

# Comune di Ponza

Provincia di Latina



## Piano particolareggiato del centro storico

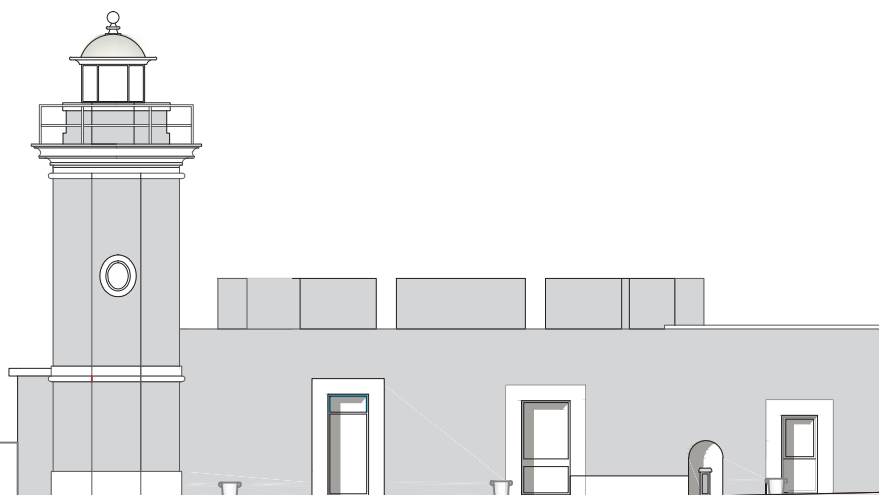
<i>Committente</i>	<i>Firma</i>
--------------------	--------------

<i>Progetto a cura dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Ponza</i> <i>Arch. Roberto Giocondi</i>	<i>Firma e timbro</i>
<i>Collaborazione - Elaborazione grafica</i> <i>Arch. Arianna Brunelli</i>	

<i>Indagini e rilievi</i> <i>Ing. Giuseppe Fonzetti</i> <i>Arch. Arianna Brunelli</i>
---

<i>argomento elaborato</i>	<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b> "con osservazioni come da parere della Soprintendenza ai Beni Architettonici del Lazio prot. n. 407 del 13.01.2017 ".
<i>zona</i>	<b>PONZA PORTO / SANTA MARIA / LE FORNA</b>

### ALLEGATO C bis





## COMUNE DI PONZA

### PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO STORICO integrato con il piano del colore e dell'arredo urbano Legge Regionale Lazio n. 11 agosto 2009, n. 21 e s.m.i. Art. 26 comma 1

#### INDICE

#### **Titolo I - Campo di applicazione, definizioni e procedure.**

Art. 1 - Finalità del Piano Particolareggiato Esecutivo	pag 3
Art. 2 - Ambito di applicazione, definizioni e procedure	pag 3
Art. 3 Elaborati del P.P.E	pag 3
Art. 4 Modalità di attuazione	pag 5
Art. 5 Documentazione progettuale	pag 5
Art. 6 Unità minime di intervento (U.M.I.)	pag 6
Art. 7 Modalità di intervento	pag 6
Art. 8 Manutenzione ordinaria	pag 7
Art. 9 Manutenzione straordinaria	pag 7
Art. 10 Restauro e Risanamento Conservativo 1° livello	pag 8
Art. 11 Restauro e Risanamento Conservativo di 2° livello	pag 9
Art. 12 Restauro e Risanamento Conservativo di 3° livello	pag 10
Art. 13 Ristrutturazione edilizia	pag 10
Art. 14 Sostituzione edilizia	pag 11
Art. 15 Cambio destinazione d'uso	pag 12

## **Titolo II - Campo di applicazione, definizioni e procedure.**

Art. 16	Criteri per l'intervento sui colori	pag 13
Art. 17	Criteri per il risanamento dei prospetti	pag 14
Art. 18	Criteri per gli interventi sulle finiture	pag 14
Art. 19	Criteri per gli interventi sulle coloriture: tinte e smalti	pag 15
Art. 20	Criteri generali e specifici di colorazione	pag 16
Art. 21	Prescrizione tecniche a carattere urbano e architettonico	pag 16

## **Titolo III - Normativa per gli interventi di arredo urbano**

Art. 22	Sistema delle pavimentazioni	pag 17
Art. 23	Sistema delle illuminazioni	pag 17
Art. 24	Illuminazione per la valorizzazione ambientale	pag 18
Art. 25	Sistema delle insegne	pag 18
Art. 26	Sistema delle vetrine	pag 19
Art. 27	Sistema delle tende	pag 20
Art. 28	Sistema delle affissioni pubbliche e private	pag 21
Art. 29	Sistema del verde urbano e dei luoghi di sosta	pag 22
Art. 30	Sistema dei chioschi e delle pensiline	pag 23
Art. 31	Sistema delle postazione per attività turistico balneare	pag 23
Art. 32	Norme finali e transitorie	pag 24

## Titolo 1

### Norme Generali

#### Art. 1

##### Finalità del Piano Particolareggiato Centro Storico (PPCS)

Gli interventi previsti dal presente Piano Attuativo sono finalizzati al recupero e alla riqualificazione del tessuto edilizio nonché alla valorizzazione della centralità socio economica dei centri storici del Comune di Ponza, mediante:

- tutela e valorizzazione della componente storica dell'edificato e dei caratteri architettonici degli edifici;
- riequilibrio delle funzioni e delle relative compatibilità rispetto alla stratificazione del centro storico;
- dotazione di servizi e attrezzature di uso pubblico ;
- valorizzazione e sostegno delle funzioni residenziali e produttive;

#### Art. 2

##### Ambito di applicazione, definizioni e procedure

Gli interventi edilizi all'interno dei centri storici, definiti dalla lettera A1 del vigente PRG, sono disciplinati dalla presente normativa ai sensi della L.1150/1942 art.13, della Legge 457/1978 della l.r. 38/1999 e ai sensi delle disposizioni della Legge Regionale Lazio n. 11 agosto 2009, n. 21 e s.m.i. - Art. 26 comma 2 (art. 1 bis l.r. 36/87).

Le azioni consentite dal presente PPCS in base alle Norme di seguito elencate, sono consentite esclusivamente per gli edifici, porzioni di edifici legittimamente esistenti o integralmente condonati nel rispetto delle relative leggi di sanatoria.

Le presenti norme, sono immediatamente vincolanti e trovano applicazione nei centri storici di Ponza Porto, Santa Maria, e Le Forna, di cui alla zonizzazione A1 definita dal vigente PRG, soggetti altresì alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica sovraordinati.

#### Art. 3

##### Elaborati del P.P.C.S.

Il presente P.P.C.S. è costituito dai seguenti elaborati:

##### Tav. 1 Analisi evoluzione tessuto edilizio

- A bis, A ter, A quater - Analisi effetti leggi di condono edilizio
- B - Evoluzione dei Centri Storici mediante ortofoto 1979-2011
- C bis, C ter, C quater - Evoluzione impianti catastali ed Esito delle espansioni individuate

Tav. 01 Aree interessate dal piano

Tav. 02 La consistenza edilizia:

- numero piani Ponza Porto
- numero piani Santa Maria/Le Forna

Tav. 03 Destinazioni d'uso :

- Piano terra Ponza Porto
- Santa Maria/Le Forna

Tav. 04 Destinazioni d'uso:

- Piani superiori Ponza Porto
- Piani superiori Santa Maria/Le Forna

Tav. 05 Stato di conservazione

- Ponza Porto
- Santa Maria/Le Forna

Tav. 06 Tipologie edilizie

- Ponza Porto
- Santa Maria/Le Forna

Tav. 07 Stato di occupazione dei fabbricati

- Ponza Porto
- Santa Maria/Le Forna

Tav. 08 Viabilità, parcheggi, spazi di relazione

- Ponza Porto
- Santa Maria/Le Forna

Tav. 09 Tavola emergenze storico architettoniche.

Tav. 09 Bis Immobili di interesse storico monumentale vincolati con D.M.

Tav. 10 Interventi ammissibili

- Ponza Porto
- Santa Maria/Le Forna

Tav. 10 bis Interventi ammissibili in sovrapposizione al Piano di Assetto Idrogeologico

- Ponza Porto
- Santa Maria/Le Forna

#### Tav. 11 Unità Minima di Intervento

- Ponza Porto
- Santa Maria/Le Forna

#### Tav. 12 Progetto e relative schede di dettaglio

##### A - Schede di indagine dello stato attuale

- Ponza Porto
- Santa Maria
- Le Forna

##### B - Relazione

##### C – NTA

La disciplina de presente Piano è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati prescrittivi, costituiti dalle norme tecniche di attuazione e degli elaborati grafici di progetto. Nell'eventuale contrasto tra prescrizioni di testo e grafiche, prevalgono le prescrizioni di testo.

La cartografia di base utilizzata per la redazione del PPCS è quella catastale aggiornata a Novembre 2013. Il presente PPCS sarà aggiornato in relazione alla disponibilità di adeguata cartografia su base aerofotogrammetrica aggiornata.

#### Art.4

##### Modalità di attuazione

Le trasformazioni edilizie previste dal P.P.E. si attuano attraverso Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.), mediante i titoli abilitativi di cui al D.P.R. 380/2001, di seguito elencati:

- Comunicazione inizio attività nel caso di attività edilizia libera, di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001 (CIL -CILA);
- Permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del succitato decreto;
- Segnalazione Certificata Inizio Attività (con esclusione della demolizione e ricostruzione) o denuncia inizio attività (D.I.A) per gli interventi stabiliti dall'art.22 del D.P.R. 380/2001.

Gli interventi dovranno essere realizzati con riferimento alle Unità Minime di Intervento (UMI - di cui agli articoli successivi) , e in conformità a quanto indicato negli elaborati normativi del presente Piano. In particolare, le tavole "stabiliscono i perimetri delle UMI, ovvero delle unità edilizie.

L'unità edilizia coincide con la particella catastale che identifica l'immobile. Essa va utilizzata con le precisazioni riportate nei successivi articoli.

#### Art.5

##### Documentazione progettuale

I progetti collegati alle richieste dei titoli abilitativi per le opere da eseguirsi sugli edifici ubicati all'interno dei centri storici di Ponza Porto, Santa Maria e Le Forna, devono contenere, oltre quanto previsto dalla normativa vigente, i seguenti elaborati:

- dettagliata documentazione fotografica relativa alle facciate e agli ambienti interni oggetto delle opere richieste;
- elaborati grafici di rilievo e progetto in scala adeguata (1:50/1:100) con evidenziazione bicromatica delle variazioni previste, nonché con l'indicazione dei nuovi materiali introdotti e/o sostituiti;
- per gli interventi inerenti modifiche dell'aspetto esteriore dei luoghi, il progetto deve contenere elaborati grafici raffiguranti oltre la porzione interessata dalle variazioni, anche i prospetti dei fabbricati finitimi.
- Per gli interventi ricadenti nelle aree a pericolo e/o rischio di frana molto elevato, di cui all'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 17 del 04/04/2012, il progetto dovrà essere corredato da uno Studio di compatibilità geomorfologica ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 16 delle NTA del PAI.

Nel caso di interventi sulle facciate comportanti modifica delle tinteggiature, è necessario procedere secondo le disposizioni del vigente Piano del Colore e delle relative norme di attuazione di seguito riportate.

Le campionature dei colori individuati, desunti dal suddetto Piano del Colore, dovranno essere depositate presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

#### Art.6

##### Unità minime di intervento (U.M.I.)

Le unità minime di intervento (UMI) rappresentano gli ambiti minimi per le richieste dei titoli abilitativi. Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, cambio di destinazione d'uso, recupero, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, sono consentiti interventi riferiti ad ambiti minimi inferiori alla UMI indicata.

In questi casi l'unità minima di intervento coincide con l'unità immobiliare.

#### Art.7

##### Modalità di intervento

Per le modalità d'intervento valgono le definizioni contenute nell'art. 31 della legge, n. 457/78 e nell'art. 3 del DPR 380/2001, con le ulteriori precisazioni riportate negli articoli seguenti.

Essi sono classificati sia in relazione alla natura dell'intervento, che in relazione al campo di applicazione, secondo il seguente elenco:

- Interventi di manutenzione

Gli interventi di manutenzione riguardano singole opere su strutture e rifiniture esterne o interne, estese a qualunque campo, senza modificarne l'assetto distributivo e costruttivo e le destinazioni d'uso.

Questi interventi sono ammessi per tutte le categorie di edifici e comprendono:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;

- Interventi su parti di unità edilizie (unità immobiliare)

Gli interventi su parti di unità edilizie riguardano singoli corpi di fabbrica dotati di autonomia funzionale, oppure singoli alloggi, facenti parte di un'unità edilizia più ampia. Essi comprendono:

- restauro e risanamento conservativo livello 1°;
- restauro e risanamento conservativo livello 2°;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione edilizia semplice;
- opere interne di adeguamento igienico-funzionale;
- trasformazione e modifica di destinazione d'uso ;
- demolizione senza ricostruzione;
- volumi pensili;
- Interventi su unità minima di intervento (UMI):
- ristrutturazione edilizia totale;
- demolizione e ricostruzione;
- sostituzione edilizia.

#### Art.8

##### Manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In particolare, si qualificano come opere di manutenzione ordinaria:

- la pulitura esterna e la ripresa parziale o totale degli intonaci con l'utilizzo dei medesimi materiali e delle medesime tecnologie e tinte preesistenti;
- la riparazione, la ripulitura, la sostituzione e la tinteggiatura o rifacimento degli infissi esterni, di recinzioni o manti di copertura, di pluviali, di pavimentazioni esterne, di inferriate, di canne fumarie, di cornici e zoccolature, di elementi architettonici, mediante l'utilizzazione dei medesimi materiali e delle medesime tinte esistenti;
- la riparazione e ammodernamento degli impianti e dei servizi igienici e tecnologici purché non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di altri locali;
- Il rifacimento degli intonaci interni compresa la loro tinteggiatura e la sostituzione di pavimenti interni;
- la riparazione, ammodernamento, sostituzione, integrazione o messa in sicurezza degli impianti tecnologici interni alle unità edilizie anche destinate ad attività produttive a condizione che non ne derivino modificazione dell'aspetto esteriore dell'immobile di riferimento.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria, si applica la disciplina di cui all'art. 6 del D.P.R.380/2001, ovvero gli stessi si possono realizzare previa "comunicazione di inizio lavori", correlata di quanto richiesto dal suddetto art. 6.

Per le categorie di intervento: restauro e risanamento conservativo di 1°,2° e 3° livello, la comunicazione deve essere accompagnata da una relazione asseverata di un tecnico abilitato.

La medesima relazione asseverata deve accompagnare gli interventi di rifacimento degli intonaci comportanti la modifica della tinteggiatura individuata all'interno delle soluzioni cromatiche previste dal vigente Piano del Colore.



Art.9  
Manutenzione straordinaria

Costituiscono "manutenzione straordinaria" le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

Rientrano tra tali interventi le seguenti opere:

- opere interne agli edifici che non comportino modifiche dei prospetti e delle strutture portanti, nonché aumento della superficie utile o volume;
- il rifacimento parziale o totale delle coperture dissestate, anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti;
- la sostituzione di singoli elementi di orditura delle strutture orizzontali (volte, solai, coperture);
- il rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta;
- il risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici;
- la realizzazione di locali tecnici all'interno della volumetria degli immobili;
- il risanamento ed il consolidamento delle murature esistenti mediante, stuccature e iniezioni cementizie;
- la realizzazione di intercapedini perimetrali ispezionabili di larghezza massima non superiore a cm. 100;

Sono inoltre interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere, anche eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti:

- rifacimento degli infissi esterni;
- rifacimento di sistemazioni esterne;
- rifacimento di pavimentazioni esterne;
- rifacimento del manto di copertura.
- rifacimento o installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione;
- rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento raffreddamento;
- rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi;
- rifacimento di impianti igienico-sanitari;
- rifacimento o installazione di impianti elettrici.
- installazione di impianti igienico-sanitari mancanti ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;

In nessun caso rientrano negli interventi di manutenzione straordinaria la modifica della forma e della posizione delle aperture antiche, di porte e finestre e la modifica della posizione, dimensione e pendenza delle rampe di scale e delle coperture.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, si applica la disciplina di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001, ovvero gli stessi si possono realizzare previa "comunicazione di inizio lavori asseverata".

#### Art.10

##### Restauro e Risanamento Conservativo di 1° livello

Si applica agli edifici di culto nonché a quelli di notevole valore storico che rappresentano le porzioni di maggiore testimonianza storica e più significativa rilevanza architettonica.

L'intervento avviene mediante le seguenti azioni:

a) intervento sugli elementi architettonici o il ripristino delle parti alterate mediante:

- il restauro dei prospetti esterni ed interni su questi ultimi sono consentite parziali modifiche finalizzate alla migliore composizione del prospetto e alla valorizzazione degli elementi presenti di significativo valore stilistico;
- il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
- la ricostruzione originaria di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino della tipologia interna originale;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra gli altri le corti, i larghi, gli orti, i giardini, i chiostri;

b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai e volte;
- scale;
- manto di copertura originale;

c) la eliminazione delle superfetazioni incoerenti all'impianto originario;

d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

A corredo dei progetti di intervento, oltre a quanto previsto in ordine ai pareri e nulla osta dal DLgs 42/04, dovranno essere presentati:

- il rilievo fotografico dello stato di fatto;
- la relazione storico-critica;
- la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali.

I titoli abilitativi relativi agli interventi di restauro e risanamento conservativo di 1° livello sono individuati dagli articoli 22 e/o 10 del DPR 380/01.

#### Art.11

##### Restauro e Risanamento Conservativo di 2° livello

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di 2° livello si applicano alle unità edilizie e agli immobili con buono o sufficiente stato di conservazione, dotati di rilevanza tipologica, strutturale nonché di riconoscibilità storica che ne favoriscano, pertanto, un recupero integrale.

Il tipo di intervento prevede:

- la valorizzazione degli aspetti architettonici e stilistici dell'impianto originario;
- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali

modifiche finalizzate alla migliore composizione del prospetto e alla valorizzazione degli elementi presenti di significativo valore stilistico;

- il restauro e la riqualificazione funzionale degli ambienti interni;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari essenziali;

A corredo dei progetti di intervento, oltre a quanto previsto in ordine ai pareri e nulla osta dal DLgs 42/04 , dovranno essere presentati:

- il rilievo fotografico dello stato di fatto;
- la relazione storico-critica;
- la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali.

I titoli abilitativi relativi agli interventi di restauro e risanamento conservativo di 2° livello sono individuati dagli articoli 22 e/o 10 del DPR 380/01.

## Art.12

### Restauro e Risanamento Conservativo di 3° livello

Si applica agli edifici non particolarmente pregiati sotto il profilo architettonico e in uno stato di conservazione definibile non sufficiente; tuttavia essi risultano essere parte integrante del tessuto storico e dell'articolazione urbanistica dell'abitato, contribuendo, pertanto, alla definizione della propria e attuale identità architettonica.

L'intervento avviene mediante le seguenti azioni:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici significativi;
- b) il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni, con possibilità di nuove aperture, purché non venga alterato l'impianto unitario del prospetto e la sua caratterizzazione;
- c) il consolidamento ed il rinnovo strutturale esteso anche a larghe parti dell'edificio;
- e) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario;
- f) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari necessari per il miglioramento igienico - funzionale anche mediante ampliamenti strettamente contenuti e finalizzati alla contemporanea riqualificazione del fronte esterno oggetto delle eliminazioni di cui alla lettera e);

In ogni caso, le modificazioni conseguenti agli interventi di cui al precedente punto f) non dovranno alterare le caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie e le relative proposte progettuali devono essere sottoposte al preventivo parere della struttura comunale preposta alla autorizzazione paesaggistica.

A corredo dei progetti di intervento, oltre a quanto previsto, in ordine ai pareri e nulla osta, dal DLgs 42/04 , dovranno essere presentati:

il rilievo fotografico dello stato di fatto;

- la relazione storico-critica;
- la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali;
- relazione paesaggistica e con rendering (foto inserimento).

I titoli abilitativi relativi agli interventi di restauro e risanamento conservativo di 3° livello sono individuati dagli articoli 22 e, necessariamente per quelli relativi alla lettera f) dall'art. 10 del DPR 380/01.

## Art.13 Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi mediante un insieme sistematico di opere a carattere migliorativo che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente con l'obiettivo di perseguire un risultato di maggior qualità costruttiva, funzionale ed architettonica. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi degli edifici, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Essi possono essere di tre tipi:

- interventi che prevedono opere che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari senza che siano alterati i volumi, con modifiche parziali agli elementi verticali e orizzontali, strutturali e non, con possibili recuperi in termini di superficie all'interno delle volumetrie esistenti (soppalchi, ecc.) in conformità ai parametri igienici e dimensionali, nel pieno rispetto e valorizzazione dei caratteri tipologici, architettonici degli edifici;
- interventi che prevedono la riorganizzazione funzionale interna dell'intero edificio con modifiche anche consistenti alle strutture sia verticali che orizzontali, nonché il riordino parziale delle volumetrie senza aumento della volumetria globale preesistente, fermi restando i caratteri tipologici degli edifici;
- interventi che prevedono la ristrutturazione totale dell'edificio, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio, senza aumento della volumetria globale, volti anche alla riqualificazione architettonica e decorativa degli edifici, compresa l'apertura di nuove finestre e aperture esterne.

A tal fine è consentita, la completa riprogettazione degli organismi edilizi privi di valore architettonico e storico, fino ad arrivare al loro completo recupero anche attraverso larghe sostituzioni degli elementi strutturali fatiscenti o in cattivo e mediocre stato di conservazione. E' consentito il ridisegno delle piante e dei prospetti, il riposizionamento dei solai e dei collegamenti verticali ed, esclusivamente all'interno delle corti esistenti e del preesistente ingombro o sedime, la possibilità di proporre contenuti ampliamenti funzionali alla riorganizzazione degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari.

I progetti di intervento di cui al punto 3, dovranno essere sottoposti al preventivo parere della struttura comunale preposta alla autorizzazione paesaggistica ed essere corredati dal rilievo dello stato di fatto e delle altezze degli edifici confinanti.

Il titolo abilitativo relativo ai punti 2 e 3 è quello definito dall'art.10 del D.P.R. 380/2001.

A corredo dei progetti di intervento, oltre a quanto previsto in ordine ai pareri e nulla osta dal DLgs 42/04 , dovranno essere presentati:

il rilievo fotografico dello stato di fatto;

- la relazione storico-critica;
- la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali;
- relazione paesaggistica e con rendering (foto inserimento).

Art.14  
Sostituzione edilizia

Gli interventi di sostituzione edilizia coincidono con l'UMI e sono quelli finalizzati alla demolizione e ricostruzione di volumi esistenti secondo la seguente articolazione:

- interventi che si configurano come demolizione e fedele ricostruzione degli edifici mantenendo la stessa collocazione e lo stesso ingombro plani volumetrico, fatto salvo quanto disposto dall'attuale normativa antisismica e di contenimento energetico. La ricostruzione dovrà avvenire mediante l'utilizzo dei materiali e delle colorazioni di cui al capitolo II delle presenti Norme Tecniche;
- interventi che si configurano come demolizione e ricostruzione degli edifici anche con diversa articolazione o collocazione e senza aumento di superficie utile lorda. La ricostruzione qualora non avvenga sullo stesso sedime preesistente deve in ogni caso essere ricompresa all'interno del medesimo lotto. Tutti i volumi accessori eventualmente presenti nel medesimo lotto devono essere ricostruiti in maniera accorpata. La ricostruzione dovrà ottemperare alle disposizioni della normativa antisismica e di quella relativa al contenimento energetico e dovrà inoltre avvenire mediante l'utilizzo dei materiali e delle colorazioni di cui al capitolo II delle presenti Norme Tecniche;

A corredo dei progetti di intervento, oltre a quanto previsto in ordine ai pareri e nulla osta dal DLgs 42/04 , dovranno essere presentati:

il rilievo fotografico dello stato di fatto;

- la relazione storico-critica;
- la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali;
- relazione paesaggistica e con rendering (foto inserimento).

I titoli abilitativi relativi agli interventi di sostituzione edilizia, sono individuati dall'art. 10 del DPR 380/01.

Art.15  
cambi di destinazione d'uso

L'art. 16 delle Norme Tecniche di attuazione del PRG dispone che "*All'interno delle zone edilizie, di norma, possono essere previste abitazioni residenziali e turistiche. Possono tuttavia essere ammessi nella zona A1:*

*- ristoranti, agenzie turistiche, sedi di attività culturale e per spettacoli, uffici individuali, studi professionali, esercizi commerciali, piccoli magazzini e depositi (limitatamente ai piani seminterrati e interrati), laboratori artigiani limitati al piano terreno o piano rialzato e a condizione che tali destinazioni non rechino disturbo, rumori esalazioni nocive e che, comunque, non alterino le caratteristiche della zona.*

*Le autorimesse pubbliche e private possono essere consentite purché in edifici o parti di edifici edificati a se stati, realizzati in base alle particolari norme vigenti in materia"*

Le suddette utilizzazioni, attualizzate e più specificatamente declinate, risultano compatibili agli edifici e agli altri manufatti esistenti all'interno dei tessuti storici esclusivamente secondo le seguenti utilizzazioni:

- abitazioni ordinarie;
- uffici di interesse pubblico e/o delle pubbliche amministrazioni - studi e/o uffici professionali;
- strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere definite da:
  - esercizi di affittacamere;
  - bed & breakfast;
  - albergo diffuso;
  - centri soggiorno studi;
  - foresterie ;

al solo piano terra ( con esclusione del ballatoio di Via del Corridoio):

- commercio al dettaglio con superficie coperta massima di mq.150 di cui all'art. 24 comma 1 lett. a) della l.r. n.33/99 - riferiti alla vendita di prodotti alimentari e non e a bar, caffè', gelaterie, enoteche con somministrazione, osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie;

al solo piano terra

- uffici postali e sportelli bancari e o assicurativi

al solo piano terra:

- attività artigianali con superficie coperta massima di mq.150 limitatamente alle attività di produzione di beni artistici e artigianato di servizio nel rispetto delle normative vigenti relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, rumori e odori.

Si considera mutamento della destinazione d'uso di un'unità edilizia o di un'unità immobiliare, ogni trasformazione che, anche senza comportare l'esecuzione di opere edilizie, ne modificano l'uso esistente.

Nelle unità edilizie caratterizzate, allo stato attuale, da piano terra e sovrastante livello praticabile direttamente collegato, il mutamento della destinazione d'uso può estendersi all'intera unità edilizia.

Il cambio della destinazione d'uso determina aumento del carico urbanistico quando tale modificazione riguardi più di 10 mq. o più del 10% della superficie utile di ciascuna unità immobiliare.

In tal caso si rende necessario reperire gli standard minimi così come stabilito dal DM 1444/68 in funzione della nuova destinazione d'uso. Dove non sia impossibile reperire tali standard su aree private, si potrà procedere alla monetizzazione nella misura stabilita dal regolamento delle monetizzazioni approvato dall'amministrazione comunale.

Le attuali destinazioni urbanistiche risultano legittimate esclusivamente quando dagli atti pubblici o dalla posizione catastale, risulta la data anteriore all'approvazione del vigente PRG.

## **Titolo II Normativa per gli interventi sul colore**

*Dal Piano del Colore e dell'Arredo Urbano redatto dagli studi Lemme e Morlacchi in data marzo 2001 e approvato dal Comune di Ponza Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 29.11.2001 e adeguate al presente P.P.E..*

## Art.16

### Criteri per l'intervento sui colori

- Il colore della tinteggiatura degli immobili ricadenti nei tre centri storici deve essere scelto tra quelli codificati nella tavolozza dei colori allegata al progetto di Piano del Colore del Comune di Ponza;
  - Gli interventi sulle tinteggiature, sulle decorazioni e sulle finiture devono tutelare il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Tutti i prospetti degli edifici visibili dalla pubblica strada devono essere tinteggiati, salvo quelli rivestiti con materiali che escludono questa rifinitura. Le persiane, le ringhiere e ogni altro manufatto esterno devono essere smaltati;
  - Allo scopo di rendere maggiormente individuabili le eventuali opere aggiunte, le stesse andranno differenziate dalle porzioni originarie mediante soluzioni cromatiche da ricercarsi sempre all'interno delle indicazioni fornite dal Piano del Colore;
  - Il proprietario deve mantenere il proprio edificio, in tutte le sue parti, in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico; se lo stato di manutenzione delle facciate dell'immobile risulta particolarmente degradato e di offesa all'estetica del decoro civico, il Sindaco, previa diffida e mediante specifica ordinanza, dispone l'esecuzione d'ufficio delle opere di ripristino, a spese del proprietario;
  - Tutti gli interventi di nuova coloritura da realizzarsi sulle unità immobiliari prospicienti strade, vicoli, piazze, cortili interni alla perimetrazione della zona di centro storico sono sottoposti alla richiesta di titolo abilitativo (SCIA o CILA) corredata dalle documentazioni di cui al precedente art.5;
  - Alla domanda devono comunque essere allegati i seguenti documenti: un rilievo fotografico a colori dello stato attuale dell'immobile e della zona circostante;
  - un elaborato grafico, in rapp.1:50, del rilievo grafico-cromatico dei fronti edilizi interessati all'intervento, integrato dal rilievo degli eventuali elementi architettonici e decorativi (cornicioni, lesene, capitelli ecc.), in rapporto adeguato;
  - una relazione tecnica illustrativa sullo stato attuale e sulle tecniche di intervento, finalizzata tra l'altro, anche alla rimozione degli impianti tecnologici eventualmente presenti (tubazioni, cavi, staffe, ecc.);
  - L'esecuzione del progetto di coloritura è controllato in tutte le sue fasi dall'ufficio tecnico comunale, per verificare la corrispondenza delle opere alla presente normativa per il colore e alle eventuali prescrizioni contenute nella autorizzazione comunale;
  - Se l'unità immobiliare presenta una precisa unità architettonica, ma risulti suddivisa da più proprietà, l'intervento di coloritura deve rispettare l'unità architettonica e non i limiti di proprietà;
  - I prospetti delle unità immobiliari costituenti un'unità architettonica e prospicienti su corsi, vie e piazze appartenenti a uno o più proprietari, devono essere tinteggiati contemporaneamente e con tinte uniformi;
- Differenti colorazioni possono essere ammesse esclusivamente previa indagine stratigrafica finalizzata all'individuazione del carattere cromatico originario.** E' tollerato il rinnovo della tinteggiatura del solo piano terreno (basamento) solo se estesa all'intera unità architettonica.

## Art.17

### Criteri per il risanamento dei prospetti

- Negli interventi di risanamento dei prospetti e' obbligatoria la conservazione degli intonaci esistenti realizzati con malta di calce;
- Le eventuali integrazioni di intonaco devono essere realizzate con materiali analoghi a quelli degli intonaci esistenti;
- Il rifacimento totale degli intonaci deve essere realizzato con una finitura superficiale medio fine, atta ad assicurare una buona traspirabilità alle murature;
- Non sono ammessi intonaci di altro genere, ne' lisci, ne' a rilievo;
- E' vietato demolire e/o asportare gli elementi architettonici e decorativi in stucco degli ordini classici e liberty (capitelli, basi, lesene, fasce, cornicioni, timpani, frontoni, bugnato, ecc.) sostituendoli con soluzioni cromatiche;
- E' obbligo del proprietario restaurare gli elementi architettonici e decorativi di cui al precedente articolo, se presenti nell'immobile, ripristinandone il disegno con l'impiego di maestranze qualificate;

## Art.18

### Criteri per gli interventi sulle finiture

- La sostituzione o la nuova realizzazione della zoccolatura, per le unità prospicienti il suolo pubblico, deve essere realizzata in pietra naturale o in intonaco opportunamente tinteggiato con colori compatibili con quelli dei prospetti, evitando l'utilizzo di materiale ceramico o lapideo lucidato, non idoneo a rivestimenti esterni;
- Per tutti gli edifici da tinteggiare deve essere rispettata la bicromia fondo facciata, elementi strutturali e architettonici in rilievo (zoccolatura, mostre, lesene, marcapiani, cornici, ecc.), mantenendo la differenza di tono e di gradazione tra i fondi e gli elementi architettonici, di tonalità più chiara, accentuando le linee d'ombra a rafforzamento dell'effetto plastico degli elementi caratterizzanti;
- Le mostre, le cornici e le decorazioni in materiale lapideo devono essere solo spazzolate e difese da una protezione traspirante dopo l'eventuale consolidamento. Le stuccature da ripristinare devono essere interne o raso pietra e di tono neutro. E' vietata la verniciatura e ogni tipo di lucidatura degli elementi decorativi e architettonici;
- E' ammesso l'utilizzo di infissi in pvc, con esclusione degli edifici del Porto Borbonico individuati quali "edifici di interesse storico monumentale Tav. emergenze caratteristiche storico architettoniche", se di proporzioni dimensionali e morfologiche tradizionali e con i toni cromatici individuati nella tavolozza dei colori;
- Le tipologie di balcone costituite da soglia in pietra sorretta da mensole in ghisa con le rispettive ringhiere devono essere salvaguardate. La soglia deve restare in pietra, le mensole a sostegno e le ringhiere, se degradate, devono essere restaurate o ripristinate secondo il disegno originario e nel rispetto della vigente normativa antisismica;
- Sottogronda, gole, pluviali e opere da lattoniere comunque a vista, se di materiale diverso dal rame, devono essere verniciate con colori appartenenti alla gamma del piombo. Nel caso di



obbligata necessaria sostituzione, i nuovi elementi devono essere realizzati in rame, ghisa, o lamiera;

E' vietato l'uso della plastica e dell'acciaio inox.

- Tutte le canalizzazioni e gli impianti in disuso, presenti sul prospetto dell'immobile devono essere rimossi. Sono ammesse le canalizzazioni verticali delle acque piovane. E' vietata l'apposizione esterna di tubi di scarico, di canne fumarie, di ventilazione e di canalizzazioni in generale. Sui prospetti e' tollerata la presenza di canne fumarie solo se idoneamente alloggiate nel rispetto e nella salvaguardia del carattere architettonico;
- Sulla copertura di ogni unità architettonica deve essere installata un'unica antenna centralizzata indipendentemente dal numero delle unità immobiliari. Allo scopo di ridurre o occultare l'impatto visivo di serbatoi d'acqua, pannelli fotovoltaici o solari, unità esterne di impianti di condizionamento, dovrà essere predisposta una specifica soluzione architettonica da sottoporre al preventivo parere della struttura comunale preposta alla autorizzazione paesaggistica.

#### Art. 19

##### Criteria per gli interventi sulle coloriture: tinte e smalti

- Per tutti gli immobili ricadenti all'interno della perimetrazione dei tre centri storici e per quelli di particolare interesse storico e architettonico i prodotti da adottare per la tinteggiatura devono assicurare l'effetto trasparenza;
- Si prescrive quindi l'uso di:
  - Tinte a calce di tipo tradizionale purché il contenuto di sostanze organiche rientri nei limiti consentiti dalla norma DIN 18363;
  - Tinte ai silicati opportunamente diluiti;
  - Tinte organiche polimeriche a basso peso molecolare o di tipo comune;
- Sono vietate le tinte a base di resine sintetiche (rivestimenti al quarzo plastico) o con trattamenti superficiali spatolati o graffiati;
- I colori per la verniciatura o la smaltatura degli infissi e dei sistemi oscuranti (persiane, avvolgibili, ecc.), definiti dalla tavolozza dei colori per legni e ferri, devono essere unificati per tutta l'estensione della facciata, per costituire un insieme armonico;
- Le ringhiere, le sovra porte, le ferrate di porte e finestre devono essere verniciate a smalto con colori conformi alla tavolozza dei colori (legni e ferri) in accordo con il colore utilizzato per le persiane. Il colore deve essere unificato per tutti gli elementi presenti sui prospetti dell'unità architettonica.

#### Art. 20

##### Criteria generali e specifici di colorazione

- Nella coloritura del prospetto di una unità architettonica devono essere adottate tinte cromaticamente distinte da quelle delle unità limitrofe, per una chiara e definita lettura della singola

unità immobiliare. Il proprietario può scegliere nella tavolozza dei colori un colore uguale a quello dell'immobile adiacente, ma di tonalità diversa, contrassegnata dal diverso numero di codice;

- La casa grotta, la casa a schiera con archi, le coperture caratteristiche dell'isola (piana, a volta, a cupola) - che connotano l'immagine del paesaggio urbano secondo una tradizione legata al clima e alla cultura mediterranea - sono oggetto di tutela e devono essere tinteggiate con colori monocromi appartenenti alla gamma del bianco;
- Per gli immobili con tracce di preesistenze cromatiche accertate, settecentesche, ottocentesche o liberty, possono essere riproposti i colori conformi a quelli accertati;
- Negli edifici privi di elementi architettonici o decorativi in rilievo rispetto alla facciata, le tinte devono rispettare la differenza di tono e di gradazione tra i fondi e gli elementi architettonici e decorativi.

#### Art. 21

##### Prescrizione tecniche a carattere urbano e architettonico

- Per i tre centri storici si considerano opere monumentali: a Ponza Porto il Porto Borbonico, il Molo Musco con la Lanterna, il Municipio, la chiesa della SS. Trinità; a Le Forna la chiesa di Santa Maria Assunta, a Santa Maria la chiesa di S. Giuseppe. Per ogni intervento di restauro cromatico su queste opere, in armonia con le modalità previste dal precedente art.5, è necessaria la preventiva autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici del Lazio;
- Nel centro storico di Ponza Porto il muro del Molo Musco deve essere tinteggiato nella sua totalità con il medesimo colore per una visione unitaria nel rispetto della architettura. La fascia dell'attacco a terra di corso Carlo Pisacane deve essere tinteggiata su due toni di bianco, con il tono di bianco più cupo sulla parete del fondo tra gli archi. Gli immobili prospettanti su via del Corridoio devono mantenere il colore bianco. Le caratteristiche cromatiche costruttive delle pareti murarie della Torre Borbonica devono essere tutelate.
- Nel centro storico di Le Forna, nella chiesa di S. Maria Assunta, devono essere ripristinati, come da documentazione grafica e fotografica dell'epoca, gli elementi decorativi in stucco del tardo ottocento, asportati di recente: la zoccolatura, i capitelli e le basi delle lesene di prospetto, le tre piccole teste di angeli con le piccole ali (a decorazione dei rosoni sulla facciata verso la piazza), il fregio con le ali di angeli nella fascia superiore. Analogo procedimento deve essere esteso alle decorazioni eventualmente asportate sui prospetti della chiesa di S. Giuseppe nel centro storico di S. Maria e della chiesa della SS. Trinità nel centro storico di Ponza Porto.
- E' vietato colorare i muri di sostegno o di confine del terreno, realizzati in pietra a vista.
- Nelle strade private dei tre centri storici, in armonia con quelle comunali, il colore delle pavimentazioni e quindi degli elementi lapidei del selciato deve restare inalterato, in accordo con il piano dell'arredo urbano. Il restauro del manto stradale deve essere realizzato con pietre impiegate nel passato o ad esse similari secondo l'originario disegno connettivo.

### **Titolo III - Normativa per gli interventi di arredo urbano**

#### Art. 22

##### Sistema delle pavimentazioni

- Tutte le pavimentazioni in pietra esistenti devono essere preservate e mantenute per quanto possibile, compresi gli acciottolati.
- Compatibilmente con la struttura altimetrica e morfologica dei piani stradali, le nuove pavimentazioni devono consentire una migliore agibilità per i disabili.
- Nei percorsi prettamente pedonali e nelle piazze, l'asfalto e i rivestimenti bituminosi o cementizi in genere, devono essere rimossi e sostituiti con materiale lapideo o similari al basalto, nel colore e nella resistenza all'usura.
- Nei progetti di completamento delle pavimentazioni si possono prevedere disegni semplici e comunque in armonia con le pavimentazioni storiche realizzate nelle zone adiacenti.
- Il montaggio delle nuove pavimentazioni dovranno essere a giunti sfalsati o a spina di pesce, evitando la disposizione a giunti allineati e regolari.
- La finitura superficiale deve essere bocciardata se in pietra o anti sdrucchiolo se in pietra ricomposta.
- Il rivestimento cementizio potrà essere utilizzato solo nei percorsi pedonali di modesta sezione

#### Art. 23

##### Sistema delle illuminazioni

- l'impianto di illuminazione pubblica dovrà essere economico anche nella manutenzione, efficiente e a basso "impatto ambientale".
- si dovrà dotare i centri storici di impianto di illuminazione in grado di valorizzare gli elementi di decoro degli edifici come le edicole sacre, le lapidi commemorative, ecc.
- si dovrà evitare l'abbagliamento, escludendo per quanto possibile lampade non schermate o dotate di vetri non serigrafati o trattati, e lavorando prevalentemente con luce riflessa
- si farà ricorso nella maggior parte dei casi a lampade a led finalizzate ad ottenere una luce il più naturale possibile in grado di dare un fedele risalto a colori e materiali e si utilizzeranno apparecchi a parete per nascondere il più possibile i cavi di alimentazione.

#### Art. 24

##### Illuminazione per la valorizzazione ambientale

- si dovrà dotare i centri storici di impianti di illuminazione, a basso impatto ambientale, in grado di valorizzare gli edifici monumentali e le quinte architettoniche.
- si dovranno utilizzare preferibilmente apparecchi di piccola potenza e dimensione ridotta.
- si potranno utilizzare gli edifici circostanti come supporto naturale in modo da evitare, per quanto possibile, i supporti a palo. Agli edifici e' imposta ove necessario in base al progetto di illuminazione pubblica generale o al progetto di illuminazione per la valorizzazione ambientale, la servitù di apposizione degli apparecchi illuminanti.
- si potranno installare apparecchi nascosti per illuminare i monumenti e oggetti d'arte.
- si utilizzeranno lampade con massima resa dei colori ed idoneo colore della luce.
- si controllerà il livello di abbagliamento e la potenza attraverso regolatori di tensione.
- si applicheranno sensori per la gestione temporizzata della luce per ridurre le spese di gestione e manutenzione.

Art. 25  
Sistema delle insegne

- Gli impianti o mezzi pubblicitari da installare su suolo pubblico o privato saranno posti in opera in conformità alle norme di sicurezza vigenti, previo conseguimento da parte degli interessati di tutte le necessarie autorizzazioni rilasciate e previa l'eventuale presentazione dei nulla osta di altre amministrazioni competenti, fatti salvi i diritti di terzi.
- L'apposizione di insegne anche luminose, vetrinette e cartelli anche provvisori, indicanti ditte o qualsiasi esercizio commerciale e di qualunque altro soggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno di un fabbricato, e' subordinata all'autorizzazione del SUAP nel rispetto della presente normativa.
- Per l'autorizzazione di insegne o simili potrà essere richiesta un'adeguata documentazione fotografica, in duplice copia, dell'edificio interessato indicando l'inserimento dell'opera con allegati disegni di dettaglio in scala adeguata e indicazioni dei materiali e colori previsti.
- Nel caso di edifici vincolati l'autorizzazione e' subordinata al nulla osta dell' organo di competenza.
- E' vietata ogni opera o iscrizione che nuoca al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.
- Le targhe indicanti arti, mestieri e professioni dovranno realizzarsi in ottone brunito e di dimensioni massime di cm 20x30 con caratteri di altezza massima di cm 5; inoltre dovranno essere collocate ad una altezza non inferiore a cm 140 dal suolo, in maniera ordinata ed esteticamente in luogo idoneo, senza nascondere, alterare o danneggiare gli elementi architettonici dell'edificio. Non devono essere targhe luminose o illuminate e qualora siano presenti altre targhe, le nuove dovranno avere lo stesso formato purché non eccedente con le suddette dimensioni massime.
- Per l'installazione e' necessaria una comunicazione in carta semplice e allegare il consenso del condominio o del proprietario dell'immobile, 2 foto frontali nelle quali e' indicato il punto in cui verrà installata la targa, dichiarazione di pubblicità e pagamento dell'imposta.
- L'insegna dovrà essere collocata e rientrare all'interno dell'apertura del vano porta o della vetrina nei casi in cui l'insegna può lasciare un'altezza libera di 2,20 m.
- Nei casi in cui il collocamento dell'insegna non permetta il rispetto dell'altezza minima di m. 2,20, tutti i tipi di insegne e tutti gli elementi di richiamo commerciale e utilitaristico dovranno essere limitati al solo spazio al di sopra del vano porta o della vetrina, con una larghezza massima uguale alla larghezza dell'apertura sottostante.
- Se per motivi di rispetto della facciata dell'edificio, non risulti possibile l'apposizione dell'insegna al di sopra del vano porta o della vetrina, le scritte potranno essere realizzate in vetrofania ed essere collocate internamente alla vetrina, in ogni caso, non può essere coperto più del 33% della superficie della vetrina o della porta d'ingresso.
- Sulle facciate di edifici fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati aggetti e sporgenze superiori a cm 5.
- le insegne a bandiera sono consentite solo se esiste un marciapiede sottostante o su aree pedonali e dovranno essere poste, per quanto riguarda l'altezza dal suolo, a non meno di 3.50 m e per la sporgenza dal filo del fabbricato a non più del decimo della larghezza della strada e comunque non superare il filo esterno dei balconi se esistenti.

- ogni proprietario ha obbligo di mantenere pulite e in buono stato le vetrine e le insegne, semplici o luminose.
- i seguenti impianti provvisori di pubblicità saranno sottoposti a autorizzazione previa presentazione della dichiarazione di pubblicità con relativo pagamento dell'imposta:
  - la pubblicità se eseguita con striscioni in p.v.c. o prodotti simili aderenti ai prospetti dell'immobile;
  - la pubblicità provvisoria eseguita a mezzo di cavalletti poggianti su suolo pubblico o privato, antistante l'attività previa presentazione, nel primo caso, della concessione per l'occupazione del suolo pubblico;
  - la pubblicità effettuata con striscioni in telo P.V.C. o prodotti simili installati sui ponteggi dei cantieri per l'individuazione degli esercizi sottostanti in sostituzione delle insegne esistenti. L'esposizione pubblicitaria potrà essere mantenuta per tutta la durata del ponteggio.

#### Art. 26

##### Sistema delle vetrine

- Le vetrine di un edificio dovranno essere uniformate, escludendo materiali e moduli costruttivi contrastanti i caratteri originari dell'edificio. L'uso e la scelta degli elementi componenti le vetrine e loro parti sono vincolati al rispetto delle facciate e non devono interferire con esse ed impedirne la lettura.
- Il disegno delle vetrine dovrà adeguarsi alle aperture, rispettandone le linee, la forma, gli ingombri e gli allineamenti.
- Nel caso di aperture ad arco i traversi orizzontali della vetrina dovranno rispettare la linea d'imposta dell'arco stesso in modo da non alterare il disegno architettonico della facciata.
- Sono ammesse soluzioni che prevedano vetrine laterali rimovibili aggettanti verso l'esterno.
- Le vetrine verranno dimensionate in proporzione all'apertura principale dell'esercizio, larghezza non superiore alla medesima e altezza massima di 1,20
- Le vetrine laterali saranno posizionate all'altezza massima del filo superiore dell'apertura principale.
- Le chiusure di protezione di negozi ed esercizi commerciali, dovranno essere uniformati con lo stesso tipo di materiali e tinteggiati dello stesso colore in relazione al fronte dell'edificio interessato (vedi norme del piano del colore).
- In relazione alle soglie e alla pavimentazione di vani per arretramento di porte d'ingresso, non si dovrà fare uso di materiali come piastrellati a superficie lucida in genere, legno naturale, materiali lapidei lucidati a superficie riflettente, moquette, laminati metallici in genere. -
- Sono da evitare i rivestimenti verticali in marmo o pietra usati impropriamente per abbellimento esterno ma del tutto estranei all'estetica originaria degli edifici.
- Nel caso di ingressi arretrati rispetto al filo esterno del fabbricato, e in tutte le situazioni che lo permettano, dovranno avere l'apertura verso l'esterno, in modo da favorire l'uscita in caso di emergenza.
- Dove sarà possibile non dovranno realizzarsi gradini e/o elementi che costituiscano barriera architettonica.

#### Art. 27

## Sistema delle tende

- Le tende e gli ombrelloni, per forma e posizione, non dovranno arrecare in nessun modo intralcio alla viabilità né coprire la segnaletica stradale e la toponomastica.
- L'apposizione delle tende non dovrà nascondere, alterare o danneggiare eventuali elementi architettonici o partiti decorativi di facciata: la tenda dovrà essere applicata all'interno del taglio dell'apertura e adeguarsi alla forma della stessa.
- L'applicazione delle tende sarà possibile solo quando non sussistano impedimenti di carattere architettonico alla loro corretta installazione e funzionamento, e in particolare quando l'intera linea d'appoggio sull'edificio risulti piana e non interessi contorni, modanature, bugnati o altri eventuali elementi di facciata.
- Le tende esterne potranno essere applicate solo al piano terra a servizio delle vetrine, garantendo il rispetto della luce e dell'areazione dei piani ammezzati.
- L'aggetto delle tende, sovrastanti vetrine, non potrà superare i 1,20 m e comunque non potrà sporgere oltre la larghezza dell'eventuale marciapiede sottostante.
- Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali pendici, guarnizioni di frangia o simili ed il loro meccanismo, non potranno essere posizionate ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano di calpestio.
- Dovrà essere richiesta l'autorizzazione all'applicazione di messaggi pubblicitari, riferiti all'attività commerciale, sulle tende a condizione che non siano superiori al 25% della superficie delle tende stesse.
- Nel caso di pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc...), qualora il marciapiede lo consenta, potranno essere consentite tipi di tende uniche o contigue a copertura di più numeri civici e con maggiore aggetto. L'utilizzazione di queste tende sarà legata esclusivamente al periodo in cui è stata autorizzata l'occupazione del suolo pubblico, con tavoli, sedie, ecc...
- È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione. L'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico può essere concessa se l'intervento non è in contrasto con il decoro cittadino e non è dannoso per la pubblica igiene o incolumità.
- Non potranno essere applicate tende lungo vie pubbliche in assenza di marciapiede, salvo per le zone ad esclusivo transito pedonale.
- Nello stesso edificio tutte le tende dovranno essere uniformate per materiale e colore.
- In caso di tende applicate a portici ed arcate, esse dovranno essere poste in corrispondenza dell'imposta dell'arco, dove l'altezza lo permette (altezza minima dal piano di calpestio uguale a m 2,20) e nel rispetto della lettura architettonica e del ritmo delle arcate.

## Art. 28

### Sistema delle affissioni pubbliche e private

- Le affissioni concesse per la pubblicazione di manifesti di utilità pubblica sono collocate nelle apposite sedi o supporti.

- I tipi di supporto collocabili sul territorio comunale dovranno rapportarsi ai luoghi di inserimento, consentendo la massima fruibilità e salvaguardando gli elementi ambientali ed architettonici dei contesti stessi.
- Per facilitare l'accesso all'informazione la tipologia del supporto dovrà essere uniformata a seconda del gruppo di messaggi omogenei per contenuti.
- In relazione ai diversi tipi di supporto e ai contesti di inserimento corrisponderà una distinzione dei diversi tipi d'informazione:
  - Civica
  - Commerciale, pubblicitaria
  - Culturale e per lo spettacolo
  - Necrologica
- I supporti, collocati sulla superficie di una facciata dovranno essere inseriti secondo criteri che garantiscano il rispetto degli elementi architettonici (zoccolatura, bugnati, marcapiano, cornici, ecc...).
- Dovrà inoltre essere rispettata l'unità della facciata, senza interrompere l'omogeneità dei fronti degli edifici, evitando interferenze con affissioni di pannelli di supporto che colleghino facciate distinte.
- Dovranno essere salvaguardati tutti gli edifici di particolare interesse storico-monumentale, murature o parti di esse di pregio o di rilevante interesse. Ugualmente in caso di tessiture murarie di valore storico ambientale, l'affissione dei supporti non dovrà impedirne una chiara lettura dell'edificio.
- Non è consentita l'apposizione di pannelli su muri di altezza inferiore a 2,00 m (contenimento di orti, parapetti, recinzioni, ecc...).
- L'autorizzazione ed il rispetto di tali norme saranno necessarie anche per tutti i tipi di affissione pubblicitaria o a carattere provvisorio (cartelloni, tabelle, striscioni, teli, bandiere, supporti vari, ecc...)
- Nel caso di cantieri a cielo aperto e di ponteggi, riguardanti opere pubbliche o private, il comune si riserva il diritto di autorizzare con determinazione dirigenziale la pubblicità sulle recinzioni o sui ponteggi per un periodo non superiore alla durata dei lavori del cantiere.
- Nel caso in cui per lavori edili su edifici sia necessario coprire integralmente la facciata di un immobile con ponteggi, sul telo di copertura (apposto sull'intera superficie dei ponteggi), possono essere diffusi messaggi pubblicitari pittorici, o illuminati, nelle percentuali di uso pubblicitario massime sotto elencate:
  - edificio di culto, immobili vincolati e monumenti
  - Immobili ricadenti in zone vincolate dal DLgs 42/04 - 50%
  - altri immobili - 100%
- La pubblicità sui teli di copertura dei ponteggi, relativi a immobili e monumenti di cui al primo punto, (100% al secondo punto) è consentita a condizione che venga riprodotto il prospetto dell'immobile soggetto ai lavori.
- Per detti immobili, oltre la documentazione normalmente richiesta, si dovrà allegare il progetto comprendente la riproduzione dell'immobile e della pubblicità accessoria, che dovranno essere approvati dagli organi competenti. Il comune, preso atto del nulla osta procederà al rilascio dell'autorizzazione.

- Nel caso di copertura totale dei ponteggi, a scopo pubblicitario, dovrà essere riservata agli esercizi o attività presenti nell'immobile la superficie espositiva minima corrispondente alle insegne.
- Il titolare dell'autorizzazione e' tenuto a mantenere in buono stato di conservazione ed in condizioni di sicurezza il mezzo pubblicitario, pena la revoca dell'autorizzazione e/o della concessione stessa, oltre l'applicazione delle sanzioni comunali.

#### Art. 29

##### Sistema del verde urbano e dei luoghi di sosta

- Gli spazi a verde, quali "gli orti urbani", sono parte Integrante della storia dell'isola e come tali devono essere preservati e mantenuti
- Nuove aiuole possono essere inserite a completamento dell'assetto esistente.
- Dovranno essere conservate e valorizzate le alberature esistenti.
- Le alberature di filari esistenti nei centri storici, devono essere sostituite, quando esse deperiscono, da uguali essenze e per quanto possibile della stessa anzianità per non rompere l'omogeneità' del filare.
- Per una maggior valorizzazione del rapporto tra elementi vegetazionali ed edifici, si dovranno prevedere piantumazioni di nuove alberature e macchie arbustive.
- Per riqualificare zone degradate, edifici non qualificati si dovrà intervenire con un arredo vegetazionale opportunamente studiato.
- Per le nuove zone a verde, la scelta delle essenze ricadrà sulle specie autoctone e su quelle che richiedono meno cure.
- La scelta delle fioriere preferibilmente sarà orientata su quelle fisse con l'eventuale inserimento di sedute opportunamente progettate e posizionate.
- I luoghi di sosta dovranno essere scelti in base alle zone d'ombra, alle viste panoramiche e agli spazi dedicati nelle piazze.
- Gli elementi di sedute dovranno essere per quanto possibile integrati con l'architettura circostante.

#### Art. 30

##### Sistema dei chioschi e delle pensiline

- I chioschi e le pensiline dovranno essere realizzati secondo un progetto unitario, modulare ove necessario, che renda omogenei tra loro i manufatti. Inoltre deve essere studiato il loro inserimento nel contesto ambientale.
- I manufatti dovranno essere realizzati con materiali durevoli quali lamiera di ferro opportunamente trattata, ghisa, materiali lapidei, e vetro incolore.
- Durante le ore di chiusura i chioschi dovranno presentarsi chiusi nelle parti a vetro, prevedendo sistemi di chiusura dello stesso colore del manufatto.
- Le superfici metalliche di chiusura dei chioschi dovranno essere smaltate nei colori idonei e preferibilmente adeguati alle funzioni a cui sono destinati.



## Art. 31

### Sistema delle postazioni precarie connesse alle attività turistico balneare

1 - Sono considerate opere precarie e provvisorie:

- Punti d'ombra;
- Scivoli, passerelle pedonali, camminamenti;
- Tavoli, sedie, fiorifere, ombrelloni o tendaggi a servizio esclusivo di bar e ristoranti;

2. Si considerano strutture precarie ed amovibili quei manufatti, collocati o fissati su suolo pubblico anche mediante appositi sistemi di ancoraggio, che non richiedono escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione, come pedane, tendaggi, tavoli, sedie, ombrelloni, fioriere.

In ogni caso tali strutture devono sempre presentare caratteristiche tecniche/costruttive ed eventuali sistemi di fissaggio/ancoraggio che ne connotino la loro reale temporaneità e la loro facile e rapida rimozione nonché le garanzie in ordine alla sicurezza e stabilità dei materiali e delle strutture portanti.

3. Si considerano punti d'ombra le soluzioni funzionali alla salvaguardia da insolazione del personale dedicato alle attività di noleggio natanti, mediante l'installazione, su un'area della superficie massima di mq.6, di un ombrellone, di un tavolo con sedie e/o cartello pubblicitario.

4. Le pedane funzionali all'imbarco di persone (con o senza disabilità motoria) debbono garantire le condizioni di sicurezza attraverso la predisposizione di corrimano e di adeguato ancoraggio al suolo nonché di superficie antisdrucchiolo.

La dimensioni massime consentite sono: larghezza ml. 2,00 - lunghezza ml.4.

Non sono ammesse soluzioni e opere in cemento ancorché rimuovibili.

I camminamenti funzionali al raggiungimento di punti d'imbarco devono risultare aderenti al suolo d'appoggio.

Non sono ammessi camminamenti in blocchi di cemento ancorché rimuovibili.

5. I tavoli, le sedie e /o sgabelli devono essere di metallo, ferro, plastica, legno o vimini;

Gli ombrelloni, dovranno essere in legno o metallo, intonati con le sedie e i tavoli. La copertura deve essere in tessuto in fibra di tipo leggero impermeabilizzato, i colori dovranno essere di tonalità chiara.

Non è consentita alcuna forma di pubblicità escluso il nome e/o il logo caratterizzante l'esercizio.

Le fioriere devono essere costituite semplicemente da vasi adagiati al suolo o da portavasi in: terracotta, pietra, legno, o ferro di altezza massima, compresa la vegetazione, di m.1,20. Il colore deve essere intonato all'arredo, le fioriere devono essere mantenute in ordine e curate dal concessionario.

## Art. 32

### Nome finali e transitorie

1. Allo scopo di fornire soluzioni coerenti con le prescrizioni e gli obiettivi del presente PPCS, nonché per la predisposizione di soluzioni unitarie finalizzate alla migliore ammonizzazione del tessuto

edilizio dei centri storici, il Comune potrà predisporre specifici studi o progetti relativi al sistema delle tende, dei chioschi, delle postazioni precarie connesse alle attività turistico balneare, dei prospetti degradati contenuti all'interno delle UMI, nonché per l'individuazione delle migliori soluzioni volte all'alloggiamento degli impianti tecnologici ed energetici posti su lastrici solari o terrazze.

2. I progetti di cui al comma precedente, approvati dall'organo consiliare e muniti del necessario parere della Soprintendenza ai Beni Architettonici del Lazio, assumono le funzioni prescrittive e cogenti del presente PPCS divenendone parte integrante.
3. Le disposizioni di cui agli articoli 25 (sistema delle insegne), 26 (sistema delle vetrine) e 27 (sistema delle tende), con l'approvazione da parte dell'organo consiliare del presente PPCS assumono carattere prescrittivo per ogni nuova installazioni; entro cinque anni dall'approvazione del PPCS, quanto in contrasto con i citati articoli dovrà necessariamente procedere al relativo adeguamento.