



Città di Troia

Provincia di Foggia

Piano Particolareggiato del Centro Storico

Norme Tecniche di Attuazione

- **Modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 29/11/2014**
- **Modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 03/11/2016**

INDICE

- TITOLO I: Norme generali

Art.1 - Limiti territoriali del P.P.C.S.

Art.2 - Durata del piano

Art.3 - Elaborati del Piano Particolareggiato del Centro Storico

Art.4 - Permesso di costruire e relativa documentazione per la richiesta di autorizzazione

- TITOLO II: Disciplina d'uso di spazi pubblici e privati

Art.5 - Destinazione d'uso degli edifici

Art.6 - Aree a verde

Art.7 - Disciplina del traffico veicolare motorizzato e parcheggi

Art.8 - Pavimentazioni stradali

Art.9 - Illuminazione pubblica

- TITOLO III: Categorie d'intervento

Art.10 - Descrizione delle categorie d'intervento

Art.11 - Murature e intonaci

Art.12 - Infissi e serramenti

Art.13 - Installazione di impianti tecnologici

Art.14 - Tetti e manti di copertura

Art.15 - Tende

Art.16 - Vettrine e insegne

Art.17 - Tabelle e numeri civici

Art.18 - Complementi di arredo urbano

Art.19 - Balconi e verande

Art.20 - Piano del colore

Art.21 – Cartelloni pubblicitari, bacheche e insegne

Art.22 – Tettoie e pensiline

TITOLO I: Norme generali

Art.1 - Limiti territoriali del Piano Particolareggiato del Centro Storico

(d'ora in poi denominato P.P.C.S.).

La zona "A" comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani di carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi (art. 2 comma A D.M. 1444/68).

La zona A, si divide in 3 sottozone, ovvero:

• **sottozona "A1": nucleo antico.**

E' la parte di città contenente edifici di particolare valore storico, artistico, religioso ed ambientale, delimitata in senso antiorario da via Matteotti, p.za Martiri di Ungheria, via Roma e via V. Emanuele.

• **sottozona "A2": zona di interesse storico-prima espansione del nucleo antico.**

Corrisponde alla zona di interesse storico, contigua al nucleo antico, costituita da una fascia edilizia che si snoda all'esterno dell'anello viario costituito da via Matteotti e via Roma, che, pur non possedendo caratteristiche architettoniche di particolare pregio, costituisce, per la presenza di una caratteristica tipologia a schiera e per la sua particolare collocazione lungo i bordi dei pendii, un insieme di estremo interesse per la storia del Comune da tutelare e valorizzare.

• **sottozona "A3": edifici rurali di valore storico-architettonico-ambientale.**

Comprende tutti gli edifici rurali di interesse storico – architettonico - ambientale, quali masserie, torri, ecc. da sottoporre a tutela.

L'intera zona A, è sottoposta alle presenti norme generali e alle prescrizioni degli elaborati grafici. Tali disposizioni hanno valore di **Piano Particolareggiato del Centro Storico** ai sensi della vigente legislazione urbanistica (*legge n°56/80*) e di P.U.E. ai sensi della vigente legislazione urbanistica regionale (*legge n°20/01 e successive*) e sono compatibili con le Norme d'attuazione e il Regolamento edilizio del P.U.G.

Art.2 - Durata del piano

Il presente P.P. ha validità decennale e diventerà operante a tutti gli effetti con l'esecutività della Deliberazione Consiliare di approvazione.

Art.3 - Elaborati del P.P.

Sono elementi costitutivi del P.P. i seguenti elaborati:

- 1) **Elab. (A.1) Relazione tecnica e storica**
- 2) **Elab. (B.2) Norme tecniche di attuazione**

Tavole d'indagine:

- 3) **Elab. (C.3)** (Tav. 1) Stralcio P.U.G. con delimitazione della zona d'intervento
- 4) **Elab. (C.4)** (Tav. 2) Pregi architettonici presenti nelle unità immobiliari del centro storico.
- 5) **Elab. (C.5)** (Tav. 3) Planimetria di utilizzazione dei piani terra e rapporto con i servizi pubblici e la rete viaria esistente.
- 6) **Elab. (C.6)** (Tav. 4) Aerofotogrammetria del centro storico.
- 7) **Elab. (C.7)** (Tav. 5) Riproduzione pianta catastale aggiornata al 2007.
- 8) **Elab. (C.8)** (Tav. 6) Analisi formale delle componenti morfologiche della struttura urbana: assi viari e spazi urbani.
- 9) **Elab. (C.9)** (Tav. 7) Analisi del centro storico per tipi edilizi prevalenti.
- 10) **Elab. (C. 10)** (Tav. 8) Interventi post '900.
- 11) **Elab. (C. 11)** (Tav. 9) Edifici di interesse architettonico e storico.
- 12) **Elab. (C. 12)** (Tav. 10) Analisi del degrado manutentivo.
- 13) **Elab. (C. 13)** (Tav. 11) Urbanizzazione primaria: rete di illuminazione pubblica.
- 14) **Elab. (C. 14)** (Tav. 12) Urbanizzazione primaria: rete idrica.
- 15) **Elab. (C. 15)** (Tav. 13) Urbanizzazione primaria: rete fognante.
- 16) **Elab. (C. 16)** (Tav. 14) Tabella unità immobiliari
- 17) **Elab. (D.17)** Relazione catastale
- 18) **Elab. (E.18)** Convenzione Comune – privato
- 19) **Elab. (F.19)** Abaco dei colori
- 20) **Elab. (F. 20)** (Tav. 15) Piano del colore

Art.4 - Permesso di costruire e relativa documentazione per la richiesta di autorizzazione

Per il permesso di costruire e relativa documentazione per la richiesta si fa riferimento al Titolo II e III del Capo II della Parte Prima del Regolamento Edilizio del P.U.G.

TITOLO II: Disciplina d'uso di spazi pubblici e privati

Art.5 - Destinazione d'uso degli edifici

• Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

residenze; uffici e studi privati; attrezzature di interesse collettivo (religiose, sociali, sanitarie, culturali, scolastiche, amministrative, istituzionali, per il tempo libero e lo spettacolo) pubbliche e private; pubblici esercizi; esercizi commerciali al dettaglio; artigianato di servizio alle attività residenziali e turistiche, non molesto e non inquinante; piccole attività di artigianato di produzione inerente la residenza ed il turismo (forni, pasticcerie, sartorie, artigianato artistico ed attività similari) non molesto e non inquinante; attrezzature ricettive: alberghi, pensioni, residence; verde pubblico e privato, box e parcheggi.

• Gli edifici aventi destinazione diversa da quelle sopra indicate potranno essere soggetti ai soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con la possibilità di modificare in qualunque momento la destinazione esistente per renderla conforme a quelle previste per la zona A.

• E' consentito in tutto il centro storico lo svolgimento dell'attività ricettiva di "Bed and Breakfast" secondo quanto prescritto dalla L.R. 24 luglio 2001 n. 17 (fatto salvo quanto diversamente previsto dalla normativa sopravvenuta in materia – L.R. n. 27/13).

Si definisce "Bed and Breakfast" l'offerta del servizio di alloggio e prima colazione da chi, nella casa in cui abita, destina a questa attività non più di sei camere, con un massimo di dieci posti letti, con carattere saltuario (fatto salvo quanto diversamente previsto dalla normativa sopravvenuta in materia – L.R. n. 27/13).

L'esercizio dell'attività di "Bed and Breakfast" non costituisce modifica di destinazione d'uso dell'immobile e comporta per i proprietari o i possessori dell'unità abitativa l'obbligo di dimora nella medesima per i periodi in cui l'attività è esercitata o l'obbligo di residenza nel Comune in cui è svolta l'attività.

L'unità abitativa destinata a questa attività deve possedere i requisiti previsti dal R.E. e dalle norme vigenti per l'uso abitativo, in particolare per ciò che riguarda gli impianti elettrici ed igienico-sanitari. Qualora l'attività preveda l'uso di più di una camera, devono essere previsti almeno due servizi igienici completi per unità abitativa (fatto salvo quanto diversamente previsto dalla normativa sopravvenuta in materia – L.R. n. 27/13).

Per quanto concerne le destinazioni d'uso relative a ciascuna sottozona si prescrive che:

• Sottozona A1 (nucleo antico): destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle contemplate nell'articolo 5, per le destinazioni d'uso dei piani terra è da privilegiare la collocazione di attività commerciali, di attività artigianali di produzione e di servizio legate al turismo lungo l'anello turistico-commerciale costituito da Via Regina Margherita e Corso Umberto, localizzando le attività di servizio alla residenza, non strettamente legate al flusso pedonale, lungo le strade secondarie (es. parrucchieri, barbieri, tintorie, ecc.).

• Sottozona A2 (zona di interesse storico – prima espansione del nucleo antico): destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle contemplate nell'articolo 5.

• Sottozona A3 (edifici rurali di valore storico-architettonico-ambientale):

destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle residenziale agricola, centro di servizio o sperimentazione, nonché le attività connesse con la ricettività turistica, quali:

- a. alberghi;
- b. ostelli;
- c. ristoranti;
- d. centri-benessere;
- e. strutture congressuali;
- f. servizi connessi alle destinazioni di cui sopra.

Art.6 - Aree a verde

Vista la particolare conformazione morfologica del centro storico, costituito da un abitato particolarmente fitto, e non ritenendo auspicabili opere di demolizione totale per il recupero di spazi da adibire a verde, il presente P.P.C.S. rimanda all'esterno del centro storico il reperimento delle aree verde. In particolare:

- Le alberature non facenti parte di ordinamenti colturali specializzati da frutto, da legno o vivaistici, devono essere salvaguardate;
- Gli alberi che risultano gravemente ammalati o morti (da idonea documentazione), possono essere abbattuti con autorizzazione comunale e conseguente sostituzione con nuove piante equivalenti, con altezza superiore a 3 m. e diametro maggiore di 1/3 di quello degli alberi preesistenti, con un massimo di 20 cm;
- Nel caso di nuovi impianti, sono da preferire le essenze autoctone, tradizionali ed ambientate. E' obbligatorio prevedere una porzione di area a permeabilità naturale alla base dell'albero;
- Nei parchi e nei giardini pubblici e di uso pubblico deve essere previsto un impianto di irrigazione automatico idoneo al mantenimento del prato e delle essenze arboree;
- I parchi ed i giardini di nuovo impianto devono essere realizzati secondo un disegno unitario che preveda zone separate per il gioco dei bambini, inaccessibili agli animali, e zone per gli animali, aree di sosta attrezzate, aree a verde naturale, percorsi pedonali ed eventuali percorsi ciclabili, pavimentati con materiali idonei antisdrucchiolevoli.
- Le aree a gioco devono essere realizzate ed arredate con attrezzature certificate e costruite nel rispetto delle norme UNI EN 1176 e 1177;

Art.7 - Disciplina del traffico veicolare motorizzato e parcheggi

Per quanto attiene alla disciplina del traffico e ai parcheggi, si prescrive che:

- La viabilità veicolare relativa al centro storico è ricondotta ad anello attorno al centro storico attraverso via Matteotti e Via Roma.
- Le aree per i parcheggi pubblici potranno recuperarsi all'esterno del centro storico sfruttando le aree individuate su via Roma, via Matteotti e p.zza Martiri d'Ungheria. E' individuata come area di sosta per autobus turistici, camper e roulotte la zona detta di "Campo Fiera" attualmente sede di un "Camper service".
- E' consentito ai gestori di locali pubblici, previa autorizzazione comunale, di usufruire delle sedi stradali e delle piazze per allocare sedie e tavolini, gazebo e pensiline limitatamente alle ore di servizio ed agli spazi fissati dalla vigilanza urbana.

Art.8 - Pavimentazioni stradali

Le superfici delle strade, delle piazze e di ogni altro spazio pubblico devono essere sistemate e trattate con idonei materiali.

In particolare si prescrive:

- basalto di lava vulcanica formato "basole" per tutte le vie di penetrazione ortogonali all'asse di Via Regina Margherita e per l'intero tracciato di Corso Umberto;
- basalto di lava vulcanica formato "basole" per la sede centrale e lastre di pietra calcarea bianca formato "basole" per le aree di bordo adiacenti ai fabbricati con tessitura diagonale sfalsata per l'intera Via Regina Margherita. Nei casi di parziali interventi manutentivi, andranno conservati gli attuali materiali e caratteri di pavimentazione (cubetti di porfido con tessitura a "ventaglio" per la sede centrale e basalto di lava vulcanica formato "basole" per le aree di bordo adiacenti ai fabbricati);
- cordoli in pietra calcarea bocciardata o scalpellata e cubetti di pietra vulcanica o lastre di porfido per i marciapiedi;

Si esclude in ogni caso la possibilità di utilizzo di piastrelle di asfalto, cemento, ceramiche e monocotture.

Art.9 - Illuminazione pubblica

- L'illuminazione delle sedi viarie, degli spazi pubblici è prevista con corpi illuminanti predisposti sulle pareti dei fabbricati frontistanti, anche con lampade led.
- Tutti i cavi, dall'allacciamento al punto di consegna dovranno essere sotto traccia.
- La tonalità della luce dovrà essere adatta a creare un ambiente confortevole ed accogliente e sarà di tipo "luce calda", con temperatura colore compresa tra 2700 e 3000 K. In particolare si prescrivono lampade a led o a ioduri metallici. L'illuminamento medio orizzontale in corrispondenza del piano di calpestio non deve risultare inferiore a 15-20 lux.
- Per evitare che i prospetti degli edifici abbiano una scarsa e mal diffusa illuminazione con la conseguenza che inopportune zone d'ombra nascondano elementi importanti della scena urbana, alcuni corpi illuminanti verranno sistemati su parapetti e gronde a seguito di appropriato progetto illuminotecnico, così da illuminare adeguatamente tutti i dettagli degli edifici con particolare valenza architettonica, utilizzando proiettori equipaggiati con lampade al sodio ad alta pressione ad elevata resa cromatica o ad alogenuri .

TITOLO III: Categorie d'intervento

Art.10 - Descrizione delle categorie d'intervento

Secondo l'art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e come riportato nel R.E. all'art 1.16 del titolo III, capo I, parte prima, le categorie d'intervento sono così suddivise:

- 1) Interventi di ristrutturazione edilizia
- 2) Interventi di restauro e di risanamento conservativo
- 3) Interventi di manutenzione straordinaria
- 4) Opere interne alle singole unità immobiliari
- 5) Interventi di manutenzione ordinaria
- 6) Interventi di riqualificazione paesaggistico - ambientale
- 7) Recupero ad uso terziario e/o commerciale dei piani seminterrati
- 8) Cambio di destinazione d'uso
- 9) Recupero ad uso residenziale dei sottotetti

Con le seguenti N.T.A. si prescrive che:

a. le altezze non devono superare quelle degli edifici preesistenti; per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico (art. 8 comma 1 D.L. 1444/68)

b. i distacchi non possono essere inferiori a quelli intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

c. Nelle **zone A1** è sempre esclusa la sopraelevazione; nei casi di rifacimento del tetto è possibile innalzare la quota di gronda e di colmo fino ad un'altezza maggiorata di 30 cm, misurata all'estradosso della copertura esistente (previa verifica e a discrezione dell'ufficio tecnico comunale). La pendenza delle falde non può essere modificata.

d. Nelle **zone A2**, previa verifica da parte dell'ufficio tecnico e della Struttura Tecnica Provinciale di Foggia, la sopraelevazione è consentita solo nel caso di case a schiera ad un piano, nel rispetto della sezione tipo allegata alla delibera di C.C. n° 11 del 14.05.2008-

Nelle **zone A2**, oltre a quanto riportato al comma d (di cui sopra), nel caso di edifici esistenti con copertura a falde, nel caso di rifacimento del tetto, con due o più piani fuori terra e sottotetto, è consentito, innalzare la quota di gronda e di colmo fino ad un'altezza maggiorata di 30 cm, misurata all'estradosso della copertura esistente. Non è ammessa la realizzazione di mensole balcone in aggetto, in corrispondenza del piano di calpestio del sottotetto; è ammessa la realizzazione di balconi alla romana in corrispondenza del piano di calpestio del sottotetto, la realizzazione di vani finestre per l'aerazione e illuminazione, nel rispetto della normativa vigente in materia.

e. Per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo l'Amministrazione Comunale nella figura del R.U.P. potrà comunque avvalersi del parere della Sovrintendenza qualora lo ritenesse opportuno per la particolarità dell'intervento proposto.

f. Solo per gli interventi su edifici di interesse monumentale tutelati a norma del Titolo I del D. Leg.vo n. 490/99 (ex L. 1089/1939) o su edifici di interesse ambientale, tutelati a norma del Titolo II del D. Lgs. n. 490/99 (ex L. 1497/1939) deve essere richiesta la preventiva autorizzazione alla competente autorità nel primo caso e nel secondo deve essere attivata la procedura regionale per il rilascio dell'autorizzazione prevista dall'art. 151 del citato D. Leg.vo 490/1999.

g. E' consentito recuperare a destinazione residenziale i sottotetti, purché non venga ad aumentare il numero delle unità immobiliari e non siano realizzati accessi al sottotetto esterni all'unità immobiliare a cui annesso.

h. Nella **zona A1** e **A2** è consentita ai fini del rispetto delle norme di aerazione e di illuminazione dei sottotetti la realizzazione di finestre complanari alla falda (tipo velux) e non è consentita la realizzazione di abbaini e di qualunque altro tipo di sovrastruttura utile all'uopo.

i. In caso di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia nel rispetto della cubatura massima esistente, è consentita la rimodulazione dei solai interni, con possibile destinazione residenziale dei sottotetti, purché possiedano i requisiti di agibilità.

l. E' consentito il recupero di eventuali piani seminterrati o interrati ad uso terziario e/o commerciale, previo rilascio di permesso di costruire, purché siano rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio e D'Igiene, tutte le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e impiantistica, nonché le seguenti norme:

- a. altezza interna non inferiore a 2,70 m.(per locali abitabili);
- b. altezza interna non inferiore a 2,40 m.(per locali destinati a servizi);
- c. aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiori ad 1/8 della superficie di pavimento, oppure realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica con un ricambio d'aria pari almeno a quello richiesto per la ventilazione naturale;
- d. accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria.
- m. Nei locali situati al piano terreno degli edifici con un'altezza utile pari almeno a m. 5,00 è consentita la realizzazione di soppalchi, purché la superficie dei soppalchi non ecceda il 50% di quella originaria e purché l'altezza libera inferiore sia pari almeno a m. 2,70.

Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di recupero di cui sopra comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, calcolati sulla volumetria resa utilizzabile secondo le tariffe vigenti nel Comune per le opere di ristrutturazione.

Infine si prescrivono norme precise riguardanti gli interventi relativi alle singole sottozone, quali:

Sottozona A1:

Gli interventi dovranno rispettare il più possibile le caratteristiche architettoniche degli edifici e quelle ambientali, al fine di mantenere e ripristinare i valori storici ed artistici con l'uso di tecniche e materiali idonei; negli interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno essere conservati e recuperati nelle forme, colori e materiali esistenti i manti di copertura, le decorazioni, le pavimentazioni in pietra locale, i camini e qualsiasi altro elemento tipico dei luoghi; ove il recupero nella sua interezza o in parte recuperabili delle stesse non risulti possibile, i materiali dovranno essere conservati in modo da permetterne il riutilizzo in altre occasioni.

Infine, devono essere conservate le scale storiche, le volte, le ringhiere e le balaustre dei balconi e qualunque altro elemento tipologico, morfologico e decorativo presente, sia all'esterno (capitelli, cornicioni, fregi, edicole, ecc.), sia all'interno (affreschi).

Volte (controdeduzioni all'osservazione n. 1 accolta con Delibera di C.C. n. 8/2008)

1. *Nel caso in cui le condizioni statiche non siano tali da compromettere l'incolumità dei residenti, bisogna conservare la tipologia delle volte esistenti attraverso opere di restauro conservativo e statico;*
2. *Nel caso in cui è gravemente danneggiata e/o parzialmente crollata e non è possibile operare mediante lavori di consolidamento statico-conservativo, è possibile procedere alla sostituzione delle volte mediante l'impiego di solai in legno, in ferro o in latero-cemento. Il progettista dovrà presentare apposita documentazione fotografica e dichiarazione di impossibilità al recupero statico-conservativo delle volte resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.*

Sottozona A2:

In particolare per la sottozona A2, per perseguire la tutela del patrimonio storico-ambientale attraverso la conservazione e la valorizzazione dell'assetto dei siti, della tipologia e dei prospetti degli edifici, soprattutto in relazione ai suoi collegamenti con il nucleo più antico, si prescrive che:

- Distanza dalle strade: secondo l'allineamento preesistente.
- Distanza dagli edifici: in aderenza.

Sottozona A3:

Nell'ambito della sottozona A3 gli interventi finalizzati alla trasformazione della destinazione attuale degli immobili in strutture ricettive turistiche sono subordinati alla redazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata, esteso a tutta la proprietà, e sono soggetti alle prescrizioni relativi agli immobili in zona agricola. Sempre in riferimento alla sottozona A3, gli interventi consentiti devono prevedere in via prioritaria il recupero dei fabbricati esistenti e la conservazione delle caratteristiche salienti dell'edificio o del complesso di edifici.

Art.11 - Murature e intonaci

I caratteri peculiari delle finiture esterne delle murature del centro storico possono essere così sintetizzati:

- muratura di pietra mista (con o senza ricorsi regolari orizzontali di laterizi) ovvero muratura di laterizi intonacate con malta di calce dai colori tenui, nell'edilizia minore (tipologia a schiera) e negli edifici signorili (tipologia a blocco e a corte);

- muratura di pietra mista con paramento esterno a “mattoncini faccia vista” ed intelaiatura in pietra dura (cantionali, marcapiano e cornicione) negli edifici settecenteschi, ottocenteschi e di inizio secolo;
- muratura in “pietra a vista” detta “di Castelluccio” in pochi casi, perlopiù edifici di tipo ecclesiastico.

Tuttavia si dispone, nell’ambito delle murature ed intonaci, che:

- Le murature a faccia vista in mattoncini di laterizio o conci lapidei squadrate e regolari di pregio storico e architettonico, devono essere conservate nella tessitura originaria, previa necessaria pulizia e ripresa dei giunti; in caso di murature a faccia vista in mattoncini di laterizio o conci lapidei squadrate e regolari di recente costruzione e senza pregio storico e architettonico, è possibile procedere a intonacare le facciate.

• **Non è consentito stonacare e riportare in superficie la muratura sottostante di tipo “mista” o di laterizio** (procedura che, oltre ad essere una forzatura architettonica e stilistica delle caratteristiche degli edifici stessi, può costituire elemento di degrado per le parti strutturali a causa dei fenomeni di infiltrazione di umidità e di gelività a cui verrebbero sottoposte le murature). Sono fatti salvi i cantionali o piccoli brani architettonici di dettaglio e casi particolari suffragati da uno studio specifico da sottoporre all’Ufficio Tecnico.

• Non è consentito l’uso di intonaci cementizi o sintetici, né l’uso di tinte a base di resine sintetiche; sono consentiti gli intonaci a calce e le coloriture devono essere realizzate con tinte naturali (terre naturali e polvere di pietra) conformi alle colorazioni della tradizione locale;

• Non è consentito l’uso di intonaci con trattamento a falso rustico, come graffiati, buccia d’arancia e simili; eventuali decorazioni pittoriche o a rilievo devono essere conservate e restaurate;

• Non è consentito l’uso di piastrelle o altro materiale ceramico nei rivestimenti di facciata;

• L’eventuale uso di rivestimento lapideo è consentito solo nelle zoccolature del piano terra e nelle modanature angolari, con pietre della tradizione locale con finitura superficiale non lucida;

• Non è consentita la rimozione di portali, architravi ed elementi architettonici modanati in pietra. Solo in caso di imprescindibili necessità statiche è consentito lo smontaggio ed il successivo rimontaggio nella stessa identica posizione di tali elementi lapidei, previa dettagliata documentazione fotografica e grafica da consegnare all’Ufficio tecnico prima dell’inizio delle operazioni. Nel caso in cui il portale o l’architrave risulta notevolmente fessurato e non può essere recuperato, il committente dovrà presentare richiesta all’ufficio tecnico, corredata da asseverazione del tecnico progettista.

Art.12 - Infissi e serramenti

In relazione agli infissi e ai serramenti le norme da seguire sono:

• Non sono ammesse tapparelle avvolgibili, ma soltanto persiane, sportelli e portelloni in legno naturale o verniciato di **tinto legno**.

• Le finestre devono essere in legno naturale o di pvc o in alluminio verniciato color legno, bianco opaco, verde scuro opaco, o acciaio corten.

• I portoni e le porte su strada devono essere in legno naturale o di pvc o in alluminio verniciato color legno, bianco opaco, verde scuro opaco, o acciaio corten.

• Non sono consentiti al piano terra degli edifici serramenti con ante apribili verso l’esterno, a meno che non siano contenute nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo del fabbricato.

Art.13 - Impianti tecnologici

Per quanto concerne gli impianti tecnologici relativamente alla zona A è necessario che:

• Gli impianti tecnologici pubblici e privati, a rete e puntuali, di nuova realizzazione o in trasformazione di quelli esistenti devono essere posizionati non a vista, incassati o posizionati nel sottosuolo in trincea (direttamente interrati o in tubazioni) o in polifere o in strutture polifunzionali e cunicoli (Direttiva Presid. Cons. Min.- Dip. Aree urbane 3 marzo 1999) il cui schema plano-altimetrico e funzionale deve essere conservato e continuamente aggiornato dal Comune e fornito dal realizzante. Sono esclusi da questa norma gli impianti pubblici che per ragioni tecnologiche o di sicurezza devono essere localizzati all’esterno degli edifici.

• I volumi tecnici – contatori, centraline, pozzetti di ispezione, caldaie, impianti di condizionamento (motori) - devono essere posizionati non a vista, possibilmente verso la corte interna. In particolare è vietato il posizionamento di caldaie e motori degli impianti di condizionamento sulle facciate dei fabbricati prospicienti Via Regina Margherita.

- I canali di gronda ed i pluviali devono essere realizzati in rame o lamiera zincata e alluminio verniciata in testa di moro; non è consentito l'uso di pluviali e canali di gronda in materiali plastici.
 - Negli interventi di risanamento conservativo e di restauro è ammesso all'interno della proprietà l'inserimento di ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici, con esecuzione in copertura dei soli volumi tecnici strettamente necessari, purché tali inserimenti non pregiudichino la statica dell'edificio e siano conformi alle normative vigenti.
 - È consentita la realizzazione ex-novo di canne fumarie, purché localizzate all'interno degli edifici o in cortili interni, sempre che questi ultimi non abbiano particolare valore storico-artistico. Solo in caso di impossibilità concreta di realizzazione con le modalità innanzi riportate, la sua realizzazione sarà valutata caso per caso in base a valutazioni tecnico-architettoniche da parte dell'ufficio tecnico. In particolare è vietato il posizionamento di canne fumarie sulle facciate dei fabbricati prospicienti Via Regina Margherita;
- Nelle Zone A1 ed A2 è consentita esclusivamente l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica e riscaldamento da fonti rinnovabili con le seguenti caratteristiche:
- i. impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
 - ii. la superficie dell'impianto non è superiore a quella della falda su cui viene realizzato.
- Fatto salvo quanto riportato ai punti "i" ed "ii", è vietata l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria con accumulatori esterni.

Art.14 - Tetti e manti di copertura

- Nelle zone A1, A2 e A3, per gli interventi di rifacimento del manto di copertura potranno impiegarsi: coppi esistenti, coppi nuovi in argilla ed embrici, entrambi del tipo antichizzato. Non sono ammesse coperture con elementi del tipo marsigliese, portoghese o similari. E' tassativamente vietato utilizzare il lamierino coibentato anche se con stampo e colore simulante coppi ed embrici.
- Nella **zona A1 non è possibile trasformare le coperture a falde in coperture piane o terrazze**; nel caso di terrazzi piani, è possibile ripristinare la copertura a falda tenendo presente che la quota di gronda deve corrispondere all'estradosso della copertura piana. Nei casi di terrazzi piani insistenti su una porzione di falda il cui prolungamento non corrisponda con l'estradosso della copertura piana, l'Ufficio tecnico, previa dettagliata documentazione fotografica e grafica, valuterà caso per caso in base a valutazioni tecnico-architettoniche.
- Nella **zone A2** è possibile trasformare le coperture a falde in coperture piane o terrazze solo nei lati prospicienti Via San Biagio, Via De Rubeis, Via Sant'Antonio, Via Marcangelo Ambrogio. Nel caso di terrazzi piani, è possibile ripristinare la copertura a falda tenendo presente che la quota di gronda deve corrispondere alla quota di estradosso della copertura piana, fermo restando quanto riportato all'art. 10. Nei casi di terrazzi piani insistenti su una porzione di falda il cui prolungamento non corrisponda con l'estradosso della copertura piana, l'Ufficio tecnico, previa dettagliata documentazione fotografica e grafica, valuterà caso per caso in base a valutazioni tecnico-architettoniche.

Art.15 - Tende

Tende per residenze

- Sullo stesso fronte di un edificio le tende, anche se appartenenti ad unità immobiliari diverse, devono essere tutte uguali, per colore, forma e dimensioni.
- Nel centro storico le tende devono essere realizzate in tela bianca o beige con struttura realizzata in metallo o in legno.

Tende per esercizi commerciali

- Le tende aggettanti, le loro appendici ed i loro sostegni non devono essere poste ad una altezza inferiore a m. 2,20 dalla quota del marciapiede e possono sporgere per una profondità pari alla larghezza del marciapiedi diminuita di 50 cm. Le tende aggettanti sono vietate nelle strade e nelle piazze prive di marciapiedi, a meno che non siano all'interno di una zona pedonale.
- Le tende aggettanti sul suolo pubblico sono soggette al pagamento della relativa tassa di occupazione.

Art.16 - Vettrine

Nell'installazione di nuove vetrine o nella sistemazione di esistenti, vanno evitati rivestimenti e contorni privi di valore ambientale ed architettonico e contrastanti con le caratteristiche edilizie esistenti. Non possono essere ricavate vetrine di esercizi commerciali che vadano ad ostruire gli originali ingressi di valore monumentale o storico - architettonico. Nel caso di attività commerciali, oltre ai materiali tradizionali, è possibile realizzare vetrina con montanti ridotti e / o incassati a tutta luce in materiale metallico.

Art.17 - Tabelle e numeri civici

- Non sono consentite opposizioni alla collocazione da parte del Comune di tabelle toponomastiche e numeri civici sulle pareti esterne degli edifici, pubblici e privati.
- I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso di danneggiamenti a loro imputabili.

Art.18 - Complementi di arredo urbano

- I complementi di arredo urbano quali cestini porta-rifiuti, bacheche, panchine, chioschi, corpi illuminanti, pensiline dovranno essere ispirati ad un chiaro disegno contemporaneo, essenziale nelle linee, evitando tassativamente forme e decori falso - antichi.
- Gli elementi di arredo, nonché le strutture, anche commerciali, con funzione di arredo urbano da ubicare su spazi pubblici devono essere accessibili, secondo i criteri di progettazione per l'accessibilità di cui all'art. 4 del D.M.LL.PP. 14 giugno 1989, n. 236.
- Le tabelle ed i dispositivi segnaletici devono essere installati in posizione tale da essere agevolmente visibili e leggibili; devono inoltre essere installate in modo da non essere fonte di infortunio e di intralcio, anche a persone su sedia a ruote, così come le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di impianti di illuminazione pubblica e comunque di apparecchiature di qualsiasi tipo.

Art.19 - Balconi e verande

- Le balaustre e le ringhiere dei balconi devono essere realizzate secondo i modelli della tradizione costruttiva locale, in ghisa o in ferro a barre di sezione tonda, quadrata o rettangolare ~~prismatica~~ nei colori, bianco, nero o brunito/marrone. E' escluso l'uso del legno e dell'alluminio anodizzato;
- Balconi, davanzali e soglie devono essere in pietra naturale uguale o simile al tipo presente nel centro storico.
- E' vietata la realizzazione di verande a chiusura di logge lungo il prospetto principale dell'edificio e lungo i prospetti prospicienti strade e piazze di particolare valore storico-artistico o di particolare importanza.
- Nei fabbricati prospicienti Via Regina Margherita è vietato realizzare sbalzi.

Nelle **zone A1** è possibile realizzare, ad altezze da terra non inferiori a 2,70 m, solo sbalzi di profondità non superiore ad un decimo della larghezza stradale e comunque non superiori a 40 cm e in materiale lapideo o rivestito in materiale lapideo.

Nelle **zone A2** gli sbalzi dei balconi ai piani superiori di un edificio non possono essere previsti ad una altezza inferiore a m. 2,70, la profondità non può superare un decimo della larghezza stradale e, con un massimo di 1.00 mt. La larghezza dovrà essere valutata dall'ufficio tecnico.

Sia nella **zona A1**, sia nella **zona A2**, la tipologia e le dimensioni delle mensole balcone da realizzare siano analoghi e uniformi con quelle esistenti nel medesimo isolato o isolati adiacenti.

Art.20 - Piano del colore

Per la definizione cromatica della facciata è fondamentale definire le componenti di superficie che costituiscono il fronte: il fondo del muro (paramento murario), rilievi e basamento (cornicioni, marcapiani, cantonali, riquadrature delle finestre e balconi, davanzali, mensole dei balconi, scalini esterni, lesene, colonne, inferriate, lunette, persiane, scuri, porte, portoni), zoccolo.

La tinta da usarsi per le diverse componenti dei fronti deve essere tenue (salvo eccezioni chiaramente motivate) e comunque riferita all'abaco dei **colori**" (Allegato "B" della Delibera: "Abaco dei colori") prodotto nell'ambito del P.U.E. del centro storico che rappresenta sia il riferimento per scelta delle tonalità dei colori per il trattamento dei fondi delle facciate, sia un tentativo di uniformare dal punto di vista cromatico i prospetti dei fabbricati del centro storico.

La dipintura delle facciate dei fabbricati in zona A1 dovrà essere di colore bianco (colore mediterraneo e tradizionalmente utilizzato nell'imbiancatura a calce) secondo le tonalità indicate nell'abaco dei colori.

Art.21 – Cartelloni pubblicitari, bacheche e insegne

In Via Regina Margherita è tassativamente vietato posizionare bacheche, cartelloni pubblicitari, totem e ogni altro mezzo di comunicazione, se non a carattere temporaneo (max 7 giorni).

Sono vietate le insegne a bandiera, le insegne luminose al neon bianche e colorate.

Nelle zona A1 del PUG, sono vietate le insegne a bandiera.

Nelle zona A1 del PUG, per le insegne che riguardano indicazioni relative ai luoghi, monumenti, uffici e attività di interesse pubblico è possibile autorizzarne l'installazione anche lontano dal luogo o dal manufatto oggetto dell'informazione. Il carattere di tali insegne dovrà essere puramente informativo e non pubblicitario, pertanto devono essere utilizzati materiali in colori convenzionali propri della segnaletica di interesse pubblico.

Nelle zona A1 del PUG, per le insegne con informazioni commerciali e segnalazione di *studi professionali e attività commerciali*, è consentita unicamente l'installazione in corrispondenza del locale ove è svolta l'attività, *con le seguenti modalità:*

- *All'interno dell'architrave del portale degli accessi o vetrine dell'attività commerciale o studio/ufficio professionale;*
Dimensioni massime consentite: nel limite del vano di apertura dell'architrave
Materiali consentiti: legno, rame, bronzo, ferro, acciaio corten, alluminio verniciato satinato o cromato, plexiglass, vetro
Illuminazione: retroilluminazione con lampade LED con temperatura da 2700 a 6000 Gradi Kelvin;
- *O in alternativa in prossimità degli accessi o vetrine dell'attività commerciale o studio/ufficio professionale;*
Dimensioni massime consentite: 70 cm x 70 cm
Materiali consentiti: legno, rame, bronzo, ferro, acciaio corten, alluminio verniciato satinato o cromato, plexiglass, vetro
Illuminazione: esclusivamente con corpo illuminante con lampade LED posto al di sopra o al di sotto della targa, con temperatura da 2700 a 6000 Gradi Kelvin.

E' vietata l'affissione di manifesti in spazi non previsti, né autorizzati.”

Art. 22 – Tettoie e pensiline

Nei fabbricati della zona A1 prospicienti la Via Regina Margherita è fatto divieto di apporre tettoie e pensiline di qualsiasi forma e materiale. Nelle altre vie della zona A1 e nella zona A2 non è consentito il montaggio di tettoie e pensiline su portali, architravi ed elementi architettonici modanati in pietra; in tutti gli altri casi l'Ufficio Tecnico valuterà caso per caso, previa dettagliata documentazione fotografica e grafica, escludendo in ogni caso la possibilità di utilizzo di materiali plastici e lamiere stampate e coibentate.

— . — . — . — . — . — . —

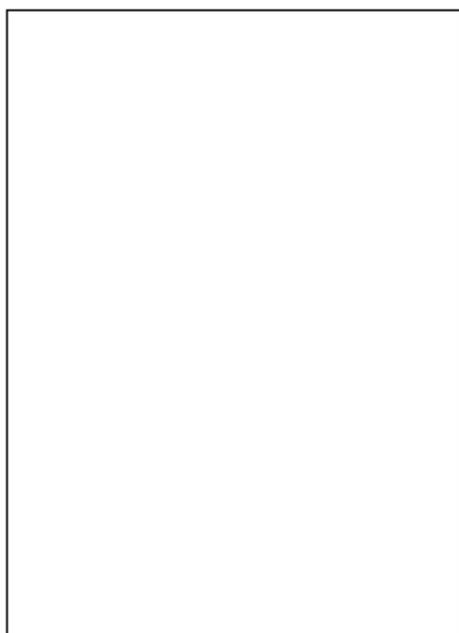


Città di Troia
Provincia di Foggia

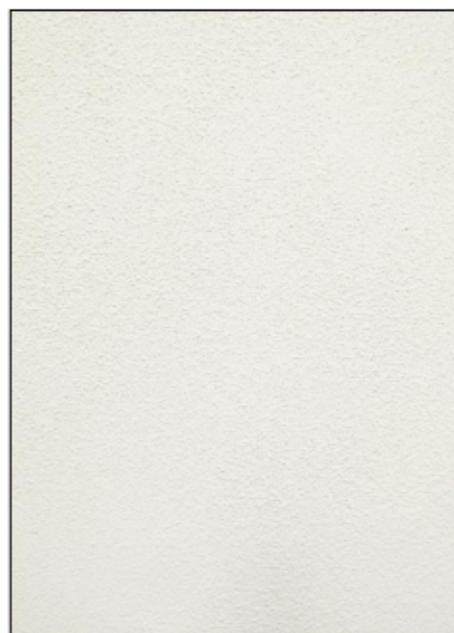
Progetto di recupero e valorizzazione del patrimonio storico-artistico

PIANO DEL COLORE: **ABACO DEI COLORI**

Nell'ambito del P.U.E. del centro storico è stata prodotta una *tavolozza delle matrici dei colori* che rappresenta non solo un valido suggerimento per scelta delle tonalità dei colori per il trattamento dei fondi delle facciate, ma anche un tentativo di uniformare dal punto di vista cromatico i prospetti dei fabbricati del centro storico.



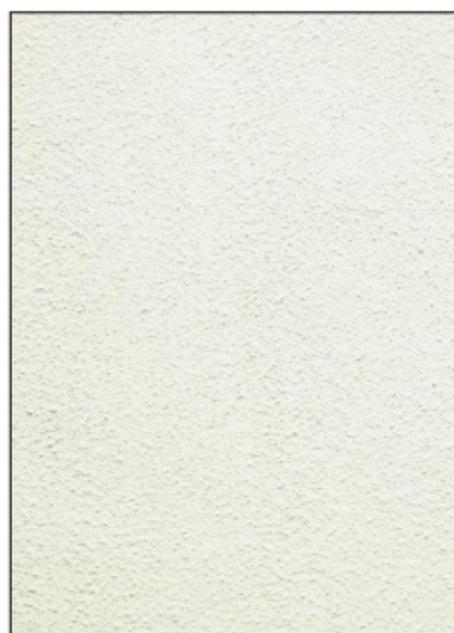
BIANCO



CREMA



BUCCIA D'UOVO



PAGLIERINO