



Cultura 2026 | Competitività, innovazione e digitalizzazione

LA RICOMPOSIZIONE DEL TESSUTO URBANO E IL RECUPERO DELL'ARCHITETTURA STORICA, L'ATTIVITA' DI SALVAGUARDIA E GLI STRUMENTI DI INCENTIVO

UFFICIO DEL SOPRINTENDENTE SPECIALE PER LE AREE
COLPITE DAL SISMA DEL 24 AGOSTO 2016

Arch. Anna Rutiloni

LuBeC è un evento di



Con la partecipazione di



Con il sostegno di



Main Sponsor





Comune di AMATRICE parte (area sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 136 D.Lgs. N. 42/2004 «*Immobili ed aree di notevole interesse pubblico*» decreto ministeriale 22 maggio 1985. In parte area ricadente all'interno del **Parco Nazionale del Gran Sasso e dei Monti della Laga**)
FOTO ANTE SISMA



Comune di CASTELSANTANGELO SUL NERA (MC) (area ricadente all'interno del Parco Nazionale dei Monti Sibillini)
ANTE SISMA 2016;



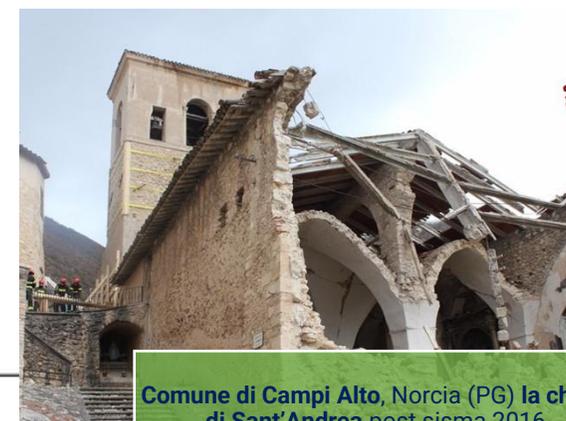
Comune di Campi Alto, Norcia (PG) (area ricadente all'interno del Parco Nazionale dei Monti Sibillini)
Foto ANTE SISMA 2016



Comune di AMATRICE (RI), la Torre Civica ,
post sisma 2016



Comune di CASTELSANTANGELO SUL NERA (MC) Chiesa di **San Sebastiano** post sisma 2016



Comune di Campi Alto, Norcia (PG) la chiesa di **Sant'Andrea** post sisma 2016.

CASTELLUCCIO DI NORCIA (PG)- ORTOFOTO Il danno all'edificato



Documentazione tratta dal Piano Urbanistico Attuativo del Comune di Castelluccio di Norcia (PG)

LuBeC è un

CASTELLUCCIO DI NORCIA (PG)- PUA, SOVRAPPOSIZIONE CATASTO GREGORIANO SU FOTO REGIONE UMBRIA 2004.



Documentazione tratta dal Piano Urbanistico Attuativo del Comune di Castelluccio di Norcia (PG)

Foto Aerea - Regione Umbria - Anno 2004

CASTELLUCCIO DI NORCIA (PG)- PUA, i Caratteri formali dell'architettura storica



Vista ravvicinata da Sudest



"Veduta quattrocentesca di Castelluccio sullo sfondo di monte vetore ('Vettore'); [...] le mura merlate circondano l'abitato sul quale domina il cassero, già malconcio [...] la porta è provvista di torre con caditoie - il campaniletto potrebbe segnare il luogo dove poi sorgerà S. Maria de fori. In primo piano si nota una stalla-casina dritta."

R. Cordella, P. Lolini, "Castelluccio di Norcia", Castelluccio, 1988.



"Una rara cartolina illustrata di Castelluccio dei primi anni del '900. Vi si vede ancora il paese medievale raccolto entro il vecchio perimetro murano tranne le stalle e qualche abitazione moderna. A destra della chiesa di S. Maria Assunta si nota l'antica porta d'accesso al castello, demolita poco tempo dopo, [...] è ben funzionante il ripido sentiero proveniente dal Piano Grande (Raccolta Civica Bertarelli di Milano)."

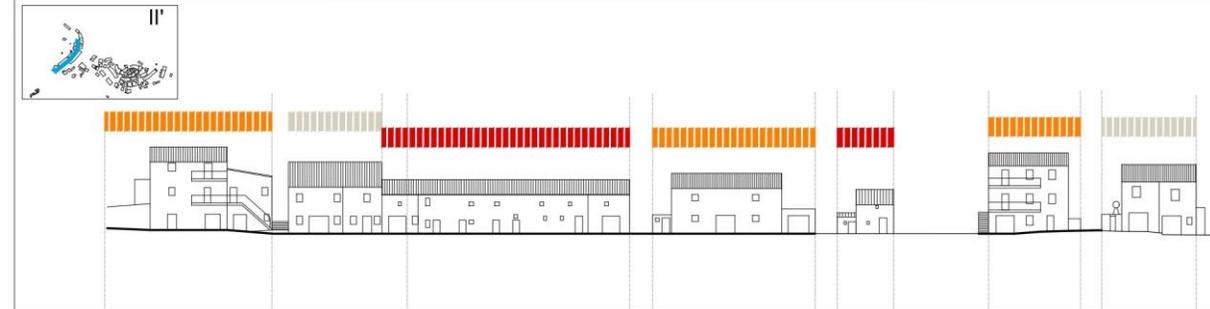
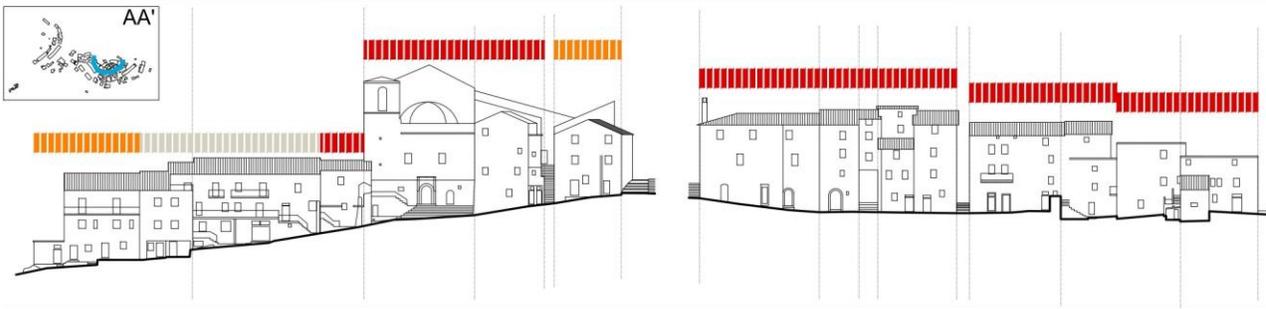
R. Cordella, P. Lolini, "Castelluccio di Norcia", Castelluccio, 1988.



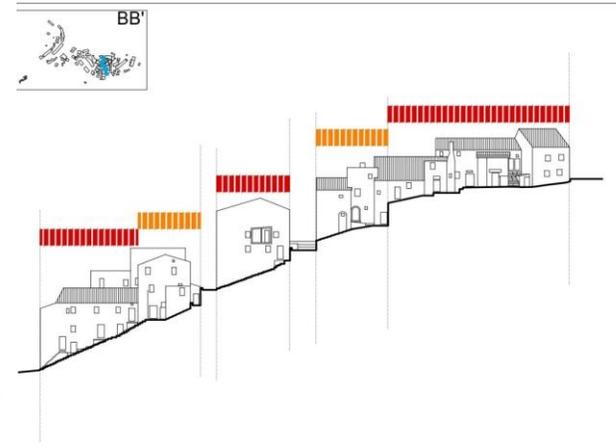
Le stalle ad est



La chiesa di Santa Maria Assunta



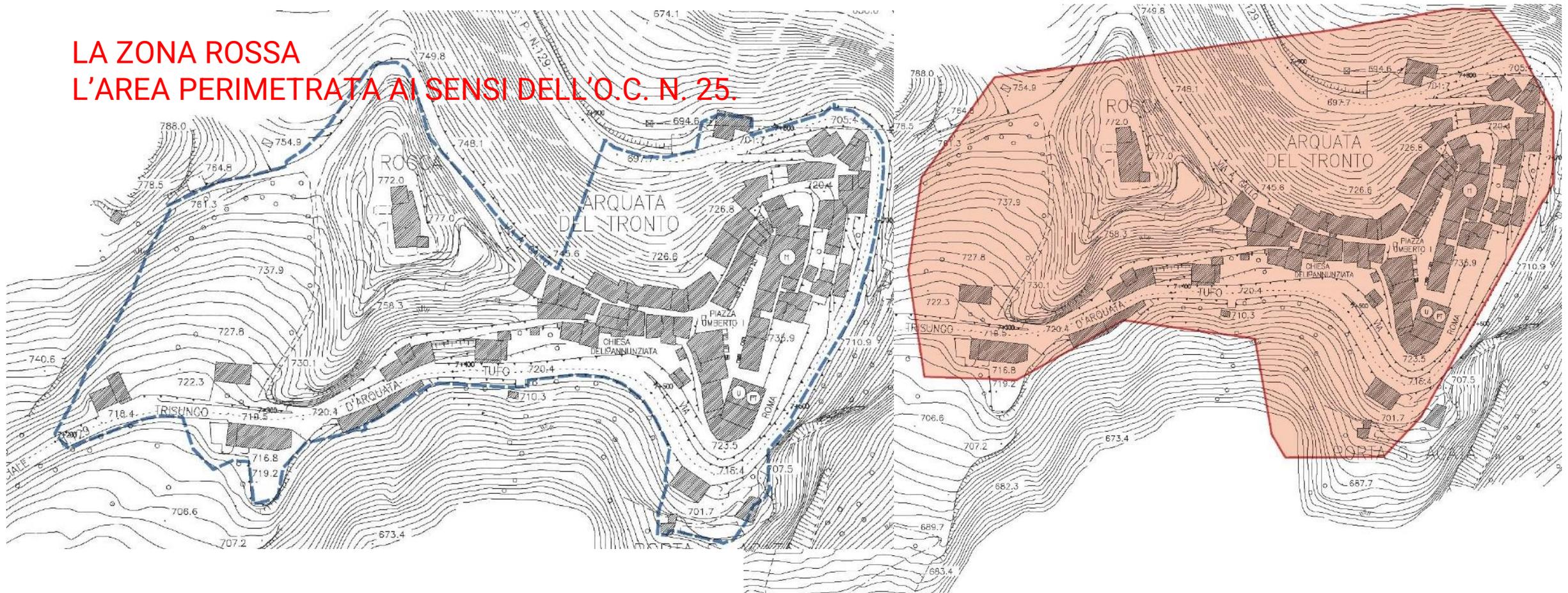
-  Fronti di aggregati agibili / esclusi dal Piano Attuativo
-  Fronti di aggregati danneggiati / non agibili
-  Fronti di aggregati crollati / demoliti



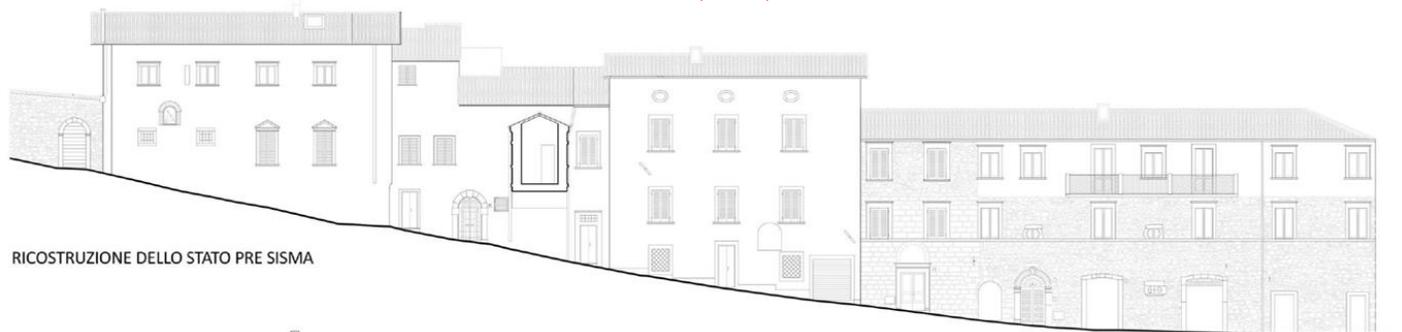
Documentazione tratta dal Piano Urbanistico Attuativo del Comune di Castelluccio di Norcia (PG)

ARQUATA DEL TRONTO (AP)- PSR, IL DANNO AL TESSUTO EDILIZIO/URBANISTICO

LA ZONA ROSSA
L'AREA PERIMETRATA AI SENSI DELL'O.C. N. 25.



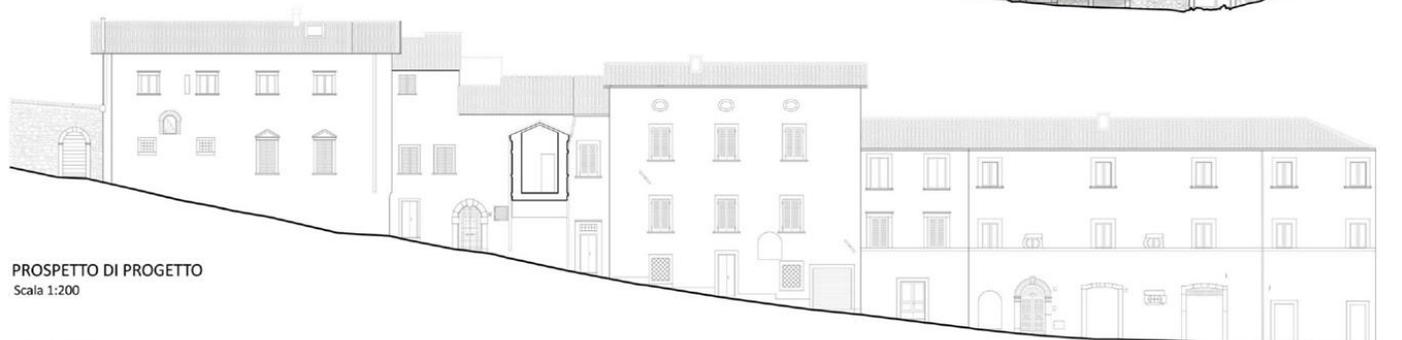
ARQUATA DEL TRONTO (AP)- Il Carattere dell'architettura storica



RICOSTRUZIONE DELLO STATO PRE SISMA



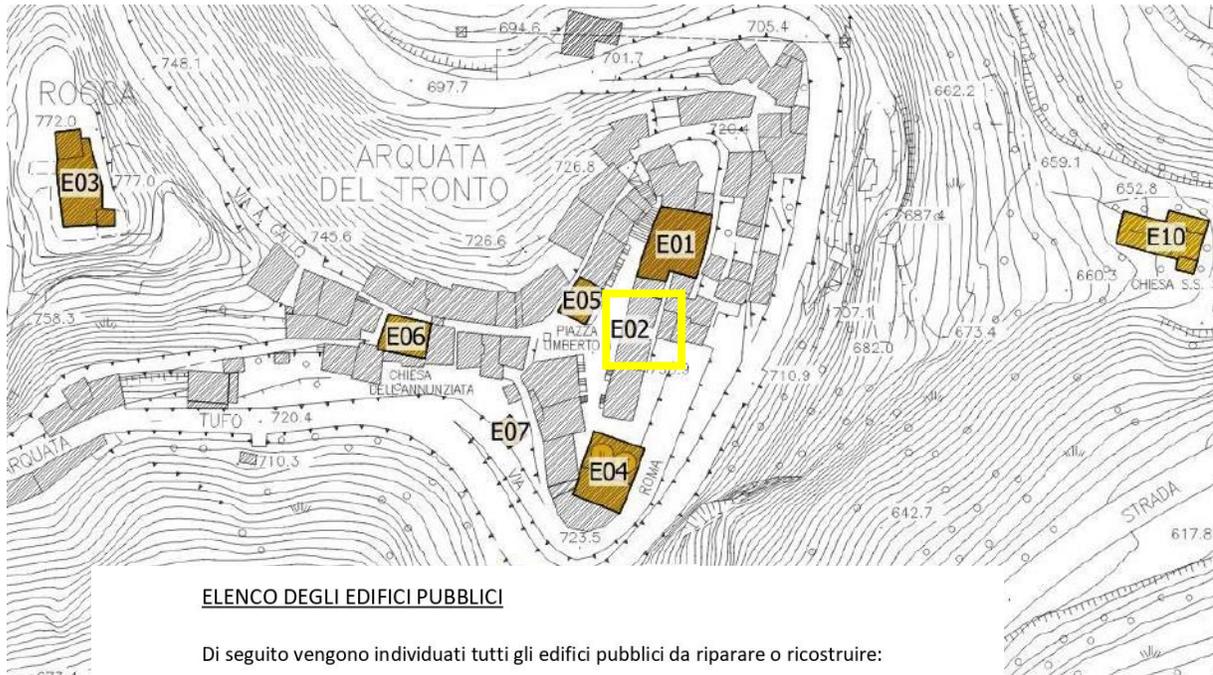
RILIEVO DELLO STATO ATTUALE



PROSPETTO DI PROGETTO
Scala 1:200



ARQUATA DEL TRONTO (AP)- Il Carattere dell'architettura storica e il danno



ELENCO DEGLI EDIFICI PUBBLICI

Di seguito vengono individuati tutti gli edifici pubblici da riparare o ricostruire:

- Edificio pubblico 01 (E01) – Municipio;
- **Edificio pubblico 02 (E02) – Torre civica e il Monumento ai Caduti**
- Edificio pubblico 03 (E03) – Rocca Medioevale;
- Edificio pubblico 04 (E04) – Edificio pubblico (ex Pretura);
- Edificio pubblico 05 (E05) – Edificio pubblico (ex Casa del Fascio).
- Edificio pubblico 06 (E06) – Chiesa della Santissima Annunziata;
- Edificio pubblico 07 (E07) – Edificio turistico (ex lavatoio);
- Edificio pubblico 08 (E08) – Porta Sant'Agata;
- Edificio pubblico 09 (E09) – Edificio pubblico (ex falegnameria);
- Edificio pubblico 10 (E10) – Chiesa di San Salvatore (Ex Santa Maria della Pieve);
- Edificio pubblico 11 (E11) – Edificio pubblico (ex Ospitale di Santo Spirito di Sassia).



Ordinanza n. 116 del 6 maggio 2021

Riordino e razionalizzazione delle vigenti disposizioni in materia di riparazione, restauro, ripristino e ricostruzione degli immobili di interesse culturale e paesaggistico appartenenti a soggetti privati

...in considerazione dell'importanza paesaggistica dei luoghi interessati dal sisma, del carattere dell'architettura storica di cui per la maggior parte sono costituiti questi centri e piccoli borghi e dell'importanza della conservazione e della salvaguardia degli elementi costitutivi che connotano il paesaggio storico di queste aree, **prevedere una maggiorazione del contributo pubblico di ricostruzione per gli interventi di restauro, ripristino e ricostruzione del patrimonio storico** e della parte di edificato rientrante in quella che è da considerare architettura storica o tradizionale, che può circoscriversi agli edifici realizzati anteriormente all'anno 1945;

...occorre **raccordare la concessione degli incrementi**, opportunamente rimodulati, al **grado e al tipo di riconoscimento dell'interesse culturale o paesaggistico dell'immobile, alla categoria tipologica degli interventi previsti (di restauro, di ricostruzione, di miglioramento sismico, etc.), alla qualità della progettazione sotto il profilo della conservazione dei valori storici, artistici, architettonici o paesaggistici** che gli interventi mirano a conservare, e quindi anche al necessario approfondimento della fase conoscitiva, nonché in relazione al grado e al tipo di miglioramento sismico compatibile con le esigenze di tutela e con il conseguimento della massima sicurezza possibile compatibilmente con l'interesse culturale dell'edificio;

Ordinanza n. 116 del 6 maggio 2021:

tipologie di beni di
interesse culturale e
paesaggistico
ammesse a contributo



a) Immobili dichiarati di interesse culturale particolarmente importante ai sensi degli articoli 10 e 13 del Dlgs.42 2004 (Palazzo Buonamici, Accumoli (RI))



b) Immobili sottoposti a prescrizioni di tutela «ope legis» articoli 10 e 12 Dlgs. n. 42 2004 (Palazzo Ducale, Camerino, (MC))



c) Immobili sottoposti a prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 D.Lgs n. 42 del 2004 (Piazza San Benedetto a Norcia (PG), edifici sulla piazza)



d) Edifici collabenti, immobili di cui all'art. 10 comma 3 bis del D.L. sisma, dichiarati di interesse culturale.

Ordinanza n. 116 del 6 maggio 2021:

tipologie di beni di interesse culturale e paesaggistico ammesse a contributo



e) Immobili qualificati di interesse culturale dagli strumenti di pianificazione urbanistica, ante 1945, ricompresi nelle zone a «carattere storico, ambientale, paesistico». (Campi di Norcia (PG), zona A «centro storico»)



f) Immobili sottoposti a tutela paesaggistica provvedimentale specifica ante 1945, ricadenti in aree sottoposte a tutela paesaggistica di cui di cui art. 134, 136 e 142 D.Lgs n. 42 2004 lett. b e c. (art. 136) (Norcia, centro storico ricadente all'interno delle mura)



g) Immobili sottoposti a tutela paesaggistica ex lege o come bellezza panoramica, ovvero in base a previsione del piano paesaggistico. Immobili ante 1945 ricadenti in aree «ope legis» art. 142 Dlgs n. 42 del 2004 o ai sensi dell'art. 136 comma 1 lett. d) e quelli sottoposti a tutela dai piani paesaggistici. (Campotosto (AQ), ricadente nel Parco Nazionale del Gran Sasso)



h) Rudere, immobili contemplati all'art. 10 comma 3 bis del Decreto sisma, dichiarati di interesse culturale ai sensi della parte II del D.Lgs.n. 42 2004

Ordinanza n. 116 del 6 maggio 2021

Ai fini della presente ordinanza si intendono per:

«**restauro**»: l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni **finalizzate all'integrità materiale e al recupero del bene medesimo**, assicurandone la funzionalità, nonché alla protezione e alla trasmissione dei suoi valori culturali;

«**ripristino**»: l'intervento diretto a **restituire l'aspetto e la consistenza che un edificio aveva a una data epoca**, perlopiù fra le più antiche della sua storia, e che aveva perduto in seguito a crolli o ad opere successive di trasformazione e adattamento; ciò mediante rimozione di aggiunte o parziali ricostruzioni, al fine di restituire all'edificio la sua integrità e funzionalità;

«**ricostruzione**»: l'intervento riguardante **edifici distrutti o in avanzato stato di disfacimento**, condotto, sul medesimo sito e senza dislocazione, con l'intento di **restituire l'edificio allo stato precedente il danno**; ciò in riferimento ad una solida base documentaria ed in coerenza con la natura storica dei luoghi;

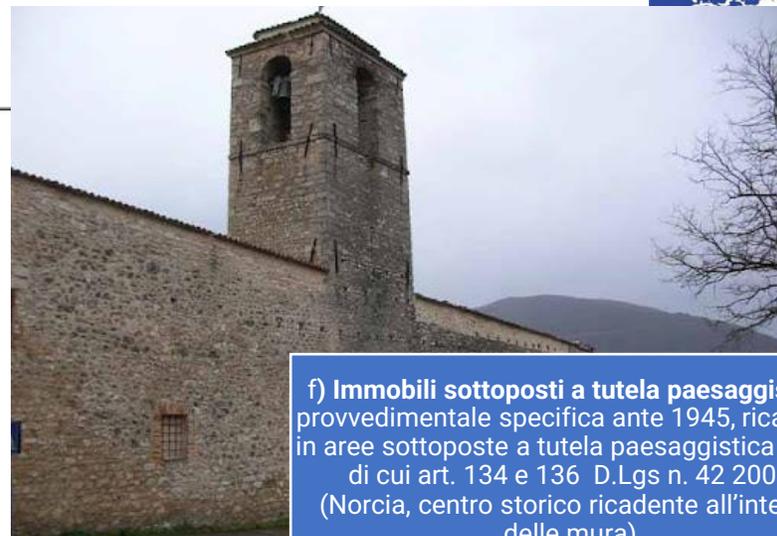
Ordinanza n. 116 del 6 maggio 2021 *Incrementi del costo parametrico*

Per ciascuna delle tipologie di immobili di interesse culturale e paesaggistico sono previsti **i seguenti incrementi percentuali del costo parametrico**:

- fino al **100 %** per i *gli immobili dichiarati di interesse culturale, art. 10 e 13 Codice*;
- fino al **70 %** per gli immobili sottoposti a tutela *ope legis, art. 10 e 12 Codice*;
- fino al **35 %** per gli immobili sottoposti a prescrizioni di tutela indiretta, art. 45 Codice per gli **interventi di conservazione e restauro**; fino al **14 %** per gli interventi di ricostruzione;
- fino al **50 %** per *edifici collabenti vincolati/dichiarati, Legge Sisma*;
- fino al **50 %** per gli immobili qualificati di interesse culturale dagli strumenti di pianificazione *urbanistica, zone A (centri storici)* per gli **interventi di conservazione e restauro**; fino al **20 %** per gli interventi di ricostruzione;
- fino al **70 %** per gli immobili a tutela paesaggistica con provvedimento, *art. 136 Codice*;
- fino al **35 %** per gli immobili sottoposti a tutela paesaggistica «*ex lege*» o *da piano paesaggistico art. 142 e 143 Codice* per gli **interventi di conservazione e restauro**; fino al **14 %** per gli interventi di ricostruzione.



a) Immobili dichiarati di interesse culturale particolarmente importante ai sensi degli articoli 10 e 13 del Dlgs.42 2004 (Palazzo Buonamici, Accumoli (RI))



f) Immobili sottoposti a tutela paesaggistica provvedimento specifica ante 1945, ricadenti in aree sottoposte a tutela paesaggistica di cui di cui art. 134 e 136 D.Lgs n. 42 2004 (Norcia, centro storico ricadente all'interno delle mura)

TABELLA 1 - BENI RICONOSCIUTI DI INTERESSE CULTURALE. CONSERVAZIONE E RESTAURO - valida per gli immobili di cui al comma 1 punti a), b), f)



b) Immobili sottoposti a prescrizioni di tutela «ope legis» articoli 10 e 12 Dlgs. n. 42 2004 (Palazzo Ducale, Camerino, (MC))

	DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DELL'INTERVENTO O DELLE CARATTERISTICHE		Incremento percentuale
1	Conservazione e restauro di strutture verticali, tamponature e tramezzi originari in muratura in pietra e/o mattoni	SI	15%
2	Conservazione e restauro delle finiture esterne originali del paramento murario: lapideo (faccia vista) o con intonaci storici oppure interventi che riconducono la facciata alle caratteristiche materiche e morfologiche della tradizione; conservazione e restauro di imbotti, cornici, modanature, cantonali, comicioni in pietra, laterizio, gesso o legno, paraste, marcapiani, superfici bugnate e portali o altri elementi in pietra in facciata	SI	15%
3	Conservazione e restauro di orizzontamenti a volta, solai in legno e in travi di ferro e volte	SI	15%
4	Conservazione o restauro della struttura di copertura in legno e del manto di copertura originale con reintegrazione con coppi di recupero o realizzati a mano	SI	8%
5	Conservazione o restauro di ambienti comuni quali porticati, androni di ingresso, scalinate interne e relativi vani, scale ad uso esclusivo della proprietà in materiali originali, corridoi, chiostri interni con dimensioni volumetriche rilevanti o articolazioni spaziali complesse	SI	7%
6	Conservazione e restauro di balconate e/o balconi con mensole in pietra con bordo del piano orizzontale modanato o con balaustra in pietra o in ferro lavorato	SI	3%
7	Conservazione e restauro di finiture interne e pavimentazioni interne in seminato, "alla veneziana" o con mosaici, in cotto o altre pavimentazioni originali	SI	7%
	Immobile rientrante nella tipologia a) dell'ambito di applicazione (quota fissa)	SI	130%
% INCREMENTO DI CONTRIBUTO TABELLA 1 (Max 100 %)			



c) Immobili sottoposti a prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 D.Lgs n. 42 del 2004 (Piazza San Benedetto a Norcia (PG), edifici sulla piazza)



g) Immobili sottoposti a tutela paesaggistica ex lege o come bellezza panoramica, ovvero in base a previsione del **piano paesaggistico**. Immobili ante 1945 ricadenti in aree «ope legis» art. 142 Dlgs n. 42 del 2004 o ai sensi dell'art. 136 comma 1 lett. d) e quelli sottoposti a tutela dai piani paesaggistici. (Campotosto (AQ), ricadente nel Parco Nazionale del Gran Sasso)

TABELLA 2a - SALVAGUARDIA E CONSERVAZIONE DEI CONTESTI EDILIZI, URBANI E PAESAGGISTICI valida per gli immobili di cui al comma 1 punto c) e punto g) antecedenti il 1945

TIPOLOGIA DI BENE	<input type="checkbox"/> c	<input type="checkbox"/> g	CONSERVAZIONE DELL'ESISTENTE	%	RICOSTRUZIONE	%
Anno di fabbricazione antecedente il 1945	<input type="checkbox"/> SI					
ELEMENTI PAESAGGISTICI, URBANI, ARCHITETTONICI						
Conservazione della configurazione morfologica caratterizzante lo spazio urbano (allineamenti, altezze, rapporti con la strada distanze ecc...)					SI	3
Conservazione della copertura (andamento e geometria delle falde, tipo di manto, linee di gronda)			SI	6	SI	2
Conservazione delle bucatore e geometria di facciata e/o (allineamenti, proporzioni, dimensioni, ecc.)			SI	3	SI	2
Conservazione di sporti, logge, balconi, altane, scale esterne ecc...			SI	4	SI	2
Conservazione della tipologia strutturale: materiali, caratteristiche e finiture esterne			SI	6	SI	3
Conservazione degli elementi esterni caratterizzanti le facciate: architravi lapidei o in stucco di porte e finestre-cantonali-marcapiani-cornicioni, etc.			SI	3	SI	2
Riutilizzo elementi recuperati (laddove presenti)			SI	3		
% INCREMENTO DI CONTRIBUTO TABELLA 2a (Max 25% per la conservazione e 14 % per la ricostruzione)				 %	



d) Edifici collabenti, immobili di cui all'art. 10 comma 3 bis del D.L. sisma, dichiarati di interesse culturale.



e) Immobili qualificati di interesse culturale dagli strumenti di pianificazione urbanistica, ante 1945.
(Campi di Norcia (PG), zona A «centro storico»)

TABELLA 2b - SALVAGUARDIA E CONSERVAZIONE DEI CONTESTI EDILIZI, URBANI E PAESAGGISTICI valida per gli immobili di cui al comma 1 punto d) e punto e), antecedenti il 1945

TIPOLOGIA DI BENE	d	e	CONSERVAZIONE DELL'ESISTENTE	%	RICOSTRUZIONE	%
Anno di fabbricazione antecedente il 1945		SI				
ELEMENTI PAESAGGISTICI, URBANI, ARCHITETTONICI						
Conservazione della configurazione morfologica caratterizzante lo spazio urbano (allineamenti, altezze, rapporti con la strada distanze ecc...)					SI	3
Conservazione della copertura (andamento e geometria delle falde, tipo di manto, linee di gronda)			SI	6	SI	2
Conservazione delle bucatore e geometria di facciata e/o (allineamenti, proporzioni, dimensioni, ecc.)			SI	3	SI	2
Conservazione di sporti, logge, balconi, altane, scale esterne ecc...			SI	4	SI	2
Conservazione della tipologia strutturale: materiali, caratteristiche e finiture esterne			SI	6	SI	3
Conservazione degli elementi esterni caratterizzanti le facciate: architravi lapidei o in stucco di porte e finestre-cantonali-marcapiani-cornicioni, etc.			SI	3	SI	2
Riutilizzo elementi recuperati (laddove presenti)			SI	3		
ELEMENTI COSTITUTIVI DELL'ARCHITETTURA STORICA						
Conservazione delle scale interne: tipologia strutturale, posizionamento e materiali costitutivi			SI	2	SI	1
Conservazione della struttura portante verticale interna: tipologia, materiali e caratteristiche			SI	3	SI	1
Conservazione della struttura portante della copertura: tipologia, materiali e caratteristiche			SI	3	SI	1
Conservazione di orizzontamenti e strutture voltate: tipologia, materiali e caratteristiche			SI	3	SI	1
Conservazione di finiture, apparati decorativi ed elementi non strutturali identitari interni			SI	2	SI	1
Riutilizzo elementi interni recuperati			SI	2	SI	1
% INCREMENTO DI CONTRIBUTO TABELLA 2 (Max 40% per la conservazione e 20% per la ricostruzione)			 %		

TABELLA 3 – RIDUZIONE DELLE VULNERABILITA' SISMICHE ATTRAVERSO INTERVENTI COMPATIBILI CON IL CARATTERE DELL' ARCHITETTURA STORICA – valida solo per gli immobili di cui al comma 1 punto d) e punti c), e), g) antecedenti il 1945 nel solo caso di conservazione dell'immobile preesistente (senza demolizione).



c) Immobili sottoposti a prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 D.Lgs n. 42 del 2004 (Piazza San Benedetto a Norcia (PG), edifici sulla piazza)



d) Edifici collabenti, immobili di cui all'art. 10 comma 3 bis del D.L. sisma, dichiarati di interesse culturale.



e) Immobili qualificati di interesse culturale dagli strumenti di pianificazione urbanistica, ante 1945. (Campi di Norcia (PG), zona A «centro storico»)



g) Immobili sottoposti a tutela paesaggistica ex lege o come bellezza panoramica, ovvero in base a previsione del piano paesaggistico. Immobili ante 1945 ricadenti in aree «ope legis» art. 142 Dlgs n. 42 del 2004 o ai sensi dell'art. 136 comma 1 lett. d) e quelli sottoposti a tutela dai piani paesaggistici. (Campotosto (AQ), ricadente nel Parco Nazionale d'Abruzzo e della Silvezza)

ELEMENTO COSTITUTIVO	TIPOLOGIA INTERVENTO secondo le metodologie ricomprese nelle linee guida di cui al DPCM 9/02//2011		%
Struttura portante verticale e orizzontale	Collegamento pareti-pareti, pareti -solai e collegamento tra i paramenti murari (punto 6.3.2 delle Linee Guida)	SI	2
	Miglioramento delle proprietà meccaniche della muratura esistente e rinforzo strutturale (punto 6.3.6 delle Linee Guida)	SI	2
Archi e volte	Riduzione delle spinte laterali e consolidamento strutturale (punto 6.3.3 delle Linee Guida)	SI	1
Pilastri e colonne	Ricostruzione o realizzazione di collegamenti per trasferire azioni orizzontali ad elementi di maggiore rigidità (punto 6.3.7 delle Linee Guida)	SI	1,5
Struttura di copertura	Eliminazione delle spinte delle strutture portanti e connessioni con la parte terminale delle murature (punto 6.3.5 delle Linee Guida)	SI	1,5
	Miglioramento delle connessioni dei nodi delle capriate e irrigidimento delle falde (punto 6.3.5 delle LG)	SI	1,5
Elementi non strutturali (comignoli, mensole, apparati decorativi aggettanti,)	Interventi di riduzione della vulnerabilità sismica (punto 6.3.8 delle Linee Guida)	SI	0,5
% INCREMENTO DI CONTRIBUTO TABELLA 3 (Max 10%)		 %

GRAZIE PER L'ATTENZIONE