Pasquale Alfonso	1/2	Proprietà	26/3/1935	Montorio al Vomano (TE)
																Di Pasquale Alfonso	1/4	Proprietà	26/3/1935	Montorio al Vomano (TE)
																Mazzetta Rita	1/4	Proprietà	1/2/1942	Crognaleto (TE)
	3			5	A/4		2,0	T-1	B	Abitazione	seconda casa	83,10	70,64		70,64	Abatucci Ivana	1/3	Proprietà	26/1/1953	Montorio al Vomano (TE)
																Abatucci Lucio	1/3	Proprietà	13/12/1951	Montorio al Vomano (TE)
																Abatucci Sofia	1/3	Proprietà	3/5/1950	Montorio al Vomano (TE)
	4			8	F/2			1	E (t)	Unità Collabente	altro	59,67	50,72		50,72	Volpe Giosuè	1/2	Proprietà	1/12/1937	Montorio al Vomano (TE)
																Volpe Pasqualino	1/2	Proprietà	23/3/1940	Montorio al Vomano (TE)
			322		A/3		7,0	S1-T-1	E	Abitazione	prima casa	167,50	142,38		142,38	Ricci Carlo		Proprietà	5/4/1953	Montorio al Vomano (TE)
			151	6																
												667,51	**558,03**	**9,35**	**563,64**					

FOTO AGGREGATO







NORMATIVA

DESCRIZIONE:

L'aggregato è situato nella zona sud del borgo di Faiano, sul margine della perimetrazione; è di forma irregolare ed è composto da diverse unità edilizie che rendono l'aggregato disomogeneo ed articolato. Parte dell'aggregato insiste su uno largo interdetto al passaggio a causa del probabile pericolo di crolli; le unità edilizie hanno in gran parte esito di agibilità E inagibile.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'insieme architettonico è in generale costituito da edifici bassi, massimo due o tre piani fuori terra, di media qualità generale e non si evidenziano elementi di particolare interesse.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

Gli edifici sono di composizione e struttura comune, con le tipiche caratteristiche tecnologiche e materiali tipici del luogo, con uso di muratura con conci irregolari e mattoni prevalentemente intonacata e solo in alcuni punti a faccia vista.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Aggregato con composizione muraria articolata in due componenti accostate strutturalmente nel tempo; non si rileva la presenza di parti con struttura diversa dalla muratura continua ne presenza di giunti tecnici o doppie strutture murarie portanti. Non si prevede la suddivisione in porzioni strutturali.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.
Compatibile terziario; servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive.
È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

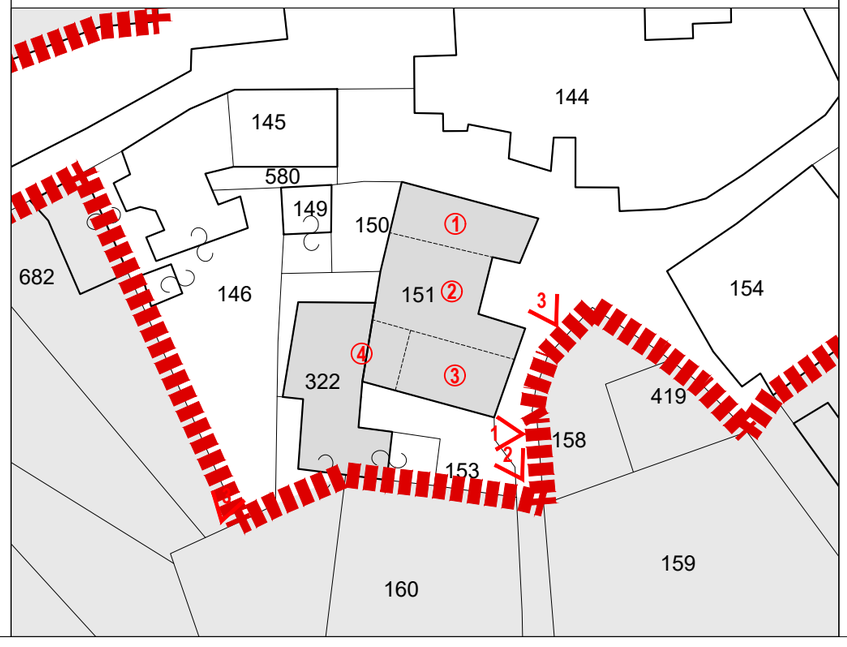
Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

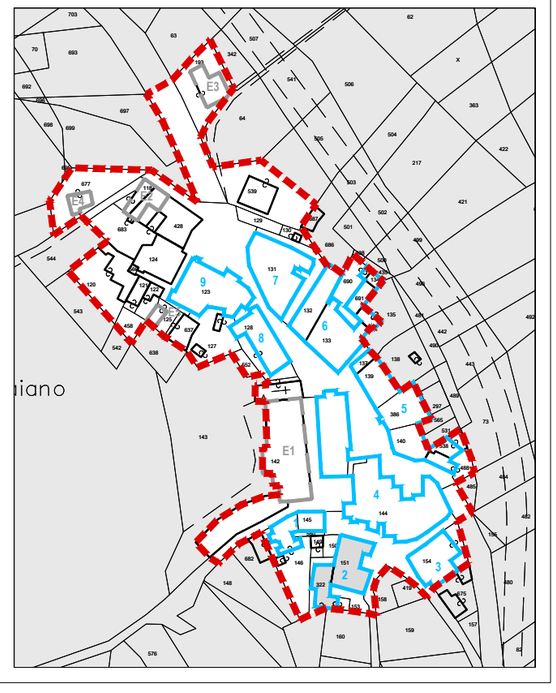
AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

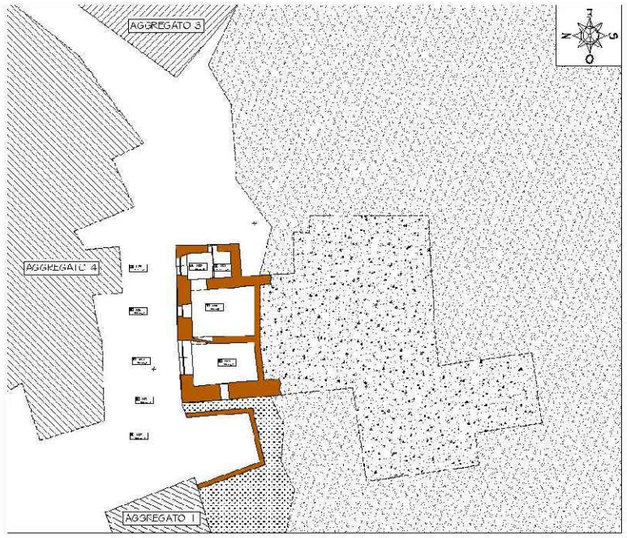
SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.2.a Aggregato 1B.1.2

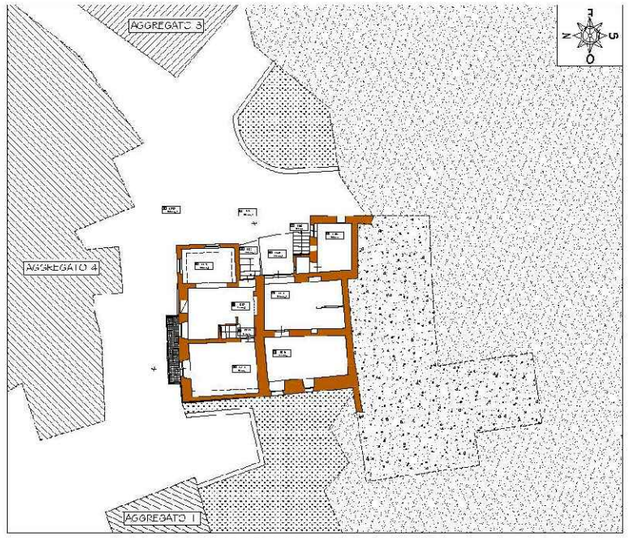
LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

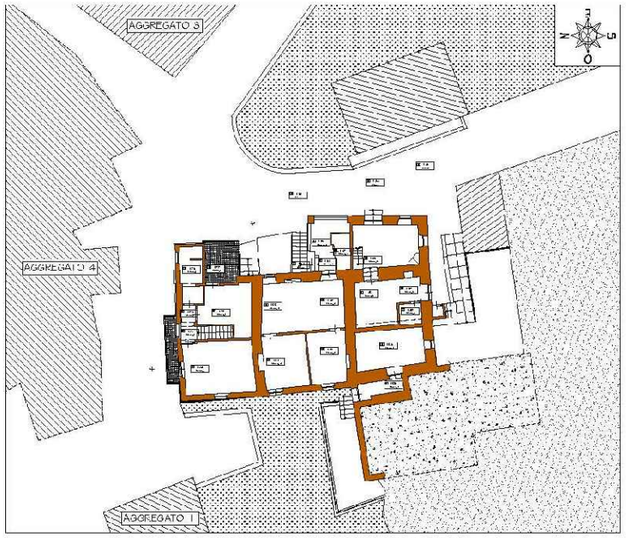




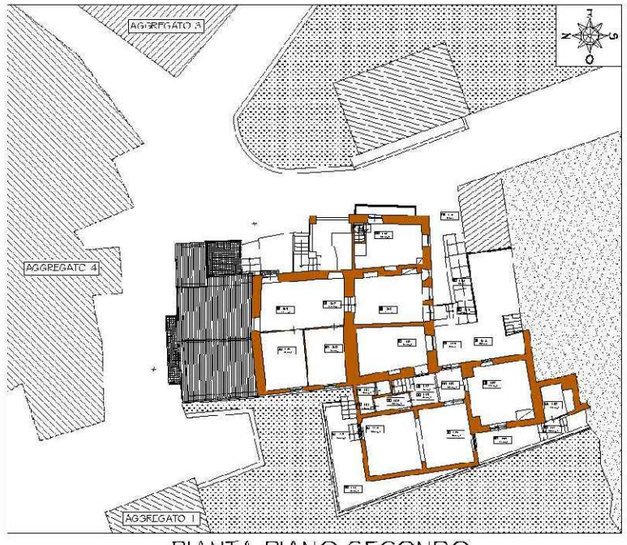
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



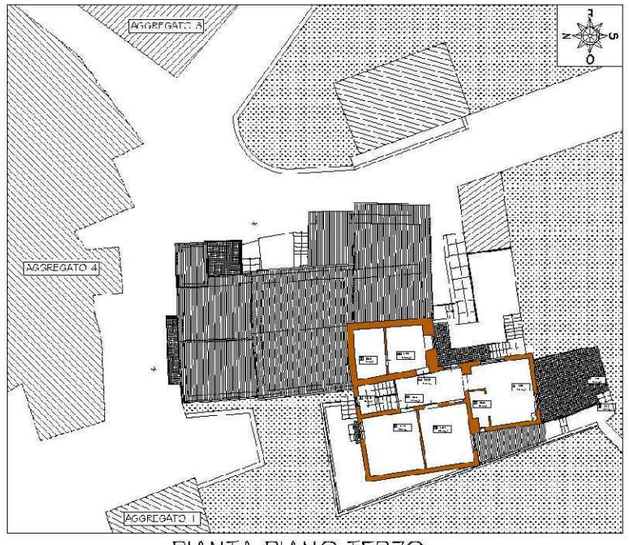
PIANTA PIANO TERRA



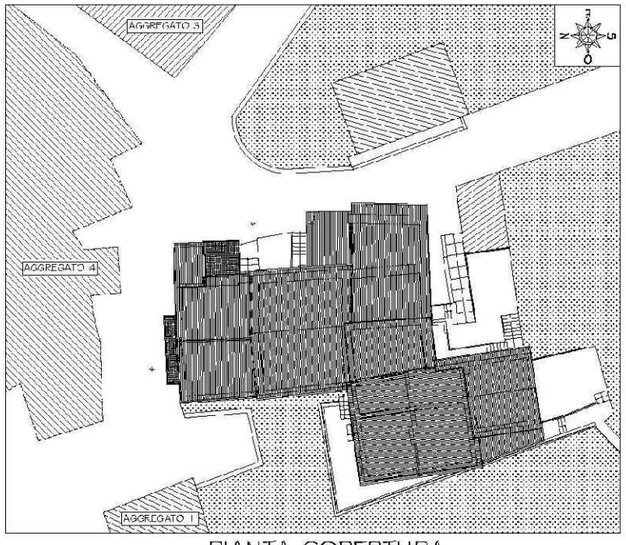
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



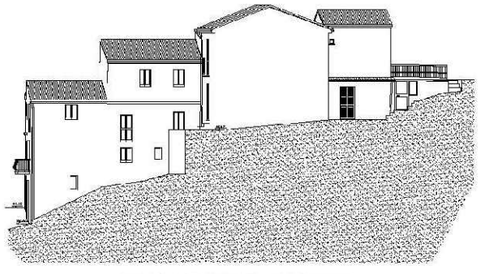
PIANTA COPERTURA



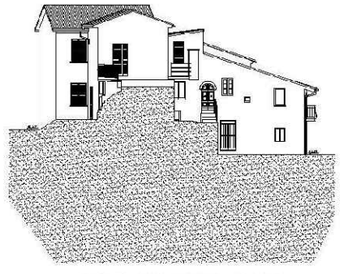
PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD

Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
- **I4 Norme Tecniche**
- **I4.b Schede interventi**
- **I4.b.1 Faiano (C)**
- **I4.b.1.2.b Rilievo Aggregato 1B.1.2**

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

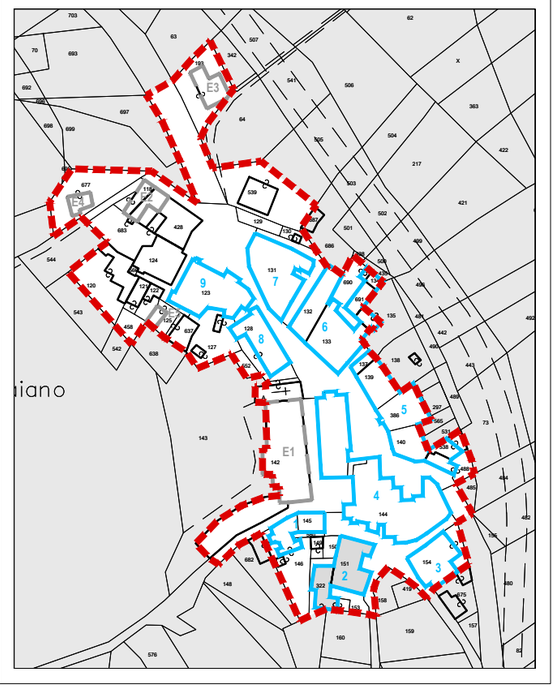


TABELLA QUANTITATIVA

COMUNE:	MONTORIO AL VOMANO	AMBITO:	1 - FRAZIONI	*SUB-AMBITO:*	B -FAIANO (C)
AGGREGATO:	1B.1.3	*IDENTIFICATIVO:*			

SUPERFICI:
- SL = superficie lorda
- SU = superficie utile abitabile
- SNR + SP = superficie non residenziale + superficie a parcheggio
- SC = superficie complessiva SC = SU + [60% (SNR + SP)]

UMI	EDIFICIO	DATI CATASTALI									SUPERFICI				proprietari	quota	diritto sull'immobile	dati proprietari	
		foglio	particella	sub	categoria catastale	consistenza catastale			esito di agibilità	destinazione d'uso	uso immobile	SL	SU	SNR + SP	SC				estremi di nascita	
						superficie	vani	piani											data	luogo
	1	47	154	2	A/3		5,5	T-1-2-3	E	Abitazione	prima casa	218,74	185,93		185,93	Di Achille Iole	1000/1000	Usufrutto	1/10/1931	Montorio al Vomano (TE)
																Di Giampietro Francesco	1/1	Nuda Proprietà	9/6/1953	Montorio al Vomano (TE)
				3	A/3		2	T-1	E	Abitazione	prima casa					Di Giampietro Francesco	1/1	Proprietà	9/6/1953	Montorio al Vomano (TE)
	2			5	C/2	32		T	B	Magazzino	altro	32,00		27,20	16,32	Di Achille Iole	1/5	Usufrutto	1/10/1931	Montorio al Vomano (TE)
																Di Giampietro Valerio	1/5	Nuda Proprietà	13/12/1961	Montorio al Vomano (TE)
																Di Giampietro Valerio	4/5	Proprietà	13/12/1961	Montorio al Vomano (TE)
				4	A/3		6	T-1	B	Abitazione	seconda casa	213,27	181,28		181,28	Di Achille Iole	1/5	Usufrutto	1/10/1931	Montorio al Vomano (TE)
																Di Giampietro Valerio	1/5	Nuda Proprietà	13/12/1961	Montorio al Vomano (TE)
																Di Giampietro Valerio	4/5	Proprietà	13/12/1961	Montorio al Vomano (TE)
				6	BCNC			T-1												
				7	BCNC			T-1												
												464,01	**367,21**	**27,20**	**383,53**					

FOTO AGGREGATO









NORMATIVA

DESCRIZIONE:

L'aggregato è situato lungo la strada provinciale, all'ingresso sud dell'abitato di Faiano; è di forma regolare e compatto in pianta, ma risulta articolato nella sua elevazione, presentando unità edilizie da 2 a 4 livelli fuori terra, chiaro risultato di aggiunte successive nel tempo.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'insieme architettonico è di media qualità generale e non si evidenziano elementi di particolare interesse.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

Gli edifici sono di composizione e struttura comune con le tipiche caratteristiche tecnologiche e di materiali del luogo, con uso di muratura intonacata, e in parte faccia-vista, solette dei balconi in c.a. di fattura abbastanza recente aiutate nella portanza da nuovi pilastri in mattoni. Si rilevano parti realizzate nel tempo con materiali incongrui.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Aggregato con composizione muraria compatta in pianta più articolata nello sviluppo verticale; i rileva la presenza di parti con muratura portante continua; non sono rilevabili giunti tecnici o doppie strutture murarie portanti. Non si prevede la suddivisione in porzioni strutturali. Sulla parte a nord dell'aggregato sono state eseguite delle messe in sicurezza sulle facciate e sulla via e le unità edilizie sono classificate una con esito E inagibile ed una con esito B temporaneamente inagibile.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.

Compatibile terziario: servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive.

È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

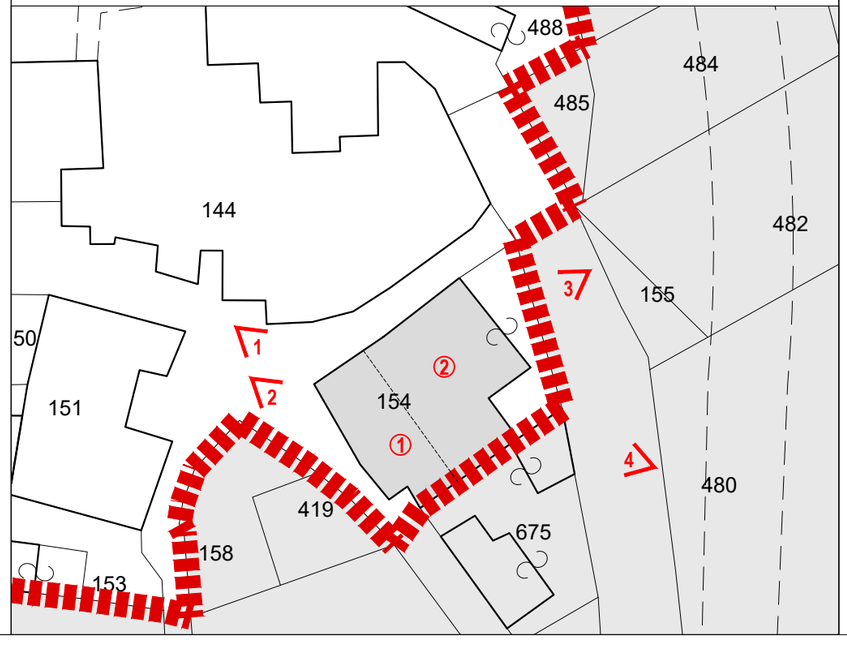
Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

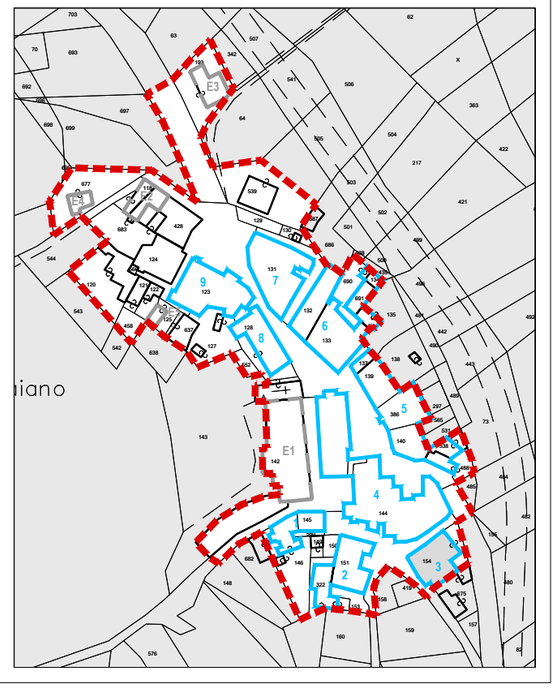
AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

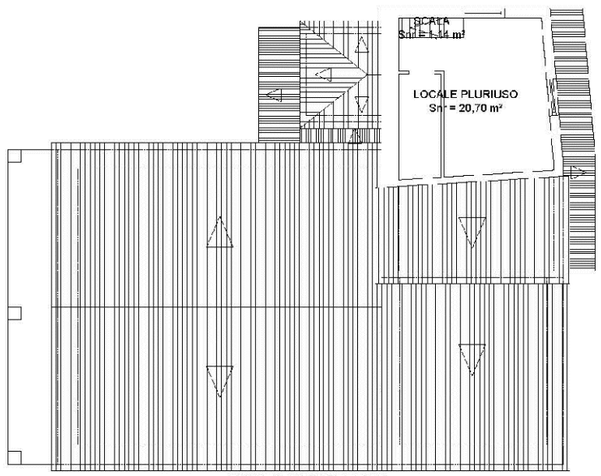
SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
- **I4 Norme Tecniche**
- **I4.b Schede interventi**
- **I4.b.1 Faiano (C)**
- **I4.b.1.3.a Aggregato 1B.1.3**

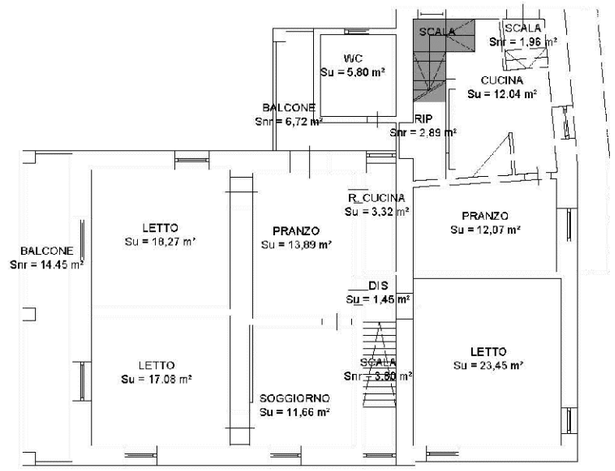
LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

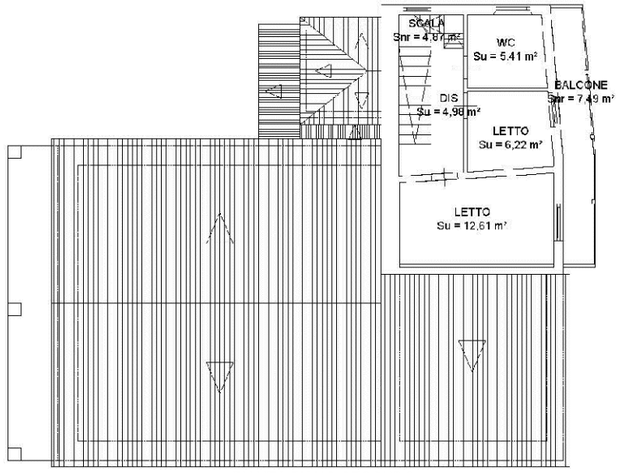




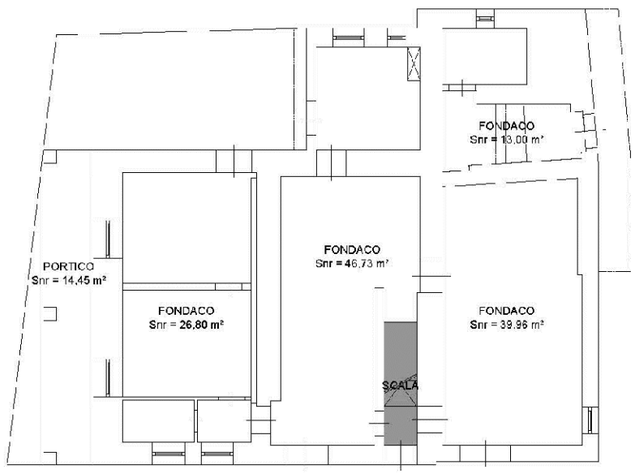
PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERRA

AGGREGATO EDILIZIO B1.3

SUPERFICIE COMPLESSIVA TOTALE [Delibera Giunta Regionale 615/2010]	
1) SUPERFICIE UTILE ABITABILE [Su] = 140,25 m²	SUPERFICIE CONVENZIONALE [Sc] Sc = Su + 60% (Snr + Sa) = 271,23 m²
2) SUPERFICIE NON RESIDENZIALE [Snr] = 209,96 m²	
3) SUPERFICIE PARCHEGGI [Sp] = 0,00 m²	

SUPERFICIE NON CONSIDERATA NEL COMPUTO DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA (Sc)

Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
- **I4 Norme Tecniche**
- **I4.b Schede interventi**
- **I4.b.1 Faiano (C)**
- **I4.b.1.3.b Rilievo Aggregato 1B.1.3**

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

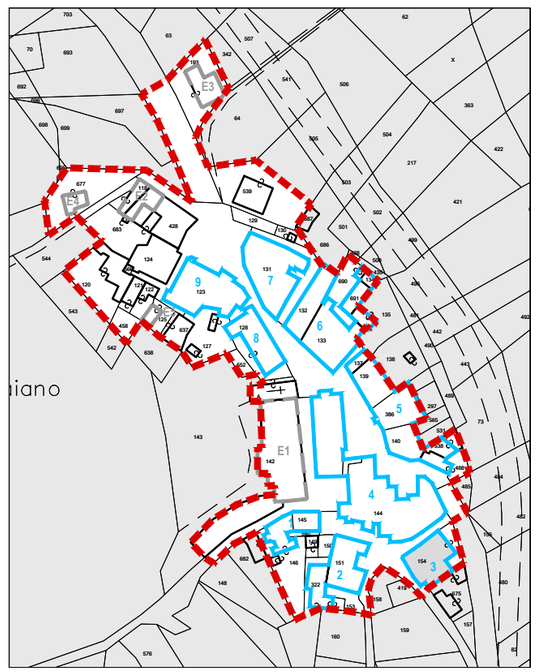


TABELLA QUANTITATIVA

COMUNE: **MONTORIO AL VOMANO** | AMBITO: **1 - FRAZIONI** | *SUB-AMBITO:* **B -FAIANO (C)**

AGGREGATO: **1B.1.4** | *IDENTIFICATIVO:*

SUPERFICI:
- SL = superficie lorda
- SU = superficie utile abitabile
- SNR + SP = superficie non residenziale + superficie a parcheggio
- SC = superficie complessiva SC = SU + [60% (SNR + SP)]

UMI	EDIFICIO	DATI CATASTALI foglio	particella	sub	categoria catastale	consistenza catastale superficie	vani	piani	esito di agibilità	destinazione d'uso	uso immobile	SUPERFICI SL	SU	SNR + SP	SC	proprietari	quota	diritto sull'immobile	dati proprietari estremi di nascita data	luogo
	8	47	144	1	A/3		5,0	T-1-2	B	Abitazione	seconda casa	179,72	152,76		152,76	De Remigis Rina	1/3	Proprieta	6/8/1960	Montorio al Vomano (TE)
																Ricci Gianluca	1/3	Proprieta	10/4/1989	Teramo
																Ricci Giuseppe	1/3	Proprieta	17/9/1984	Teramo
	6			2	A/4		2,0	T-1-2	E (t)	Abitazione	seconda casa	123,83	105,25		105,25	Quaranta Filippo	1/4	Proprieta	1/1/1946	Montorio al Vomano (TE)
																Quaranta Nello	1/4	Proprieta	10/10/1956	Montorio al Vomano (TE)
																Quaranta Rodolfo	1/4	Proprieta	22/7/1943	Montorio al Vomano (TE)
																Quaranta Sergio	1/4	Proprieta	2/15/1948	Montorio al Vomano (TE)
	4			3	PORZ. FR			T	A		altro	17,38		14,77	8,86	Di Sabatino Angelo	611/1183	Proprieta	19/2/1935	Montorio al Vomano (TE)
																Di sabatino Pietro	572/1183	Proprieta	4/2/1906	Montorio al Vomano (TE)
	6			4	A/5		3,0	T-1	E	Abitazione	seconda casa	185,74	157,88		157,88	Di Pasquale Gerardo	1/4	Proprieta		
																Di Pasquale Michele	1/4	Proprieta		
																Di Pasquale Rosina	1/4	Proprieta		
																Di Pasquale Alfredo fu Olimpio	1/4	Proprieta		
				6	A/4		6,5	T-1-2	E	Abitazione	prima casa	402,44	342,07		342,07	Di Pasquale Luigi		Proprieta	3/7/1952	Montorio al Vomano (TE)
				7	PORZ. FR			T-1-2	E		seconda casa	113,31	96,31		96,31	Angelini Berardo	1/2	Proprieta	9/10/1947	Teramo
																Lanna Lucia	1/2	Proprieta	13/12/1946	Artena (RM)
	9			8	PORZ. FR				RUDERE		altro	43,33		36,83	22,10	Di Pasquale Marco	1/3	Proprieta	26/11/1964	Montorio al Vomano (TE)
																Di Pasquale Massimiliano	1/3	Proprieta	25/5/1967	Montorio al Vomano (TE)
																Di Pasquale Michele	1/3	Proprieta	5/4/1963	Montorio al Vomano (TE)
				9												De Remigis Camillo	1/3	Proprieta	1/1/1940	Montorio al Vomano (TE)
																De Remigis Liliana	1/3	Proprieta	24/10/1934	Montorio al Vomano (TE)
																De Remigis Trosiliana	1/3	Proprieta	1/9/1928	Montorio al Vomano (TE)
																Giancola Maria		Usufruttuario Parziale	17/11/1897	Canzano (TE)
	8			11	C/2	11,00		T	A	Magazzino	altro	11,00		9,35	5,61	De Remigis Rina	1/3	Proprieta	6/8/1960	Montorio al Vomano (TE)
																Ricci Gianluca	1/3	Proprieta	10/4/1989	Teramo
																Ricci Giuseppe	1/3	Proprieta	17/9/1984	Teramo
				16	A/5		6,5	T-1-2-3	B	Abitazione	prima casa	233,64	198,59		198,59	Merlini Giovanni	1/6	Proprieta	13/1/1968	Montorio al Vomano (TE)
																Merlini Rosina	1/6	Proprieta	14/1/1962	Montorio al Vomano (TE)
																Patriarca Giuseppina	4/6	Proprieta	19/3/1940	Tossicia (TE)
	1			17	C/6	43,00		T	B	Rimessa	altro	43,00		36,55	21,93	Di Girolamo Santina	1/2	Proprieta	8/11/1942	Torloreto (TE)
																Micacchioni Mario	1/2	Proprieta	14/11/1940	Montorio al Vomano (TE)
	3			18	A/4		4,0	T-1-2-3	E	Abitazione	seconda casa	110,67	94,07		94,07	Ferri Velia	1000/1000	Proprieta	24/8/1941	Tossicia (TE)
	5			20	C/6	17,00			E	Rimessa	altro	17,00		14,45	8,67	Abatucci Ivana	1/3	Proprieta	26/1/1953	Montorio al Vomano (TE)
																Abatucci Lucio	1/3	Proprieta	13/12/1951	Montorio al Vomano (TE)
																Abatucci Sofia	1/3	Proprieta	3/5/1950	Montorio al Vomano (TE)
	2			21	A/5		3,5	T-1	B	Abitazione	seconda casa	155,62	132,28		132,28	Di Girolamo Santina	1/1	Proprieta	8/11/1942	Torloreto (TE)
	7 bis			22	C/2	19,00		T	E	Magazzino	altro	19,00		16,15	9,69	Di Sabatino Rosina	21336/29286	Usufrutto	24/8/1933	Montorio al Vomano (TE)
																Peroni Marcello	7112/29286	Nuda Proprietà	19/10/1962	Montorio al Vomano (TE)
																Peroni Marcello	7112/29286	Nuda Proprietà	19/10/1962	Montorio al Vomano (TE)
																Peroni Marcello	3975/29286	Proprietà	19/10/1962	Montorio al Vomano (TE)
																Salvi Patrizia	7112/29286	Nuda Proprietà	28/4/1966	Teramo
																Salvi Patrizia	3975/29286	Proprietà	28/4/1966	Teramo
	7			23	C/2	15,00		T	A	Magazzino	altro	15,00		12,75	7,65	De Remigis Rina	1/3	Proprieta	6/8/1960	Montorio al Vomano (TE)
																Ricci Gianluca	1/3	Proprieta	10/4/1989	Teramo
																Ricci Giuseppe	1/3	Proprieta	17/9/1984	Teramo
				24	A/3		8,0	T-1-2	E	Abitazione	seconda casa	201,18	171,00		171,00	Di Girolamo Donato		Proprieta	19/4/1945	Montorio al Vomano (TE)
	1			25	C/2	35,00		T	B	Magazzino	altro	35,00		29,75	17,85	Di Girolamo Santina	1/3	Proprieta	8/11/1942	Torloreto (TE)
	3			26	A/3		5,5	S1-T-1	E	Abitazione	seconda casa	152,16	129,34		129,34	De Remigis Ada	1/1	Nuda Proprietà	11/4/1955	Montorio al Vomano (TE)
																De Remigis Arturo	1000/1000	Usufrutto	26/7/1926	Montorio al Vomano (TE)
				27	C/2	14,00		S1-T-1	E	Magazzino	altro	14,00		11,90	7,14	De Remigis Ada	1/1	Nuda Proprietà	11/4/1955	Montorio al Vomano (TE)
																De Remigis Arturo	1000/1000	Usufrutto	26/7/1926	Montorio al Vomano (TE)
	7 bis			28	A/3		7,0	S1-T-1	E (t)	Abitazione	prima casa	242,61	206,22		206,22	Peroni Pietro	1/1	Proprietà	26/6/1955	Montorio al Vomano (TE)
				29	C/2	5,00		T	E	Magazzino	altro	5,00		4,25	2,55	Di Sabatino Rosina	18322/24624	Usufrutto	24/8/1933	Montorio al Vomano (TE)
																Peroni Marcello	18322/24624	Nuda Proprietà	19/10/1962	Montorio al Vomano (TE)
																Peroni Marcello	6302/24624	Proprietà	19/10/1962	Montorio al Vomano (TE)
	5 bis		472		C/6	18,00		T	A	Rimessa	altro	18,00		15,30	9,18	De Remigis Arturo	1000/1000	Usufrutto	26/7/1926	Montorio al Vomano (TE)
																De Remigis Lucio	1/1	Nuda Proprietà	4/3/1968	Montorio al Vomano (TE)
												2338,62	**1785,78**	**202,05**	**1907,01**					

FOTO AGGREGATO









NORMATIVA

DESCRIZIONE:

L'aggregato è situato in posizione centrale rispetto all'abitato ed è compreso tra la strada provinciale, che attraversa Faiano e due vie interne, che in due punti si aprono a formare due slarghi. L'aggregato è di notevoli dimensioni e risulta formato da sistemi edilizi che in tempi e con modalità differenti si sono composti gli uni con gli altri. A causa della sua articolazione, l'insieme edilizio non si presenta in modo unitario. Sull'aggregato sono state eseguite molte messe in sicurezza sulle facciate, ed è stata chiusa parte della via interna a causa del probabile pericolo di crolli. Nell'aggregato sono presenti per la maggior parte unità edilizie con esito di agibilità E inagibile.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'edificato è stato oggetto di interventi diversificati e di miglioramenti architettonici e strutturali succedutisi in diversi periodi; solo nella parte centrale dell'aggregato è presente ancora un edificio con composizione e struttura comune alle caratteristiche tecnologiche e dei materiali del luogo.

Non presenta valori qualitativi di particolare rilievo.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

L'insieme architettonico è in generale costituito da edifici con due, tre o quattro piani fuori terra; è di media qualità generale e non si evidenziano elementi di particolare interesse. Le parti esterne più antiche sono caratterizzate dalla presenza di muratura a conci irregolari a faccia-vista, mentre il resto dell'aggregato risulta interamente intonacato, con alcune parti lasciate a vista con elementi murari di scarsa qualità. Alcuni elementi aggiunti nel tempo si manifestano decisamente incongrui.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Aggregato con composizione muraria articolata in diverse componenti accostate ed integrate strutturalmente nel tempo; si rileva la presenza di parti con struttura diversa dalla muratura continua ed integrazioni in c.a., non si rileva la presenza di giunti tecnici o doppie strutture murarie portanti. Non si prevede la suddivisione in porzioni strutturali.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.

Compatibile terziario; servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive. È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano.

È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

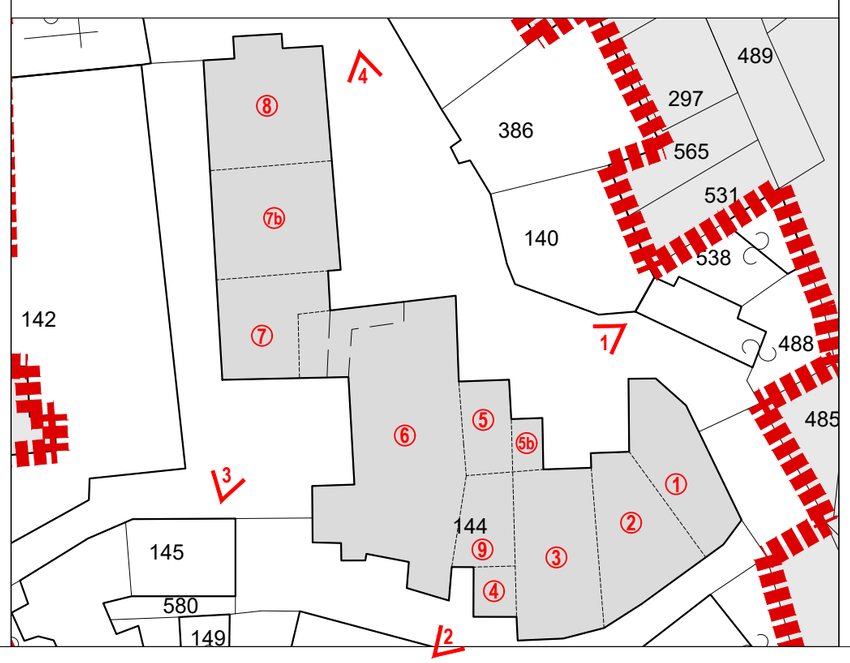
Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

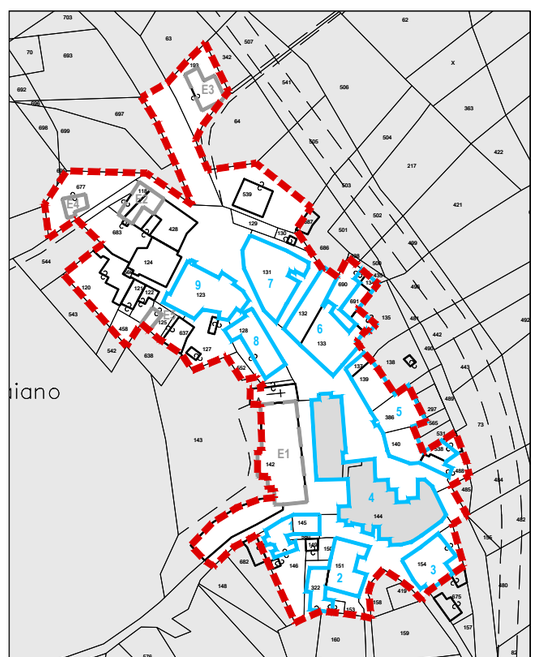
AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

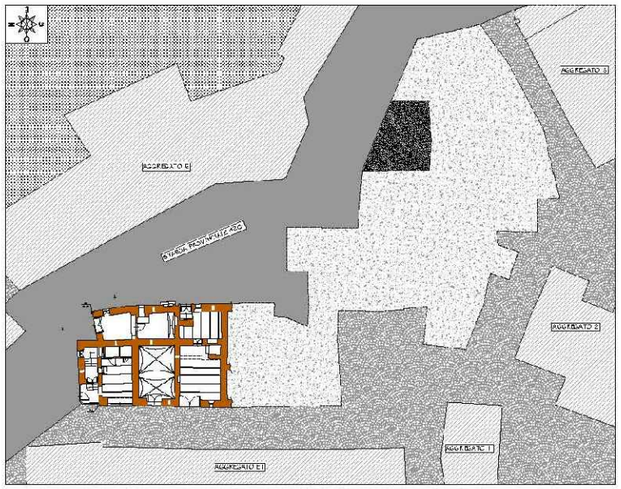
SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
- **I4 Norme Tecniche**
- **I4.b Schede interventi**
- **I4.b.1 Faiano (C)**
- **I4.b.1.4.a Aggregato 1B.1.4**

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

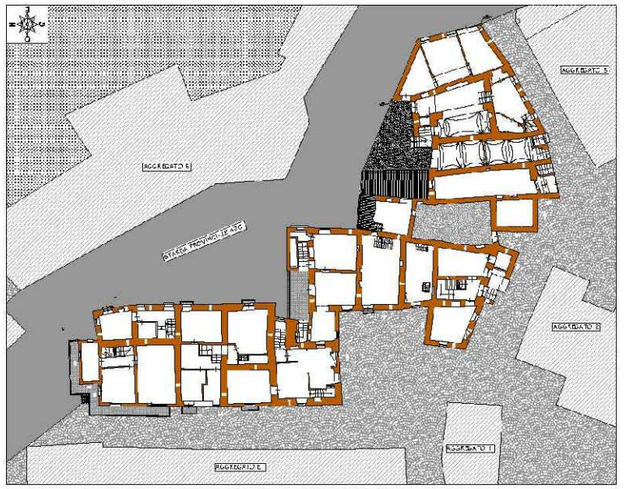




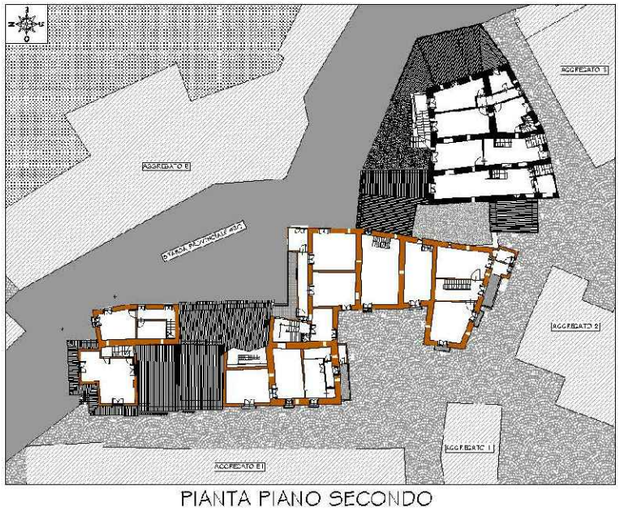
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



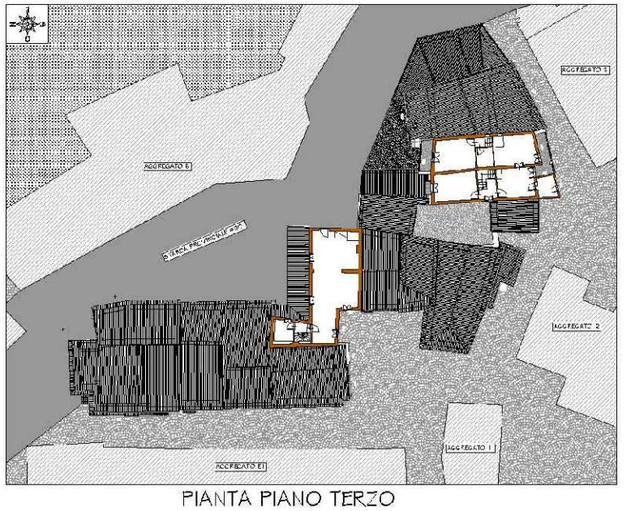
PIANTA PIANO TERRA



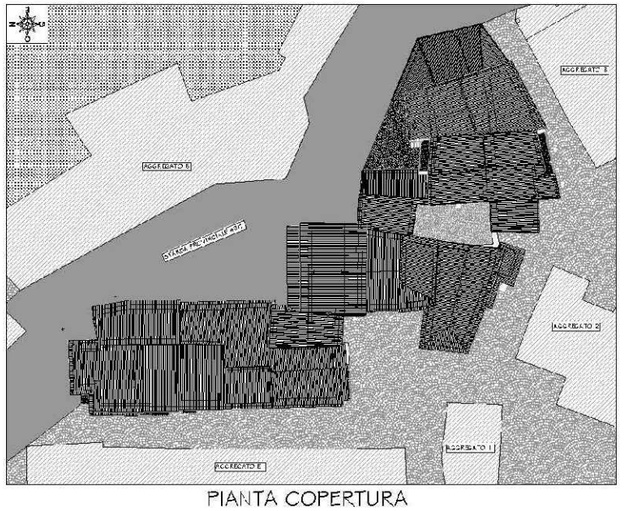
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



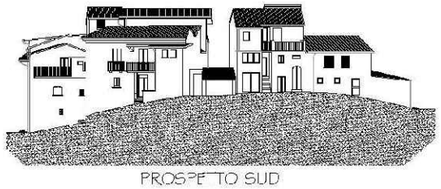
PIANTA COPERTURA



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD

Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
- **I4 Norme Tecniche**
- **I4.b Schede interventi**
- **I4.b.1 Faiano (C)**
- **I4.b.1.4.b Rilievo Aggregato 1B.1.4**

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

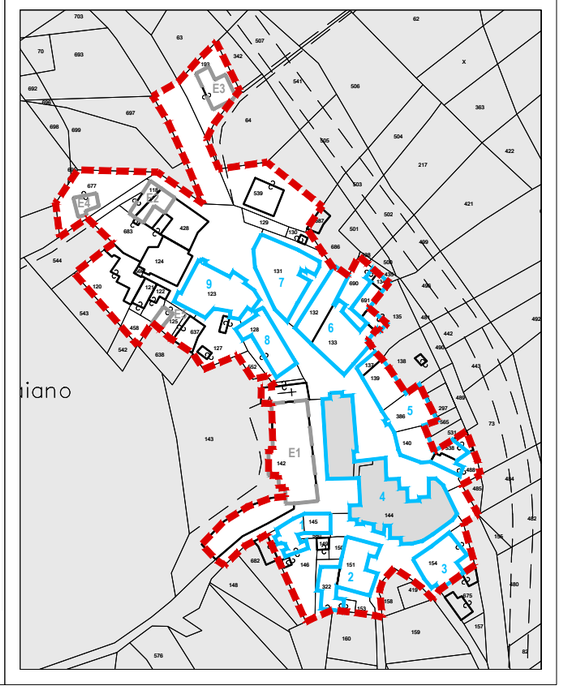


TABELLA QUANTITATIVA

COMUNE:	MONTORIO AL VOMANO	AMBITO:	1 - FRAZIONI	*SUB-AMBITO:*	B -FAIANO (C)
AGGREGATO:	1B.1.5	*IDENTIFICATIVO:*			

SUPERFICI:
- SL = superficie lorda
- SU = superficie utile abitabile
- SNR + SP = superficie non residenziale + superficie a parcheggio
- SC = superficie complessiva SC = SU + [60% (SNR + SP)]

UMI	EDIFICIO	DATI CATASTALI							esito di agibilità	destinazione d'uso	uso immobile	SUPERFICI				proprietari	quota	diritto sull'immobile	dati proprietari	
		foglio	particella	sub	categoria catastale	consistenza catastale: superficie	consistenza catastale: vani	consistenza catastale: piani				SL	SU	SNR + SP	SC				estremi di nascita: data	estremi di nascita: luogo
				2	PORZ. FR				A (t)							Ardente Pietro	1000/1000	Proprietà		
	1	47	137	2	A/3		5,0	T-1	A	Abitazione	prima casa	86,00	73,10		159,10	Di Sabatino Rosina	1/1	Usufrutto	24/8/1931	Montorio al Vomano (TE)
																Peroni Marcello	1/1	Nuda Proprietà	19/10/1962	Montorio al Vomano (TE)
	2		139	2	A/3		2,0		B	Abitazione	seconda casa	71,00	60,35		60,35	Di Sabatino Rosina	1/1	Usufrutto	24/8/1931	Montorio al Vomano (TE)
																Peroni Marcello	1/1	Nuda Proprietà	19/10/1962	Montorio al Vomano (TE)
				1	A/5		1,0	T-1								Ricci Ernesto	1000/1000	Nuda Proprietà		
	3			6	A/4		6,0	T-1-2	C	Abitazione	seconda casa	126,27	107,33		107,33	Di Pasquale Adele	1/3	Proprietà	18/11/1965	Montorio al Vomano (TE)
																Di Pasquale Ida	1/3	Proprietà	6/4/1965	Montorio al Vomano (TE)
																Di Pasquale Nicola	1/3	Proprietà	9/7/1960	Montorio al Vomano (TE)
				7	A/3		6,5	T-1	B	Abitazione	seconda casa	119,24	101,35		101,35	Di Pasquale Anna Maria		Proprietà	17/4/1937	Montorio al Vomano (TE)
	5		140	1	A/4		5,5	T-1-2	C	Abitazione	prima casa	158,12	134,40		134,40	Abatucci Amalia	1/6	Proprietà	26/9/1938	Montorio al Vomano (TE)
																Abatucci Nicolino	3/6	Proprietà	18/7/1944	Montorio al Vomano (TE)
																De Remigis Giorgio	1/6	Proprietà	27/5/1968	Torino
																De Remigis Paolo	1/6	Proprietà	11/1/1964	Torino
				2	A/4		6,0	T-1	C	Abitazione	prima casa	192,90	163,97		163,97	Abatucci Lucio	4/9	Proprietà	13/12/1951	Montorio al Vomano (TE)
																Abatucci Lucio	5/9	Proprietà	13/12/1951	Tossicia (TE)
	4		386	1	A/3		5,5	T-1-2	E	Abitazione	prima casa	189,55	161,12		161,12	De Remigis Arturo	1000/1000	Usufrutto	26/7/1926	Montorio al Vomano (TE)
																De Remigis Lucio	1/1	Nuda Proprietà	4/3/1968	Montorio al Vomano (TE)
				3	C/2	89,00		T	E	Magazzino	altro	89,00		75,65	45,39	De Remigis Arturo	1000/1000	Usufrutto	26/7/1926	Montorio al Vomano (TE)
																De Remigis Rina	1/1	Nuda Proprietà	6/8/1960	Montorio al Vomano (TE)
	6		488		A/3		4,0	T-1	A	Abitazione	seconda casa	81,90	69,61		69,61	Abatucci Nicolino	500/1000	Proprietà	18/7/1944	Montorio al Vomano (TE)
																Tortella Vanda	500/1000	Proprietà	28/12/1949	Isola Del Gran Sasso (TE)
			538		A/3		1,0	T	A	Abitazione	seconda casa	20,47	17,40		17,40	Abatucci Nicolino	1000/1000	Proprietà	18/7/1944	Montorio al Vomano (TE)
												1134,45	**888,63**	**75,65**	**1020,02**					

FOTO AGGREGATO









NORMATIVA

DESCRIZIONE:

L'aggregato è situato lungo la strada provinciale che attraversa Faiano, ed è collocato sul limite est della perimetrazione; è di forma allungata ed irregolare in pianta, e risulta composto da unità edilizie con diverse altezze ed aventi da 2 a 4 livelli fuori terra.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

Il risultato oggi visibile è sicuramente generato da situazioni architettoniche e proprietarie differenti che hanno avuto evoluzioni diversificate nel tempo.
L'insieme architettonico è di media qualità generale e non si evidenziano elementi di particolare interesse.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

Gli assetti esterni denotano differenti evoluzioni e crescite delle unità edilizie sicuramente dipendenti dalle volontà proprietarie. Infatti l'insieme architettonico è in generale costituito da edifici con due, tre o quattro piani fuori terra tutti di media qualità generale senza che si evidenzino elementi di particolare interesse. Le parti esterne più antiche sono caratterizzate dalla presenza di muratura a conci irregolari a faccia-vista, mentre il resto dell'aggregato risulta interamente intonacato, con alcune parti lasciate a vista con elementi murari di scarsa qualità.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Aggregato con composizione muraria articolata in diverse componenti accostate ed integrate strutturalmente nel tempo. L'aggregato comprende edifici con diverso stato di manutenzione e di danno, da unità edilizie con esito di agibilità A agibili, unità edilizie con esito di agibilità B e C temporaneamente o parzialmente inagibili ed unità edilizie con esito di agibilità E inagibili.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.
Compatibile terziario; servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive. È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

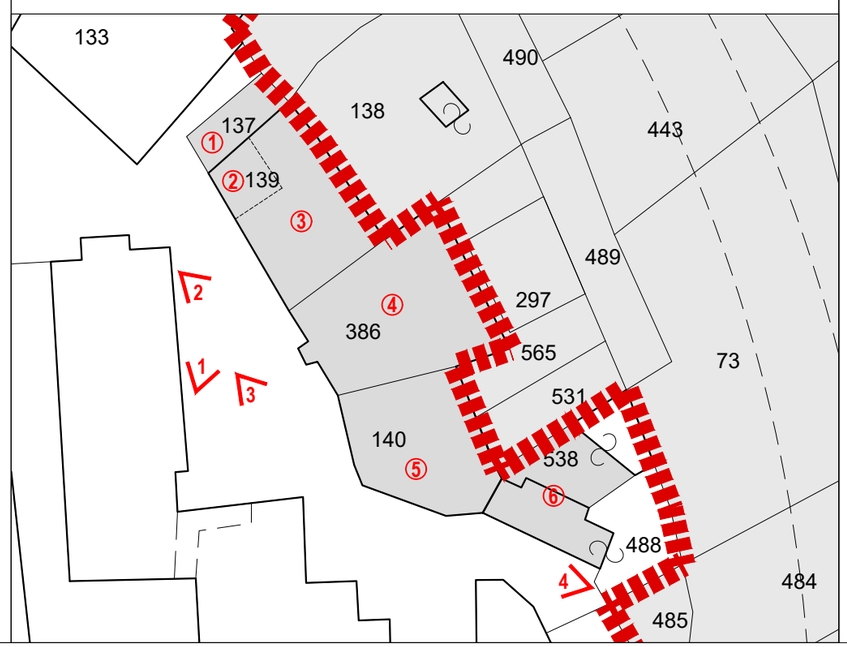
SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

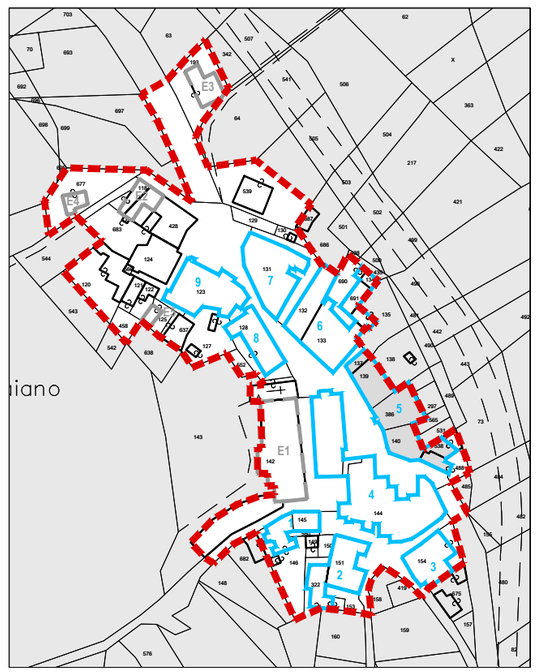
Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.5.a Aggregato 1B.1.5

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

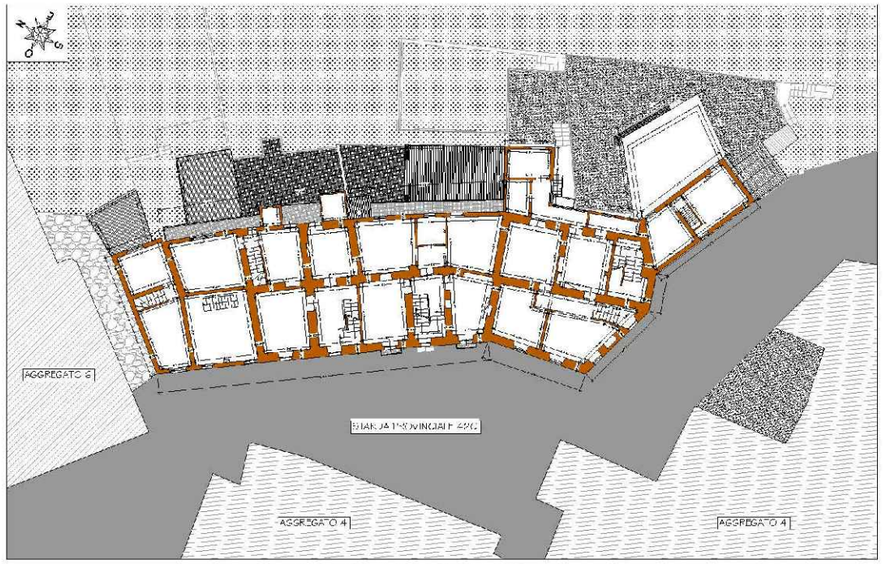
SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



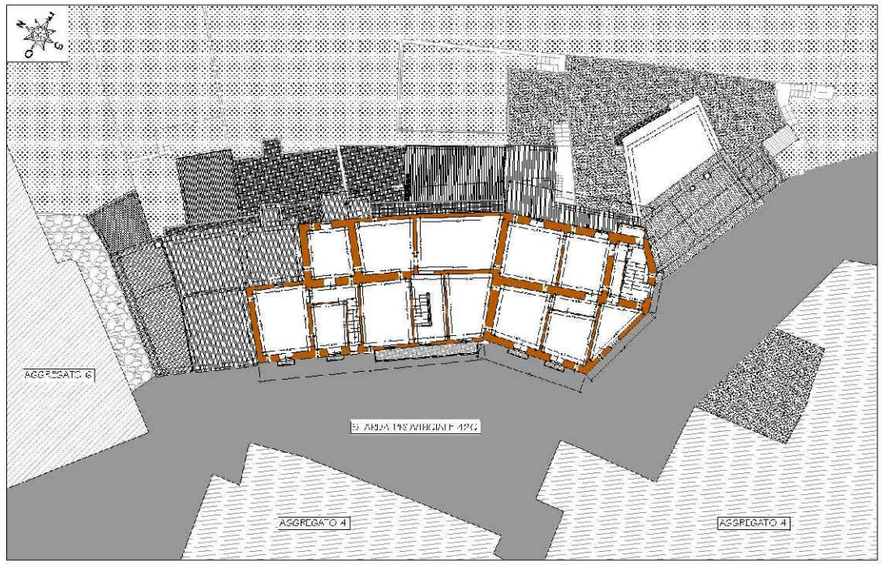




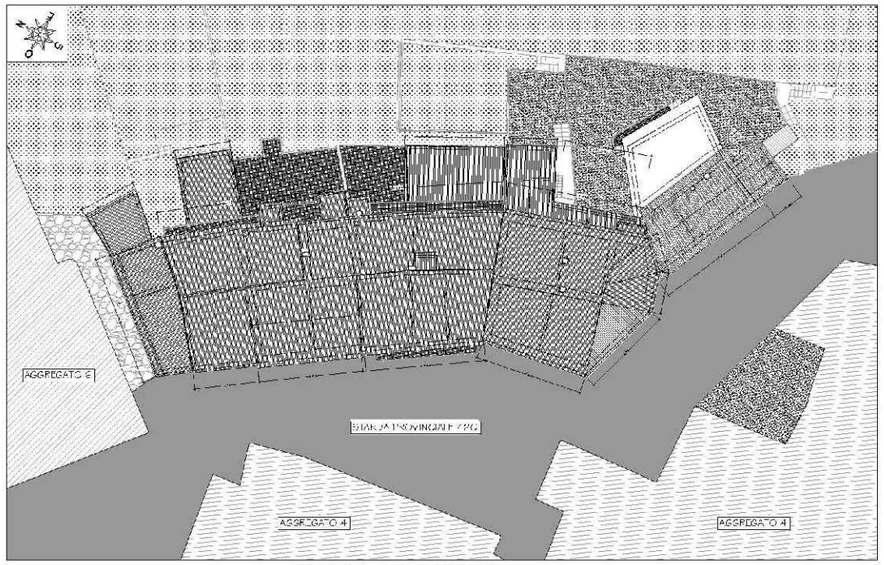
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA COPERTURA

Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
- **I4 Norme Tecniche**
- **I4.b Schede interventi**
- **I4.b.1 Faiano (C)**
- **I4.b.1.5.b Rilievo Aggregato 1B.1.5**

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

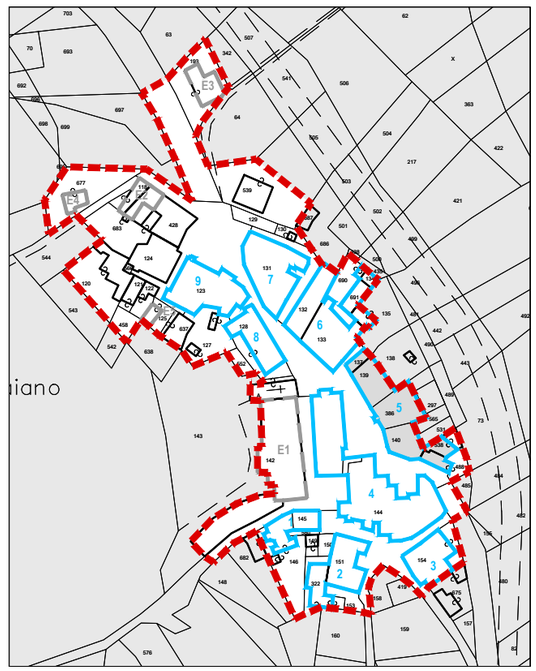


TABELLA QUANTITATIVA

COMUNE: **MONTORIO AL VOMANO** | AMBITO: **1 - FRAZIONI** | *SUB-AMBITO:* **B -FAIANO (C)**

AGGREGATO: **1B.1.6** | *IDENTIFICATIVO:*

SUPERFICI:
- SL = superficie lorda
- SU = superficie utile abitabile
- SNR + SP = superficie non residenziale + superficie a parcheggio
- SC = superficie complessiva SC = SU + (60% (SNR + SP))

UMI	EDIFICIO	foglio	particella	sub	categoria catastale	consistenza catastale: superficie	consistenza catastale: vani	consistenza catastale: piani	esito di agibilità	destinazione d'uso	uso immobile	SUPERFICI: SL	SU	SNR + SP	SC	proprietari	quota	diritto sull'immobile	dati proprietari: estremi di nascita: data	dati proprietari: estremi di nascita: luogo
	1	47	132		A/3		8,0	T-1-2	E	Abitazione	seconda casa	480,03	408,03		408,03	De Remigis Camillo	1/1	Proprietà	1/1/1940	Montorio al Vomano (TE)
			133	1	PORZ. FR										0,00	Di Felicearedente Pietro	1000/1000	Proprietà		
				2	PORZ. FR										0,00	Mariani Francesca	37,466	Proprietà	1/6/1902	Montorio al Vomano (TE)
																Mariani Mariano	429/466	Proprietà		
	2			3	A/3		6,5	T-1-2	E	Abitazione	seconda casa	204,59	172,21		172,21	Abatiuzzi Amalia	1/3	Proprietà	26/9/1938	Montorio al Vomano (TE)
																De Remigis Giorgio	1/3	Proprietà	27/5/1968	Torino
																De Remigis Paolo	1/3	Proprietà	11/1/1964	Torino
	3			2	C/2	41,00		T	E	Magazzino	altro	48,22		39,08	23,45	De Dominicis Nelda	3/9	Proprietà	20/10/1937	Montorio al Vomano (TE)
																Orsini Carlo Vincenzo	2/9	Proprietà	10/2/1959	Montorio al Vomano (TE)
																Orsini Claudio	2/9	Proprietà	19/5/1957	Montorio al Vomano (TE)
																Orsini Francesca	2/9	Proprietà	28/3/1955	Montorio al Vomano (TE)
				7	D/1				E	Opificio	altro	59,15		52,18	31,31	De Dominicis Nelda	3/9	Proprietà	20/10/1937	Montorio al Vomano (TE)
																Orsini Carlo Vincenzo	2/9	Proprietà	10/2/1959	Montorio al Vomano (TE)
																Orsini Claudio	2/9	Proprietà	19/5/1957	Montorio al Vomano (TE)
																Orsini Francesca	2/9	Proprietà	28/3/1955	Montorio al Vomano (TE)
				8	A/4		2,0	T-1	E	Abitazione	prima casa	90,73	77,12	16,62	87,09	De Dominicis Nelda	3/9	Proprietà	20/10/1937	Montorio al Vomano (TE)
																Orsini Carlo Vincenzo	2/9	Proprietà	10/2/1959	Montorio al Vomano (TE)
																Orsini Claudio	2/9	Proprietà	19/5/1957	Montorio al Vomano (TE)
																Orsini Francesca	2/9	Proprietà	28/3/1955	Montorio al Vomano (TE)
	4			9	A/4		5,0	T-1-2	B	Abitazione	prima casa	104,97	77,53	5,32	80,72	Peroni Antonio	1/1	Proprietà	14/9/1955	Montorio al Vomano (TE)
	2			10	A/4		6,5	T-1-2-3	E	Abitazione	prima casa	226,07	183,95	45,79	211,42	Di Stefano Remo	1/1	Proprietà	16/8/1966	Montorio al Vomano (TE)
	5		135	1	PORZ. FR			T-1	E		altro	64,00		54,40	32,64	De Remigis Biagio	1000/1000	Proprietà		
				2	PORZ. FR											Di Sabatino Rosina	1000/1000	Proprietà	24/8/1937	Montorio al Vomano (TE)
			691		C/2	32,00		T	E	Magazzino	altro	50,91		43,27	25,96	De Remigis Camillo	1/1	Proprietà	9/9/1955	Montorio al Vomano (TE)
			134		A/4		1,0	T	E	Abitazione	seconda casa	17,85	15,17		15,17	De Remigis Camillo	1/1	Proprietà	9/9/1955	Montorio al Vomano (TE)
	6		690		A/3		1,5	T	E	Abitazione	seconda casa	8,16	6,94		6,94	Abatiuzzi Amalia	92/1000	Proprietà	26/9/1938	Montorio al Vomano (TE)
																De Remigis Camillo	500/1000	Proprietà	9/9/1955	Montorio al Vomano (TE)
																De Remigis Clelia	112/1000	Proprietà	1/1/1928	Montorio al Vomano (TE)
																De Remigis Giorgio	92/1000	Proprietà	27/5/1968	Torino
																De Remigis Paolo	92/1000	Proprietà	11/1/1964	Torino
																Modano Augusto	112/3000	Proprietà	9/5/1963	Isola di Gran Sasso (TE)
																Modano Lida	112/3000	Proprietà	1/8/1955	Isola di Gran Sasso (TE)
																Modano Walter	112/3000	Proprietà	21/7/1954	Isola di Gran Sasso (TE)
												1354,68	940,94	256,66	1094,94					

FOTO AGGREGATO









NORMATIVA

DESCRIZIONE:

L'aggregato è situato lungo la strada provinciale che attraversa Faiano, ed è collocato sul margine nord-est della perimetrazione; è di forma irregolare pur se compatto sul fronte principale che si affaccia sulla strada provinciale e più frastagliato e disomogeneo la parte posteriore verso la campagna.
Il risultato oggi visibile è sicuramente generato da situazioni architettoniche e proprietarie differenti che hanno avuto evoluzioni diversificate nel tempo.Nell'aggregato sono presenti per la maggior parte unità edilizie con esito di agibilità E inagibile.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

Gli assetti esterni denotano infatti differenti evoluzioni e crescite delle unità edilizie sicuramente dipendenti dalle volontà proprietarie. Infatti l'insieme architettonico è in generale costituito da edifici con due, tre piani fuori terra tutti di media qualità generale senza che si evidenzino elementi di particolare interesse.
L'insieme architettonico è di media qualità generale e non si evidenziano elementi di particolare interesse.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

La parte anteriore, più recente, è composta da unità edilizie di due o tre livelli fuori terra, mentre la parte posteriore, meno recente, è composta da uno o al massimo due livelli. Gli edifici sono di composizione e struttura comune con le tipiche caratteristiche tecnologiche e materiche del luogo, con uso di muratura intonacata e, soprattutto nella parte posteriore, con muratura faccia-vista.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Aggregato con composizione muraria articolata in diverse componenti accostate ed integrate strutturalmente nel tempo. L'aggregato comprende edifici con diverso stato di manutenzione e di danno; su un edificio che si affaccia sulla S.P. è stata eseguita una delimitazione dello spazio per mettere in sicurezza la strada a causa di possibili crolli o distacchi di materiale; le unità edilizie sono classificate come inagibili.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.
Compatibile terziario; servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive. È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

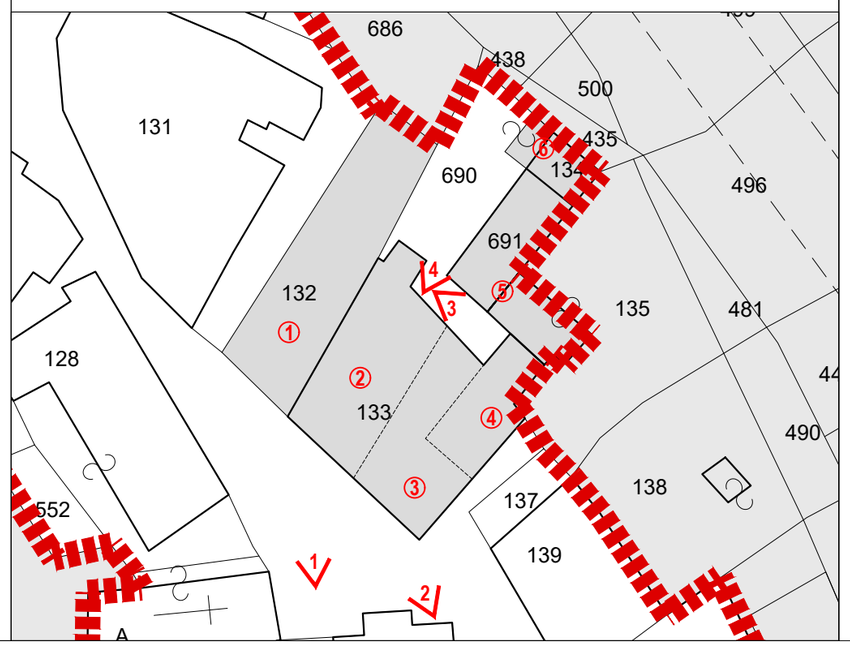
SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
- **I4 Norme Tecniche**
- **I4.b Schede interventi**
- **I4.b.1 Faiano (C)**
- **I4.b.1.6 Aggregato 1B.1.6**

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



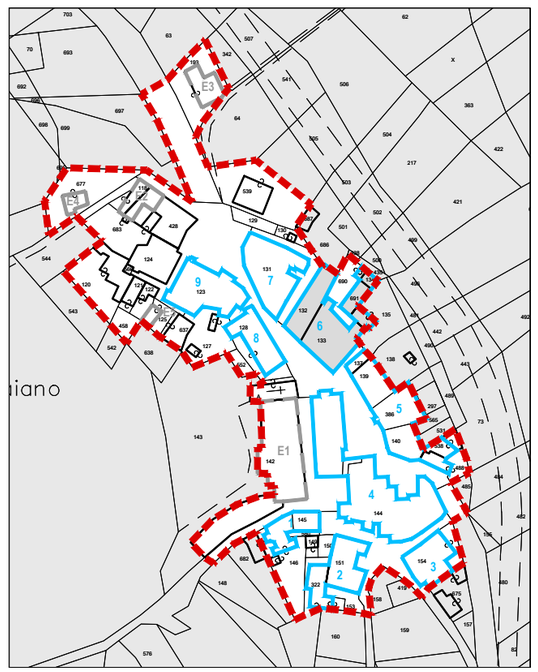


TABELLA QUANTITATIVA

COMUNE:	MONTORIO AL VOMANO	AMBITO:	1 - FRAZIONI	*SUB-AMBITO:*	B -FAIANO (C)
AGGREGATO:	1B.1.7	*IDENTIFICATIVO:*			

SUPERFICI:
- SL = superficie lorda
- SU = superficie utile abitabile
- SNR + SP = superficie non residenziale + superficie a parcheggio
- SC = superficie complessiva SC = SU + [60% (SNR + SP)]

UMI	EDIFICIO	DATI CATASTALI							esito di agibilità	destinazione d'uso	uso immobile	SUPERFICI				proprietari	quota	diritto sull'immobile	dati proprietari	
		foglio	particella	sub	categoria catastale	consistenza catastale						SL	SU	SNR + SP	SC				estremi di nascita	
						superficie	vani	piani											data	luogo
	2	47	131	1	A/4		4,5	T-1	A	Abitazione	seconda casa	87,27	74,18		74,18	Di Giampietro Francesco	1/2	Proprietà	9/6/1956	Montorio al Vomano (TE)
																Di Giampietro Valerio	1/2	Proprietà	13/12/1961	Montorio al Vomano (TE)
	1			9	A/4		6,0	T-1-2	E	Abitazione	prima casa	176,80	150,28		150,28	De Remigis Antonio	9/18	Proprietà	22/1/1942	Montorio al Vomano (TE)
																Paolizzi Enrico	3/18	Proprietà	6/2/1970	Teramo
																Paolizzi Maria Gabriella	3/18	Proprietà	27/12/1965	Teramo
																Paolizzi Vilma	3/18	Proprietà	18/1/1969	Teramo
	5			10	A/5		3,0	T-1-2	C	Abitazione	prima casa	73,42	62,41		62,41	De Remigis Annunzio	1/3	Proprietà	12/4/1964	Montorio al Vomano (TE)
																De Remigis Casimiro	1/3	Proprietà	21/9/1962	Teramo
																Nori Concetta	1/3	Proprietà	6/10/1932	Montorio al Vomano (TE)
	3			11	A/4		6,5	T-1-2	C	Abitazione	prima casa	393,73	334,67		334,67	Bellini Lino		Proprietà	22/11/1941	Castelplanio (AN)
	4			12	C/6	22,00		T	A	Rimessa	altro	22,00		18,70	11,22	De Dominicis Enrica Gabriella	1/1	Nuda Proprietà	27/2/1962	Montorio al Vomano (TE)
																Sabatini Ersilia	1/1	Usufrutto	22/9/1929	Montorio al Vomano (TE)
				15	A/3		8,0	T-1-2	A	Abitazione	prima casa	142,02	120,72		120,72	De Dominicis Enrica Gabriella	1/1	Nuda Proprietà	27/2/1962	Montorio al Vomano (TE)
																Sabatini Ersilia	1/1	Usufrutto	22/9/1929	Montorio al Vomano (TE)
												895,24	**742,25**	**18,70**	**753,47**					

FOTO AGGREGATO









NORMATIVA

DESCRIZIONE:

L'aggregato è situato in posizione centrale rispetto al borgo ed è posizionato su di uno slargo che si apre sulla strada provinciale, all'ingresso nord dell'abitato di Faiano; è di forma regolare e piuttosto compatto in pianta.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'insieme architettonico è in generale costituito da edifici con due o tre livelli fuori terra, è di media qualità generale e non si evidenziano elementi di particolare interesse.

L'assetto esterno denotai una nascita e crescita unitaria con rare aggiunte nel tempo.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

L'aggregato presenta composizione e struttura comune con le tipiche caratteristiche tecnologiche e materiche del luogo, con uso di muratura a faccia-vista o intonacate.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Aggregato con composizione muraria unitaria con unità edilizie che evidenziano differenti stati di conservazione e di danno, con edifici in buono stato con esito di agibilità A agibili, fino ad edifici con esito C parzialmente inagibili e con esito E inagibili con sistemi di messa in sicurezza delle aperture e sulle facciate.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.

Compatibile terziario: servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive.

È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

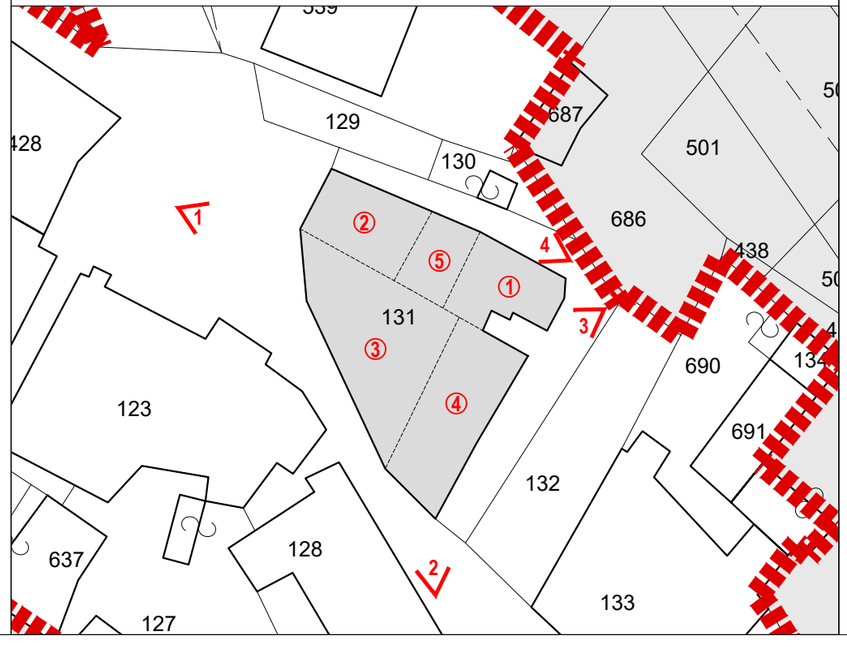
Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

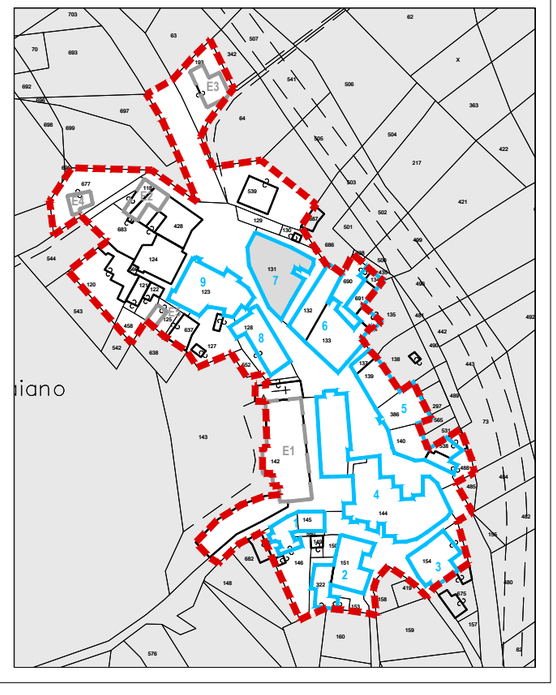
AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
- **I4 Norme Tecniche**
- **I4.b Schede interventi**
- **I4.b.1 Faiano (C)**
- **I4.b.1.7.a Aggregato 1B.1.7**

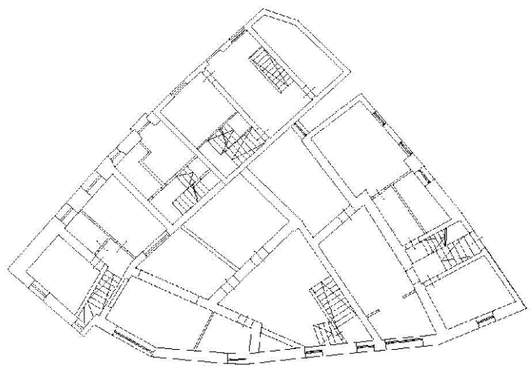
LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

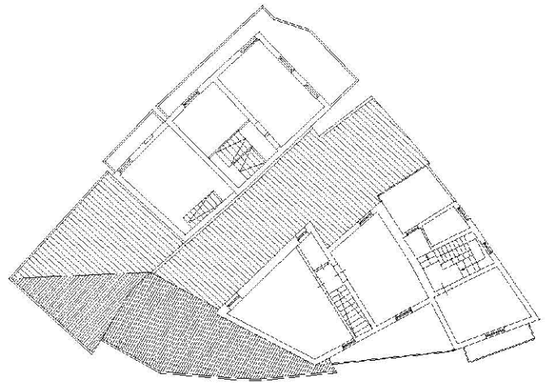




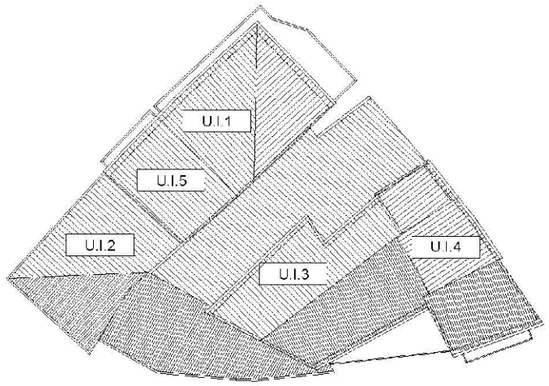
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



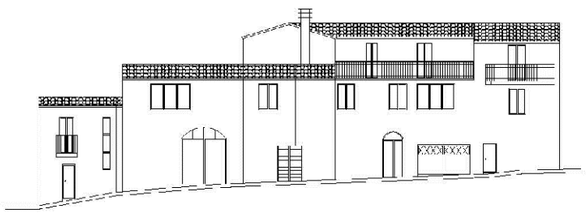
COPERTURA



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.7.b Rilievo Aggregato 1B.1.7

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

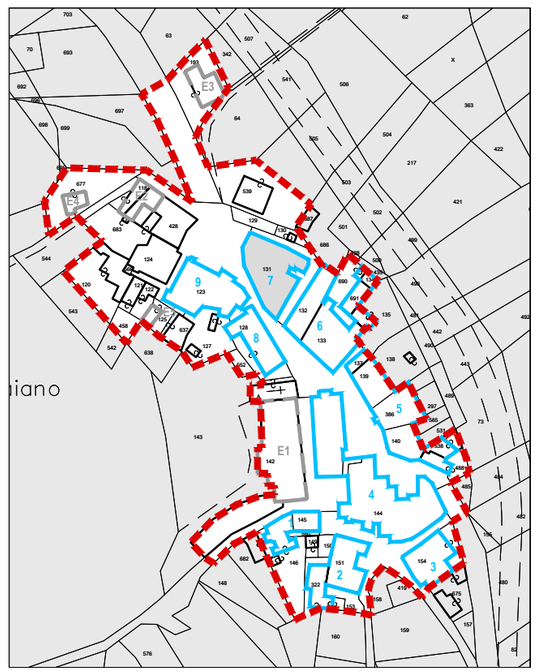


TABELLA QUANTITATIVA

COMUNE:	MONTORIO AL VOMANO	AMBITO:	1 - FRAZIONI	*SUB-AMBITO:*	B -FAIANO (C)
AGGREGATO:	1B.1.8	*IDENTIFICATIVO:*			

SUPERFICI:
- SL = superficie lorda
- SU = superficie utile abitabile
- SNR + SP = superficie non residenziale + superficie a parcheggio
- SC = superficie complessiva SC = SU + [60% (SNR + SP)]

UMI	EDIFICIO	DATI CATASTALI							esito di agibilità	destinazione d'uso	uso immobile	SUPERFICI				proprietari	quota	diritto sull'immobile	dati proprietari	
		foglio	particella	sub	categoria catastale	consistenza catastale						SL	SU	SNR + SP	SC				estremi di nascita	
						superficie	vani	piani											data	luogo
	1+2	47	128	2	A/4		8,5	T-1-2	E	Abitazione	prima casa	281,93	239,64		239,64	De Remigis Giustino	1/2	Proprietà	15/7/1953	Montorio al vomano
																De Remigis Vittorio	1/2	Proprietà	16/5/1955	Montorio al vomano
	3			4	A/4		7,5	T-1-2	B	Abitazione	prima casa	168,81	143,49		143,49	Ricci Ferdinando		Proprietà	24/12/1937	Montorio al Vomano (TE)
												450,74	**383,13**	**0,00**	**383,13**					

FOTO AGGREGATO







NORMATIVA

DESCRIZIONE:

L'aggregato è situato in posizione centrale rispetto al borgo e fiancheggia sul lato est la strada provinciale che attraversa Faiano; è di forma ad L e piuttosto compatto in pianta.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

Esso è composto da diverse unità edilizie con altezze differenti, dai due ai tre livelli fuori terra risultato di crescite edilizie differenziate a livello proprietario.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

L'insieme architettonico è di media qualità generale, con le unità edilizie realizzate in muratura intonacata.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

L'aggregato ha uno stato di conservazione generale buono, ma tuttavia si possono notare dei distacchi di intonaci e delle fessurazioni sulle facciate; le unità edilizie sono classificate con esito di agibilità B temporaneamente inagibili e con esito di agibilità E inagibili.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.
Compatibile terziario; servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive.
È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

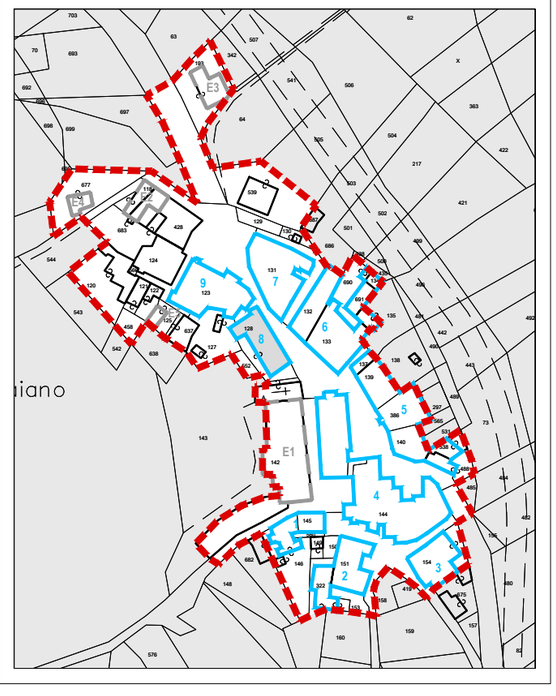
AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

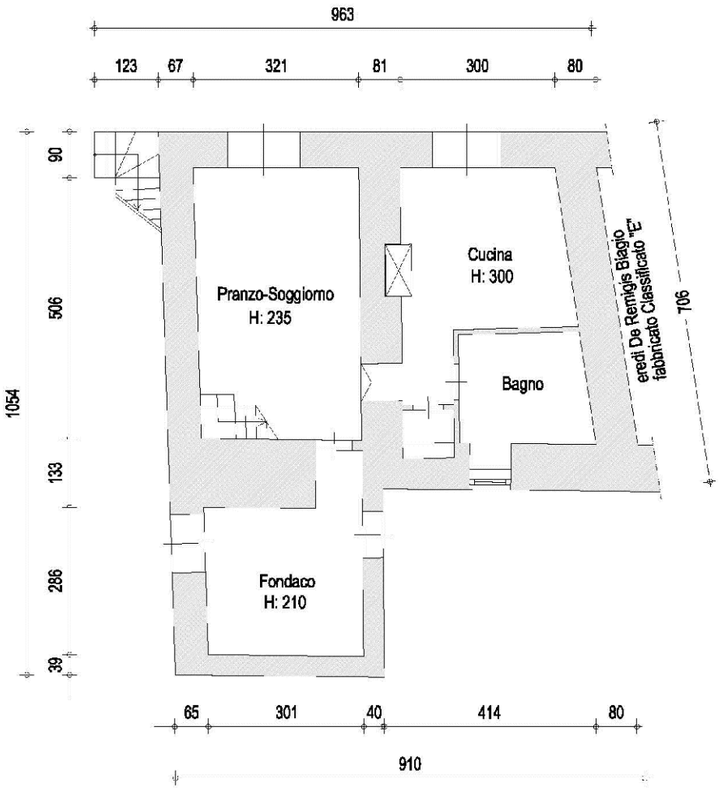
SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.8.a Aggregato 1B.1.8

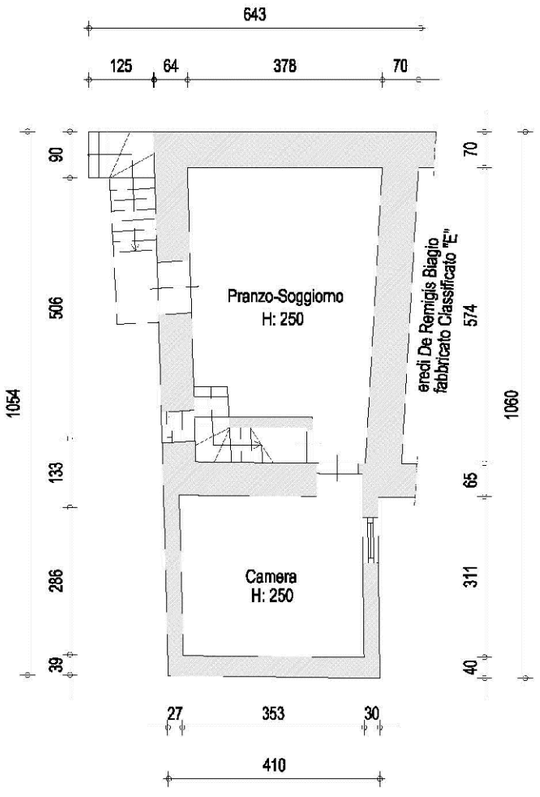
LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

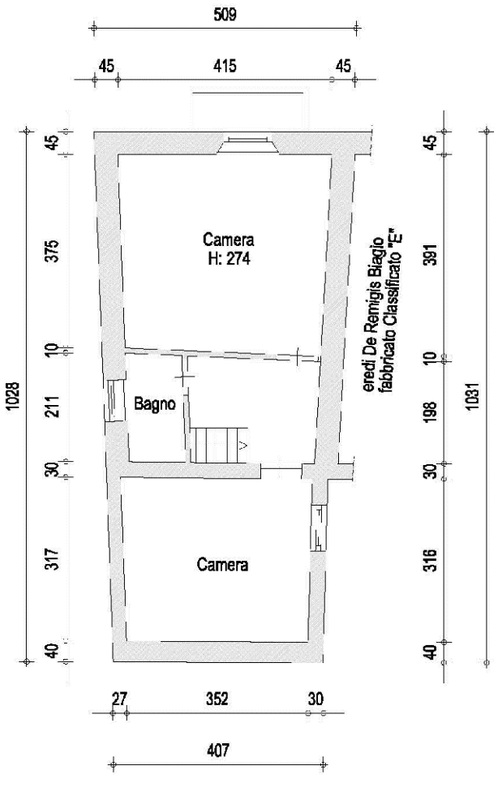




PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
- **I4 Norme Tecniche**
- **I4.b Schede interventi**
- **I4.b.1 Faiano (C)**
- **I4.b.1.8.b Rilievo Aggregato 1B.1.8**

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

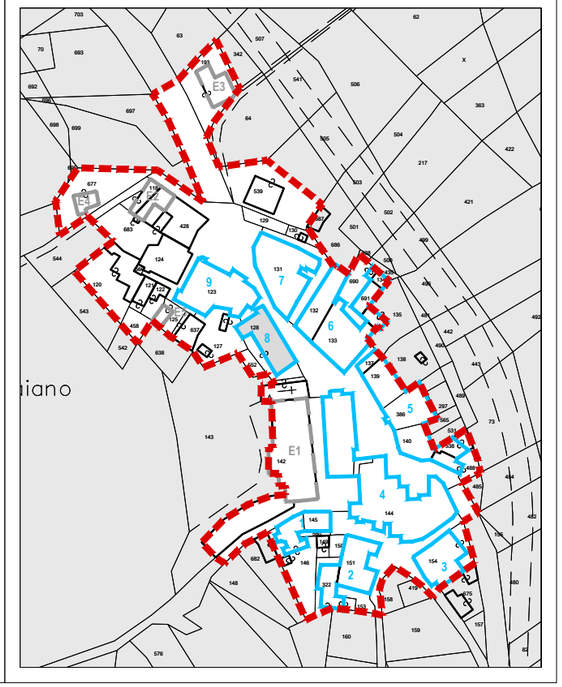


TABELLA QUANTITATIVA

COMUNE:	MONTORIO AL VOMANO	AMBITO:	1 - FRAZIONI	*SUB-AMBITO:*	B -FAIANO (C)
AGGREGATO:	1B.1.9	*IDENTIFICATIVO:*			

SUPERFICI:
- SL = superficie lorda
- SU = superficie utile abitabile
- SNR + SP = superficie non residenziale + superficie a parcheggio
- SC = superficie complessiva SC = SU + [60% (SNR + SP)]

UMI	EDIFICIO	DATI CATASTALI								SUPERFICI				proprietari	quota	diritto sull'immobile	dati proprietari	
		foglio	particella	sub	categoria catastale	consistenza catastale: superficie	consistenza catastale: vani	consistenza catastale: piani	esito di agibilità	destinazione d'uso	uso immobile	SL	SU	SNR + SP	SC				estremi di nascita: data	estremi di nascita: luogo
	6	47	123	1	A/3		5,0	T-1-2	A	Abitazione	prima casa	135,21	114,93		114,93	Ricci Marco		Proprietà	27-mag-1930	Montorio al Vomano (TE)
	5			2	A/4		2,5	T-1	E	Abitaione	seconda casa	64,75	55,03		55,03	Abruzzese Emma	48/2304	Proprietà	3-nov-1921	Montorio al Vomano (TE)
																Abruzzese Modestina	48/2304	Proprietà	26-mar-1920	Montorio al Vomano (TE)
																D' Arcangelo Pierina Giuseppina	48/2304	Proprietà	11-nov-1940	Isola del Gran Sasso
																Damiani Maria	6/2304	Proprietà	19-feb-1922	
																De Dominicis Anna	1920/2304	Proprietà	2-lug-1960	Montorio al Vomano (TE)
																De Dominicis Anna Mariagrazia	32/2304	Nuda Proprietà	2-lug-1960	Montorio al Vomano (TE)
																De Dominicis Maria Grazia	32/2304	Proprietà	27-ott-1922	Montorio al Vomano (TE)
																De Dominicis Elda	32/2304	Proprietà	20-ott-1931	Montorio al Vomano (TE)
																Mattucci Nicola	48/2304	Proprietà	24-mag-1924	Isola del Gran Sasso
																Michelini Carla	3/2304	Proprietà	15-mag-1942	Roma
																Michelini Derna	3/2304	Proprietà	24-gen-1952	Roma
																Michelini Elisa	3/2304	Proprietà	8-dic-1944	Roma
																Michelini Ilcia	3/2304	Proprietà	12-set-1940	Roma
																Ozzi Andrea	12/2304	Proprietà	1-giu-1913	Tortoreto (TE)
																Ozzi Calisto	12/2304	Proprietà	6-ago-1925	Tortoreto (TE)
																Ozzi Ena	12/2304	Proprietà	19-feb-1920	Tortoreto (TE)
																Ozzi Erminia	12/2304	Proprietà	23-mag-1911	Tortoreto (TE)
																Ozzi Fernanda	6/2304	Proprietà	15-set-1952	Tortoreto (TE)
																Ozzi Icilio	12/2304	Proprietà	13-apr-1928	Tortoreto (TE)
																Ozzi Maria Carmela	12/2304	Proprietà	15-lug-1930	Tortoreto (TE)
																Sabatini Ersilia	32/2304	Usufrutto	22-set-1929	Montorio al Vomano (TE)
				8	A/4		2,5	T-1-2	E	Abitazione	seconda casa	64,75	55,03		55,03	De Dominicis Anna	1/1	Proprietà	2-lug-1960	Montorio al Vomano (TE)
	1			7	A/5		4,5	T-1-2	E	Abitazione	seconda casa	161,84	137,56		137,56	Ardente Giovanni	1/3	Proprietà	30-set-1955	Montorio al Vomano (TE)
																Ardente Luciano	1/3	Proprietà	20-gen-1957	Montorio al Vomano (TE)
																De Remigis Lucio	1/3	Proprietà	4-mar-1968	Montorio al Vomano (TE)
	2			9	A/4		3,0	T-1-2	E	Abitazione	seconda casa	98,33	83,58		83,58	Ferri Anita Irene		Proprietà	5-nov-1936	Isola del Gran Sasso (TE)
	4			10	A/4		7,0	T-1-2	A	Abitazione	seconda casa	133,47	113,45		113,45	Di Vincenzo Florisa	1/1	Proprietà	11-mag-1947	Montorio al Vomano (TE)
	3		123	6												D' Annibale Delia	7/21	Proprietà	7-feb-1946	Montereale (AQ)
			127		A/4		5,0	T-1	B	Abitazione	prima casa	165,48	140,66		140,66	Ricci Adele	2/21	Proprietà	21-feb-1979	Teramo
																Ricci Alessandra	2/21	Proprietà	25-dic-1975	Teramo
																Ricci Alessia	2/21	Proprietà	13-nov-1988	Teramo
																Ricci Angela	2/21	Proprietà	25-dic-1975	Teramo
																Ricci Gina	2/21	Proprietà	20-giu-1974	Teramo
																Ricci Maurizio	2/21	Proprietà	3-ott-1969	Teramo
																Ricci Vincenzina	2/21	Proprietà	26-nov-1970	Teramo
												823,82	**700,25**	**0,00**	**700,25**					

FOTO AGGREGATO









NORMATIVA

DESCRIZIONE:

L'aggregato è situato in posizione centrale rispetto al borgo su di uno slargo che si apre sulla strada provinciale all'ingresso nord dell'abitato di Faiano; è di forma irregolare e compatto in pianta.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'insieme architettonico è di media qualità generale e non si evidenziano elementi di particolare interesse.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

L'aggregato è composto da diverse unità edilizie aventi da due a tre livelli fuori terra, con composizione e struttura comune alle tipiche caratteristiche tecnologiche e materiche del luogo, con uso di muratura prevalentemente intonacata. L'inserimento di balconi ed una grande scala esterna denotano interventi, sia architettonici che strutturali, con caratteristiche tecnologiche e materiali differenti, in quanto effettuati in maniera disomogenea nel corso degli anni.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Le unità edilizie hanno differenti stati di conservazione e di danno, con edifici in buono stato con esito di agibilità A agibili, fino ad edifici con esito B temporaneamente inagibili e con esito E inagibili.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.

Compatibile terziario; servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive.

È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

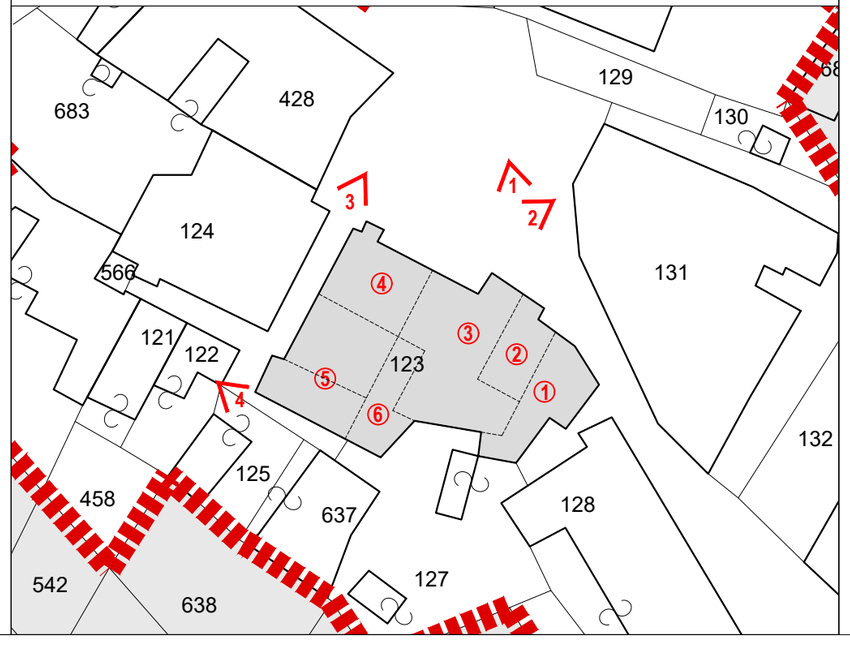
Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

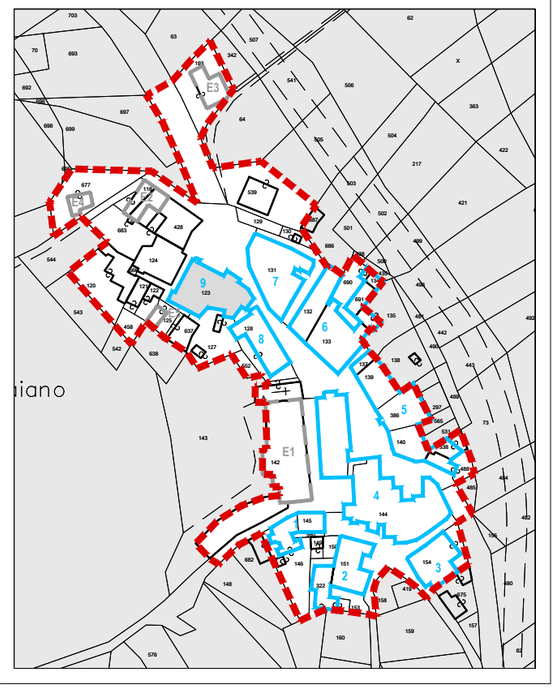
AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

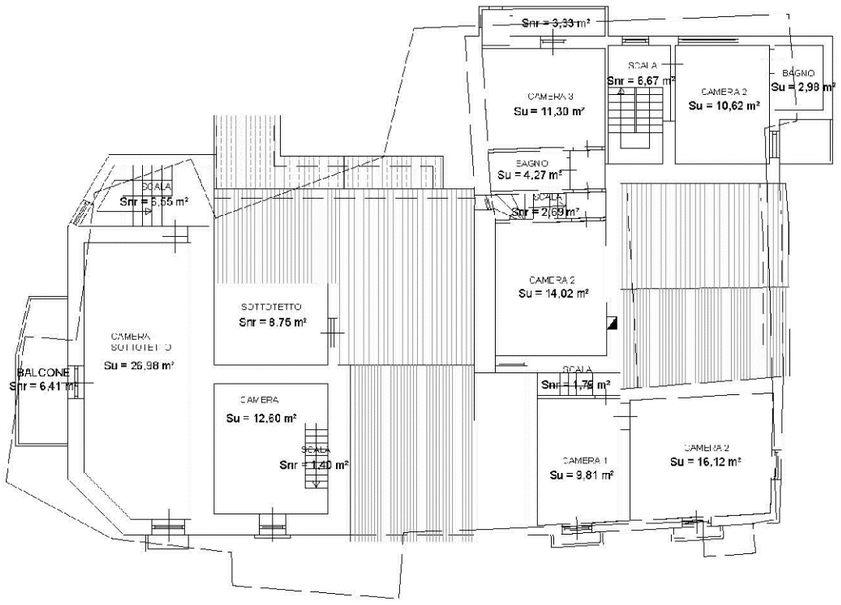
SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
- **I4 Norme Tecniche**
- **I4.b Schede interventi**
- **I4.b.1 Faiano (C)**
- **I4.b.1.9.a Aggregato 1B.1.9**

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

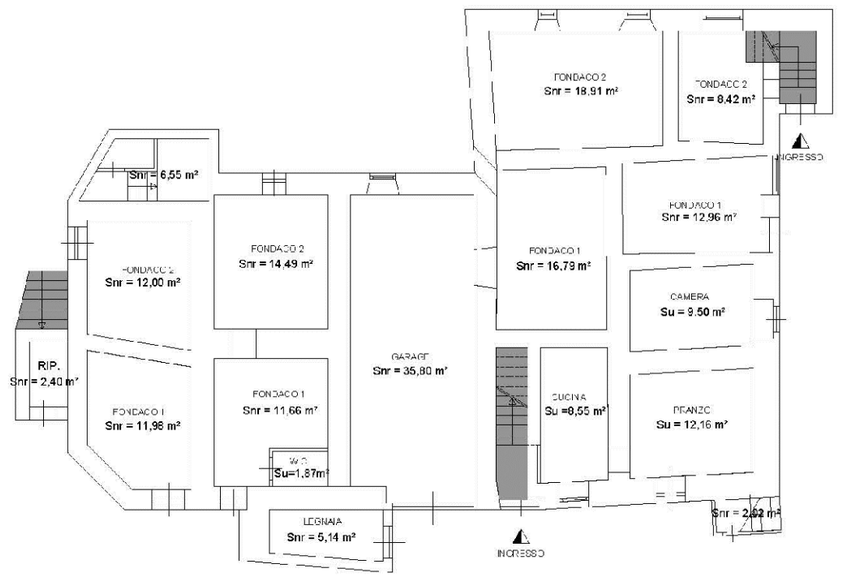




PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA

SUPERFICIE COMPLESSIVA TOTALE [Delibera Giunta Regionale 615/2010]	
1) SUPERFICIE UTILE ABITABILE [Su] = 509,7 m²	SUPERFICIE COMPLESSIVA [Sc] Sc = Su + 60% (Snr + Sp) = 447,964 m²
2) SUPERFICI NON RESIDENZIALI [Snr] = 207,09 m²	
3) SUPERFICIE PARCHEGGI [Sp] = 0,00 m²	

SUPERFICIE NON CONSIDERATA NEL COMPUTO DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA (Sc)

Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
- **I4 Norme Tecniche**
- **I4.b Schede interventi**
- **I4.b.1 Faiano (C)**
- **I4.b.1.9.b Rilievo Aggregato 1B.1.9**

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

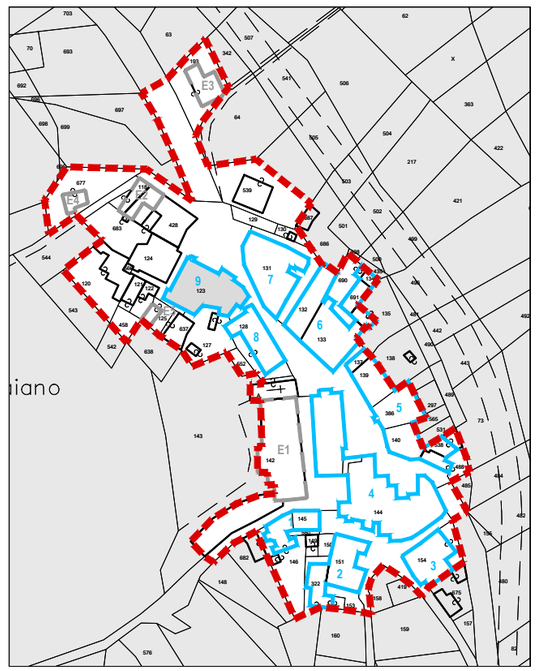


TABELLA QUANTITATIVA

COMUNE:	MONTORIO AL VOMANO	AMBITO:	1 - FRAZIONI	SUB-AMBITO:	B -FAIANO (C)
EDIFICIO SINGOLO:	1B.1.E1	IDENTIFICATIVO:			

SUPERFICI:
- SL = superficie lorda
- SU = superficie utile abitabile
- SNR + SP = superficie non residenziale + superficie a parcheggio
- SC = superficie complessiva SC = SU + [60% (SNR + SP)]

UMI	EDIFICIO	DATI CATASTALI									SUPERFICI							dati proprietari	
		foglio	particella	sub	categoria catastale	consistenza catastale: superficie	vani	piani	esito di agibilità	destinazione d'uso	uso immobile	SL	SU	SNR + SP	SC	proprietari	quota	diritto sull'immobile	estremi di nascita: data	luogo
				4						BCNC	altro									
	E1	47	142	5	A/3		10,0	T-1	B	Abitazione	seconda casa	528,89	449,56		449,56	Mariani Mariano	503/932	Proprietà	11/11/1983	Teramo
																Mereghetti Maria Rosa	429/932	Proprietà	31/05/1952	Ossona (MI)
				6	A/3		13,5	T-2-3	B	Abitazione	prima casa	714,01	606,91		606,91	Mariani Mariano	503/932	Proprietà	11/11/1983	Teramo
																Mereghetti Maria Rosa	429/932	Proprietà	31/05/1952	Ossona (MI)
												1242,90	**1056,47**	**0,00**	**1056,47**					

FOTO AGGREGATO







NORMATIVA

DESCRIZIONE:

L'insieme di edifici, corrispondente alla particella n. 142 sub 4-5-6, ha aspetto unitario è situato in posizione sud-ovest dell'abitato di Faiano ed è articolato secondo un treno di edificazioni abbastanza regolari con altezze omogenee, strutturato secondo le situazioni in due o tre livelli. Sicuro risultato di una nascita unitaria con sistemazioni ed adattamenti differenti.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'insieme architettonico è di discreta qualità generale anche se non si evidenziano elementi di particolare interesse. L'insieme edilizio è stato sistemato di recente e non manifesta danni derivati dal sisma.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

Il sistema di edifici è composto da due unità edilizie aventi stessa altezza e stesso filo di gronda ma diversa strutturazione in piani. La composizione esterna e struttura comune denotano tipiche caratteristiche tecnologiche e materiche del luogo, con uso di muratura prevalentemente intonacata, sistemata di recente. L'inserimento di balconi allo stesso livello e sulla stessa linea denotano la volontà di avere una composizione unitaria.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Le unità edilizie hanno uno stato di conservazione generale buono, ma tuttavia si possono notare dei distacchi di intonaci e delle fessurazioni sulle facciate; le unità edilizie sono classificate con esito di agibilità B temporaneamente inagibili

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.
Compatibile terziario; servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive. È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

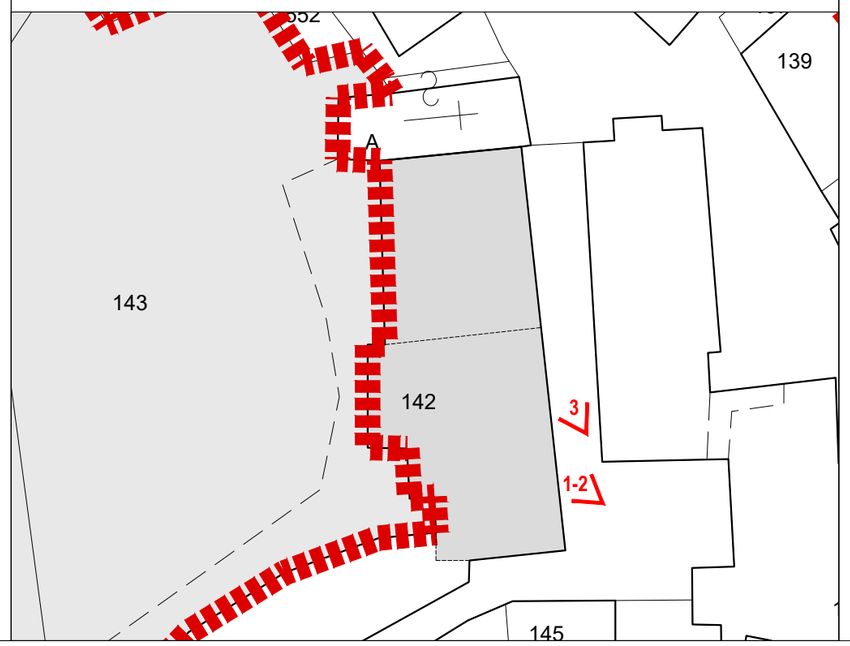
Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.10 Edificio Singolo 1B.1.E1

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

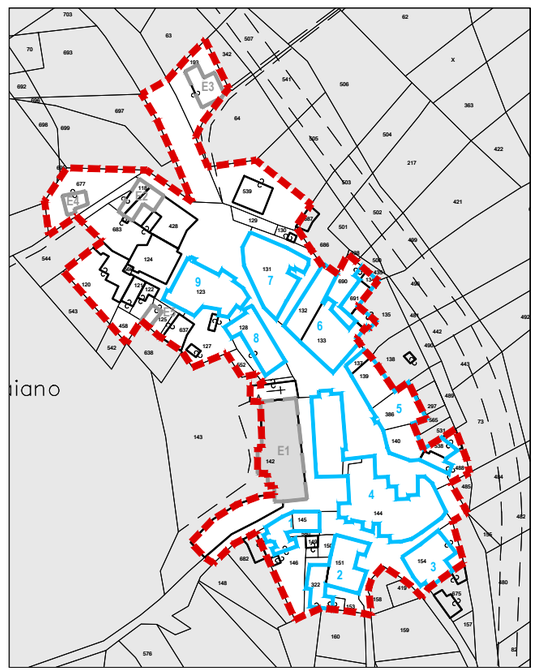


TABELLA QUANTITATIVA

COMUNE:	MONTORIO AL VOMANO	AMBITO:	1 - FRAZIONI	SUB-AMBITO:	B -FAIANO (C)
EDIFICIO SINGOLO:	1B.1.E2	IDENTIFICATIVO:			

SUPERFICI:
- SL = superficie lorda
- SU = superficie utile abitabile
- SNR + SP = superficie non residenziale + superficie a parcheggio
- SC = superficie complessiva SC = SU + [60% (SNR + SP)]

UMI	EDIFICIO	DATI CATASTALI								SUPERFICI					dati proprietari			
		foglio	particella	sub	categoria catastale	consistenza catastale: superficie	vani	piani	esito di agibilità	destinazione d'uso	uso immobile	SL	SU	SNR + SP	SC	proprietari	quota	diritto sull'immobile	estremi di nascita: data	luogo
	E2	47	118		A/3		7,0	T-1	C	Abitazione	prima casa	361,59	307,35		307,35	Di Felice Ardente Gabriele	1/6	Proprietà	11/02/1952	Montorio al Vomano (TE)
																Di Felice Giovanna	1/6	Proprietà	01/11/1958	Montorio al Vomano (TE)
																Marlini Santina	4/6	Proprietà	17/02/1928	Montorio al Vomano (TE)
												361,59	**307,35**	**0,00**	**307,35**					

FOTO AGGREGATO







NORMATIVA

DESCRIZIONE:

L'edificio unitario, corrispondente alle particelle n. 118, è situato in posizione nord - ovest dell'aggregato ed è articolato secondo un edificio unitario abbastanza regolare con altezza omogenea di due piani più un piano ricavato in sottotetto.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'insieme architettonico è di discreta qualità generale anche se non si evidenziano elementi di particolare interesse. L'insieme edilizio è stato sistemato di recente e non manifesta danni derivati dal sisma.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

Il complesso è composto da una sola unità edilizia avene unica altezza. La composizione esterna e struttura comune denotano tipiche caratteristiche tecnologiche moderne con uso di strutture cementizie ed intonaci.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Si tratta di unica unità strutturale in discreto stato di conservazione; si possono notare dei distacchi di intonaci e delle fessurazioni sulle facciate; le unità edilizie sono classificate con esito di agibilità C parzialmente inagibili.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.
Compatibile terziario; servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive.
È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

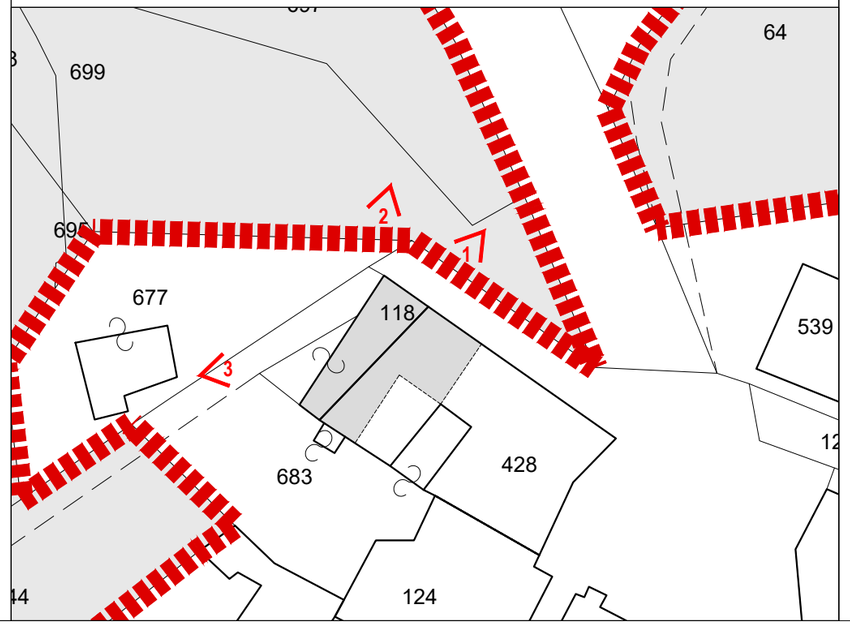
Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

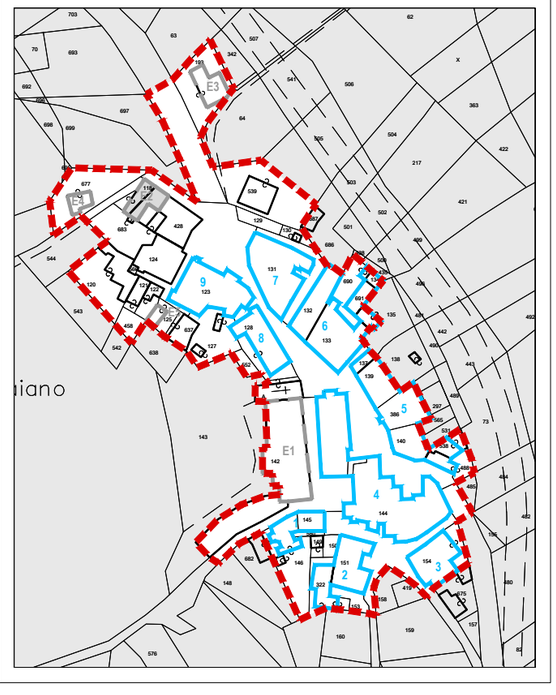
AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

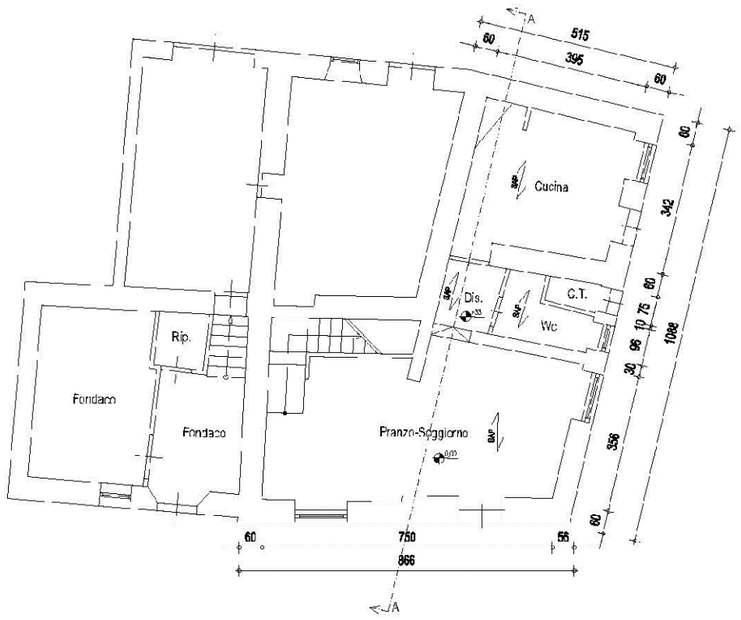
SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.11.a Edificio Singolo 1B.1.E2

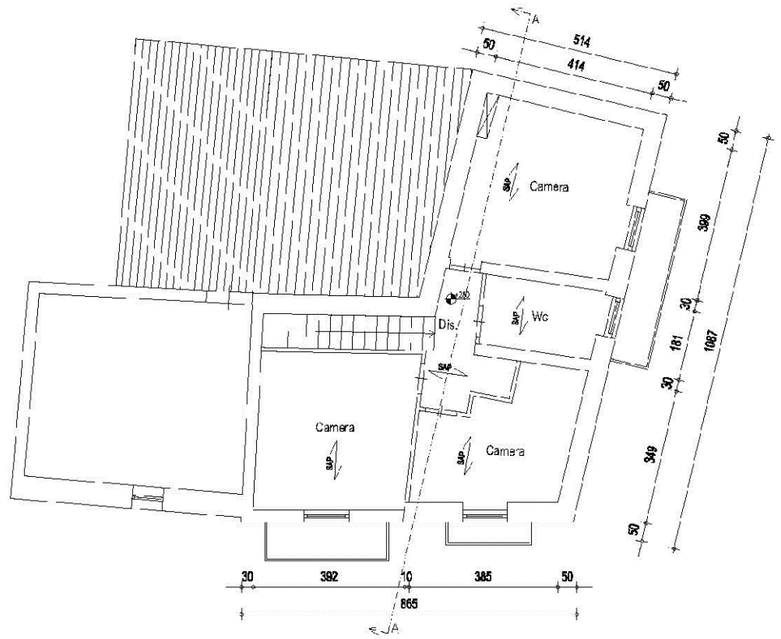
LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

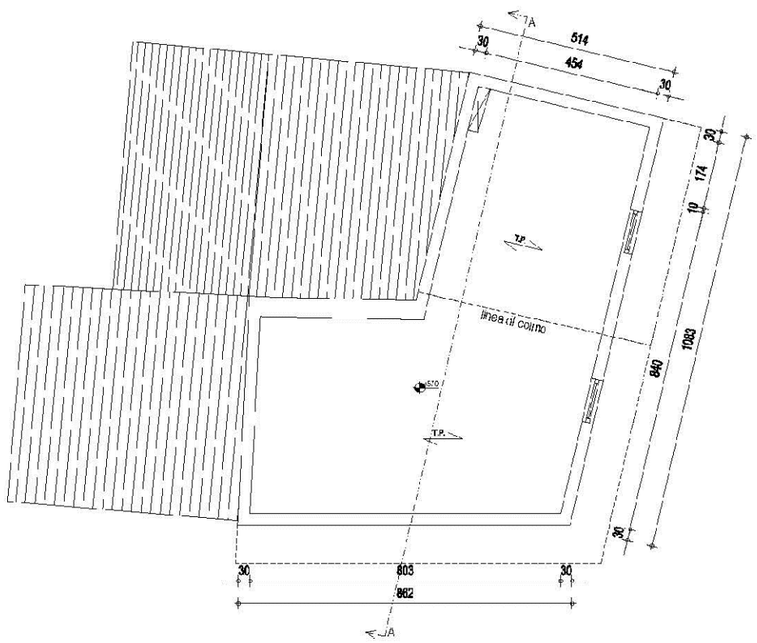




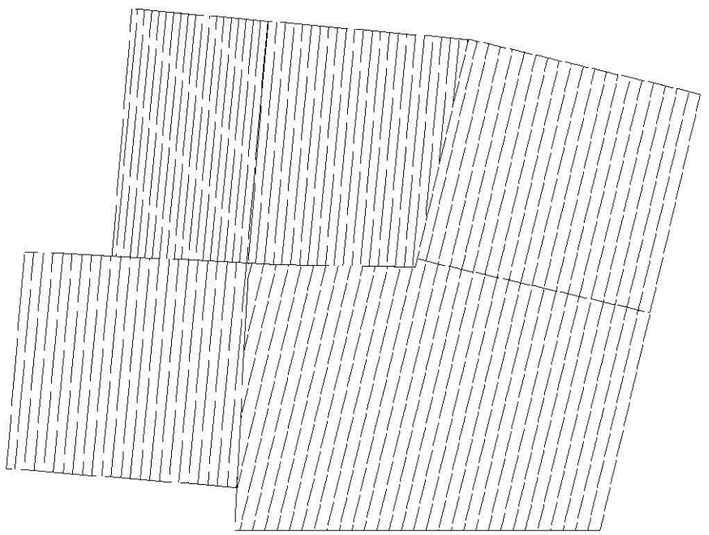
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SOTTOTETTO



PIANTA COPERTURA

Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
- **I4 Norme Tecniche**
- **I4.b Schede interventi**
- **I4.b.1 Faiano (C)**
- **I4.b.1.11.b Rilievo Edificio Singolo 1B.1.E2**

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

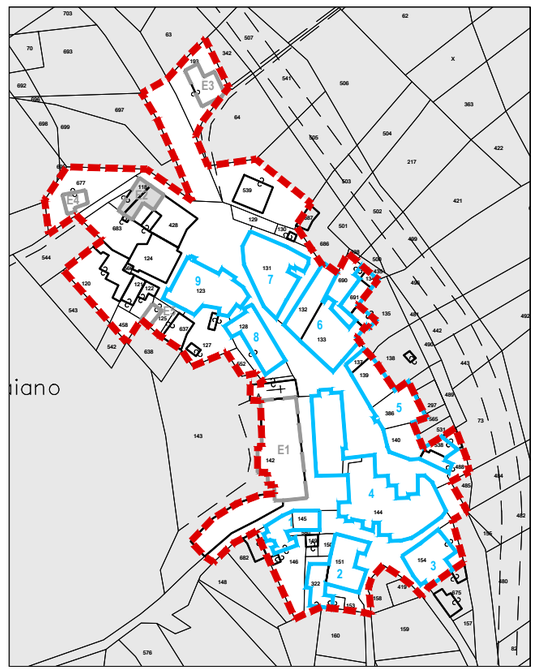


TABELLA QUANTITATIVA

COMUNE:	MONTORIO AL VOMANO	AMBITO:	1 - FRAZIONI	SUB-AMBITO:	B -FAIANO (C)
EDIFICIO SINGOLO:	1B.1.E3	IDENTIFICATIVO:			

SUPERFICI:
- SL = superficie lorda
- SU = superficie utile abitabile
- SNR + SP = superficie non residenziale + superficie a parcheggio
- SC = superficie complessiva SC = SU + [60% (SNR + SP)]

UMI	EDIFICIO	DATI CATASTALI								destinazione d'uso	uso immobile	SUPERFICI				proprietari	quota	diritto sull'immobile	dati proprietari
		foglio	particella	sub	categoria catastale	consistenza catastale: superficie	consistenza catastale: vani	consistenza catastale: piani	esito di agibilità			SL	SU	SNR + SP	SC				estremi di nascita: data
	E3	47	193		A/4		7.0	S1-T-1	E	Abitazione	prima casa	278,37	236,61		236,61	Ceresini Giuseppe	1000/1000	Proprietà	03/02/1967
												278,37	**236,61**	**0,00**	**236,61**				

FOTO AGGREGATO









NORMATIVA

DESCRIZIONE:

L'edificio unitario, corrispondente alla particella n. 193 è situato in posizione nord dell'abitato di Faiano ed è articolato secondo un edificio unitario abbastanza regolare con altezza omogenea di due piani che si articolano sul retro in un seminterrato di altezza molto bassa.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'insieme architettonico è di discreta qualità generale anche se non si evidenziano elementi di particolare interesse. L'insieme edilizio non manifesta danni derivati dal sisma.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

L'aggregato è composto da una sola unità edilizia avene unica altezza. La composizione esterna e struttura comune denotano tipiche caratteristiche tecnologiche moderne con uso di strutture in muratura ed intonaci con balconi al primo livello sul fronte strada.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Si tratta di unica unità strutturale in discreto stato di conservazione; si possono notare dei distacchi di intonaci e delle fessurazioni sulle facciate; le unità edilizie sono classificate con esito di agibilità E inagibili.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.
Compatibile terziario; servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive.
È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.12 Edificio Singolo 1B.1.E3

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

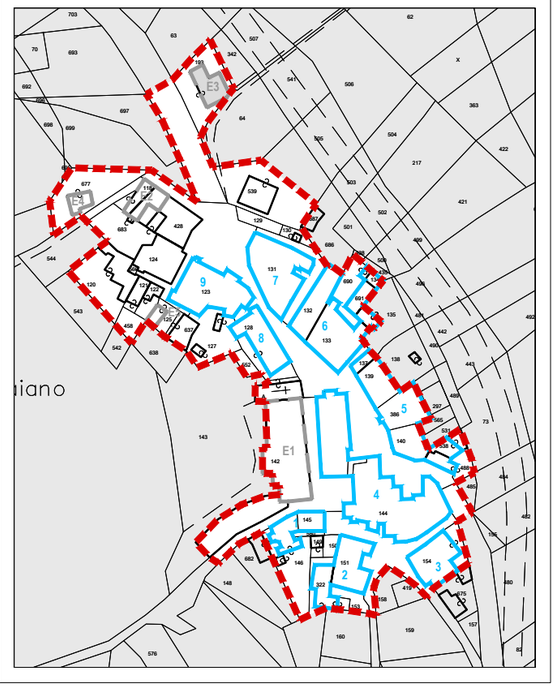


TABELLA QUANTITATIVA

COMUNE:	MONTORIO AL VOMANO	AMBITO:	1 - FRAZIONI	SUB-AMBITO:	B -FAIANO (C)
EDIFICIO SINGOLO:	1B.1.E4	IDENTIFICATIVO:			

SUPERFICI:
- SL = superficie lorda
- SU = superficie utile abitabile
- SNR + SP = superficie non residenziale + superficie a parcheggio
- SC = superficie complessiva SC = SU + [60% (SNR + SP)]

UMI	EDIFICIO	DATI CATASTALI							esito di agibilità	destinazione d'uso	uso immobile	SUPERFICI				proprietari	quota	diritto sull'immobile	dati proprietari	
		foglio	particella	sub	categoria catastale	consistenza catastale superficie	vani	piani				SL	SU	SNR + SP	SC				estremi di nascita data	luogo
	1	47	677		C/2	35,00		T	A	Magazzino	altro	20,68		17,58	10,55	Merlini Santina	1000/1000	Proprietà		
	2								B			17,92		15,23	9,14					
												38,60	**0,00**	**32,81**	**19,69**					

FOTO AGGREGATO



NORMATIVA

DESCRIZIONE:

Il piccolo edificio unitario, corrispondente alla particella n. 677, è situato in posizione nord - ovest dell'abitato di Faiano ed è articolato secondo l'altezza di un solo piano.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'edificio si presenta molto bene e denota una sistemazione molto recente con finiture e coloriture adeguate. Il piccolo edificio non manifesta danni derivati dal sisma.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

L'edificio è articolato in una sola unità edilizia avene unica altezza. La composizione esterna e struttura denotano l'impiego di materiali intonaci e tinteggiature molto recenti.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Si tratta di unica unità strutturale in buono stato di conservazione; non si manifestano danni derivati dal sisma con esito di agibilità temporaneo B temporaneamente inagibile.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.
Compatibile terziario.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive.
È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

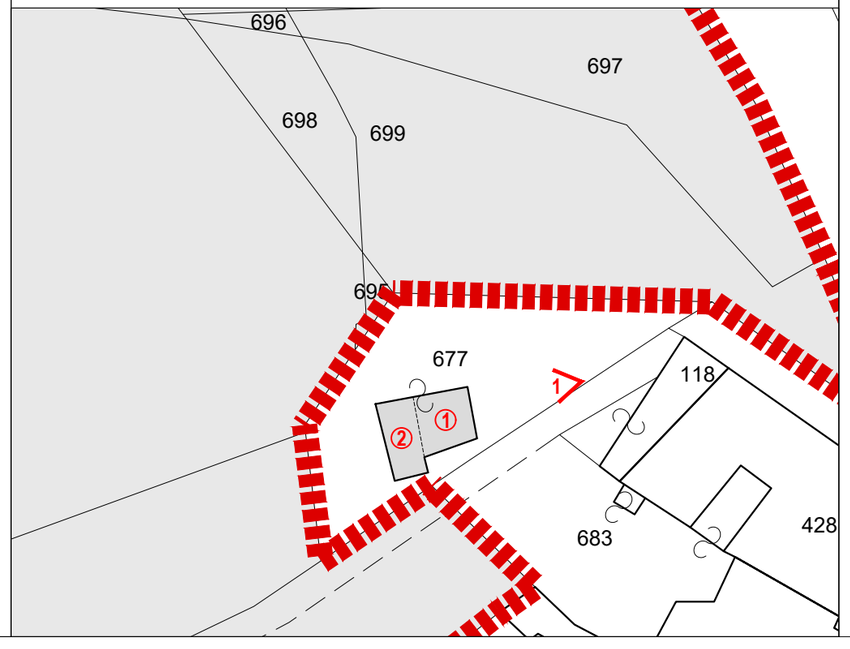
Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

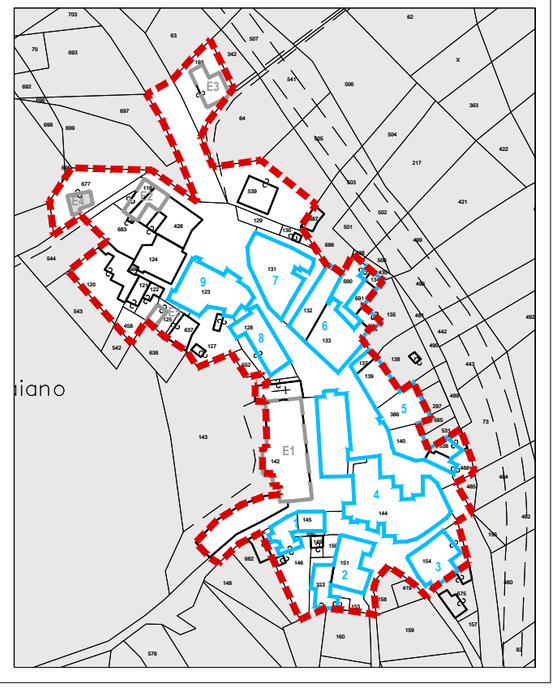
AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

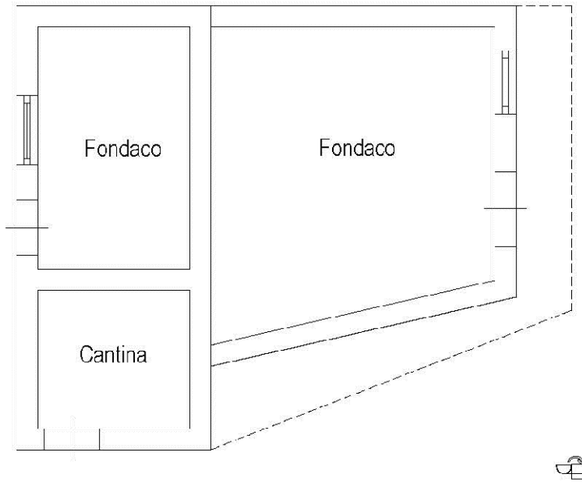
SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.13.a Edificio Singolo 1B.1.E4

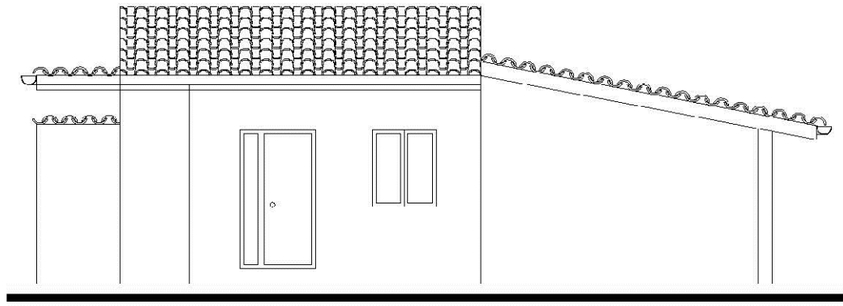
LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

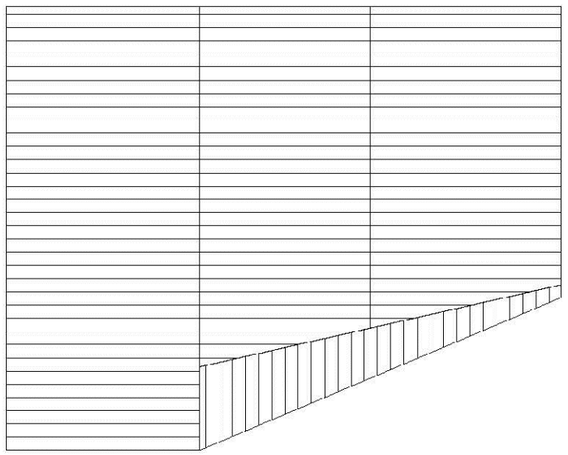




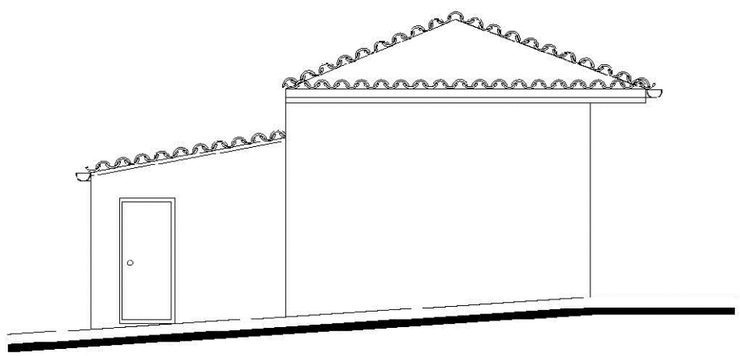
PIANTA PIANO TERRA



PROSPETTO EST



PIANTA COPERTURA



PROSPETTO SUD

Comune di
MONTORIO AL VOMANO
Provincia di TERAMO
Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.13.b Rilievo Edificio Singolo 1B.1.E4

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

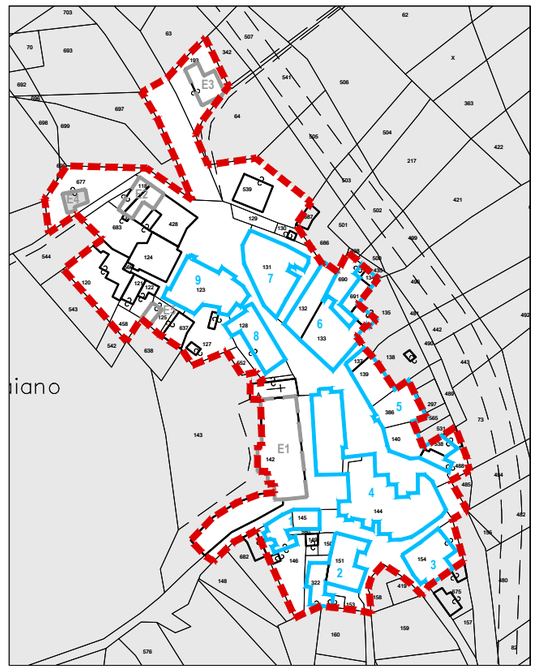


TABELLA QUANTITATIVA

COMUNE:	MONTORIO AL VOMANO	AMBITO:	1 - FRAZIONI	SUB-AMBITO:	B -FAIANO (C)
EDIFICIO SINGOLO:	1B.1.E6	IDENTIFICATIVO:			

SUPERFICI:
- SL = superficie lorda
- SU = superficie utile abitabile
- SNR + SP = superficie non residenziale + superficie a parcheggio
- SC = superficie complessiva SC = SU + [60% (SNR + SP)]

UMI	EDIFICIO	DATI CATASTALI							esito di agibilità	destinazione d'uso	uso immobile	SUPERFICI				proprietari	quota	diritto sull'immobile	dati proprietari	
		foglio	particella	sub	categoria catastale	consistenza catastale						SL	SU	SNR + SP	SC				estremi di nascita	
						superficie	vani	piani											data	luogo
	E6	47	125	2	PORZ. FR				A (t)		altro					Di Sabatino Elvira	1/3	Proprietà	08/08/1889	Montorio al Vomano (TE)
																Volpe Floriana	2/3	Proprietà	11/06/1908	Montorio al Vomano (TE)
																Volpe Gina	2/3	Proprietà	01/01/1914	Montorio al Vomano (TE)
																Volpe Vincenzo	2/3	Proprietà	10/10/1905	Montorio al Vomano (TE)
				1	C/2	24,00		T	A (t)	Magazzino	altro	24,00		20,40	12,24	De Dominicis Anna	1	Proprietà	02/07/1960	Montorio al Vomano (TE
												24,00	**0,00**	**20,40**	**12,24**					

FOTO AGGREGATO



NORMATIVA

DESCRIZIONE:

Il piccolo organismo edilizio, corrispondente alla particella n. 125, è posizionata in posizione decentrata verso il perimetro ovest della frazione di Faiano.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

La struttura edilizia, molto piccola in composizione e forme è articolata nel solo piano terra coperto da tetto a due pioventi. Il piccolo organismo è di discreta qualità generale e non evidenzia elementi di particolare interesse. Non si manifestano danni derivati dal sisma.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

L'edificio, è composto da una sola unità edilizia avente altezza unitaria. La composizione esterna e struttura comune denotano tipiche caratteristiche tecnologiche moderne con uso di strutture in muratura ed intonaci con utilizzo di materiali non sempre consoni.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Si tratta di unica unità composta di unica porzione in ottimo stato di conservazione; non si manifestano danni derivati dal sisma con esito di agibilità temporaneo A agibile.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Annesso della residenza.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive.

È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

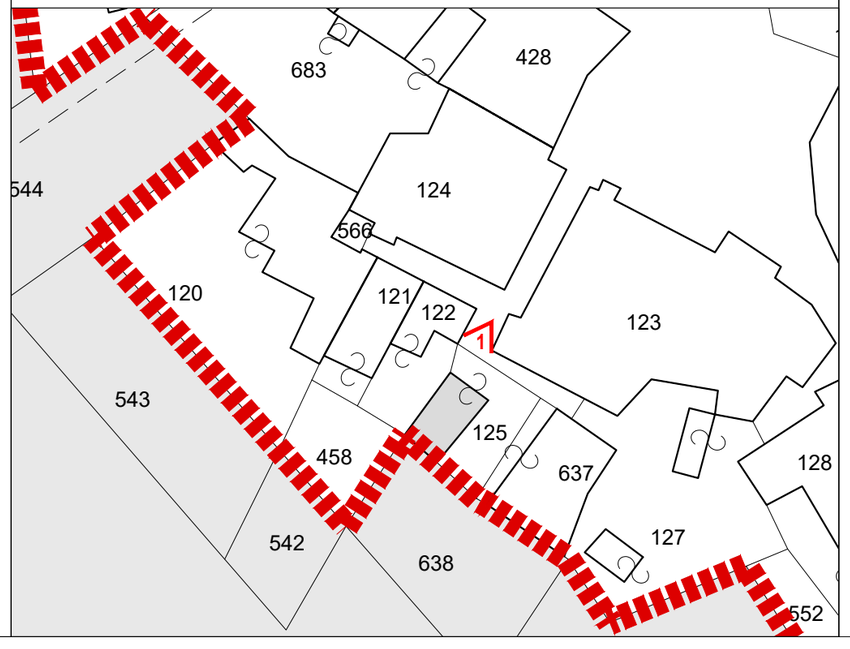
Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.14 Edificio Singolo 1B.1.E5

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

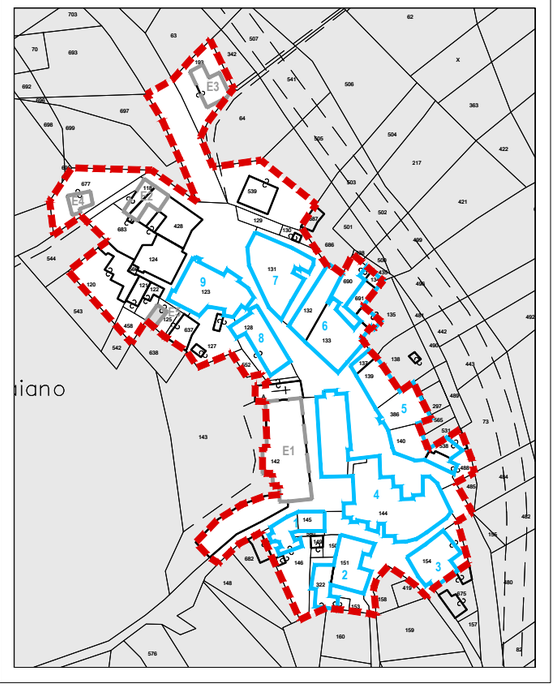


TABELLA QUANTITATIVA

UMI	EDIFICIO	foglio	particella	sub	dati catastali				esito di agibilità	uso immobile	piani	proprietari		
					categoria	dest. d'uso	vani	sup. cat.						
		47	539		A/3	Abitazione	4,5		A	seconda casa	T-1	De Remigis Guglielmo	Montorio al Vomano (TE) 17/02/1930	Proprietà 1000/1000

FOTO EDIFICIO: particella 539





NORMATIVA

DESCRIZIONE:

L'edificio unitario, corrispondente alla particella n. 539, è situato in posizione nord - est del centro di Faiano ed è articolato in un unico edificio di carattere unitario molto regolare con altezza omogenea di due piani con un sottotetto probabilmente utilizzato come soffitta.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'insieme architettonico è di discreta qualità generale anche se non si evidenziano elementi di particolare interesse. L'insieme edilizio non manifesta danni derivati dal sisma.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

L'edificio è composto da una sola unità edilizia avene unica altezza. La composizione esterna e struttura comune denotano tipiche caratteristiche tecnologiche moderne con uso di strutture in muratura ed intonaci con balconi al primo livello sul fronte strada.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Si tratta di unica unità strutturale in ottimo stato di conservazione; non si manifestano danni derivati dal sisma con esito di agibilità A agibile.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.

Compatibile terziario; servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive.

È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

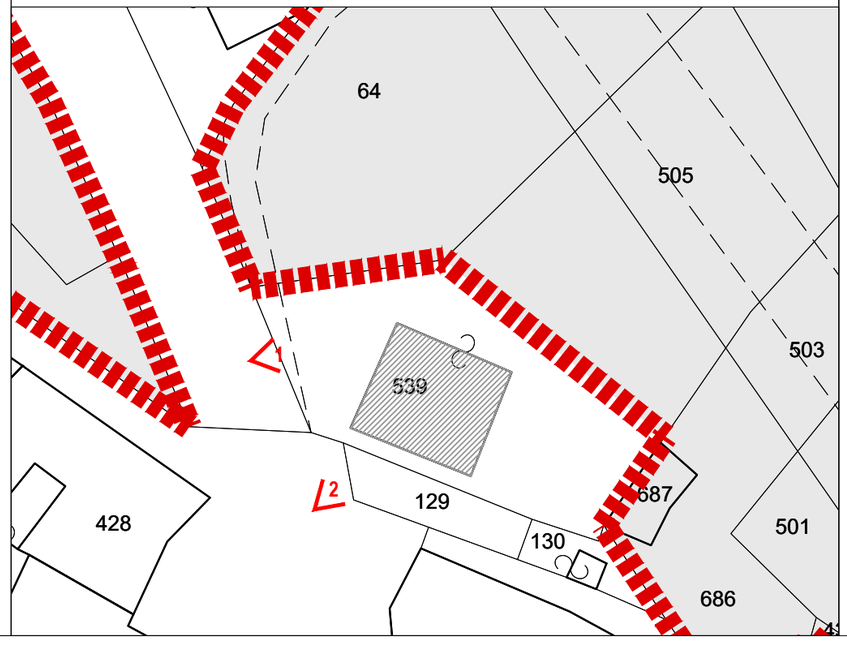
Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.15 Edifici Singoli

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI
	EDIFICIO NON OGGETTO D'INTERVENTO

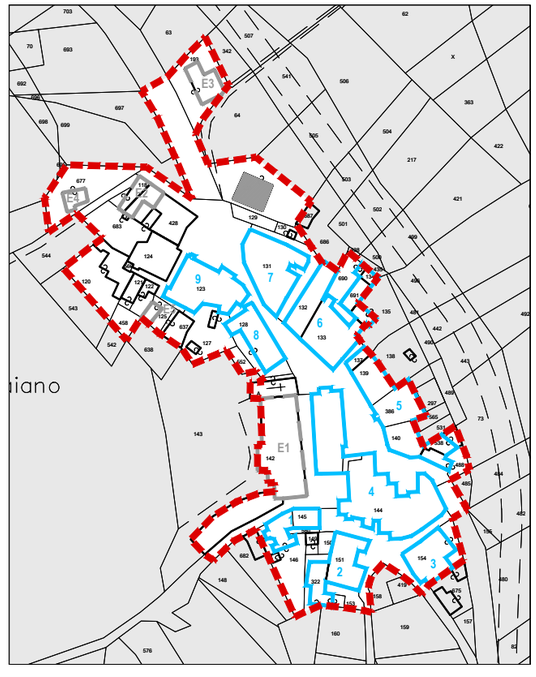


TABELLA QUANTITATIVA

UMI	EDIFICIO	foglio	particella	sub	dati catastali				esito di agibilità	uso immobile	piani	proprietari		
					categoria	dest. d'uso	vani	sup. cat.						
		47	130		Fabb. Rurale			42.00	A	altro	T			

FOTO EDIFICIO: particella 130





NORMATIVA

DESCRIZIONE:

Piccolo edificio unitario, corrispondente alla particella n. 130, posto nell'area nord - est del centro di Faiano organizzato in lunghezza secondo il solo piano terra coperto da un tetto piovente verso la strada.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'insieme architettonico è di modesta qualità generale anche se non si evidenziano elementi di particolare interesse. L'insieme edilizio non manifesta danni derivati dal sisma.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

L'edificio è composto da una sola unità edilizia avene unica altezza. La composizione esterna e struttura comune denotano tipiche caratteristiche tecnologiche moderne con uso di strutture in muratura a faccia vista ed intonaci.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Si tratta di unica unità strutturale formata da parti accostate e fuse le une alle altre in discreto stato di conservazione; non si manifestano danni derivati dal sisma con esito di agibilità A agibile.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.

Compatibile terziario; servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive.

È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

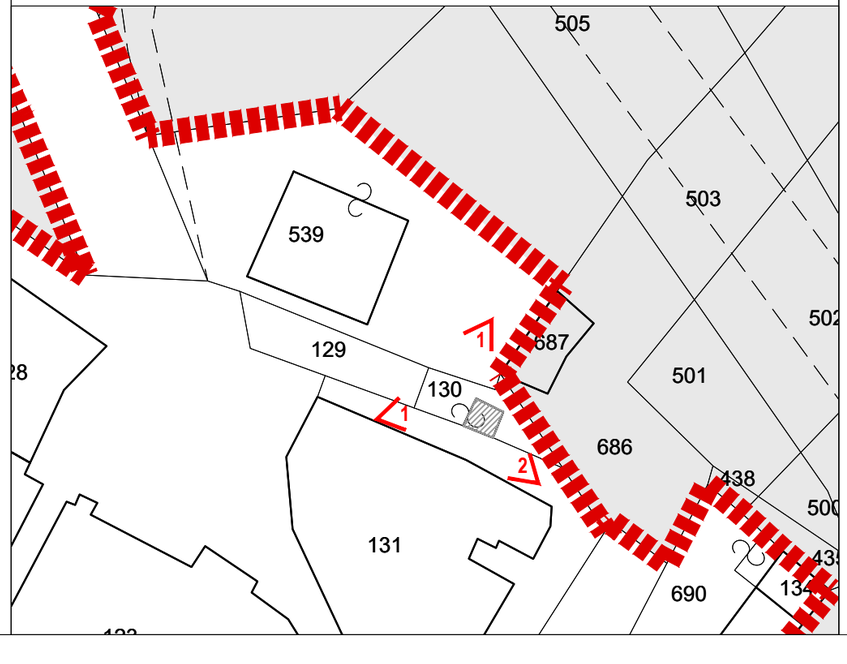
Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.16 Edifici Singoli

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI
	EDIFICIO NON OGGETTO D'INTERVENTO

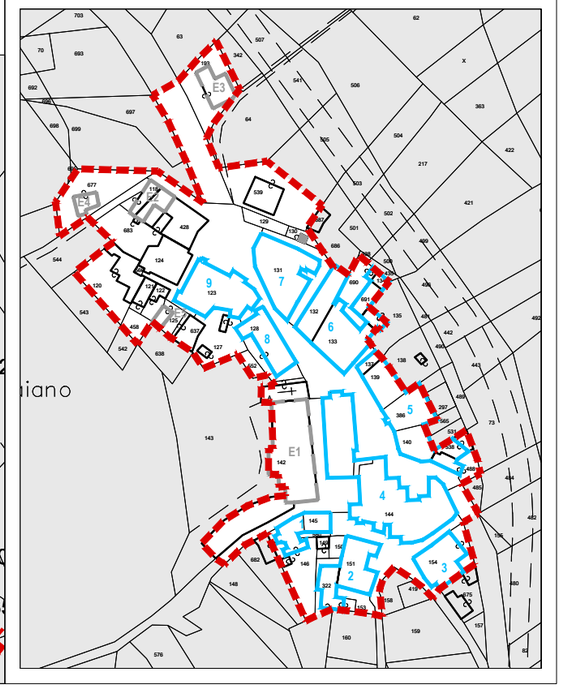


TABELLA QUANTITATIVA

UMI	EDIFICIO	foglio	particella	sub	dati catastali				esito di agibilità	uso immobile	piani	proprietari		
					categoria	dest. d'uso	vani	sup. cat.						
		47	428		C/2	Magazzino		22,0	A	altro	T	Di Giustino Maria	Montorio al Vomano (TE) 19/06/1943	Oneri
												Mariani Elia	Montorio al Vomano (TE) 08/05/1932	Oneri
												Ricci Ferdinando	Montorio al Vomano (TE) 24/10/1937	Oneri
			118	7	A/3	Abitazione	7,5		A	prima casa	T-1	Abatucci Nicolino	Montorio al Vomano (TE) 18/07/1944	Proprietà 1/2
												Tortella Vanda	Isola del Gan Sasso (TE) 28/12/1949	Proprietà 1/2
				9	C/2	Magazzino		45,0	A	altro	T	Di Giustino Maria	Montorio al Vomano (TE) 19/06/1943	Proprietà 1/2
												Ricci Ferdinando	Montorio al Vomano (TE) 24/12/1937	Proprietà 1/2

FOTO EDIFICIO: particelle 428 - 118 sub 7-9





NORMATIVA

DESCRIZIONE:

L'edificio, corrispondente alla particella n. 428 e 118 sub 7-8, è situato in posizione nord dell'abitato di Faiano ed è articolato secondo due tratti di edifici: il primo più basso di un piano più area di sottotetto, il secondo di due piani completi.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'insieme architettonico derivato dalla fusione delle due unità è di discreta qualità generale anche se non si evidenziano elementi di particolare interesse.
L'insieme edilizio non manifesta danni derivati dal sisma.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

L'aggregato è composto da due unità edilizie aventi diversa altezza e diversi utilizzi. La composizione esterna e struttura comune denotano tipiche caratteristiche tecnologiche moderne con uso di strutture in muratura ed intonaci.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Si tratta di due unità strutturali in buono stato di conservazione; non si manifestano danni derivati dal sisma con esito di agibilità A agibile.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.
Compatibile terziario; servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive.
È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.17 Edifici Singoli

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI
	EDIFICIO NON OGGETTO D'INTERVENTO

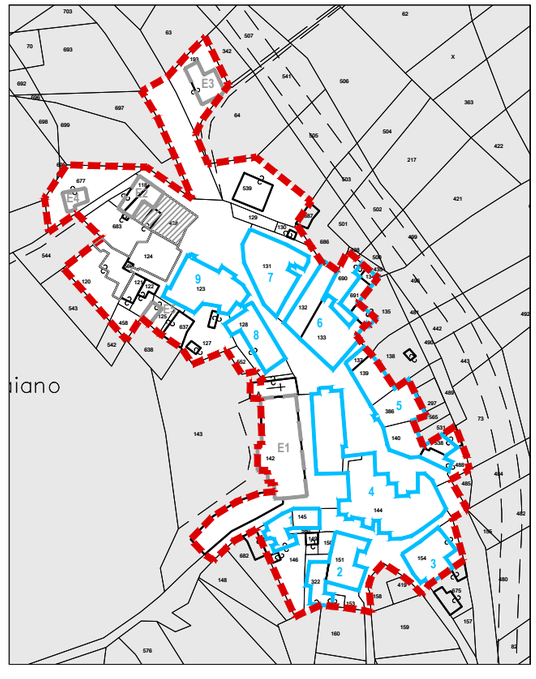


TABELLA QUANTITATIVA

UMI	EDIFICIO	foglio	particella	sub	dati catastali				esito di agibilità	uso immobile	piani	proprietari		
					categoria	dest. d'uso	vani	sup. cat.						
		47	124	4	PORZ. FR				A	altro		Di Felicearderte Rosalia		Proprietà 1000/1000
				3	A/4	Abitazione	3,5		A	prima casa	T-1-2	Ardente Ciriaco	Teramo 03/09/1971	Proprietà 1/6
												Ardente Mariangela	Teramo 19/12/1974	Proprietà 1/6
												Ardente Ciriaco	Teramo 20/11/1944	Proprietà 4/6
				9	A/4	Abitazione	3		A	seconda casa	T-1-2	Ardente Emilia	Montorio al Vomano (TE) 07/04/1960	Proprietà 1/1
				10	A/4	Abitazione	4,5		A	seconda casa	1-2	Ardente Luciano	Montorio al Vomano (TE) 20/01/1957	Proprietà 1/1
				13	C/2	Magazzino		10,0	A	altro	T			
				14	C/2	Magazzino		17,0	A	altro	T	Ardente Emilia	Montorio al Vomano (TE) 07/04/1960	Proprietà 1/1
			124	7	A/3	Abitazione	4,5		A	seconda casa	T-1	Iachetti Loredana	Teramo 08/09/1963	Proprietà 1/1
			556	2										
			120	2										
			124	11	A/3	Abitazione	5		A	prima casa	T	Ardente Roberto	Teramo 18/03/1959	Proprietà
			120	4								Carusi Michelina	Montorio al Vomano (TE) 20/01/1917	Usufrutto
			566	4										
			124	12	A/3	Abitazione	6,5		A	prima casa	T-1-2	Ardente Sandro	Teramo 20/11/1944	Proprietà
			120	5										
			566	5										
		47	121		A/3	Abitazione	6,0		A	seconda casa	T-1	Antenucci Bina	Colledara (TE) 21/02/1949	Proprietà
			122									Di Felice Ardente	Montorio al Vomano (TE) 28/08/1945	

FOTO EDIFICIO: particelle 120-121-122-124-566









NORMATIVA

DESCRIZIONE:

Si tratta di un insieme edilizio posto nella parte nord della Frazione di Faiano, formato in sostanza da più unità edilizie unite da piccoli tratti di muratura comuni.
Le caratteristiche delle due parti sono decisamente differenti. La prima afferente la particella n. 124 è decisamente unitaria articolata in tre piani con una serie di interessanti balconi verso la strada, la seconda invece, corrispondente alla particella n. 566 è molto più articolata posta solo su un fronte verso la strada principale e molto più frastagliata sul retro; le particelle n. 121 e 122 hanno conservato nel tempo forme ed altezze differenziate nonostante l'omogeneizzazione esterna di trattamenti ed intonaci.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'insieme architettonico è anch'esso differenziato di discreta qualità generale la prima parte, di carattere qualitativo più basso la seconda parte.
L'insieme edilizio non manifesta danni derivati dal sisma.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

I due tratti di edificio sono differenti nelle forme e negli aspetti esteriori: il rimo più unitario e composto di qualità discreta sia compositivamente che nei materiali, il secondo più disarticolato che denota la presenza di numerose componenti architettoniche e materiali incongrui.
In generale la composizione esterna e struttura comune denotano tipiche caratteristiche tecnologiche moderne con uso di strutture in muratura ed intonaci con balconi al primo e secondo livello sul fronte strada.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Si tratta di elementi strutturali differenziali, il primo articolato e composto, il secondo più disarticolato fusi nel tempo in buono stato di conservazione. Non si manifestano danni derivati dal sisma con esito di agibilità A agibile.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.
Compatibile terziario; servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive. È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano.
È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

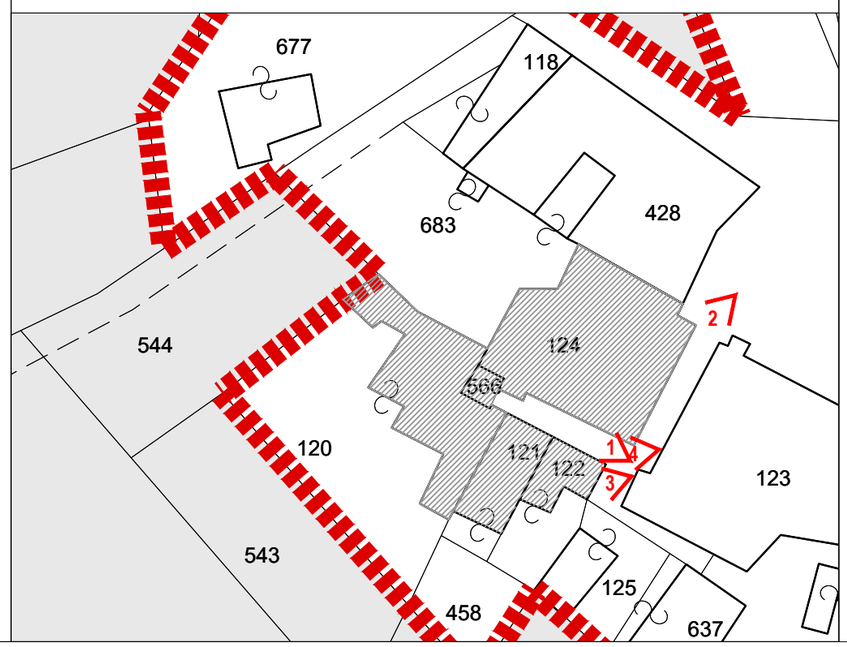
Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.18 Edifici Singoli

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI
	EDIFICIO NON OGGETTO D'INTERVENTO

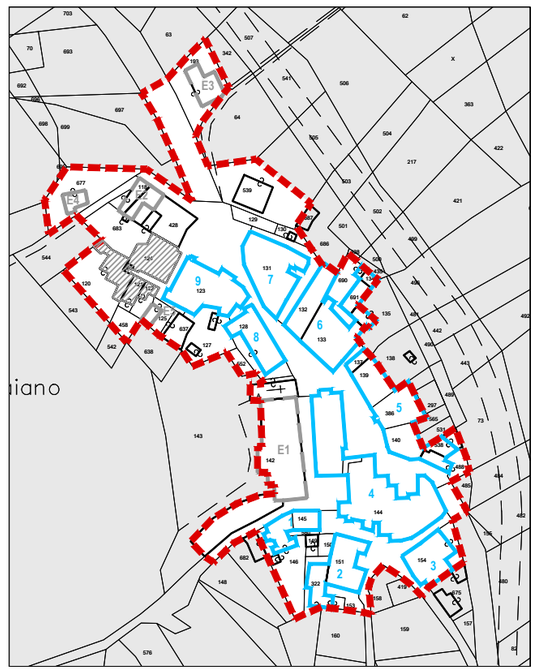


TABELLA QUANTITATIVA

UMI	EDIFICIO	foglio	particella	sub	dati catastali				esito di agibilità	uso immobile	piani	proprietari		
					categoria	dest. d'uso	vani	sup. cat.						
		47	637		A/3	Abitazione	7,5		A	prima casa	T-1-2	Abruzzese Emma	Montorio al Vomano (TE) 03/11/1921	Oneri
			638									Abruzzese Modestina	Montorio al Vomano (TE) 23/03/1920	Oneri
												Abruzzese Modestina	Montorio al Vomano (TE) 26/03/1920	Oneri
												De Dominicis Mariantonia	Tossicia (TE) 10/07/1897	Oneri
												De Dominicis Mariantonia	Tossicia (TE) 10/07/1897	Oneri

FOTO EDIFICIO: particella 637





NORMATIVA

DESCRIZIONE:

L'edificio unitario corrispondente con la particella n. 637, è situato in posizione centrale della Frazione di Faiano verso il confine ovest, ed è articolato secondo un edificio unitario abbastanza regolare con altezza omogenea di due piani che si articola con diverse sovrastrutture, verande ed aggiunte tanto da generare una immagine confusa nelle forme e materiali. Il retro è più omogeneo e formato da muratura in laterizio non intonacata.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'insieme architettonico è di modesta qualità generale e non manifesta danni derivati dal sisma.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

Esterno

L'aggregato è composto da una sola unità edilizia avene unica altezza ma dalla composizione esterna molto frastagliata con aggiunte di diverso genere. La composizione esterna e struttura comune denotano tipiche caratteristiche tecnologiche moderne con uso di strutture in muratura ed intonaci con terrazze al primo livello, verande chiuse da infissi incongrui.

Interno

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Si tratta di unica unità strutturale in discreto stato di conservazione; non si manifestano danni derivati dal sisma con esito di agibilità A agibile.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.

Compatibile terziario; servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive.

È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.19 Edifici Singoli

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI
	EDIFICIO NON OGGETTO D'INTERVENTO

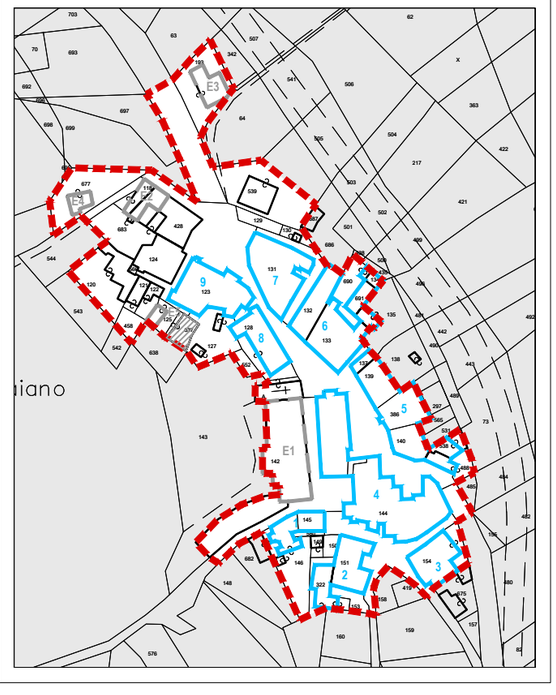


TABELLA QUANTITATIVA

UMI	EDIFICIO	foglio	particella	sub	dati catastali				esito di agibilità	uso immobile	piani	proprietari		
					categoria	dest. d'uso	vani	sup. cat.						
		47	142	7	A/3	Abitazione	5,5		A	seconda casa	T-1	Mariani Mariano	Teramo 11/11/1983	Proprietà 503/932
												Mereghetti Maria Rosa	Ossona (MI) 31/05/1952	Proprietà 429/932

FOTO EDIFICIO: particella 142 sub 7





NORMATIVA

DESCRIZIONE:

L'edificio unitario, corrispondente alla particella n. 142 sub 7, è situato in posizione sud - ovest della Frazione di Faiano e si sviluppa in lunghezza secondo un treno edilizio composto in muratura portante a vista che si sviluppa per l'altezza di un piano per un tratto e due piani per un secondo tratto.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'edificio lungo appare abbastanza unitario e regolare. L'insieme architettonico è di qualità generale mediocre e non si evidenziano elementi di particolare interesse se non la muratura a faccia vista. L'insieme edilizio non manifesta danni derivati dal sisma.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

L'aggregato è composto da una sola unità edilizia di forma allungata e spessore costante con tetto piovente verso la strada ed altezza variabile. La composizione esterna e struttura comune denotano tipiche caratteristiche tecnologiche moderne con uso di strutture in muratura a faccia vista tipica dei luoghi su tutto il fronte strada.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Si tratta di unica unità strutturale in sufficiente stato di conservazione; non si manifestano danni derivati dal sisma con esito di agibilità A agibile.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Servizi della residenza ed annessi.

Compatibile terziario; servizi commerciali ammissibili ai piani terra.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive.

È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

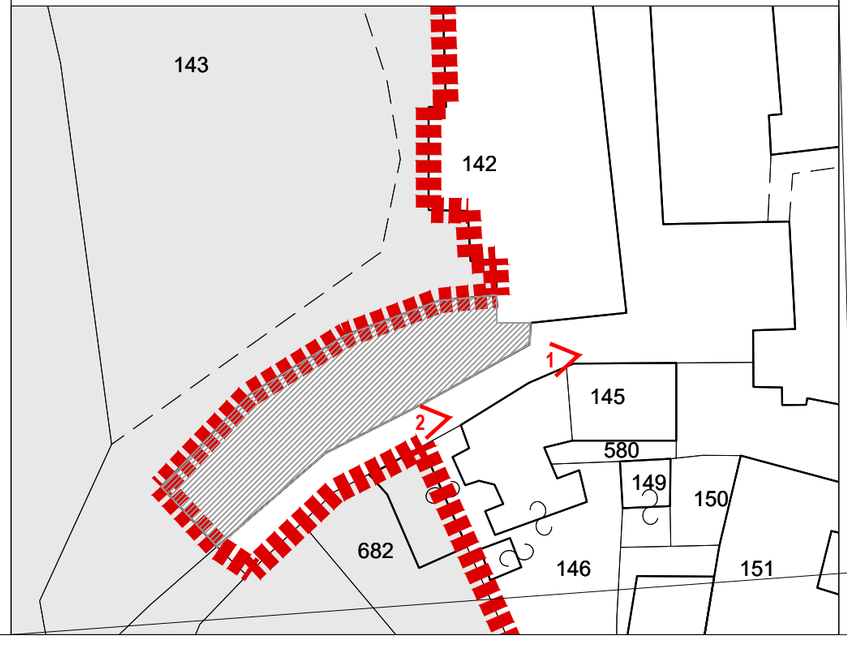
Spazi esterni

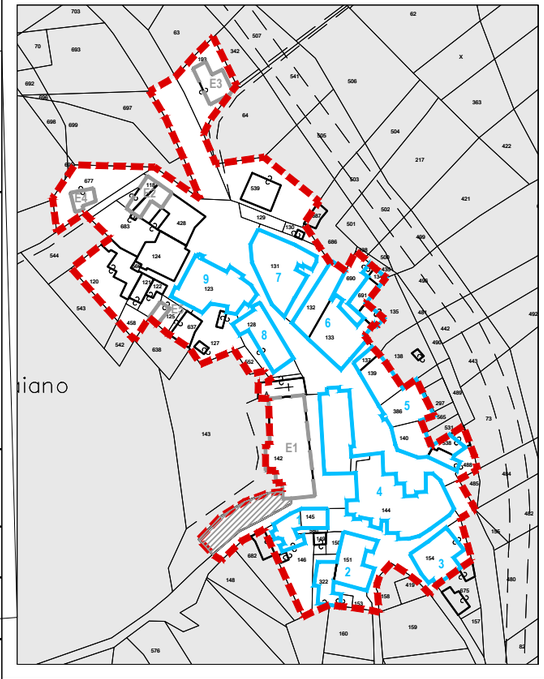
Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500





Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.20 Edifici Singoli

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI
	EDIFICIO NON OGGETTO D'INTERVENTO

TABELLA QUANTITATIVA

FOTO EDIFICIO: particella A - CHIESA DI SAN MICHELE ARCANGELO


1


2


3

NORMATIVA

DESCRIZIONE:

Costruita probabilmente verso la fine dell'Ottocento quale cappella privata. Restaurata ed ampliata con l'aggiunta dell'attuale zona presbiteriale e nella stessa occasione, in sostituzione di un campaniletto a vela in facciata che ospitava una piccola campana, in corrispondenza della parete posteriore venne innalzata la torre campanaria, dove venne collocata una nuova campana. L'interno è a navata unica che termina con un'abside che, oltre che essere sopraelevato rispetto al resto, ne è separato da un grande arco a tutto sesto.

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'edificio appare abbastanza unitario e regolare. L'insieme architettonico è di qualità generale mediocre. L'insieme edilizio non manifesta danni rilevanti derivati dal sisma.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Edificio di culto.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Restauro conservativo con mantenimento di tutte le parti architettoniche, tecnologiche e storico artistiche presenti da effettuarsi secondo le direttive del Ministero dei Beni Architettonici sotto il controllo delle Soprintendenze competenti.

Superfici e volumi

È prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro del complesso senza modifiche, architettoniche, volumetriche e di finiture.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi di restauro delle strutture esistente, secondo il criterio della conservazione delle parti resistenti oggi presenti. E' prescritta la conservazione dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture) mediante utilizzo di tecniche non invasive e reversibili. Qualora venga dimostrata l'impossibilità di mantenere le strutture esistenti è previsto il loro ripristino dietro assenso della competente Soprintendenza. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Non sono consentite modifiche distributive interne.

Finiture esterne

È prescritta la conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti, la conservazione delle caratterizzazioni architettoniche delle diverse parti componenti anche con trattamenti e coloriture omogenee. È consigliato lo studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; l'eliminazione di eventuali superfetazioni è da concordare con la competente Soprintendenza. È prescritta inoltre la conservazione delle cornici di portali e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È prescritta la conservazione delle finiture architettoniche e storico-artistiche interne con tecniche di restauro; la conservazione ed il restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili. Il tutto secondo le indicazioni e parere della competente soprintendenza.

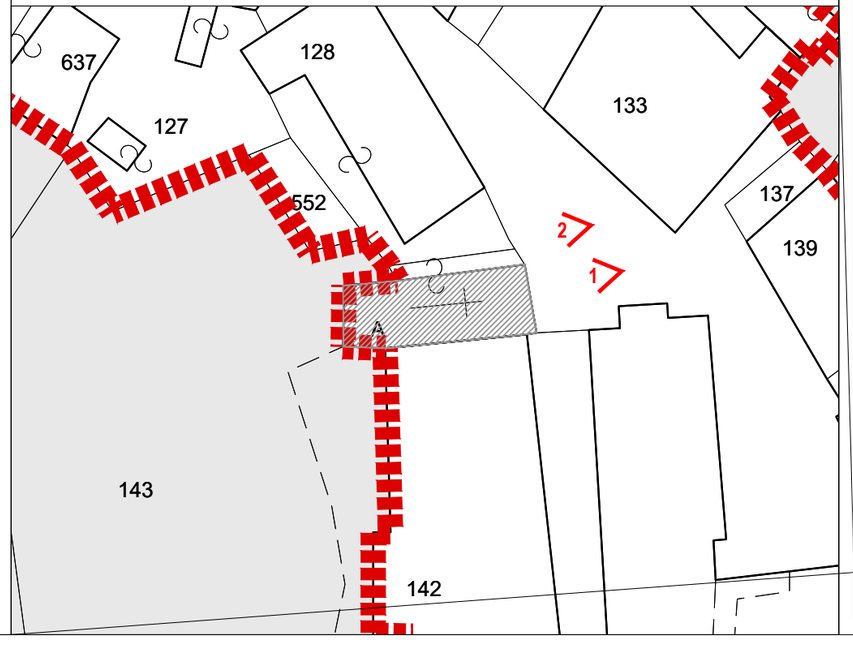
Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica compatibilmente con le caratteristiche storico-artistiche dell'immobile senza che avvengano modifiche e/o manomissioni interne.

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500



Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
I4 Norme Tecniche
I4.b Schede interventi
I4.b.1 Faiano (C)
I4.b.1.21 Edifici Singoli

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI
	EDIFICIO NON OGGETTO D'INTERVENTO

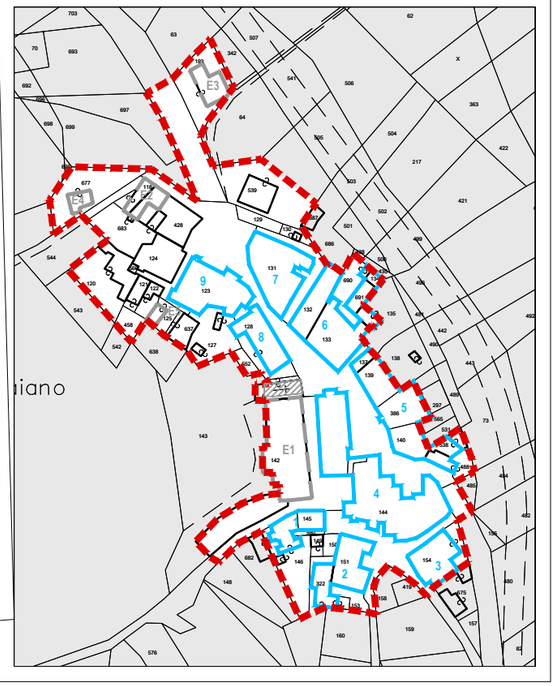


TABELLA QUANTITATIVA

COMUNE:	MONTORIO AL VOMANO	AMBITO:	1 - FRAZIONI	*SUB-AMBITO:*	B -CUSCIANO (E)
AGGREGATO:	1B.2.1	*IDENTIFICATIVO:*			

SUPERFICI:
- SL = superficie lorda
- SU = superficie utile abitabile
- SNR + SP = superficie non residenziale + superficie a parcheggio
- SC = superficie complessiva SC = SU + [60% (SNR + SP)]

UMI	EDIFICIO	DATI CATASTALI								SUPERFICI				proprietari	quota	diritto sull'immobile	dati proprietari	
		foglio	particella	sub	categoria catastale	consistenza catastale		esito di agibilità	destinazione d'uso	uso immobile	SL	SU	SNR + SP	SC				estremi di nascita	
						superficie	vani / piani											data	luogo
	12	44	336	1	A/3		2,5 T-1-2	B	Abitazione	seconda casa	84,15	53,34	18,19	64,25	Basilio Luana	1/1	Proprietà	27-mag-1972	Teramo
	6			1				A											
				4	PORZ. FR			A							Torretta Domenica		Comproprietario	29-ott-1934	Varzi (PV)
															Torretta Nicola		Comproprietario	10/08/1899	Varzi (PV)
	5-6		332	5	A/3		4,0 T-1	A	Abitazione	seconda casa	127,90	108,72		108,72	Consorte Letizia	1/3	Proprietà	15-lug-1946	Montorio al Vomano
															Quaranta Giovanna	1/3	Proprietà	25-apr-1970	Montorio al Vomano
															Quaranta Giuseppe	1/3	Proprietà	22-dic-1971	Montorio al Vomano
	5			2	A/3		3,0 S1-T	A	Abitazione	prima casa	80,35	68,30		68,30	Di Francesco Massimo	1/3	Proprietà	30-lug-1965	Roma
															Di Francesco Mimmo	1/3	Proprietà	21-lug-1956	Montorio al Vomano
															Masci Sestilia	1/3	Proprietà	10-ott-1940	Crognaleto
				3	C/2	16,00	T	A	Magazzino	altro	22,00		18,70	11,22	D' Ambrosio Barbara	1/1	Proprietà	19-apr-1998	Penne (PE)
				6	C/2	16,00	S1	A	Magazzino	altro	22,50		19,13	11,48	Quaranta Rina	1000/1000	Proprietà	17-lug-1940	Montorio al Vomano
			333	9	A/3		1,5 T-1	A	Abitazione	seconda casa	42,00	35,70		35,70	Di Pietro Vincenzo	1/1	Proprietà	16-giu-1964	Montorio al Vomano
				1	A/3		4,0 T-1	A/C	Abitazione	prima casa	84,85	72,12		72,12	D' Amico Vienna	1/2	Proprietà	15-gen-1941	Montorio al Vomano
	7-8														Campanelli Silvana	1/3	Proprietà	20-ott-1940	Montorio al Vomano
				8	A/3		4,5 S1-T-1-2	A/C	Abitazione	seconda casa	134,05	113,94		113,94	Di Pietro Lucia	1/3	Proprietà	10-lug-1964	Montorio al Vomano
															Di Pietro Rina	1/3	Proprietà	2-gen-1967	Montorio al Vomano
			333	11															
	8		334	14	A/3		6,0 S1-T-1	C	Abitazione	seconda casa	101,90	86,62		86,62	Di Pietro Luigi	1/1	Proprietà	7-mag-1958	Montorio al Vomano
			335	5															
				2	PORZ. FR										Di Pietro Carlo	1/1	Proprietà	7-mar-1922	Montorio al Vomano
			333	3	PORZ. FR										Di Pietro Carlo	1/1	Proprietà	7-mar-1922	Montorio al Vomano
			335	1	C/2	44,00	S1-T	C	Magazzino	altro	31,95		27,16	16,29	Campanelli Francesco	1/1	Proprietà	3-gen-1931	Montorio al Vomano
				2	C/2	20,00	T	E	Magazzino	altro	31,70		26,95	16,17	Di Pietro Vincenzo	1/1	Proprietà	16-giu-1964	Montorio al Vomano
	10		334	3	C/2	20,00	S1-T	E	Magazzino	altro	98,60		83,81	50,29	Di Pierodomenico Olimpia	1/1	Proprietà	1-ott-1937	Montorio al Vomano
				6	A/4		2,5 T	E	Abitazione	seconda casa	38,80	32,98		32,98	Consorte Norma		Proprietà	24-mag-1953	Montorio al Vomano
															Consorte Letizia	1/3	Proprietà	15-lug-1946	Montorio al Vomano
				8	C/2	21,00	S1	E	Magazzino	altro	33,25		28,26	16,96	Quaranta Giovanna	1/3	Proprietà	25-apr-1970	Montorio al Vomano
															Quaranta Giuseppe	1/3	Proprietà	22-dic-1971	Montorio al Vomano
				9	A/4		4,0	E	Abitazione	seconda casa	67,45	57,33		57,33	Merlini Antonio	1/2	Proprietà	22-nov-1943	Montorio al Vomano
															Merlini Manola	1/2	Proprietà	26-giu-1977	Teramo
	11			10	PORZ. FR			A	Magazzino	altro	10,00		8,50	5,10	Consorte Letizia	1/1	Proprietà	15-lug-1946	Montorio al Vomano
				2-4	A/4		5,5 S1-T-1	B	Abitazione	prima casa	180,06	153,05		153,05	Campanelli Antonio	1/2	Proprietà	3-mag-1972	Montorio al Vomano
															Campanelli Stefania	1/2	Proprietà	1-gen-1975	Montorio al Vomano
	12		336	8	C/2	15,00	T	B	Magazzino	altro	15,00		12,75	7,65	Quaranta Alfonso	1/1	Proprietà	17-apr-1942	Montorio al Vomano
					C/2	18,00	S1	B	Magazzino	altro	18,00		15,30	9,18	Consorte Gagliarda	1/1	Usufrutto	25-lug-1914	Montorio al Vomano
															Merlini Antonio	1/2	Proprietà	22-nov-1943	Montorio al Vomano
															Merlini Manola	1/2	Proprietà	26-giu-1977	Teramo
	2-4		337	1	A/3		3,0 S1-T	A/E	Abitazione	seconda casa	118,45	100,68		100,68	Campanelli Silvana	1/1	Proprietà	20-ott-1940	Montorio al Vomano
	4			2	A/3		4,5 T-1	E	Abitazione	seconda casa	93,90	79,82		79,82	Quaranta Beniamino	1/1	Proprietà	25-mar-1967	Montorio al Vomano
	2		338		A/3		4,5 S1-T-1	A	Abitazione	seconda casa	83,69	71,14		71,14	Campanari Paolo	1/1	Nuda Proprietà	20-giu-1972	Guidonia Montecelio (RM)
															Di Saverio Franco o Franco Giuseppe	1/1	Usufruttuario	10-nov-1943	Montorio al Vomano
	1		339	1	C/6	27,00	T	E	Rimessa	altro	27,00		22,95	13,77	Parrocchia di Santa Lucia	1/1	Proprietà		
				2	F/2		T	E	Unità Collabente		31,08		26,42	15,85	Quaranta Primo	1/1	Proprietà	21-lug-1931	Montorio al Vomano
				3	C/6	21,00	T	E	Rimessa	altro	21,00		17,85	10,71	Quaranta Nicola	1/1	Proprietà	7-nov-1934	Montorio al Vomano
	1bis			4	C/6	13,00	S1	A	Rimessa	altro	13,00		11,05	6,63	Di Valentino Rossana	1/1	Proprietà	16-apr-1941	Montorio al Vomano
											1612,63	**1033,73**	**337,01**	**1235,93**					

FOTO AGGREGATO









NORMATIVA

DESCRIZIONE:

Unico aggregato del sub-Ambito 1B.2, si trova in posizione centrale rispetto all'abitato di Cusciano. L'aggregato ha una forma articolata sia in pianta che in alzato ed è composto da differenti edifici su più piani posti alle diverse quote delle strade che lo delimitano.
Il sistema edilizio che si evidenzia è chiaramente derivato da edifici che sono cresciuti in modo disarticolato ed in tempi differenti secondo strutture e forme anch'esse molto differenti

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

L'insieme architettonico è di media qualità generale e non si evidenziano elementi di particolare interesse.
L'insieme architettonico è di media qualità generale; l'aggregato non presenta elementi di particolare interesse e gli edifici sono di composizione e struttura comune con le tipiche caratteristiche tecnologiche e dei materiali del luogo.

ASSETTI ESTERNI ED INTERNI

- *Esterno*

L'aggregato è composto da diverse unità edilizie aventi da due a tre livelli fuori terra, con composizione e struttura comune alle tipiche caratteristiche tecnologiche e materiche del luogo, con uso di muratura prevalentemente intonacata. Nel tempo sono stati realizzati ed inseriti diversi elementi architettonici alcuni dei quali molto disarticolati e sicuramente incongrui con l'ambiente locale.
L'inserimento di balconi ed altri elementi denotano interventi, sia architettonici che strutturali, con caratteristiche tecnologiche e materiali differenti, in quanto effettuati in maniera disomogenea nel corso degli anni.

- *Interno*

Non rilevato.

PORZIONI STRUTTURALI

Le strutture edilizie presentano diversi livelli di conservazione che vanno dalla presenza di edifici agibili con esito A, fino alla presenza di edifici inagibili con esito B temporaneamente inagibili, esito C parzialmente inagibile ed esito E inagibili. Gli edifici inagibili, posti uno nella parte a nord ed uno nella parte sud dell'aggregato, presentano anche delle messe in sicurezza in facciata.

FUNZIONI PROGRAMMATE

Residenziale nelle diverse articolazioni ed annessi.
Compatibile terziario: servizi commerciali ammissibili ai pian terra

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione edilizia con mantenimento degli assetti fisici e strutturali delle parti componenti, fatta salva la facoltà della verifica finale in sede di "progetto esecutivo" e delle prescrizioni provenienti dagli Enti Sovraordinati.

Superfici e volumi

È' prescritta la conservazione del volume e della sagoma di ingombro degli edifici esistenti senza modifiche volumetriche quantitative.

Opere strutturali

Riparazione dei danni e miglioramento sismico strutturale secondo indicazioni delle "linee guida" mediante interventi locali o sistematici di consolidamento anche mediante ristrutturazione ed integrazione muraria di parti resistenti e ripristino di eventuali parti crollate, qualora venga accertata la qualità dei sistemi strutturali esistenti (murature, volte, solette di piano e coperture); è consigliata la loro conservazione ed il loro ripristino con tecniche non invasive. È consigliata la conservazione delle strutture esistenti qualora non rimosse. È consentito il miglioramento delle fondazioni solo se giustificato da dimostrate carenze o cedimenti strutturali a seguito di adeguato studio ed approfondimento geologico.

Modifiche funzionali

Sono consentite modifiche distributive interne finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario, al frazionamento o alla fusione di più unità edilizie, all'adattamento a nuove destinazioni, purché non comportino modifiche sostanziali degli assetti edilizi esistenti e non incidano sulla resistenza degli elementi strutturali che li compongono.

Finiture esterne

Conservazione, ripristino e valorizzazione delle finiture architettoniche esterne secondo gli assetti architettonici e storico testimoniali generali esistenti; studio ed analisi dei trattamenti esteriori delle facciate, delle coloriture esistenti e dei trattamenti in pietra ed interventi mediante il loro ripristino o la realizzazione di coloriture consone all'ambiente mediante utilizzo di colori pastello e/o trattamenti esterni di facciata originali in faccia vista; sono prescritte l'eliminazione di superfetazioni effettuate con strutture e finiture non consone all'assetto storico-architettonico originale e la sostituzione di eventuali infissi e finiture in alluminio con altri compatibili ed ammessi dalla normativa generale di Piano. È prescritta inoltre la conservazione ed il ripristino di cornici di porte e finestre esistenti formate secondo la tradizione storica locale.

Finiture interne

È 'ammesso il rinnovo delle finiture architettoniche interne con tecniche il più possibile vicine alle preesistenze; salvaguardia e restauro di eventuali decorazioni e coloriture di pregio o storico-testimoniali qualora riscontrabili.

Spazi esterni

Fare riferimento alla normativa generale del Piano di Ricostruzione.

Impiantistica

Ripristino/realizzazione di nuova impiantistica igienico-sanitaria, termica, elettrica e di sicurezza (se necessaria) adeguata alle norme vigenti, con particolare riferimento al risparmio energetico ed all'adeguamento degli ambienti alle norme acustiche.

Comune di MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO

Piani di Ricostruzione DCDR 3/2010

PIANO DI RICOSTRUZIONE:
MONTORIO AL VOMANO

AMBITO 1 FRAZIONI:
COLLEVECCHIO / BORGO SAN LORENZO / LEOGNANO / FAIANO / CUSCIANO

SUB-AMBITO 1B:
FAIANO (C) / CUSCIANO (E)

Elaborati I VARIAZIONI URBANISTICHE
- **I4 Norme Tecniche**
- **I4.b Schede interventi**
- **I4.b.2 Cusciano (E)**
- **I4.b.2.1 Aggregato 1B.2.1**

LEGENDA:

	PERIMETRAZIONE AMBITO
1	AGGREGATI
E1	EDIFICI SINGOLI

SCHEMA PLANIMETRICO - scala 1:500

