

Regione Calabria DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
26 aprile 2012, n. 166

Disciplinare finalizzato al recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito - art. 48 della legge regionale urbanistica n. 19/02.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge regionale n. 7 del 13 maggio 1996, recante «Norme sull'ordinamento della struttura organizzativa della Giunta regionale e sulla dirigenza regionale» ed in particolare l'art. 28, che individua compiti e responsabilità del Dirigente con funzioni di Dirigente Generale.

VISTA la D.G.R. n. 2661 del 21 giugno 1999 recante «Adeguamento delle norme legislative e regolamentari in vigore per l'attuazione delle disposizioni recate dalla L.R. 7/96 e dal D.Lgs. n. 29/93 e successive integrazioni e modificazioni».

VISTO il decreto n. 354 del 24 giugno 1999 del Presidente della Regione recante «Separazione dell'attività amministrativa di indirizzo e di controllo da quella di gestione», rettificato con D.P.G.R. n. 206 del 15/12/2000.

VISTO l'art. 48 della legge regionale n. 19/2002, e s.m.i. «Norme per la tutela, governo ed uso del territorio» - Legge Urbanistica della Calabria.

RICHIAMATO il D.Lgs. 24 gennaio 2004, n. 42, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, (da qui in avanti Codice), così come modificato con D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63 e con Legge 2 agosto 2008, n. 129.

VISTO il DPGR n. 100 del 3 maggio 2010, con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica e Governo del Territorio all'Arch. Saverio Putortì.

VISTO il Documento Preliminare del QTRP, approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 113 del 20/3/2012, redatto in attuazione della Legge Urbanistica della Calabria.

CONSIDERATO CHE:

— la Legge regionale n. 19 del 16 aprile 2002 (LUR) «Norme per la tutela, governo e uso del territorio. Legge Urbanistica della Calabria», all'art. 17 comma 1 individua il Quadro Territoriale Regionale (QTR) come «lo strumento di indirizzo per la pianificazione del territorio con il quale la Regione, in coerenza con le scelte ed i contenuti della programmazione economico-sociale, stabilisce gli obiettivi generali della propria politica territoriale, definisce gli orientamenti per la identificazione dei sistemi territoriali, indirizza ai fini del coordinamento la programmazione e la pianificazione degli enti locali»;

— con l'entrata in vigore delle Linee Guida della Pianificazione Regionale, (Delibera del Consiglio Regionale n. 106 del 10/11/2006) si è dato avvio al primo atto della pianificazione territoriale e urbanistica in forma coordinata ed omogenea, al fine di dare indirizzi e riferimenti agli enti provinciali e comunali, secondo quanto sancito dal principio di sussidiarietà, espresso dalla Legge regionale 19/02, e dal principio di governance, come previsto nel Protocollo di Intesa di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.U.R. 19/02;

— l'art. 17 comma 2 della suddetta Legge regionale, assegna al QTR il valore di piano urbanistico-territoriale con valenza paesaggistica riassumendo le finalità di salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali di cui all'art. 143 e seguenti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni.

VALUTATO CHE:

— con Delibera della Giunta regionale n. 606 del 14/9/2010 è stato istituito, in capo alla Direzione Generale del Dipartimento Urbanistica e Governo del Territorio, una apposita Unità Operativa denominata «Laboratorio per l'attuazione e il monitoraggio della Legge Urbanistica della Calabria – Ufficio del Piano e Osservatorio per il Paesaggio UdP/OP», con la finalità di attuare, in maniera integrata, i contenuti della Legge Urbanistica della Calabria (LUR 19/02 e ss.mm.ii.), con tecniche e metodologie, anche sperimentali, assicurando una costante attività di confronto e concertazione con gli Enti Locali ed in particolare con i Comuni, ed è stato demandato al Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica e Governo del Territorio l'attuazione di quanto necessario per l'istituzione del «Laboratorio» e il suo funzionamento e le attività ad esso attribuite e di assumere tutti gli atti consequenziali;

— con Delibera della Giunta regionale n. 44 del 10/2/2011 è stato approvato il documento «Elenco dei centri storici calabresi e degli insediamenti storici minori», previsto dalla LUR 19/02 art. 48.

VISTA la L.R. 34/2002 e successive modificazioni ed integrazioni, e ritenuta la propria competenza.

PRESO ATTO CHE:

In attuazione dell'art. 48 della Legge regionale 16/4/2002, n. 19 che recita «ai fini della valorizzazione delle risorse immobiliari disponibili e della limitazione dell'uso di risorse territoriali si considera di preminente interesse regionale il recupero, la riqualificazione ed il riuso dei centri storici e degli insediamenti storici minori, rispettandone i valori culturali, sociali, storici, architettonici, urbanistici, economici ed ambientali», ed in attuazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, la Regione Calabria intende perseguire gli obiettivi di tutela e conservazione, ed al contempo, supportare la gestione e la valorizzazione del patrimonio storico, immobile e mobile, nel territorio regionale, nonché la sua promozione e la realizzazione di attività di carattere didattico, divulgativo e di ricerca.

Il medesimo art. 48 della LUR 19/02, al comma 3 inoltre prescrive la redazione di un Disciplinare che indica norme, metodologie, strumenti e tecniche necessarie a garantire che gli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico regionale venga fatto con tecniche e materiali locali compatibili al manufatto e al contesto ambientale nonché in osservanza della normativa vigente in materia.

La Regione Calabria individua nell'azione di recupero dei Centri Storici una delle priorità di intervento per avviare processi di riqualificazione del sistema urbano calabrese, oltre che una opportunità di sviluppo incentrata su una delle risorse riconosciute come ad alto potenziale.

L'importante attività in atto di catalogazione sul territorio regionale produrrà l'implementazione di un Sistema Informativo realizzato in conformità con le normative nazionali e con gli standard di trasferimento dei dati catalografici e dei relativi allegati multimediali e riferimenti territoriali, e con il Sistema Informativo S.I.T.O. (Sistema Informativo Territoriale e Osservatorio delle trasformazioni urbane di cui all'art. 8 della L.U.R. 19/02).

L'approccio incentrato sul percorso di valorizzazione, recupero e riqualificazione dei Centri Storici è coerente con il POR Calabria FESR 2007-2013 – Asse VIII «Città Aree Urbane e Sistemi Territoriali», che considera tale tipologia di interventi quale parte sostanziale della strategia posta a fondamento degli interventi previsti nelle politiche urbane e territoriali.

In particolare nel QTRP il tema del recupero, della riqualificazione e della valorizzazione dei Centri Storici, assume particolare rilievo considerato che i centri Storici sono individuati come parte significativa del tessuto urbano regionale in termini di opportunità di sviluppo, con riferimento prioritario alle seguenti categorie di azioni:

- riuso del patrimonio immobiliare inutilizzato;
- miglioramento della qualità insediativa e di vita attraverso il potenziamento dei servizi urbani;
- rafforzamento della coesione sociale;
- recupero dei valori identitari culturali dei sistemi urbani;
- riqualificazione e valorizzazione dei centri storici che presentano maggiori potenzialità di attrarre flussi turistici;
- rafforzamento del capitale sociale concentrando prioritariamente gli interventi nelle aree ad alto tasso di povertà, di disoccupazione, di microcriminalità, di immigrazione e, all'interno di queste, nelle aree caratterizzate da maggiore disgregazione sociale e carenza di strutture e servizi.

In applicazione della L.U.R. 19/02 e s.m.i. il Dipartimento Urbanistica deve adottare un organico strumento normativo sulla identificazione dei centri storici (art. 48 L.U.R. 19/02 e successive mod. e agg.).

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

SU CONFORME proposta dell'Assessore regionale all'Urbanistica e Governo del Territorio On.le Dr. Pietro Aiello, formulata alla stregua dell'istruttoria compiuta dalle strutture interessate, nonché dell'espressa dichiarazione di legittimità resa dal Dirigente Generale competente.

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa, che si intendono integralmente richiamate:

1. di approvare, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, l'allegato disciplinare finalizzato all'individuazione dei centri storici da parte dei Comuni, nonché al recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito – art. 48 della legge regionale urbanistica n. 19/02;
2. di trasmettere la presente deliberazione con i relativi allegati alla Commissione Consiliare Assetto del Territorio per l'emanazione del previsto parere preventivo;
3. di demandare all'Assessore all'Urbanistica e Governo del Territorio ed al Dipartimento Urbanistica e Governo del Territorio l'espletamento di tutte le attività connesse e conseguenti all'approvazione del suddetto documento;
4. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria.

*Il Dirigente Generale
del Dipartimento Presidenza*
F.to: Zoccali

Il Presidente
F.to: Scopelliti

Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito

(art. 48, comma 2 della L.U.R. n° 19/2002)

Indice

art. 1.	Obiettivi del disciplinare.....
art. 2.	Definizione e perimetrazione del Centro Storico
art. 3.	Obiettivi e principi della strumentazione urbanistica
art. 4.	Tecniche, incentivi e materiali compatibili.....
art. 5.	Regolamento urbanistico del Centro Storico, norme minime.....
art. 6.	Piano del Centro Storico, metodologie di attuazione
art. 7.	Procedure di adeguamento e/o adozione
art. 8.	Qualificazione professionale.....

art. 1. Obiettivi del disciplinare

La Regione Calabria, nel rispetto del principio di sussidiarietà, con il presente Disciplinare, intende sostenere e promuovere l'individuazione e il recupero dei centri storici quali elementi strategici e catalizzatore di sviluppo sostenibile. Quindi pone come prioritario, nella pianificazione territoriale e urbanistica, gli interventi tesi ad avviare processi di riqualificazione del sistema urbano storico calabrese e dinamiche di sviluppo fondate su risorse di riconosciute come di alto potenziale culturale, sociale, storico, architettonico, economico, ambientale.

Il presente "Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito" esplicita i dettati dell'art. 48 della legge reg. 19/02, stabilisce le norme, le metodologie e le tecniche da utilizzare per la valorizzazione e conservazione dei Centri Storici.

L'obiettivo principale delle politiche regionali e comunali, in materia di centri storici, è quello di rimuovere le condizioni che comportano il degrado, valorizzare le risorse immobiliari e i punti di forza dei singoli centri, conservare le risorse presenti per poterle utilizzare ai fini di uno sviluppo locale sostenibile.

I Comuni, al fine di adeguare la propria disciplina urbanistica al presente disciplinare, approvano uno specifico piano attuativo denominato "Piano del Centro Storico" ovvero inseriscono analogha strumentazione urbanistica nel loro PSC e/o POT, ovvero adottano un Regolamento Comunale del Centro Storico.

art. 2. Definizione e perimetrazione del Centro Storico

Si considerano centri storici gli agglomerati urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e ambientale, nonché nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, comprendendo inoltre ogni

struttura insediata, anche extra urbana che costituisca eredità significativa di storia locale. Agglomerati urbani che, per le loro architetture, la loro unitarietà, la loro omogeneità, presentano un interesse storico, archeologico, artistico o di tradizione.

La perimetrazione potrà includere anche frazioni storiche del territorio comunale, in modo da promuovere una forte interazione tra esse e il Centro, identificando, in questo caso, più centri storici o agglomerati storici del medesimo Comune.

Ai fini della corretta individuazione e definizione dei centri storici siccome definiti dal presente, e per il corretto assolvimento della funzione di cui all'art.20 c.3 lett. I della L.R. n.19/02, i Comuni si avvalgono della indispensabile applicazione dei seguenti indicatori **qualitativi e quantitativi**:

- a. Elevato valore paesaggistico all'interno
- b. Impianto urbano originario ed interpretazione della maglia urbana
- c. Integrità storico-costruttiva,
- d. Presenza di un patrimonio storico costruttivo di notevole pregio e percepito dalla comunità quale valore identitario
- e. Presenza di vincoli paesaggistici presenti nell'area ex L.1497/39 (MIBAC)
- f. Presenza dei beni storico – artistici - architettonici riconosciuti all'interno del centro storico(decreti di vincoli del MIBAC/ ex L 1089/39
- g. Rilevante presenza dei beni paesaggistici regionali e identitarie ex L 431/85 e LR 23/90
- h. Indice di importanza storica del manufatto-storicità (peso relativo associato all'epoca del manufatto più peso relativo associato allo stato di conservazione del manufatto)

La perimetrazione è effettuata all'interno di un Piano Urbanistico del Centro Storico, ovvero all'interno del PSC/PSA.

art. 3. Indirizzi e principi della strumentazione urbanistica

I Comuni possono prevedere specifici Piani per i Centri Storici; in alternativa devono applicare le seguenti norme minime come strumentazione urbanistica di salvaguardia, da adottare con specifica deliberazione di Consiglio Comunale la quale, una volta adottata annulla e sostituisce tutte le norme esistenti all'interno dei regolamenti ed in contrasto con il presente Disciplinare divenuto Regolamento a seguito della succitata adozione:

- a. **Processi di declino:** Contrasto ai processi di degrado e di abbandono;
- b. **Spopolamento e consumo comunale di suolo:** Valorizzazione delle risorse immobiliari disponibili anche al fine di fermare lo spopolamento dei centri minori e per ridurre generalmente il consumo comunale di suolo ai fini edilizi-abitativi;
- c. **Identità dei carattere storico/culturali:** identificazione, rispetto e valorizzazione delle identità strutturali del sito, ovvero dei beni e i valori culturali, sociali, storici, architettonici, urbanistici, economici ed ambientali e paesaggistici esistenti;
- d. **Conservazione:** recupero, riqualificazione, riuso, valorizzazione e specializzazione del patrimonio edilizio, architettonico urbano;
- e. **Patrimonio Immobiliare pubblico:** destinazioni di nuove funzioni del patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato secondo un piano di riassetto e attrazione di nuove funzioni e attività (progetti di riuso);
- f. **Paesaggio:** Valorizzazione e conservazione dell'ambiente costruito e del Paesaggio e dell'eventuale ambiente naturale circostante. A tal fine Il Piano può anche modificare le norme del

PSC/PSA, al fine di garantire la conservazione del Paesaggio e delle prospettive visuali, ivi compresa la visualizzazione da e verso il Centro Storico;

g. **Servizi e standard:** miglioramento e potenziamento dei servizi privati e pubblici tesi all'innalzamento della qualità della vita sia per i residenti, sia per i turisti anche per mezzo di nuove funzioni del patrimonio immobiliare pubblico e privato inutilizzato secondo un piano di riassetto e attrazione di nuove attività -progetti di riuso-.

h. **Adeguamento dei fabbricati,** dei loro impianti e del loro uso al fine di conseguire adeguati livelli di sicurezza e di sostenibilità ambientale, con particolare riguardo per il risparmio energetico, l'uso contenuto delle risorse, la riduzione degli inquinamenti avendo cura dell'estetica dei manufatti;

i. **Edilizia Sociale:** previsione di programmi di riconversione per edilizia sociale che contemplino anche l'eventuale apporto di risorse dei privati con le modalità previste dalla vigente legislazione statale e regionale.

j. **Attuazione interventi:** L'attuazione degli interventi nei centri storici può essere demandata ai comuni medesimi, ad altri enti pubblici, contraenti generali, privati proprietari singoli o consorziati, misti nel caso di Programmi Complessi

k. **Attività economiche esistenti:** Mantenimento insediamento e valorizzazione di attività artigiane e antichi mestieri coerenti, turistico-ricettive, direzionali, commerciali, di servizi, sociali, ricreative, culturali e artistiche, per servizi alla persona, anche con caratteristiche e spazi innovativi, tramite il riuso di spazi e edifici pubblici

l. **Attività economiche:** Re-immissione di attività commerciali di prossimità e/o produttive e/o artigianali che possono essere considerate compatibili con le peculiarità del Centro Storico stesso, ovvero per la realizzazione dei Centri commerciali naturali e/o alla ospitalità diffusa. Al fine di agevolare tale re-immissione di attività le norme dovranno essere rese compatibili con il regolamento comunale delle attività commerciali, specifiche per il Centro Storico, e, ove necessario ne potrà prevedere la modifica o la deroga.

m. **Attività moleste:** eliminazione, con eventuali incentivi, delle attività moleste e/o inquinanti, ovvero in contraddizione con gli obiettivi di conservazione e di valorizzazione del centro storico.

n. **Inquinamento acustico:** mitigazione o eliminazione degli elementi di inquinamento acustico.

o. **Riqualificazione degli spazi pubblici e privati esistenti,** mediante il recupero e la manutenzione delle aree inedificate, degradate o sottoutilizzate e l'eliminazione delle opere o edifici incongrui rispetto al contesto storico-architettonico e paesaggistico

p. **Adeguamento tipologico:** possibilità di adeguamento tipologico dei singoli alloggi.

q. **Rifunzionalizzazione:** previsione di nuove funzionalità abitative attraverso un riuso compatibile, in coerenza con la destinazione d'uso originaria.

r. **Mobilità:** Studio, previsione e normativa della mobilità sostenibile e degli accessi, anche attraverso la predisposizione di parcheggi di prossimità, di vie pedonali e/o ciclabili, di accessi per emergenze sanitarie, e ogni altra misura che possa rendere la mobilità del Centro Storico agevole e funzionale agli obiettivi di rivitalizzazione.

s. **Reti telematiche ed impianti tecnologici:** previsioni e metodologie per l'estensione delle reti telematiche e previsione e/o adeguamento degli impianti tecnologici compatibili con i valori culturali del Centro Storico.

t. **Monitoraggio Fattori di Rischio:** Analisi dei fattori di rischio e definizione delle misure per la prevenzione e la mitigazione di tali rischi finalizzate alla messa in sicurezza del centro storico contro le calamità naturali di tipo sismico, idrogeologico con individuazione di vie di fuga e aree di raccolta per primi interventi.

- u. **Cartografia di riferimento:** il Piano del Centro Storico sarà elaborato su cartografia regionale attraverso un sistema cartografico G.I.S. (Geographic System Information) con le indicazioni tecniche riferite alla compatibilità con il S.I.T.O della Regione Calabria.
- v. **Punti informativi:** predisposizione di Punti Informativi e descrittivi che possano documentare la storia, la cultura e la formazione del Centro Storico anche attraverso le tecnologie informatiche, la segnaletica e la toponomastica, la cartellonistica pubblicitaria.
- w. **Programmazione degli interventi di recupero:** Si deve intervenire sull'opera muraria nel rigoroso rispetto delle tecniche costruttive locali. Di norma si interviene sul costruito storico considerando la consistenza fisica dell'opera, in accordo con le tecniche costruttive locali e prediligendo il criterio del "minimo intervento" e della reversibilità; ed ancora, si adotteranno metodiche di recupero che dovranno integrarsi con le norme di miglioramento antisismico nel rispetto dell'integrità materica dell'opera, con l'obiettivo di tutelare e valorizzare il paesaggio.
- x. **Individuazione della matrice culturale costruttiva locale:** Studio e analisi del lessico costruttivo locale al fine di individuare gli indirizzi e le ragioni di un intervento di restauro conservativo dell'identità storica del centro. Individuazione della legge costruttiva locale attraverso l'analisi dei materiali locali e della diversificazione dell'assemblaggio strutturale, dei dettagli costruttivi -materiali componenti-, del rapporto tra l'organismo e il tessuto urbano.

art. 4. Strumenti, metodologie, incentivi e materiali compatibili- Prescrizioni

1. **Convenzione di Intervento:** Fatta eccezione per la manutenzione ordinaria, tutti gli interventi nei Centri Storici dovranno essere preceduti dalla sottoscrizione di una convenzione tipo di Intervento, da far sottoscrivere agli operatori privati e pubblici, che preveda lo schema delle azioni di recupero, gli usi, i tempi di realizzazione, la ripartizione dell'eventuale Fondo per il Risanamento e Recupero, l'eventuale presenza di alloggi di edilizia sociale, le misure e le modalità di eventuali incentivi e quanto altro occorra per l'espletamento delle azioni di recupero.
2. **Colori e decoro:** I colori e gli elementi di decoro dovranno rispettare i caratteri storici esistenti devono basati essenzialmente sui seguenti principi:
- a) Normare preventivamente l'uso del colore, degli elementi architettonici e delle opere esterne nel caso di:
- Nuove costruzioni ed interventi su edifici esistenti;
 - Elementi di arredo urbano;
- b) Valorizzare e salvaguardare il centro storico mediante l'adozione di norme e prescrizioni differenziate per zone omogenee e per edifici ed ambiti particolare quali:
- Edifici o manufatti edilizi di interesse storico, artistico e architettonico;
 - Edifici appartenenti a contesti urbani caratterizzati da unitarietà d'intervento -comparti unitari-;
 - Edifici appartenenti a nuclei per i quali è riconoscibile una specifica identità storica e culturale;
- c) Conservare, valorizzare e recuperare le caratteristiche fisiche e funzionali di:
- Spazi pubblici -vie o piazze- di particolare interesse storico-scenografico;
 - Ambiti storici urbani particolarmente degradati;
 - Aree interessate dal fenomeno dell'abusivismo con particolare riferimento alle superfetazioni;
- d) Perfezionare i progetti con la rigorosa conoscenza e rilevamento dell'edificio e del contesto in cui esso si colloca, attraverso la redazione degli specifici elaborati richiesti dalle presenti norme, al fine di pervenire alla scelta più appropriata del colore e degli elementi caratterizzanti l'aspetto esterno del

fabbricato ivi compreso studio, previsione e normativa per un uso delle energie rinnovabili compatibili con i valori del Centro Storico.

e) L' Arredo Urbano da realizzare in modo coerente con la valenza storica e culturale del centro, per forme, colori, materiali, stile; mitigazione degli impatti delle forme pubblicitarie di comunicazione -insegne pubblicitarie- anch'essi coerenti con i valori storici-culturali del sito;

f) Gli eventuali incentivi nei confronti dei privati, necessari ai fini del raggiungimento delle finalità proprie del recupero, promozione e valorizzazione dei centri storici nel rispetto della legge reg. n. 19/02 possono comprendere anche incentivi economici, compensazioni volumetriche, sconti o esoneri sul contributo di costruzione e/o sulle imposte comunali con possibilità di individuare forme perequative opportune.

g) Il recupero va eseguito assecondando i materiali e le tecniche costruttive locali seguendo la logica di appartenenza; scegliendo, in fase di programmazione degli interventi, materiali uguali o simili a quelli esistenti, compatibili e nel rispetto dell'istanza estetica e storica e in accordo con le esigenze funzionali.

Gli interventi, complessivamente, dovranno garantire il miglioramento della sicurezza urbana e della qualità estetico-formale del centro storico mediante la specificazione dettagliata dei lavori relativi a:

- 1) elementi e tecniche costruttive relative agli spazi aperti, pavimentazioni di strade, androni e cortili, fittoni e paracarri, fontane, pozzi e lavatoi, recinzioni e muri, reti tecnologiche, "armacere" (murature a secco di divisione di terreni o per opere di terrazzamento, generalmente localizzate in aree extra-urbane);
- 2) scale esterne, balconi, balaustre ad elementi decorativi, cagnoli, mensole;
- 3) coperture, cornicioni, canali di gronda, canne fumarie;
- 4) aperture, serramenti, inferriate, infissi;
- 5) paramenti murari intonacati;
- 6) paramenti murari in pietra "faccia vista";
- 7) strutture verticali portanti;
- 8) strutture orizzontali;
- 9) strutture di collegamento trasversale;
- 10) intonaci e malte di allettamento;
- 11) cavi elettrici, fili telefonici, tubazioni del gas e dell'acqua, specificando che in caso di restauro è obbligatorio riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica che insistono sulle facciate e sui prospetti degli edifici in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei medesimi cavi. I Comuni faranno divieto per i Gestori di realizzare interventi relativi a nuovi impianti e/o riparazioni o integrazioni di quelli esistenti in violazione delle disposizioni del presente Disciplinare e della normativa comunale di riferimento. Le Amministrazioni comunali stabiliranno con gli Uffici tecnici dei Gestori, un riordino globale delle reti distributive concordando i metodi operativi avendo come base i criteri guida sopra esposti e la relativa tempistica di realizzazione.

art. 5. Regolamento urbanistico del Centro Storico, norme minime di salvaguardia

- **Usi urbani ammessi e previsti** : Gli usi urbani ammessi coincidono con tutti gli usi esistenti quando questi ultimi risultano compatibili col presente Disciplinare, specificatamente sono consentiti i seguenti usi: residenziale, commercio al dettaglio (Parchi commerciali Naturali con esclusione delle

grandi superfici), artigianato non molesto, pubblici esercizi, Uffici, attività terziarie compatibili, sedi di rappresentanza, attività culturali e ricreative, oltre agli usi di servizio per attrezzature urbane.

- **Aree libere:** Le aree libere sono di norma inedificabili. In queste ultime è consentita la ristrutturazione urbanistica con materiali e tecniche di cui agli articoli precedenti. Tali aree potranno essere destinate anche ad aree di raccolta per la gestione delle eventuali emergenze e/o calamità naturali, se in possesso dei requisiti di idoneità (permanente accessibilità e assenza di rischi).

- **Le alberature** Le specie arboree esistenti saranno tutelate ed implementate mediante l'uso di specifiche specie autoctone, nel caso in cui il paesaggio storico del centro abitato sin dal suo impianto originario ne contemplava la presenza.

- **Piani terra:**

- Nei piani terra sono ammesse tutte le tipologie coerenti col contesto storico in cui si trovano: residenziale, commerciale, artigianale, servizi, direzionale. In ogni caso le attività conseguenti ad eventuali riutilizzi devono essere rispettose di quanto riportato nei precedenti articoli. Resta preclusa la possibilità di modificare il/i prospetti dei fabbricati mediante la realizzazione di nuove aperture o modifica di quelle esistenti.

- Le attività commerciali e artigianali ammesse non debbono essere nocive, inquinanti, rumorose.

- Tutti gli interventi nel perimetro del centro storico, sono assoggettati ad una delle seguenti classificazioni:

- **Edifici tutelati ex lege:**

- Sono gli edifici ricompresi nei vincoli della Soprintendenza per cui le modalità di intervento sono classificate ai sensi del Codice dei Beni Culturali (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"), e in particolare, agli artt. 20 – 29.

- **Edifici di interesse storico:**

- Di impianto storico, caratterizzano e strutturano il tessuto urbano ed edilizio del centro di antica formazione.

Edifici, singoli o agglomerati omogenei di costruzioni, a carattere monumentale di interesse storico culturale, archeologico, artistico, scientifico, sociale, tecnico, comprese le installazioni o gli elementi decorativi facenti parte degli edifici stessi anche a carattere rurale quando questi rivestono interesse storico o semplicemente caratterizzanti di una cultura costruttiva locale antica e di pregevole qualità architettonica.

Categorie d'intervento ammesse:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Restauro e risanamento conservativo.
- Ristrutturazioni o recupero senza aggiunta di nuovi elementi o modifiche alle strutture tipomorfologiche esistenti di manufatti e luoghi. Non si possono variare le volumetrie. Eventuali cambi di destinazioni d'uso degli ambienti interni devono essere compatibili con i caratteri suddetti.
- Superamento barriere architettoniche.

- **Ripristino Tipologico:**

- Sono gli edifici di interesse storico, ma con forte degrado, che a partire dalla documentazione storica disponibile, di carattere catastale, tipologico, costruttivo, iconografico debbono essere ripristinati nelle loro caratteristiche originarie. La volumetria ammissibile è comunque quella scaturente dalla preesistenza dimostrata dalla documentazione precedentemente esposta con esclusione delle superfetazioni realizzate in epoca recente.

Categorie d'intervento ammesse:

- Ristrutturazione edilizia.

- **Edifici del tessuto minore:**

- Sono gli edifici facenti parte del tessuto storico recente e rappresentano un minore interesse storico-culturale.

- Categorie d'intervento ammesse:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Ristrutturazione edilizia;
- Superamento barriere architettoniche;
- Demolizione e ricostruzione se previsto dal REU

- Gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- conservazione delle facciate esterne originali e di pregio dell'edificio,
- non è ammessa l'alterazione, la trasformazione, lo spostamento e la rettifica di porte e finestre, la rimozione degli elementi e degli apparati decorativi presenti sui prospetti.
- E' ammessa la formazione di nuove aperture purché risultino allineate con le esistenti e siano realizzate con materiali e dimensioni uguali a quelli esistenti;
- Conservazione delle coperture esistenti, ovvero obbligo di adeguamento dei materiali e della forma complessiva in caso di interventi significativi sulla stessa
- E' ammessa la formazione di nuove unità immobiliari per suddivisione/frazionamento, a condizione che soddisfino la normativa igienico-sanitaria e di sicurezza.
- Gli edifici esistenti non possono essere alterati nella loro altezza attuale e nella loro volumetria complessiva a meno dell'applicazione degli incentivi possibili indicati dal REU, ovvero per incentivi riguardanti i sottotetti e seminterrati e per la qualità tipologica.

- Demolizione e ricostruzione, solo se previsto dal REU, per le operazioni di risanamento e di trasformazione conservativa. Per le eventuali ricostruzioni ammesse, la volumetria, la superficie coperta, le altezze massime, non possono superare gli indici preesistenti computati senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture realizzate in epoca recente e prive di valore storico-artistico. È ammesso, laddove si dovesse manifestare necessario anche un piano urbanistico preventivo e parziale di iniziativa pubblica o privata ovvero uno schema organico finalizzato alla definizione degli allineamenti e dei profili regolatori degli elementi edilizi preesistenti e di progetto.

- **Compatibilità materica ed estetica:** il recupero va eseguito nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive locali, analizzando il lessico costruttivo originario e individuando la regola dell'arte del costruire locale. La scelta dei materiali da utilizzare per il recupero deve basarsi su criteri di compatibilità fisico-chimica e formale nel rispetto degli elementi costruttivi originari.

art. 6. Piano del Centro Storico, metodologie di attuazione

I Comuni che ritengono di regolamentare ulteriormente, oltre le norme minime obbligatorie di cui agli articoli precedenti, le trasformazioni nell'ambito dei rispettivi centri storici per le finalità prescritte col presente Disciplinare, redigono una specifica strumentazione attuativa denominata: "Piano del Centro Storico".

In esso potrà essere ridefinita la perimetrazione del Centro Storico Comunale secondo il precedente articolo e motivare eventuali esclusioni o inclusioni anche in variante a quella vigente o prevista dal PSC /PSA .

In sede di pianificazione attuativa sarà favorita la realizzazione di programmi di pianificazione negoziata tendenti alla rigenerazione del centro storico.

I Piani del Centro Storico devono contenere le seguenti azioni:

1) Quadro di attuazione:

- a. a) Individuare la strategia per il recupero del Centro Storico (riqualificazione, riuso e rifunzionalizzazione, rigenerazione, ripopolamento, messa in sicurezza ecc.). Pervenire ad una idea forza condivisa attraverso l'attivazione di tutti i soggetti interessati alla rivitalizzazione dell'area, o parte di essa, e il coinvolgimento dei portatori di conoscenze e di proposte innovative.
- b. b) Definire lo schema organizzativo per la progettazione attuativa con la formazione di un Ufficio del Piano con personale amministrativo e tecnico, cui competono mansioni di carattere organizzativo e di gestione delle principali attività partecipative e concertative.
- c. I Comuni, altresì, si avvarranno dei Laboratori di Partecipazione nel cui ambito verranno attivati di precisi percorsi di partecipazione dei cittadini, dei soggetti istituzionali e delle componenti economico sociali;

2) Quadro Conoscitivo:

- a. Effettuare un'analisi diagnostica del contesto territoriale, a partire dalle esperienze consolidate, dai documenti già elaborati, dalle risorse informative esistenti, ovvero un quadro conoscitivo puntuale degli edifici e dei comparti in oggetto nei suoi aspetti di identità architettonici e edilizi, urbanistici, storici, di valori culturali, ambientali e di paesaggio, economici e sociali.
- b. Verificare la coerenza con i Piani comunali e sovra comunali (QTR, PTCP).
- c. Indicare le risorse finanziarie attivabili derivanti da risorse comunali e altri programmi in corso (mobilità, ambiente, rifiuti, formazione, ecc.), ovvero da partecipazione di privati (operatori economici e finanziari).

3) Quadro Strutturale:

- a. Valutare le potenzialità e le criticità esistenti (analisi di SWOT e/o analisi di posizionamento).
- b. Definire gli obiettivi di conservazione e di valorizzazione da raggiungere.

4) Quadro Strategico e progettuale:

- a. Definire le linee strategiche integrate di sviluppo di medio periodo per il perseguimento degli obiettivi, ovvero la visione strategica e il modello di valorizzazione.
- b. Definire gli strumenti inerenti l'applicazione dei principi, di cui all'articolo successivo, di attuazione degli interventi.
- c. Definire gli incentivi e valutare il loro possibile impatto.
- d. Definire gli schemi di eventuali accordi di negoziazione pubblico/privati.
- e. Definire il quadro della concertazione tra Enti Territoriali e la partecipazione dei cittadini con un processo trasparente e tracciabile. Tale attività partecipativa sarà espletata sia nelle fasi della conoscenza che in quella successiva alla elaborazione delle strategie progettuali.
- f. Definire le tecniche e i materiali compatibili.
- g. Definire il processo di conservazione integrata.

- h. Definire le azioni di mitigazione del rischio sismico.
- i. Definire il processo di anamnesi del contesto costruttivo e riconoscere, mediante la comparazione delle osservazioni e delle indagini, il lessico e le "regole locali" del costruire.
- j. Definire un cronoprogramma di interventi e gli strumenti operativi di programmazione economica con l'intervento pubblico e privato attraverso un Piano di fattibilità economica-finanziaria.
- k. Elaborare i Piani Attuativi su cartografia compatibile ed interfacciabile con gli standard del SITO regionale;

5) Quadro Gestionale:

- A) Definire lo schema organizzativo di gestione e le attività di comunicazione e marketing.
- B) Definire la gestione del G.I.S. (Geographical Information System) cartografico.
- C) Definire il metodo di monitoraggio attraverso un sistema di indicatori, procedure di correzione e di integrazione e aggiornamento anche attraverso un Dossier di Monitoraggio scadenzato temporalmente.
- D) Definire le modalità dell'applicazione degli eventuali schemi di accordi pubblico/privati fino alla sottoscrizione degli stessi.
- E) Definire le modalità d'uso, monitoraggio e rendicontazione degli incentivi.

art. 7. Procedure di adeguamento e/o adozione

I Comuni della Calabria, entro 180 giorni dalla pubblicazione del presente Disciplinare, redigono ed adottano un Piano del Centro Storico, che nel rispetto dei principi qui contenuti, detta ulteriori particolari norme tendenti a salvaguardare i caratteri storico-culturali tipici.

In assenza del facoltativo Piano del Centro Storico i Comuni devono rispettare i criteri minimi fissati dall'art. 3, 4 e 5 del presente disciplinare, il quale, dopo l'avvenuta adozione con specifica deliberazione di Consiglio Comunale entro il termine prescritto, ha efficacia di strumentazione urbanistica di salvaguardia e sostituisce, per le parti in contrasto, la normativa urbanistica vigente nel Comune.

Sino all'adozione del facoltativo Piano del Centro Storico, ovvero dell'obbligatorio recepimento del presente Disciplinare, oltre il termine prescritto, non si può dare corso a provvedimenti autorizzativi o comunque denominati, interessanti manufatti del Centro Storico, ad eccezione degli interventi legati alla pubblica e privata incolumità.

La Regione Calabria istituisce, presso il proprio Dipartimento n. 8 all'interno dell'Ufficio del Piano, una apposita Unità "Piani Centri Storici" di monitoraggio e controllo delle attività dei comuni calabresi.

art. 8. Qualificazione professionale

1. Al fine di elevare la qualità delle prestazioni professionali, gli affidamenti degli incarichi per la eventuale redazione del Piano del Centro Storico devono prevedere procedure concorsuali o ad evidenza pubblica garantendo il rispetto della normativa vigente in materia di affidamento degli incarichi professionali.

2. Fatto salvo il rispetto delle procedure previste al comma 1, il Comune avrà l'obbligo di indicare nel bando, per l'affidamento dell'incarico di redazione del Piano, i criteri di selezione, potendo conferire un punteggio di premialità se il professionista o i professionisti associati siano in possesso del titolo di "conservatore dei beni architettonici e/o di quello di paesaggisti" ovvero che dimostrino esperienza specifica e approfondimento professionale della materia.