



CITTA' DELL'AMATRICE

MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

PROVINCIA DI RIETI

PROPOSTA DI PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE
ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 107 del 22 agosto del 2020

AMBITO 0 – AMATRICE CAPOLUOGO

CENTRO ABITATO STORICO

STRALCIO n. 1

PROGETTISTA:

RTP: ABACO Società Cooperativa di Ricerca e Progetti:

Arch. Moreno Orazi

MPM Ingegneria S.r.l.:

Ing. Sergio De Paulis;

Arch. Elena De Paulis

Arch. Daniele De Angelis;

Geol. Massimiliano Capitani

COLLABORATORI:

Ing. Fabrizio Luciano.

COMUNE DI AMATRICE:

Sindaco dott. Antonio Fontanella

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

SETTORE II – Ufficio Ricostruzione Privata Sisma:

Arch. Claudia Tozzi

COLLABORATORI:

Arch. Lucia Marrone

OGGETTO:

Disposizioni Regolamentari

NUMERO ELABORATO:

EL. 4.1

DATA	
AGG.	
AGG.	

SCALA	
-------	--

**PROGRAMMA STRAORDINARIO DELLA RICOSTRUZIONE DEL COMUNE DI AMATRICE
AI SENSI DELL'ORDINANZA N° 107 /2020**

AMBITO 0 – CENTRO ABITATO STORICO

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI¹

¹Nel caso che alcune disposizioni regolamentari siano in contrasto con norme di legge nazionali, regionali o con le ordinanze emanate dal Commissario per la ricostruzione prevale il dettato di tali leggi o ordinanze. Le principali Leggi nazionali e Ordinanze prese a riferimento per la redazione del PSR sono:

- D Lgs 189/2016 convertito in L. 229/2016 (Istituzione conferenza permanente; Art. 3: Parere conferenza permanente sui PSR redatti dall'Ufficio Speciale con la collaborazione dei Comuni per l'approvazione da parte del Vicecommissario; Art.11 : Piani Attuativi)
- D Lgs 123/2019 convertito in L. 156/2019 (Art 3-bis: Istituzione Programmi Straordinari della Ricostruzione; Art.10 - Interventi di ricostruzione di edifici privati in tutto o in parte lesionati, crollati, demoliti, etc.)
- D Lgs 55/2018 convertito in L.89/2018 (Art. 1 sexies - Condoni, lievi abusi)
- D Lgs 76/2020 convertito in L. 120/2020 (Modifica del Testo Unico 380/2001; Art.10: Conformità degli edifici; Art.10 comma 6: attestazione conformità)
- Ordinanza 107/2020 (Art. 4: Rende facoltativi i piani attuativi; Art.4 comma 2: Semplificazione e riallineamento dei piani attuativi in corso di redazione alla prescrizioni dell'ordinanza 107; Assoggettabilità VAS; Art. 5 comma 4: Ricostruzione aggregati conformi attraverso Scia; Art. 5 comma 6 : Richiamo ordinanza 100/2020– Art, 5 comma 6 : Asseverazione progettista; Art. 7 comma 4: Lievi abusi edilizi; Art. 1 sexies comma 1 del D Lgs 55/2018)
- Ordinanza 100/2020: Asseverazione progettista.

INDICE

Art. 1 - Il ripristino della forma urbis. Sedime dell'edificato, tracciati, allineamenti, riconfinamenti, carta topografica d'impianto	pag. 4
Art. 1bis - Asseverazione della conformità - Scheda di valutazione del progetto	pag. 5
Art. 2 - Destinazioni d'uso	pag. 6
Art. 3 – Strutture	pag. 6
3.1 - Strutture verticali	pag. 6
3.2 - Strutture voltate	pag. 7
3.3 - Solai e strutture di copertura	pag. 7
Art. 4 - Caratteristiche degli ambienti, in rapporto alle destinazioni d'uso . Parametri edilizi e dimensionali	pag. 7
4.1 - Piani interrati	pag. 7
4.2 - Piani seminterrati	pag. 8
4.3 - Piani abitabili. Ambito di applicazione e disposizioni comuni.....	pag. 8
4.4 - Edifici residenziali. Configurazione degli spazi. Altezze minime interne dei vani e superfici minime	pag. 9
4.4.1 - Qualità dell'abitare: altezza netta minima dei locali	pag. 9
4.4.2 - Qualità dell'abitare: superfici nette minime degli ambienti	pag. 10
4.4.3 - Qualità dell'abitare: areazione e illuminazione	pag. 12
4.5 - Uffici, studi professionali, locali commerciali/produttivi e agricoli	pag. 13
4.5.1 - Areeazione e illuminazione	pag. 13
4.5.2 - Rapporti dimensionali degli ambienti	pag. 14
Art. 5 - Direttive e prescrizioni riguardanti le componenti tipologiche, edilizie e costruttive per la ricostruzione dell'abitato storico di Amatrice	pag. 14
5.1 Scale, androni, corti, chiostrri, cortili e giardini.....	pag. 14
5.2 Coperture	pag. 15
5.3 Aggetti di gronda e cornicioni.....	pag. 15
5.4 Canali di gronda e pluviali discendenti	pag. 15
5.5 Comignoli, canne fumarie e torrini esalatori.....	pag. 16
5.6 Lucernai	pag. 16
5.7 Fronti strada.....	pag. 17
5.7.1 - Aperture nei prospetti.....	pag. 17
5.7.2 - Finiture esterne delle facciate. Superfici intonacate. Cornici marcapiano	pag. 18
5.7.3 –Finiture esterne. Superfici in pietra a faccia	

<i>vista e rivestimenti</i>	pag. 18
5.7.4 - Protezione esterna degli accessi (tettoie e ripari)	pag. 18
5.7.5 - Balconi e ringhiere	pag. 18
5.7.4 - Porte e portoni	pag.19
5.7.5 - Infissi di finestra. Serramenti oscuranti	pag. 19
5.7.6 - Grate, cancelli, ringhiere e inferriate in genere	pag. 19
5.7.7 - Muri di recinzione e di confine delle proprietà	pag. 19
5.7.8 - Tinteggiature esterne	pag. 19
Art. 6 - Impianti tecnologici, impianti condizionamento, cavi elettrici e telefonici, tubazioni del gas, tubazioni idriche, fognature, antenne e parabole	pag. 20
Art. 7 - Decoro urbano. Componenti afferenti l'arredo urbano: tende parasole, targhe e numeri civici, insegne Illuminazione privata e pubblica	pag.20
Art.8 - Materiali e modalità di ricostruzione delle componenti plastico-decorative dei partiti architettonici andate perdute in pietra o in stucco (Cantonali, cornici modanate di finestre, mostre di portoni lisci o a ghiera in pietra, fasce marcapiano, bugnati, paraste, basi di colonne e di paraste etc.)	pag. 21
Appendice - Elenco degli elaborati del PSR del Comune di Amatrice - Ambito 0 – Centro Urbano - 1° Stralcio -	pag. 22

Art.1

Il ripristino della forma urbis. Sedime dell'edificato, tracciati, allineamenti, riconfinamenti, carta topografica d'impianto

1. Gli interventi di ricostruzione pubblici e privati del centro abitato storico di Amatrice sono individuati:

- dall' *"EL.3.1.1- PIANO STRUTTURA . Ricostruzione di edifici pubblici e privati e parti di edifici da delocalizzare. Area di ricostruzione dell'ospedale"*;
- dall' *"EL.3.1.3 – PIANO STRUTTURA. Interventi di ricostruzione di edifici pubblici e privati aventi valori storico-documentario e monumentale"*;
- dall' *"EL. 3.4 - Definizione delle nuove Reti e dei SOTTO-SERVIZI con indicazione della tipologia costruttiva"*;
- dall' *"EL. 3.5 – Indirizzi per la ricostruzione del centro abitato storico di Amatrice in relazione ai gradi di qualità delle componenti morfologiche ed insediative urbane "*;
- dall' *"El. 3.6. Individuazione AGGREGATI ed UMI"*.

2. Al fine di ripristinare la *forma urbis* del centro urbano storico di Amatrice dove si condensano i valori della identità urbana si procederà a ripristinare le componenti morfologiche e di figura che costituivano la sostanza della architettura della città tra le quali riveste fondamentale importanza, anche per le sue implicazione sul piano del diritto di proprietà ed urbanistico la ricostituzione del tracciato viario, il ripristino delle volumetrie, delle sagome degli edifici e del disegno dei prospetti prospicienti gli spazi pubblici (Vie, Piazze, Slarghi), fatte salve alcune variazioni localizzate connesse ad esigenze di interesse pubblico legate alla sicurezza e alla percorribilità delle vie da parte dei mezzi di soccorso.

3. Gli interventi di ricostruzione della parte privata dell'abitato storico di Amatrice rientrano tra gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all' art. 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/01 e s.m.i. di cui all'ordinanza n° 107/2020. Il concetto chiave che regola la ricostruzione all'interno dell'abitato storico è quello della conformità urbanistica, così come definito dall'art. 5 punti 2, 3 e 4 dell'Ordinanza n°107/2020.

4. Prima dell'avvio del cantiere della ricostruzione di ogni singolo aggregato o porzione dello stesso (UMI), o edificio singolo (*rif.EL.3.6.1 Individuazione AGGREGATI ed UMI*) è fatto obbligo di procedere al riconfinamento dei perimetri che identificano il sedime degli stessi previa pulitura e scopritura dei muri d'imposta dei fronti strada a cura dell'impresa aggiudicataria dei lavori con redazione di apposito verbale delle linee e quote sottoscritto dai tecnici estensori dei progetti, dal rappresentante dell'Ufficio Tecnico e dai rappresentanti dei consorzi degli aggregati contermini. I rilievi saranno oggetto di verifica con quelli espletati dal topografo per conto del Comune di Amatrice che costituiscono il riferimento ufficiale per la definizione degli spiccati.

5. Nel ridefinire il sedime degli edifici sono consentite variazioni minime per le ragioni di cui al punto precedente o per introdurre varianti agli assetti distributivi e funzionali interni allo scopo di razionalizzare la distribuzione delle superfici abitabili in base ad accordi interni tra i proprietari o dovute a problematiche di tipo strutturale connesse alla tipologia strutturale adottata, con particolare riguardo ai fronti strada e alle componenti architettoniche decorative e plastiche che caratterizzano le facciate prospicienti gli spazi pubblici e

comunque sempre perseguendo la finalità di ripristinare la forma e la figura ante sisma del centro urbano storico. L'Amministrazione Comunale si riserva di concordare con i proprietari dei consorzi la cessione delle superfici derivanti dai minori spessori murari per allargare le sedi viarie interne per facilitare il passaggio degli automezzi destinati a funzioni di sicurezza pubblica quali ambulanze o mezzi dei vigili del fuoco di sicurezza.

6. Dovrà essere garantito il ripristino dei profili e delle fisionomie architettoniche urbane, la salvaguardia dei coni ottici, la riproposizione e la valorizzazione e delle particolari viste panoramiche, percepibili dagli spazi di pubblico godimento delle porzioni di territorio che fanno da fondale. A questo scopo, in generale, ma in particolare nell'ambito del campo visivo ricompreso all'interno di tal cono ottico non dovranno essere realizzati manufatti in scala inadeguata, effettuati accostamenti o sovrapposizioni che possano interferire con la qualità paesaggistica ed ambientale del luogo o incidere negativamente sulla percezione di beni già soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42 del 22/01/2004.

7. Gli interventi di ricostruzione e di messa in sicurezza di edifici o caseggiati parzialmente crollati o da demolire e ricostruire sparsi nel territorio, ricadenti al di fuori del perimetro del centro abitato storico di Amatrice, che rappresentano un documento della cultura materiale edilizia del territorio, di cui si conservano resti murari o una documentazione tale da poter rilevare o dedurre i caratteri tipo morfologici e costruttivi identitari, rientrano anch'essi tra gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all' art. 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/01 e s.m.i.. Gli interventi di ricostruzione devono tendere a ripristinare le loro componenti costruttive significative della storia edilizia del territorio.

Art.1bis

Asseverazione della conformità. Scheda di valutazione del progetto

1. Al fine di supportare i professionisti nella definizione dei progetti di ricostruzione degli edifici demoliti o di cui resta sostanzialmente l'impronta a terra dal sisma il PSR fornisce le seguenti informazioni base:

- volumetrie preesistenti degli aggregati, dei caseggiati e degli edifici singoli ricompresi nel perimetro del centro abitato storico di Amatrice da cui si desumono, le altezze, l'articolazione volumetrica degli isolati e dei fabbricati preesistenti, l'andamento delle falde delle coperture, l'impronta delle corti, delle chiostre, dei cortili e degli spazi verdi privati (*vedi El. Tav. 2.2.4 - Ricostruzione digitale in 3D dello stato di fatto pre-sisma del centro abitato storico di Amatrice*);
- immagine tridimensionale della città prima del sisma contenente informazioni sull'utilizzo degli spazi privati aperti pertinenziali all'interno degli aggregati o all'intorno dei fabbricati (*vedi El.. 2.2.5 - Modello digitale in 3D dello stato di fatto pre-sisma del centro abitato storico di Amatrice*)
- album fotografico dei prospetti degli edifici lungo i fronti strada (*vedi EL. 4.3 – Abaco delle viste dei fronti urbani principali e secondari del centro abitato storico di Amatrice*).
- Sintesi degli studi sulla natura del supporto geomorfologico e sulla sismicità (*vedi elaborati ricompresi nella sezione del programma "EL. 2.3- Carta della Sismicità e Criticità idrogeologiche"*).

2. L'insieme delle informazioni contenute negli elaborati di cui al precedente punto 1 costituisce la banca dati informativa che l'Ufficio Tecnico del comune mette a disposizione dei tecnici impegnati nella redazione dei progetti di ricostruzione all'interno del centro abitato storico di Amatrice.

3. L'insieme delle informazioni ricavate dagli elaborati di cui al precedente punto 1 costituisce una banca dati che, insieme alle informazioni desumibili da rilievi di porzioni preesistenti delle unità immobiliari, foto, planimetrie catastali in possesso dei singoli proprietari, permettono di ridefinire lo stato di fatto ante sisma, operazione tecnica fondamentale per asseverare e certificare la conformità del progetto alla situazione ante sisma laddove non sussiste più il corpo fisico dei fabbricati oggetto di ricostruzione.

4. Allo scopo di indirizzare e definire il contenuto dei progetti è stata predisposta una SCHEDA DI VALUTAZIONE DEL PROGETTO che costituisce parte integrante della proposta progettuale che dovrà essere caricata sulla piattaforma MUDE.

5. Nella scheda ~~deve~~ sono indicati i dati identificativi dei fabbricati, i principali parametri edilizi, le componenti di pregio maggiormente connotanti la qualità architettonica delle facciate afferenti lo stato ante sisma e i dati relativi alle superfici, agli assetti tipologico-distributivi, al disegno architettonico delle facciate riferito allo stato ante sisma e le previsioni di progetto da mettere a confronto in base ai quali è prodotta l'asseverazione del tecnico (vedi *EL.4.2- Scheda di valutazione del progetto*) .

Art. 2 Destinazioni d'uso

Al fine di ottenere maggiore permeabilità e interazione tra lo spazio pubblico e quello privato, allo scopo di favorire il recupero della residenzialità della zona storica della città, ai livelli strada degli edifici potranno essere proposte destinazioni d'uso diverse da quelle esistenti (es. commerciale, studio professionale, artigianale, di servizio) nel rispetto delle norme di sicurezza e igienico sanitarie.

Art.3 Strutture

3.1 Strutture verticali

1. Negli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente art.1, comma 3 delle presenti disposizioni regolamentari riguardante gli interventi di ricostruzione e di messa in sicurezza di edifici o caseggiati privati parzialmente crollati o da demolire e ricostruire ricadenti all'interno del perimetro del centro abitato storico di Amatrice o sparsi nel territorio ricompresi nell'ambito 0, rientranti nella categoria degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all' art. 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/01 e s.m.i. Il progetto strutturale per quanto riguarda le strutture verticali dovrà perseguire il duplice obiettivo del miglioramento della risposta sismica della struttura nei confronti delle azioni sismiche (così come imposto dalle Normative vigenti) e della conservazione o riproposizione il più possibile aderente alla situazione ante sisma relativamente ai caratteri tipo-morfologici e costruttivi ed alle finiture originarie.

2. Fermo restando quanto specificato nel precedente punto 1 le strutture verticali degli edifici, oggetto di ristrutturazione edilizia, dovranno soddisfare i requisiti tecnico-costruttivi specifici, imposti dalle normative vigenti in materia di costruzioni antisismiche.

3. Negli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente punto 1 ed in relazione a quanto chiarito nel successivo punto 2 è possibile adottare tipologie strutturali alternative a

quella originaria a condizione che, per quanto attiene agli aspetti esteriori dei fabbricati, vengano rispettate le disposizioni regolamentari.

4. Le strutture verticali degli edifici, oggetto di ristrutturazione edilizia, prospicienti gli spazi pubblici (Vie, Piazze e slarghi) ricadenti all'interno del perimetro del centro abitato storico di Amatrice dovranno essere calcolate in classe d'uso III per gli edifici residenziali e in classe d'uso IV per gli edifici pubblici o privati con accesso al pubblico -al fine di garantire, in caso di sisma, l'allontanamento in sicurezza degli abitanti e l'accesso ai mezzi di soccorso. Particolare attenzione dovrà essere posta nella realizzazione degli elementi secondari (Tamponature, cornicioni, sporti, cornici lapidee di porte e finestre, balconi) che dovranno garantire, in caso di sisma, l'assenza di distacchi e cadute di materiali sulle strade.

3.2- Strutture voltate

1. Negli edifici ricadenti nell'ambito 0 all'esterno del perimetro dell'abitato storico di Amatrice che conservano un valore storico-documentario della tradizione costruttiva e rurale del territorio, solo parzialmente crollati, laddove si conservano consistenti porzioni delle strutture preesistenti le strutture voltate esistenti devono prioritariamente essere conservate. La scelta della metodologia del consolidamento viene determinata dalle cause del dissesto e deve, comunque, tendere a mantenere la configurazione spaziale della struttura voltata.

2. Nei casi in cui non sia possibile procedere al recupero delle strutture voltate esistenti si potrà ricorrere, motivandole, a soluzioni alternative.

3.3 - Solai e strutture di copertura

1. I Solai e le strutture di copertura esistenti devono prioritariamente essere conservate. La scelta della metodologia del consolidamento viene determinata dalle cause del dissesto e deve, comunque, mantenere la configurazione spaziale della struttura.

2. Nei casi in cui non sia possibile procedere al recupero dei Solai e delle strutture di copertura esistenti si potrà ricorrere, motivandole, a soluzioni alternative.

3. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia come definiti dall'art. 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/01 e dalla L.120/2020, di cui al precedente punto 1 del presente sottoparagrafo, è consentita la modifica alle quote di imposta (gronda) e di colmo delle falde al solo fine di:

- a. adeguare l'edificio al rispetto della normativa antisismica vigente;
- b. consentire il rispetto dei requisiti igienico sanitari;
- c. consentire il conseguimento delle prestazioni energetiche previste dalla vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici degli edifici. Ai sensi della Legge Regionale n. 6/2008, i maggiori spessori derivanti dall'applicazione di tecnologie volte al contenimento dei consumi energetici non concorrono a determinare la quota di estradosso.

Art.4

Caratteristiche degli ambienti in rapporto alle destinazioni d'uso. Parametri edilizi e dimensionali

4.1 - Piani interrati

1. Gli ambienti al piano interrato di un edificio il cui solaio di interpiano si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del piano di campagna o del piano di calpestio del terreno non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, commercio o qualsiasi altro uso che comporti la

permanenza, anche solo diurna, di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini, depositi o autorimesse.

2. Per quanto attiene ai locali adibiti ad autorimesse e/o locali tecnologici per centrali di impianti di riscaldamento, di aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

3. Qualora il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenisse ad una quota inferiore a quella delle reti fognarie pubbliche, dovrà essere installato un idoneo impianto di sollevamento delle acque stesse.

4. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

4.2 - Piani seminterrati

1. Gli ambienti al piano seminterrato di un edificio il cui solaio di interpiano si trova ad una quota inferiore (anche solo in parte) rispetto a quella del piano di campagna o del piano di calpestio del terreno posto in aderenza dell'edificio medesimo, possono essere adibiti ad uso residenziale, produttivo e commerciale, soltanto se tutti i pavimenti del piano seminterrato si trovano ad una quota minore o uguale a m **1.00** rispetto alla quota del piano di campagna o del piano di calpestio del terreno posto in aderenza dell'edificio medesimo e l'altezza netta interna è maggiore o uguale a m **2,55**, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

2. Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le prescrizioni di cui al punto 3 del sottoparagrafo 4.1 del presente art. 4.

4.3 – Piani abitati. Ambito di applicazione e disposizioni comuni

1. E' fatto obbligo del rispetto dei requisiti minimi per gli interventi edilizi riguardanti:

- nuova costruzione – art. 3, comma 1, lettera e) del DPR. 380/01 e s.m.i.;
- ristrutturazione edilizia - art. 3, comma 1, lettera d) del DPR. 380/01 e s.m.i.;
- ristrutturazione urbanistica - art. 3, comma 1, lettera f) del DPR 380/01 e s.m.i.

2. Sono altresì obbligati al rispetto dei requisiti minimi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che comportano l'accorpamento di unità immobiliari, il frazionamento e il mutamento rilevante della destinazione d'uso (*passaggio ad una diversa categoria funzionale di cui all'art. 23-ter del DPR n. 380/01*) se compatibile con l'uso previsto dagli strumenti urbanistici comunali e/o dai programmi straordinari di ricostruzione e/o di recupero. Tali disposizioni si applicano anche nei casi in cui il mutamento della destinazione d'uso resta nell'ambito della stessa categoria funzionale.²

3. Sono esclusi dall'obbligo dell'osservanza dei requisiti minimi di cui ai successivi paragrafi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente consistenti nella manutenzione ordinaria e straordinaria, nel restauro e nel risanamento conservativo, diversi da quelli di cui al precedente punto 2. Sono altresì esclusi dall'obbligo dell'osservanza dei requisiti minimi gli interventi sugli edifici esistenti per i quali le norme degli strumenti urbanistici comunali, dei

² Tali interventi sono consentiti anche per interventi di manutenzione straordinaria, per interventi di restauro e per interventi di risanamento conservativo secondo la nuova formulazione dell'art. 3, comma 1, lettere b) e c) del TUE.

programmi straordinari di ricostruzione e/o di recupero e le norme del PTPR consentono interventi di demolizione e ricostruzione e/o di ripristino degli edifici crollati o demoliti, con l'obbligo di mantenere inalterati la sagoma, i prospetti, l'area di sedime, le caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e senza incrementi di volumetria, qualora l'edificio nella sua conformazione preesistente non rispetta uno o più dei requisiti minimi³.

4. I piani terreni adibiti ad uso residenziale, produttivo e commerciale, se privi di un sottostante piano interrato o seminterrato, non devono essere posti a diretto contatto con il terreno e isolati mediante un vespaio ventilato per uno spessore non superiore a **cm 50**.

5. Fermo restando il principio di salubrità degli ambienti sopra espresso, per gli interventi sugli edifici di cui al precedente punto 3, il volume edilizio rimane quello del fabbricato nella sua configurazione planivolumetrica e nel suo sedime preesistente.

6. Per gli edifici residenziali, produttivi e commerciali (*compresi gli uffici e gli studi professionali*), restano comunque riferimenti obbligatori le disposizioni contenute nel DM Sanità del 05/07/1975, per i locali d'abitazione, nonché gli art.li 18, 19 e 20 della Legge 166 del 27/05/1975, le disposizioni di cui al Titolo II - Capo I e dell'allegato IV del D.Lgs. 81 del 09/04/2008, e s.m.i. per i luoghi di lavoro, fatte salve le specifiche deroghe previste dai successivi paragrafi riguardanti gli interventi sugli edifici di cui al precedente comma 3.

4.4 – Edifici residenziali. Configurazione degli spazi. Altezze minime interne dei vani e superfici minime

4.4.1 - Qualità dell'abitare: altezza netta minima dei locali

1. Negli interventi di cui ai commi 1 e 2 del precedente sottoparagrafo 4.3, i vani abitabili (*camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.*) devono avere un'altezza netta minima di m **2,55**, mentre per i vani di servizio all'abitazione (*corridoi, ingressi e disimpegni in genere, ripostigli, bagni e antibagni, lavanderie, cabine di cottura e cucinini*) tale altezza è fissata in m **2,40**, fatto salvo di quanto prescritto nel precedente art 4.3.1 comma 3.

2. Per i locali con soffitti inclinati è ammessa un'altezza minima all'imposta di m **2,10** per i vani ad uso abitazione di m **1,80** per i vani di servizio all'abitazione, mentre per i locali con soffitti voltati è ammessa un'altezza minima all'imposta di m **1,80** per i vani ad uso abitazione e di m **1,50** per i vani di servizio all'abitazione. Resta fermo che l'altezza utile media non può risultare inferiore a m **2,55**, per i locali ad uso abitazione, ed a m **2,40** per i locali di servizio fatto salvo di quanto prescritto nel precedente art 4.3.1 comma 3.

³L'art. 10 punto 2 della L120/2020 recita che " Nelle more dell'approvazione di tale Dm, «le disposizioni di cui al decreto del Ministro per la sanità 5 luglio 1975, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975, si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima e i requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione ivi previsti non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali».

3. I piani sottotetto⁴ possono essere adibiti ad abitazione o uffici, se l'altezza media utile è uguale o maggiore a m **2,20**⁵ e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare il rispetto dei valori minimi previsti per la zona climatica dal DM del 26/06/2015, Allegato 1, appendice A e B

4. Per gli interventi sugli edifici di cui al comma 3) del precedente art.4.3, qualora la configurazione dello stato di fatto dell'unità abitativa non consente il rispetto di quanto disposto nei precedenti commi 1, 2 e 3, è ammesso:

- a. nei locali già adibiti ad abitazione e qualora non sia possibile la modifica della quota di imposta delle strutture orizzontali esistenti, conservare le altezze utili medie esistenti anche se inferiori ai minimi stabiliti dal precedente comma 1;
- b. destinare all'uso abitativo vani aventi altezza utile media non inferiore a m **2,40**, intesa come valore medio delle somma dell'altezza minima e massima del vano, mentre per i vani di servizio all'abitazione essa non potrà essere inferiore a m **2,20**. Ulteriori e specifiche deroghe alle altezze minime sono evidenziate nel successivo paragrafo 4.4.2, comma 5, lettere e ed f. L'altezza è quella misurata sul piano verticale dall'estradosso del solaio di calpestio all'intradosso del solaio di copertura del vano.

5. Al fine di rispettare l'altezza minima di cui alla lettera b del precedente comma 4 del presente sottoparagrafo 4.4.1, è consentito l'abbassamento della quota del piano di calpestio al piano terra fino ad un massimo di cm **30** purché l'intervento sia finalizzato al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie e di salubrità degli ambienti di cui al comma 4 dell'art. 4.3 a condizione che vengano mantenute inalterate le altezze esterne dell'edificio e le quote del piano di campagna o dei piani di calpestio esterni esistenti. In tal caso, e solo nel rispetto delle precedenti condizioni, l'intervento non comporta un aumento del volume edilizio.

6. Per il perseguimento delle finalità e nel rispetto delle condizioni di cui al paragrafo precedente, è altresì consentita la modifica della quota originaria dei solai intermedi purché non si proceda ad aumentarne il numero.

4.4.2 - Qualità dell'abitare: superfici nette minime degli ambienti

1. Negli interventi di cui ai commi 1 e 2 del precedente sottoparagrafo 4.3, i vani per le attività principali e di servizio all'abitazione dovranno rispondere per forma e dimensione alle specifiche esigenze funzionali, e dovranno essere rispettate le seguenti superfici minime:

- a. la superficie minima calpestabile netta delle singole unità immobiliari (*o abitazioni*) non deve essere inferiore a mq **14** per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a mq **10** per ciascuno dei successivi;
- b. le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq **9**, se per una persona, e di mq **14** se per due persone;
- c. ogni unità immobiliare deve essere dotata di una stanza di soggiorno di superficie non inferiore a mq **14**;
- d. il cucinino o angolo cottura deve avere una superficie di almeno mq **4** ed essere adiacente e comunicante col vano soggiorno. Se il cucinino o angolo cottura è sprovvisto di finestra, la comunicazione tra i due vani deve essere assicurata da un'apertura libera di almeno mq **4**;
- e. la superficie utile delle abitazioni monolocale, comprensiva dei servizi igienici, non

⁴ Per *Piano sottotetto* si intende l'ambiente compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

⁵ art. 3 della Legge Regionale 16/04/2009 n. 13.

deve essere inferiore a mq **28**, se destinate al domicilio di una sola persona, e a mq **38** se per due persone.

- f. Ogni abitazione deve essere dotata di almeno un servizio igienico di dimensioni adatte ad ospitare complessivamente la dotazione minima di apparecchi sanitari (*lavabo, vaso, bidet, vasca o piatto doccia*), il cui lato minimo non deve essere inferiore a m **1,80**. Nelle abitazioni ordinarie, fatta eccezione per quelle monolocali, i servizi igienici non devono avere accesso diretto da ambienti destinati a funzioni residenziali primarie (*pranzo-soggiorni, ingressi, servizi igienici di uso comune*). I locali spogliatoio e bagno a servizio esclusivo di una camera da letto possono avere accesso diretto dall'ambiente servito.
- g. Le abitazioni ordinarie, che non siano del tipo monocale, devono essere dotate di almeno una camera da letto di superficie non inferiore a mq **14**, e almeno un vano per servizi igienici deve essere direttamente aerato e illuminato dall'esterno
- h. Le camere da letto devono avere il lato minore non inferiore a m **2,40**, se singole, e a m **3,00** se doppie. Le cucine abitabili (*dotate cioè di una zona pranzo*) devono avere una superficie minima di mq **9**.

2. Per gli interventi sugli edifici di cui al comma 3 del precedente sottoparagrafo 4.3, qualora la configurazione dello stato di fatto dell'unità abitativa non consenta il rispetto di quanto disposto nel precedente comma 1, è ammessa, in deroga ai requisiti minimi di cui al sottoparagrafo 4.4.1, comma 1, 2 e 3, la realizzazione di soppalchi all'interno dei vani abitabili (*camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.*). A tal fine, il progetto deve garantire condizioni igienico-sanitarie globali dell'alloggio migliori di quelle preesistenti e deve soddisfare contemporaneamente le seguenti condizioni:

- a. il vano ottenuto con il soppalco deve essere in diretta comunicazione di aria, luce e affaccio con il vano sottostante;
- b. la proiezione della superficie utile del soppalco sul vano sottostante non deve eccedere il 60 % della superficie utile dello stesso;
- c. la profondità della zona non soppalcata (*distanza tra il lato di affaccio del soppalco e la parete frontale del vano*) deve essere non inferiore a m **2,00**;
- d. il volume reale della zona non soppalcata non deve essere inferiore a mc **35**;
- e. nel caso di soffitti orizzontali l'altezza utile minima, sia dal piano di calpestio del pavimento dell'ambiente sottostante all'intradosso del solaio del soppalco, sia dal piano di calpestio del soppalco all'intradosso del solaio soprastante, non deve essere inferiore a m **2,20**;
- f. nel caso di soffitti inclinati l'altezza utile minima dal piano di calpestio del pavimento dell'ambiente sottostante all'intradosso del solaio del soppalco non deve essere inferiore a m **2,20**, mentre l'altezza minima dal piano di calpestio del soppalco al punto più basso dell'intradosso del solaio soprastante non deve essere inferiori a m **1,50**;
- g. lo spazio occupato dal soppalco deve essere aperto sullo spazio sottostante.

In tal caso, e solo con il ricorrere delle sopra elencate condizioni, l'intervento non comporta un aumento della superficie utile.

3. In deroga ai requisiti minimi di cui ai precedenti commi 1 e 2 del presente sottoparagrafo 4.4.2, sono ammesse abitazioni monocale aventi le seguenti dimensioni minime:

- a. mq **22,00** se con un solo posto letto;
- b. mq **28,00** se dotati di due posti letto.

4. Sono altresì ammesse le seguenti deroghe per quanto riguarda le dimensioni dei vani per le attività principali e secondarie nelle abitazioni di ridotta superficie: essi devono rispettare le seguenti superfici minime:

- a. il vano soggiorno, obbligatorio per ogni abitazione, deve avere una superficie minima di mq **14**. In alternativa, il vano soggiorno può essere sostituito da un vano tinello con cucina in nicchia o angolo cottura avente una superficie minima comunque di mq **14**;
- b. la stanza da letto singola deve avere una superficie minima di mq **7,50** se per una singola persona; se per due persone mq **11,50** ;
- c. la cucina mq **6,00**, con larghezza non inferiore a m **1,80**, mentre il cucinino o angolo cottura deve avere una superficie non inferiore a mq **2,50**.
- d. se l'alloggio dispone di un unico servizio igienico, questo deve avere una superficie minima di mq **3,50** e larghezza di almeno di m **1,40**, ed essere dotato di vaso, bidet, lavabo, vasca o piatto doccia.
- e. gli alloggi con più di due camere da letto debbono disporre di due servizi igienici, di cui uno con dimensioni minime di mq **2,50** e larghezza di m **1,10**, il primo dotato almeno di vaso e lavabo, il secondo completo di tutti gli apparecchi sanitari.

4.4.3 Qualità dell'abitare: areazione e illuminazione

1. Negli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del precedente sottoparagrafo 4.3, fatte salve le deroghe riguardanti gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione di fabbricati all'interno del tessuto abitativo del centro antico di amatrice e dei centri frazionali previste nei precedenti articoli che rimandano al precedente sottoparagrafo 4.3 comma 3, al fine di realizzare una adeguata qualità abitativa, i vani per le attività principali e di servizio all'abitazione devono fruire di areazione e illuminazione naturale e devono essere provvisti di finestre apribili verso l'esterno. I locali accessori e di servizio all'abitazione (*corridoi, disimpegni, bagni, lavatoi, ripostigli, ecc.*) possono essere areati artificialmente per mezzo di sistemi di ventilazione meccanica controllata (VMC) realizzati in modo tale da assicurare un costante ricambio dell'aria e la regolazione dell'umidità presente nei locali, tale da impedire la formazione di muffe ed assicurare un adeguato clima ambientale.

2. E' fatto obbligo di assicurare l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (*cucine, bagni, lavatoi, ecc.*) prima che si diffondano nell'ambiente abitativo. Il cucinino o angolo cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno, oltre a comunicare ampiamente con quest'ultimo, secondo quanto prescritto nel precedente sottoparagrafo 4.4.4.2 comma. 1 lettera d., deve essere munito di un adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

3. Ciascun alloggio dovrà essere areato mediante aperture poste sulle pareti perimetrali in modo tale da garantire la ventilazione trasversale (*aperture ubicate su due fronti contrapposti*) o la ventilazione d'angolo (*aperture ubicate su fronti ortogonali*). Nei vani abitabili coperti a tetto possono contribuire al rispetto dei requisiti minimi aero illuminanti le finestre del tipo "velux" a condizione che queste ultime non abbiano in ogni caso una superficie superiore al 50% di quella totale richiesta.

4. Il rapporto aero-illuminante minimo dei vani abitabili, non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del vano. Le aperture sui fronti strada del centro abitato storico di Amatrice e dei nuclei storici frazionali andranno riproposte nella loro dimensione, ubicazione e finitura e pertanto, in deroga a quanto sopra, il rapporto è determinato dalla superficie effettiva e dalla superficie dei vani retrostanti.

5. Ai fini del recupero dei vani sottotetto ad uso abitativo, il rapporto aero illuminante deve essere pari o superiore ad 1/16⁶. Le aperture sui fronti strada del centro abitato storico di Amatrice e dei nuclei storici frazionali andranno riproposte nella loro dimensione, ubicazione

⁶ Art. 3, comma 1, lettera c) della legge regionale 16/04/2009 n. 13

e finitura e pertanto, in deroga a quanto sopra, il rapporto è determinato dalla superficie effettiva delle aperture, dalla superficie di finestre a tetto tipo "velux", qualora preesistenti, e la superficie dei vani aereo illuminati.

6. Limitatamente agli interventi sugli edifici di cui al comma 3 dell'art. 4.3, qualora le caratteristiche tipologiche dell'alloggio siano tali da non consentire la fruizione della ventilazione naturale, al fine di assicurare una corretta areazione dei vani abitabili e di servizio all'abitazione, è consentito ricorrere alla ventilazione meccanica controllata (VMC). In ogni caso, fatto salvo quanto prescritto dai precedenti commi 4 e 5, I vani destinati alla permanenza di persone devono avere comunque almeno un'apertura esterna opportunamente dimensionata e adeguatamente posizionata e dotata di una o più parti apribili;

4.5 - Uffici, studi professionali, locali commerciali/produttivi e agricoli

4.5.1– Areazione e illuminazione

1. Gli uffici, gli studi professionali, le sale espositive, le biblioteche e i locali ad uso produttivo (*artigianale, industriale, commerciale e di servizi*) devono essere illuminati con luce naturale diretta e omogeneamente diffusa. La superficie illuminante dei vani non deve essere inferiore a: 1/8 della superficie pavimentata per i vani della dimensione inferiore a mq **100**; 1/10 della superficie pavimentata per vani della dimensione superiore a mq **100**. In ogni caso la superficie finestrata non deve essere inferiore a mq **12,50**. Per gli edifici produttivi di superficie superiore a mq **1.000**, il rapporto aereo illuminante non deve essere inferiore a 1/12 della superficie pavimentata. In ogni caso la superficie finestrata non deve essere inferiore a mq **100**.

2. Possono essere ammessi parametri diversi di illuminazione naturale diretta sulla base di specifiche esigenze tecniche. In tal caso l'idoneità del locale sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata.

3. I locali di servizio delle attività principali (*spogliatoi, servizi igienici, docce, disimpegni, magazzini, depositi e archivi che non prevedono la permanenza continuativa di persone*) possono essere privi di illuminazione naturale. In tal caso è fatto obbligo assicurare la corretta areazione di tali locali attraverso un impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC). Qualora siano previste delle finestre, esse devono aprire su spazi esterni e devono avere una superficie minima pari a mq **0,30**. Per i servizi igienici occorre prevedere un impianto di ventilazione tale da garantire un ricambio minimo pari a **5** volumi/ora. Per gli spogliatoi deve essere previsto un impianto di ventilazione che garantisca un ricambio di almeno **2** volumi/ora.

4. Al fine di tutelare le caratteristiche architettoniche e di ruralità degli edifici esistenti presenti nell'ambito 0 posti in zona agricola E dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in deroga ai requisiti di cui ai precedenti commi, è consentito rapporto aereo-illuminante pari al valore di 1/12.⁷

5. Per tutti i locali l'impianto di aerazione meccanica controllata non è da intendersi sostitutivo dell'aerazione naturale, i cui parametri dovranno essere assicurati secondo quanto indicato al presente articolo. L'aerazione artificiale è comunque da intendersi come ricambio d'aria generale e non quale mezzo di allontanamento di inquinanti per i quali è

⁷ Art. 8 del Regolamento regionale del 01/12/2017 n. 29

d'obbligo l'aspirazione localizzata che dovrà rispettare le specifiche normative vigenti.

6. Limitatamente agli interventi sugli edifici di cui al comma 3 del precedente sottoparagrafo 4.3, qualora le caratteristiche tipologiche dei locali siano tali da non permettere la fruizione di una ventilazione naturale, al fine di assicurare una corretta areazione dei vani, è consentito ricorrere alla ventilazione meccanica controllata (VMC). In ogni caso i vani destinati alla permanenza di persone devono avere comunque almeno un'apertura esterna opportunamente dimensionata e adeguatamente posizionata e dotata di una o più parti apribili;

4.5.2 - Rapporti dimensionali degli ambienti

1. Per i locali destinati a officine meccaniche, laboratori industriali, cucine collettive, magazzini depositi o archivi in cui la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e di pulizia, l'altezza minima utile deve essere pari a m **3,50**.

2. Per gli interventi sugli edifici di cui al comma 3 del precedente sottoparagrafo 4.3, quanto prescritto dal precedente comma 1 non si applica limitatamente per i locali destinati a negozi e ad esercizi pubblici.

3. Per gli edifici strumentali all'esercizio dell'attività agricola di nuova costruzione, come definiti dall'art. 55, comma.5-quater, della Legge regionale 22/12/1999 n. 38 e s.m.i., l'altezza massima consentita, calcolata alla gronda, deve essere pari a m **3,20**. E' consentita un'altezza massima di m **7,50** per gli edifici privi di murature di tamponatura come definiti alla lettera b del citato art. 55, comma 5-quater della L.R. n. 38/99.

4. Nelle zone agricole E di cui all'art. 2 del DM02/04/1968 n. 1444, i manufatti non strumentali all'esercizio dell'attività agricola di nuova costruzione (*annessi agricoli*) l'altezza massima consentita deve essere non superiore a m**2,30** misurata dal piano di campagna alla gronda.

5. Al fine di tutelare le caratteristiche architettoniche e di ruralità degli edifici esistenti, negli interventi di ristrutturazione che riguardano il patrimonio edilizio esistente posti nelle zone agricole E designate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, secondo quanto prescritto dall'Art. 8 del Regolamento regionale 01/12/2017 n. 29, sono consentite le seguenti deroghe alla normativa regionale e comunale vigente:

- a. altezza media minima m **2,50**
- b. rapporto areo-illuminato pari a 1/12.

6. Gli uffici, gli studi professionali, le sale espositive, le biblioteche e i locali ad uso produttivo (*artigianale, industriale, commerciale e di servizi*) devono avere una altezza minima utile pari a m **3.00**.

Art. 5

Direttive e prescrizioni riguardanti le componenti tipologiche, edilizie e costruttive per la ricostruzione dell'abitato storico di Amatrice

5.1 Scale, androni, corti, chiostrì, cortili e giardini

1. I corpi scala esistenti, gli androni, le corti e le chiostrì, se originari o quantomeno d'interesse architettonico, tipologico o documentario, laddove identificabili e definibili come

impianto e disegno architettonico se distrutti/e dal sisma devono essere adeguatamente documentate nella scheda valutativa del progetto e, per quanto possibile, ricostruiti/e.

2. Nei casi di mancanza di un'adeguata documentazione si potrà ricorrere a soluzioni alternative.

3. Per quanto riguarda gli spazi liberi non occupati dalle costruzioni, indipendentemente dalla loro collocazione e destinazione d'uso (corte, cortile, verde privato, rimessaggio autovetture) andrà conservato il rapporto tra superficie libera dalle costruzioni (*SA = Superficie spazi Aperti*) e Superficie coperta (*SC= Superficie occupata dalle Costruzioni*) dovrà essere uguale a quello preesistente.

5.2 Coperture

1. Negli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo non potranno essere apportare significative modifiche alle quote di imposta (gronda) e di colmo delle falde.

2. In tutti gli interventi di ricostruzione il rifacimento delle coperture dovrà riproporre la tipologia prevalentemente riscontrabile: a padiglione, a due falde simmetriche e/o asimmetriche con struttura in legno e impalcato in tavolato o piastrelle in laterizio e manto di copertura in coppi e contro coppi e/o tegole in laterizio tipo portoghese. E' ammesso l'uso di coppi e/o tegole tipo portoghesi del tipo antichizzato.

3. Nel caso di tetti esistenti il cui rivestimento è di altro materiale il progetto dovrà prevederne la sostituzione con manto in coppi e/o tegole tipo portoghesi.

4. Nel rifacimento dei tetti non vanno lasciati a vista eventuali strati di guaine impermeabilizzanti e/o di materiale coibentante, con particolare riguardo in corrispondenza delle linee di colmo attenzione alle linee di gronda ed ai profili delle falde.

5. In caso di messa in opera di tetto ventilato, con la necessità di realizzare sfiati sul manto, si dovrà, in genere, omettere l'impiego di tubi che fuoriescono dal manto di copertura. Al contrario, si dovrà far ricorso ad elementi aeratori (cuffie, comignoli, etc.) opportunamente sagomati, compatibili con la tipologia dettata dalla tradizione locale. È da evitare, inoltre, la messa in opera di elementi in materiale plastico, variamente sagomati che fuoriescono dal manto. Con l'intento di evitare dislocazioni e scivolamenti, nel caso di forti pendenze, le tegole e/o i coppi devono essere fissate mediante elementi di collegamento, preferibilmente in rame (ganci, graffe, fili, chiodi, cavicchi, etc.).

5.3 Aggetti di gronda e cornicioni

1. Nel caso dei cornicioni questi dovranno essere riproposti conservando la posizione e il disegno laddove identificabili.

2. Quanto agli sporti di gronda si dovrà procedere al ripristino degli sporti di gronda formati con liste o travicelli in legno sagomato all'estremo libero ed impalcato sotto manto in tavole o piastrelle laterizie. In ogni caso l'aggetto dello sporto di gronda non dovrà essere inferiore a m 0,60 e non superiore a m 1,00 tenuto anche conto dell'altezza del fabbricato.

5.4 Canali di gronda e pluviali discendenti

1. Canali di gronda e pluviali devono essere realizzati in rame o, in alternativa, in lamiera zincata verniciata con colori riconducibili alla gamma dei bruni o dei grigi in attinenza con l'ambito cromatico del fabbricato.

2. Nel caso di canali di gronda incassati dentro cornici aggettanti dal coronamento, sono ammessi anche materiali quali lamiera di acciaio zincata non verniciata, fogli di piombo o membrane bituminose sagomate in modo da adattarsi alle eventuali discontinuità delle strutture.

3. Il posizionamento dei discendenti va studiato in relazione al valore storico-artistico del fabbricato. Essi devono, altresì, essere messi in opera seguendo una linea verticale all'estremità della facciata.

4. In presenza di eventuali aggetti di cornici orizzontali o marcapiani, le pluviali devono rispettare l'integrità degli stessi e vanno modellate con sviluppo curvilineo, facendo attenzione a conservare l'assialità. La parte terminale del discendente deve essere costituita, per un'altezza minima di m **1,5**, da tubazione in ghisa, al fine di assicurare una sufficiente resistenza agli urti. Allo scopo di allontanare il flusso dell'acqua dalla costruzione, il piede della pluviale viene munito di apposito gomito se non condottatile nella rete di deflusso della rete delle acque chiare.

5. I canali di gronda a vista e i discendenti pluviali a vista dovranno sempre avere sezioni rispettivamente semicircolare e circolare, escludendosi l'impiego di sezioni diverse. Dovranno essere utilizzati gli stessi materiali e colori per tutte le lattonerie utilizzate nel fabbricato o nell'aggregato.

6. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata; in linea generale i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata e se possibile favorendone l'uso da parte dei due edifici contigui.

5,5 Comignoli, canne fumarie e torrini esalatori

1. Tutti i comignoli devono essere realizzati con tecniche legate alla tradizione costruttiva locale. Eventuali diverse soluzioni dovranno armonizzarsi con le caratteristiche architettoniche del fabbricato.

2. E' vietato costruire sulle facciate canne fumarie e di ventilazione applicate alle parti visibili dell'edificio dallo spazio pubblico.

3. Canne fumarie costituite da condotti in acciaio o altro materiale saranno ammesse nei soli cavedio spazi interni all'edificio.

4. I torrini esalatori devono proporre le forme dei comignoli e, qualora non protetti da coppi speciali, potranno sporgere dal manto di copertura solo se rivestiti in lamiera di rame.

5.6 Lucernai

1. Possono essere inseriti lucernai tipo velux in sostituzione di quelli preesistenti sul piano della copertura. Eventuali variazioni dimensionali o di posizionamento dei lucernai, vanno concordate con gli Enti preposti, previa attestazione delle effettive esigenze funzionali.

2. Per tutti i lucernari, come del resto per le finestre, sono categoricamente escluse superfici vetrate di tipo specchiante.

5.7 Fronti strada

1. Nell' "EL.4.3 - Abaco delle viste dei fronti urbani principali e secondari del centro abitato storico di Amatrice (estratto da GOOGLE-STREET VIEW)" sono riprodotte le facciate degli edifici dalle quali si ricava il dettaglio delle finiture esterne da cui è possibile enucleare gli elementi di pregio presenti che debbono essere riprodotte nel progetto di ricostruzione.

2. I fronti strada del centro abitato storico di Amatrice giudicati di qualità medio alta sono puntualmente identificati nell' "EL. 3.6 – Indirizzi per la ricostruzione del centro abitato storico di Amatrice in relazione ai gradi di qualità delle componenti morfologiche ed insediative urbane". Piccole modifiche nel loro riposizionamento sono possibili qualora le facciate non presentino un partito architettonico di qualità o finiture di pregio o aperture munite di cornici in pietra o a stucco plasticamente connotate o semplici, o elementi costruttivi riferibili a fasi significativi dell'evoluzione storica dell'insediamento urbano purché si provveda a mantenere e riproporre tali elementi e nella disposizione delle aperture si rispettino le proporzioni di quelle preesistenti, e se ne riproponga l'ordine compositivo originario.

3. Le facciate non evidenziate nell' "EL. 3.6 – Indirizzi per la ricostruzione del centro abitato storico di Amatrice in relazione ai gradi di qualità delle componenti morfologiche ed insediative urbane" come di qualità medio-alta presentano in generale una qualità di disegno medio-bassa. Nel ricostruirle vanno comunque riproposte tutte le eventuali finiture di pregio presenti (cornici in pietra o a stucco nobilitanti). È possibile variarne la posizione in relazione a eventuali modifiche della distribuzione funzionale interna purché le aperture rispettino le proporzioni di quelle preesistenti e ne ripropongano l'ordine compositivo originale. Laddove si registra la presenza di un partito architettonico di qualità si rimanda a quanto prescritto nel precedente punto 2 del presente sottoparagrafo.

5.7.1 Aperture nei prospetti

1. Le aperture delle finestre e dei portoni poste sui prospetti che si affacciano sugli spazi pubblici identificati nelle planimetrie del PSR come spazi di qualità alta, devono essere conservati nella forma e nella posizione originarie.

2. È fatto obbligo di mantenere o riproporre nella loro conformazione originaria tutte quelle aperture esterne che sono contornate da stipiti sormontati da architravi in pietra squadrata, o da mostre in rilievo in pietra o intonaco (sopraluci, finestre della sposa, ecc.).

3. Le dimensioni delle aperture, analogamente all'altezza dei vani corrispondenti alle aperture, nel centro abitato storico di Amatrice saranno realizzati conformemente allo stato preesistente il sisma ai sensi dell'art. 10 punto 2 della L 120/2020 in deroga a quanto previsto dal D.M. 5 luglio 1975⁸.

⁸L'art. 10 punto 2 della L 120/2020 recita che "Nelle more dell'approvazione di tale Dm, «le disposizioni di cui al decreto del Ministro per la sanità 5 luglio 1975, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975, si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima e i requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione ivi previsti non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali».

5.7.2 Finiture esterne delle facciate. Superfici intonacate. Cornici marcapiano

1. Le facciate se non lasciate a faccia vista dovranno essere intonacate con le tecniche tradizionali:

- intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura civile;
- intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce;
- intonaco con colazione propria realizzato con ausilio di inerti come ad esempio le terre colorate.

2. Le parti aggettanti possono essere protette con copertine in piombo.

4. La presenza di basamenti (bugnato, pietra a faccia-vista, diverso spessore del muro, differenza di finitura e tinteggiatura) che caratterizza l'attacco a terra dell'edificio deve essere riproposta nel progetto di ricostruzione, anche in questo caso tenendo presente il trattamento degli edifici adiacenti. Se si tratta di un trattamento in pietra a facciavista, pur non essendo una reale muratura come nell'edificio originario, la pietra dovrà avere un certo spessore e dovrà essere apparecchiata come una muratura portante e non come un semplice rivestimento privo di spessore.

5. Nel caso in cui il basamento preesistente fosse dovuto ad un intervento posticcio e inappropriato (uso di materiali incongrui e di finiture non coerenti con il contesto) lo stesso non dovrà essere riproposto nel nuovo progetto.

6. Può essere realizzata una fascia alla base dell'edificio con intonaco anti umidificante fino ad una altezza massima di 1,00 m. dal piano viario che si intende ricompreso tra i sistemi di finitura sullo stacco delle murature dal piano fondale in quanto è effettuato per evitare il prodursi di fenomeni di risalita dell'umidità per capillarità.

6. Le cornici marcapiano che caratterizzavano la facciata dal punto di vista compositivo devono essere riproposti e, specialmente nel caso in cui erano in comune con altre unità abitative, devono mantenere lo stesso allineamento, lo stesso profilo e la stessa finitura.

5.7.3 Finiture esterne delle facciate. Superfici in pietra faccia a vista e rivestimenti

Negli edifici che presentano o presentavano murature esterne con paramenti originari a faccia vista in conci di pietra squadrata, è fatto obbligo di ripristinare il loro tradizionale ed originario aspetto esteriore. In tali edifici non è consentita l'intonacatura delle superfici verticali esterne in sostituzione del paramento in pietra preesistente.

5.7.4 Protezione esterna degli accessi (tettoie e ripari)

1. Le strutture di protezione degli accessi sono vietati nei centri storici delle frazioni e di Amatrice Capoluogo.

2. Al di fuori dei centri storici la realizzazione delle protezioni suddette può essere consentita con materiali tradizionali poste all'interno delle aree private. In nessun caso devono essere consentite strutture a sbalzo superiori a cm 80.

5.7.5 Balconi e ringhiere

1. I balconi e le terrazze stilisticamente o costruttivamente connotate afferenti a determinate fasi dell'evoluzione storica dell'insediamento dovranno essere ricostruiti nella forma originaria.

2. Le ringhiere di balconi e delle terrazze dovranno riprodurre, quanto ai materiali costitutivi ed al disegno, le fattezze di quelle preesistenti. Qualora fossero state sostituite con altre di fattura moderna incongrue con le peculiarità stilistiche ed architettoniche della facciata saranno sostituite con altre che, appositamente disegnate che dovranno essere stilisticamente affini a quelle tradizionali e coerenti con i caratteri stilistici del partito architettonico della facciata medesima.

3. Le ringhiere in ferro originali o riprodotte saranno dipinte con vernici a smalto opaco con colori adeguati alle caratteristiche dell'edificazione della zona ed in tono con il colore delle facciate allo scopo di evitare il prodursi di forti contrasti.

5.7.4 Porte e Portoni

Per i locali a servizio dell'abitazione (garage) o adibiti ad attività non residenziali (commerciali, artigianali, uffici, ecc.) posti ai piani terra all'interno delle perimetrazioni dell'abitato storico di Amatrice, al fine di garantire la protezione degli accessi agli stessi, è consentita l'installazione di infissi in legno di Castagno con finitura naturale.

5.7.5 Infissi di finestre. Serramenti oscuranti

1. Nel centro abitato storico di Amatrice non si possono installare come oscuranti avvolgibili facenti la funzione di persiane.

2. I nuovi infissi dovranno essere in legno di Castagno⁹ con finitura naturale o dipinti a seconda delle valenze architettoniche dell'edificio e/o della facciata e presentare una partitura analoga a quella preesistente se ricavabile dall' *EL.4.3 - Abaco delle viste dei fronti urbani principali e secondari del centro abitato storico di Amatrice (estratto da GOOGLE-STREET VIEW)* o affine al periodo a cui è riconducibile stilisticamente la facciata dell'edificio.

5.7.6 Grate, cancelli, ringhiere e inferriate in genere

Negli interventi di ricostruzione del centro abitato storico di Amatrice è fatto obbligo della conservazione e/o del ripristino di grate, cancelli, cancellate, ringhiere e inferriate in genere laddove presenti¹⁰.

5.7.7 Muri di recinzione e di confine delle proprietà

I muri di recinzione e di confine delle proprietà all'interno del centro abitato storico di Amatrice i muri di recinzione prospettanti sulle spazi pubblici (Vie, slarghi, piazze) dovranno essere riprodurre quanto alle dimensioni, al disegno, ai coronamenti, agli spessori murari quelli preesistenti ricavabili dall' *"EL.4.3 - Abaco delle viste dei fronti urbani principali e secondari del centro abitato storico di Amatrice (estratto da GOOGLE-STREET VIEW)"*

5.7.8 Tinteggiature esterne

⁹Al di fuori del centro abitato storico di Amatrice è consentito l'uso di infissi in alluminio o in PVC con finitura assimilabile a legno di Castagno. L'oscuramento è di norma ottenuto attraverso imposte o "scuri" interni. E' consentito l'uso di sistemi di oscuramento esterni con "sportelloni" esterni in legno di Castagno con finitura naturale con tavole accostate orizzontali solo al di fuori dei nuclei storici.

¹⁰Nel caso di sostituzione le inferriate devono essere realizzate a maglie ortogonali con ferri tondi, di disegno analogo a quelle tradizionali preesistenti, colorate con vernici a smalto opaco con colori grigio ferro.

Nella tinteggiatura delle facciate e dei muri esterni si adotteranno tonalità che si richiamano alle tinte maggiormente ricorrenti nel contesto edificatorio circostante tenendo conto:

- a. delle cromie preesistenti ricavate dall' "EL.4.3 - Abaco delle viste dei fronti urbani principali e secondari del centro abitato storico di Amatrice (estratto da GOOGLE-STREET VIEW), evitando l'impiego di tinte sature e tonalità dal timbro sgargiante;
- b. delle indicazioni contenute nella " TAV.2/c PIANO DEL COLORE-VIA SAN FRANCESCO"- elaborata nel 2009 dalle Archh. Giulia Velani e Ada Viola e dall'Ing. Ivo Carloni conservato nell'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Amatrice, ancorché non approvato.
- c. E' escluso l'impiego di rivestimenti realizzati con materiali smaltati o metallici (quando siano applicati su grandi superfici). Negli edifici del centro abitato storico di Amatrice è vietato l'impiego di tinte al quarzo. Negli interventi di ricostruzione e nei successivi interventi di manutenzione si utilizzeranno tinte a base di calci o ai silicati.

Art.6

Impianti tecnologici, impianti di condizionamento, cavi elettrici e telefonici, tubazioni del gas, tubazioni idriche, antenne e parabole

1. Nelle pareti esterne prospicienti sulle vie di transito e sugli spazi pubblici i tubi di scarico, le canne di ventilazione, i tubi del gas, le linee telefoniche ed elettriche le canalizzazioni in genere dovranno essere ricollocate all'interno di cavedi integrati nelle murature/ tamponature.

2. Nel caso dei tubi di gas essi andranno predefiniti a livello di percorsi in sede progettuali ed inseriti in appositi cavedi ventilati, adeguatamente arieggiati, conformemente a quanto prescrive la normativa.

3. Le antenne e le parabole saranno del tipo centralizzato e andranno collocate sulle coperture degli edifici in posizione defilata in modo da ridurre per quanto possibile il loro impatto visivo dalle vie di transito o dagli spazi pubblici.

4. A norma delle vigenti leggi in materia è fatto espresso divieto di montare parabole ed antenne in corrispondenza dei balconi in edifici di nuova costruzione o in edifici oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia sia inscrivibile nei programmi di ricostruzione che al di fuori degli stessi.

Art. 7

Decoro Urbano. Componenti afferenti l'arredo urbano: tende parasole, targhe e numeri civici, insegne. Illuminazione privata e pubblica

1. Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree di servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

2. Nelle zone di completamento e di nuova edificazione al fuori del perimetro del centro abitato storico di Amatrice ricomprese nell'*Ambito 0* tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale

conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

3. Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ritinteggiatura delle facciate e delle recinzioni.

4. Quando i fronti strada di un fabbricato presentano uno stato di degrado tale da venir meno dei requisiti estetici e di decoro urbano minimi, il Sindaco, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

5. Quanto alle Componenti afferenti l'arredo urbano quali tende parasole, targhe e numeri civici, Insegne, queste saranno oggetto di specifiche disposizioni emanate nel corso dell'opera di ricostruzione.

6. La tipologia dei corpi illuminanti e le modalità di illuminazione delle via pubbliche e dei fronti strada commerciali saranno definiti nel contesto dei progetti esecutivi afferenti questa importante componente dell'arredo urbano sia per le implicazioni legata alla sicurezza e fruibilità piena degli spazi pubblici sia per la loro valorizzazione notturna.

Art.8

Materiali e modalità di ricostruzione delle componenti plastico-decorative dei partiti architettonici andate perdute in pietra o in stucco (cantonali, cornici modanate di finestre, mostre di portoni lisci o a ghiera in pietra, fasce marcapiano, bugnati, paraste, basi di colonne e di paraste etc.)

1. Facendo riferimento alle disposizioni di cui ai precedenti paragrafo 5.7 e sottoparagrafo 5.7.1, relative al ripristino delle componenti plastiche e decorative dei partiti architettonici, qualora non ricomprese tra quelle recuperate dalla Soprintendenza nel corso della rimozione delle macerie e riposte negli appositi depositi approntati dalla soprintendenza medesima, si dovrà procedere alla loro riproduzione/reintegrazione utilizzando tecniche realizzative e materiali affini a quelli originari quanto a consistenza, durabilità, e proprietà visivo tattili e cromatiche delle superfici a vista.

2. Le componenti plastiche e decorative in pietra dovranno essere riprodotte in pietra locale o proveniente da altri ambiti territoriali purché visivamente affine alle proprietà visivo tattili e cromatiche di quelle rilevabili impiegate nella costruzione della città nel tempo.

3. Le componenti plastiche e decorative in pietra maggiormente elaborate (capitelli, basi di colonne e di paraste, paraste scanalate, abachi, cornici trabeate) per mezzo di pantografi digitali o di bracci meccanici robotizzati a controllo remoto predisposti su appositi sostegni.

4. L'Amministrazione Comunale ha in corso contatti con la Soprintendenza allo scopo di predisporre un ABACO delle componenti plastiche e decorative dei partiti architettonici secondo le declinazioni e varianti formali proprie del contesto del centro urbano storico di Amatrice desumendone il disegno complessivo, la dimensioni generali e quelle dei profili delle parti modanate sia dall' EL. 4.3 - Abaco delle viste dei fronti urbani principali e secondari del centro abitato storico di Amatrice (estratto da GOOGLE-STREET VIEW), sia dai frammenti delle varie tipologie conservate nei depositi di cui al recente punto 1.

Appendice
Elenco degli elaborati del PSR del Comune di Amatrice
Ambito 0 – Centro Abitato Storico - 1° Stralcio

EL.0.0 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DELLA RICOSTRUZIONE

EL.1.0 RELAZIONE GENERALE

- a) Sintesi degli eventi e delle vicende storiche. Cronografia dell'evoluzione dell'insediamento umano di Amatrice.*
- b) Valutazione sull'adeguatezza degli strumenti urbanistici e di pianificazione vigenti.*

STUDIO RELATIVO ALLA CONSISTENZA ATTUALE

EL. 2.1 – Il territorio post-sisma 2016: Individuazione aree SAE, aree camper, aree di delocalizzazione temporanea con valutazione della congruenza con le previsioni urbanistiche per eventuali adeguamenti dello strumento pianificatorio.

EL. 2.2 – Beni Culturali e Paesaggistici

EL. 2.2.1 - Aerofotogrammetrico dello stato dell'area urbana del capoluogo dopo la rimozione delle macerie messo a confronto con lo stato preesistente

EL. 2.2.2 - Trasformazioni recenti del centro abitato storico di Amatrice (Confronto tra la carta catastale attuale e la carta catastale d'impianto)

EL. 2.2.3- Analisi Tipo-Morfologica del centro abitato storico di Amatrice

EL. 2.2.3.1 - Analisi della qualità del disegno architettonico degli edifici e degli spazi pubblici (vie, piazze, slarghi e fronti degli edifici prospicienti) nonché delle aree di frangia del centro abitato storico di Amatrice

EL.2.2.3.2 - Analisi della qualità del disegno architettonico degli edifici prospicienti su Corso Umberto I°

EL.2.2.3.3 - Analisi della qualità del disegno architettonico degli edifici prospicienti su Via Roma

EL. 2.2.4 - Ricostruzione digitale in 3D dello stato di fatto pre-sisma del centro abitato storico di Amatrice

EL. 2.2.5 - Modello digitale in 3D della forma urbis pre-sisma (volumetrie degli isolati e dei fabbricati preesistenti)

EL. 2.3 – Carta della Sismicità e Criticità Idrogeologiche (MS3 Microzonazione)

EL. 2.3.1 – Carta di microzonazione sismica di III livello

EL. 2.3.2 / Tav. 2.3.3 – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica / Carta delle frequenze

EL. 2.3.4 / Tav. 2.3.5 – Carta geologico-tecnica / Sezione geologico-tecnica

EL. 2.3.6 - Carta delle indagini

EL. 2.3.7 – Carta del PAI

EL.2.3.8 – Carta delle cavità naturali e/o antropiche presenti nel sottosuolo del centro abitato storico di Amatrice¹¹.

¹¹ Tavola che verrà redatta ed inserita successivamente tra gli elaborati del PSR – Ambito 0 - 1° Stralcio - in quanto la sua redazione è subordinata ai risultati delle indagini GEORADAR che verranno eseguite dall'ASTRAL.

EL. 2.4 – Stato di danno degli Edifici Pubblici e Privati estesa a tutto l'ambito 1 (Schede AEDES)

PIANIFICAZIONE DELLA RICOSTRUZIONE

EL, 3. PIANO STRUTTURA

EL. 3.1.1 - PIANO STRUTTURA. Ricostruzione di edifici pubblici e privati e parti di edifici da delocalizzare, Area della ricostruzione dell'Ospedale

EL.3.1.2 - PIANO STRUTTURA. Sistema della accessibilità al centro abitato storico di Amatrice. Parcheggi, nuovi tratti viari, attraversamenti pedonali, vie carrabili e sensi di marcia.

EL.3.1.3 - PIANO STRUTTURA. Ricostruzione di edifici pubblici e privati aventi valore storico documentario e monumentale.

EL. 3.2 - Indicazioni riguardo alla sicurezza. Vie d'esodo e aree per la concentrazione della popolazione. Individuazione della Struttura Urbana Minima.

EL.3.3 - QUADRO TECNICO ECONOMICO - Interventi di ricostruzione di edifici di proprietà pubblica, specificando le opere già finanziate e quelle da finanziare con indicazione delle priorità. Definizione dei costi d'intervento comprensivi dei costi di acquisizione delle aree per la realizzazione di aree sosta, per la delocalizzazione di alcune attività e funzioni finalizzate alla riqualificazione urbanistica ed ambientale,

RICOSTRUZIONE PUBBLICA

EL. 3.4- Definizione delle nuove Reti e dei SOTTO-SERVIZI con indicazione della tipologia costruttiva e della stima dei costi di realizzazione su base parametrica.

RICOSTRUZIONE PRIVATA

EL. 3.5 - Indirizzi per la ricostruzione del centro abitato storico di Amatrice in relazione ai gradi di qualità delle componenti morfologiche ed insediative urbane

EL 3.6 - Individuazione AGGREGATI ed UMI

EL.3.7- Cantiere della ricostruzione. Carta della viabilità di accesso all'area urbana e prime indicazioni riguardo alle possibili priorità d'intervento.

PRESCRIZIONI e DEROGHE PER LA RICOSTRUZIONE DEGLI EDIFICI

EL. 4.1- Disposizioni Regolamentari

EL. 4.2 - Scheda di valutazione del progetto.

EL. 4.3 - Abaco delle viste dei fronti urbani principali e secondari del centro abitato storico di Amatrice (estratto da GOOGLE-STREET VIEW)

EL.4.4 - Elenco elaborati