

INDICE

- Art. 1) Finalità del Piano di Recupero*
- Art. 2) Oggetto del Piano e delle Norme di Attuazione*
- Art. 3) Elaborati costitutivi*
- Art. 4) Efficacia*
- Art. 5) Modalità di attuazione*
- Art. 6) Interventi di iniziativa pubblica*
- Art. 7) Unità minima di intervento (U.M.I)*
- Art. 8) Indirizzi per il completamento di opere in corso di realizzazione, eventualmente sospese, e per l'esecuzione di progetti già approvati e non ancora realizzati.*
- Art. 9) Presentazione delle richieste di concessione ed autorizzazione*
- Art. 10) Modifiche in corso d'opera obbligatorie*
- Art. 11) Obbligo di effettuare interventi*
- Art. 12) Parametri di riferimento per l'attuazione degli interventi*
- Art. 13) Distanze*
- Art. 14) Criteri di esecuzione delle opere*
- Art. 15) Destinazioni d'uso e utilizzazioni consentite negli ambiti d'intervento del Piano di Recupero*
- Art. 16) Dimensionamento del Piano*
- Art. 17) Parcheggi*
- Art. 18) Categorie di intervento*
- Art. 19) Allineamenti e percorsi pedonali*
- Art. 20) Norme per la sicurezza geotecnica*

PREMESSA

A seguito del sisma del 23 novembre 1980 il Comune di Gragnano è stato classificato come “gravemente danneggiato”. Gli interventi diretti alla ricostruzione ed alla rinascita delle aree colpite dall'evento sismico sono dichiarati di preminente interesse nazionale [art. 2 Legge 14 maggio 1981 n. 219].

art. 1) Finalità del Piano di Recupero

Il Piano di recupero, redatto in base alla normativa dettata dal D.Lgs. 30.3.90 n. 76, coordinata con le disposizioni del Piano Urbanistico Territoriale approvato con LRC n. 35/87 e successive modifiche ed integrazioni, e con le leggi Regione Campania n. 15/2000, 19/01 e 16/04, ha come finalità principale quella di accelerare il recupero e la ricostruzione del patrimonio edilizio danneggiato dagli eventi sismici del 23.11.1980 e 14.2.1981, definendo le modalità e l'articolazione degli interventi consentiti sugli immobili danneggiati, crollati o demoliti a seguito del sisma del 23/11/1980.

In coerenza con gli obiettivi espressi dal Consiglio Comunale con *la delibera n. 22 del 6.5.2002 e con le successive integrazioni ed indicazioni fornite dalla prima Commissione Consiliare (Urbanistica) il Piano di recupero mira a:*

- disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio specificando gli elementi che devono essere conservati, risanati, ripristinati e quelli che possono essere trasformati secondo le modalità prescritte dalle presenti norme e definendo le modalità per la ricostruzione *nelle aree di sedime* degli edifici crollati e/o demoliti e la riparazione di quelli danneggiati;
- regolamentare le utilizzazioni consentite del patrimonio edilizio e delle aree libere pubbliche e private, in coerenza con gli obiettivi *di modernizzazione e riqualificazione del tessuto urbanistico cittadino pur nel rispetto degli elementi architettonici ed urbanistici caratteristici;*
- migliorare la funzionalità complessiva dell'insediamento urbano, mediante l'integrazione di aree destinate a servizi di pubblica utilità ed a parcheggio;
- definire norme progettuali che, tenuto conto delle caratteristiche peculiari del territorio cittadino, integrino la normativa vigente in materia per una migliore messa in sicurezza delle opere edilizie basate sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo;

- conservare o ripristinare le relazioni funzionali e paesaggistiche tra gli insediamenti storici ed il contesto ambientale *in funzione della conservazione e del risanamento dei caratteri tipologici originari dei contesti oggetto di intervento.*

Per quanto non previsto dalle presenti norme si applicano le leggi e le disposizioni statali e regionali vigenti in materia, con particolare riferimento alla normativa che regola la progettazione e la esecuzione di opere edilizie e di consolidamento in zone sismiche, atteso che in virtù della delibera di Giunta Regionale n. 5447 del 7.11.2002, pubblicata sul B.U.R.C. n. 56 del 18.11.2002, il Comune di Gragnano ricade in area classificata di 3° grado (S=6).

art. 2) Oggetto del Piano e delle Norme Tecniche di Attuazione

La normativa delle presenti norme disciplina gli interventi di ricostruzione degli edifici demoliti e da demolire a causa degli eventi sismici del 23.11.1980 e 14.02.1981, nonché la ristrutturazione e la riattazione di quelli danneggiati e gravemente danneggiati.

La qualità di "*edificio danneggiato dal sisma*" è acquisita dalla consultazione delle schede "A" e "B" di rilevazione del danno in possesso del Comune, ovvero mediante qualsiasi altro documento e/o accertamento promanante da pubblici poteri.

Formano parte integrante delle presenti norme di attuazione:

- la normativa tecnica, D.M. 02.07.81, prevista per il rafforzamento, la riparazione e la nuova edificazione degli edifici danneggiati dal sisma del 23/11/80 e ricadenti in zone classificate sismiche ai sensi dell'art. 3, titolo II, della Legge n° 64 del 2/2/74 e successive modificazioni e integrazioni;
- la normativa introdotta dal D.P.R. 6.6.2001 n. 380;
- le Leggi Regione Campania n. 35/87 e successive modifiche ed integrazioni, n. 15/2000, n. 19/2001 e n. 16/2004;
- le indicazioni e le prescrizioni geotecniche contenute nelle Relazioni Geologiche allegata alla variante di adeguamento del Piano Regolatore Generale al P.U.T. ex L.R. 35/87, adottata con deliberazione del Commissario ad acta n. 1/99, e nella relazione geologica allegata al Piano di recupero approvato nel 1982;

- le norme di salvaguardia dettate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, approvato con la delibera n. 11 del 10.4.2002 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Sarno, pubblicata sul B.U.R.C. n. 21 del 22.4.2002;
- le norme e le prescrizioni in tema di eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla legge 9.1.89 n. 13, al D.M. 14.6.89 n. 236 ed alla legge 5.2.92 n. 104, oggi trasfuse negli artt. 77 e seguenti del T.U. n. 380 del 6 giugno 2001.

art. 3) Elaborati costitutivi

Gli elaborati costitutivi, parte integrante e sostanziale del Piano di Recupero, sono i seguenti:

- Elaborati di progetto:

Tav. 1 - Relazione

Tav. 2 - Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 3 - Aree ed immobili oggetto del Piano di recupero (1:5000)

Tav. 4 - Individuazione Comparti Zona "Trivione"

Tav. 5 - Riepilogo Dati Metrici

Tav. 6 - Schede aree di sedime degli edifici inseriti nel Piano di Recupero

Tav. 7 - Elaborazioni grafiche virtuali

Tav. 8 - Documentazione fotografica Zona "Trivione"

Tav. 9 -

Sono considerati elaborati di analisi del PdR le seguenti tavole allegata alla delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 27/11/97:

Tav. A2 - Zonizzazione del P.U.T, dell'Area Sorrentino-Amalfitana L. 35/87 (1:5000);

Tav. A3 - Il sistema insediativo e gli elementi di interesse paesaggistico e ambientale del contesto (1 : 5000);

Tav. A4 - Stratificazione storica degli insediamenti (1: 5000), di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 27.11.1997;

Tav. A5 - Il sistema della viabilità e dei trasporti (1 : 5000);

Tav. A7a - Età degli edifici : Capoluogo (1 : 1000);

Tav. A7b - Età degli edifici : Frazioni (1:1000);

Tav. A7c - Età degli edifici : immobili esterni al perimetro (1 : 1000);

- Tav. A8a** - Classificazione tipologica degli edifici : Capoluogo (1 : 1000);
- Tav. A8b** - Classificazione tipologica degli edifici : Frazioni (1:1000);
- Tav. A8c** - Classificazione tipologica degli edifici : immobili esterni al perimetro (1:1000);
- Tav. A10a** – Numero dei livelli fuori terra degli edifici : Capoluogo (1:1000);
- Tav. A10b** – Numero dei livelli fuori terra degli edifici : frazioni (1 : 1000);
- Tav. A10c** - Numero dei livelli fuori terra degli edifici : immobili esterni al perimetro (1:1000);
- Tav. A11a** - Stato di manutenzione degli edifici : Capoluogo (1 : 1000);
- Tav. A11b** - Stato di manutenzione degli edifici : frazioni (1 : 1000);
- Tav. A11c** - Stato di manutenzione degli edifici : immobili esterni al Perimetro (1 : 1000);
- Tav. A12a** - Caratteri ambientali e funzionali degli spazi scoperti : Capoluogo (1 : 1000);
- Tav. A12b** - Caratteri ambientali e funzionali degli spazi scoperti : Frazioni (1:1000);
- Tav. A13a** - Caratteri funzionali e tecnici dei percorsi carrabili e pedonali; Capoluogo (1:000);
- Tav. A13b** - Caratteri funzionali e tecnici dei percorsi carrabili e pedonali; Frazioni (1:1000);
- Tav. A14** - Abachi degli elementi di finitura e di arredo;
- Tav. A15** - Profili delle cortine edificate ed elementi caratterizzanti dello spazio urbano;
- Tav. A16** - Documentazione fotografica;
- Tav. A17a** - Schede di rilevazione del patrimonio edilizio : Capoluogo (dal n. 1 al n.100);
- Tav. A17a** - Schede di rilevazione del patrimonio edilizio: Capoluogo(dal n. 101 al n. 190);
- Tav. A17a** -Schede di rilevazione del patrimonio edilizio:Capoluogo (dal n. 191 al n. 280);
- Tav. A17a** -Schede di rilevazione del patrimonio edilizio:Capoluogo (dal n. 281 al n. 366);
- Tav. A17b** - Schede di rilevazione del patrimonio edilizio : Frazioni;
- Tav. A17c** - Schede di rilevazione del patrimonio edilizio : immobili esterni al perimetro;

art. 4) Efficacia

Le previsioni e la disciplina contenute nelle Tavole n. 1, 2, 3, 4, 5, e 6 del Piano di Recupero sono prescrittive e sostituiscono integralmente quelle del Piano di Recupero approvato nel 1982, nonché ogni altra disposizione comunale difforme, e sono vincolanti per qualsiasi soggetto, pubblico o privato.

I contenuti della Tavola 7 assumono valore indicativo e non prescrittivo della tipologia organizzativa degli interventi.

La Tav. 8 e la Tav. 9 sono da considerare elaborati di analisi.

art. 5) Modalità di attuazione

Le trasformazioni edilizie consentite si attuano per intervento diretto, a meno di diverse procedure espressamente previste dal presente strumento urbanistico.

Gli interventi di ricostruzione sulle attuali aree di sedime, riportate nella Tav. 4 allegata alle presenti norme, sono obbligatoriamente assoggettati alla formazione dei comparti edificatori, confermati, quanto a perimetrazione ed allineamenti, nei comparti n. 1, n. 4, n. 4bis, n. 5 e n. 6 previsti dal Piano di Recupero approvato nel 1982 e successivamente modificato ed integrato.

In via generale gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché restauro e risanamento conservativo, come definiti dal DPR 6/6/01 n. 380, sono sempre consentiti, mantenendo sostanzialmente inalterate le cortine esterne, i colori e tutti gli altri elementi decorativi – architettonici delle facciate che definiscono i caratteri morfologici dell'edificio nel contesto insediativo;

Gli eventuali interventi di demolizione e ricostruzione, ai sensi dell'art. 2, comma 1°, lett. b), della LRC 28.11.2001 n. 19, come sostituito dall'art. 49, comma 5° della LRC 16/04, e con le limitazioni di cui all'art. 9 della LRC n. 19/2001 come sostituito dall'art. 49, comma 10, della stessa LRC n. 16/04, relativi a edifici, allo stato, non demoliti, sono consentiti soltanto se la riedificazione del nuovo organismo edilizio mantiene, nel rispetto dell'ingombro plano-volumetrico preesistente, sostanzialmente inalterata l'organizzazione della cortina esterna, i colori e tutti gli altri elementi decorativi – architettonici delle facciate che definiscono i caratteri morfologici dell'edificio nel contesto insediativo.

In caso di inerzia dei proprietari all'attivazione delle procedure per la esecuzione degli interventi previsti e disciplinati dalle presenti norme l'Amministrazione Comunale attuerà le procedure sostitutive previste dalla vigente legislazione statale e regionale, in particolare attivando i procedimenti di formazione coatta dei comparti e/o espropriando le quote dei proprietari inadempienti, ai sensi del combinato disposto dell'art. 23 della legge 17.8.42 n. 1150 e dell'art. 28 della legge 5.8.78 n. 457, come modificati dall'art.34 della L..R.16/04

Art. 6) Interventi di iniziativa pubblica

Gli interventi di iniziativa pubblica riguardano, oltre a quanto disciplinato dalle presenti norme per l'esercizio dei poteri sostitutivi, la sistemazione di spazi pubblici quali strade carrabili e pedonali, piazze, slarghi, parcheggi, aree di verde pubblico, l'adeguamento delle reti infrastrutturali e tecnologiche.

Art. 7 – Unità minima di intervento (U.M.I)

Le U.M.I. coincidono con le particelle del catasto urbano; è' possibile richiedere l'accorpamento di più particelle catastali in una sola U.M.I. mediante adozione di delibera approvata dai proprietari interessati con le maggioranze prescritte dalle norme vigenti in materia .

La proposta di accorpamento deve essere approvata mediante deliberazione del Consiglio Comunale e risulterà vincolante nei confronti di tutti i proprietari, con conseguente attivazione, nei confronti dei proprietari inadempienti delle procedure di cui all'art. 5 comma 5 delle presenti norme.

Nella zona del "Trivione" le U.M.I. coincidono con i comparti edificatori obbligatori indicati nella Tav. 4.

La formazione dei comparti è regolata dal più volte richiamato art. 34 della Legge Regione Campania n. 16/04.

Art. 8) Indirizzi per il completamento di opere in corso di realizzazione, eventualmente sospese, e per l'esecuzione di progetti già approvati e non ancora realizzati.

Le opere in corso di realizzazione, eventualmente sospese, ed i progetti già approvati, i cui lavori non siano stati ancora intrapresi, saranno sottoposti ad una verifica di conformità al presente strumento urbanistico da parte degli organi tecnici comunali competenti che, in caso di difformità, inviteranno i soggetti richiedenti all'adeguamento dell'opera prevista alle presenti norme.

Per il completamento delle opere legittimamente autorizzate ed in corso di esecuzione alla data di adozione delle presenti N.T.A., gli interessati sono tenuti a presentare una variante in corso d'opera oppure una nuova richiesta di titolo abilitativo, che adegui, ove occorrente, le opere non ancora iniziate alla presente normativa.

art. 9) Presentazione delle richieste di Permesso a Costruire

Le trasformazioni fisiche e funzionali degli immobili oggetto del piano di recupero vanno realizzate previo rilascio dei titoli abilitativi occorrenti per la realizzazione, in conformità alla disciplina dettata dall'art. 1 della L.R. 28.11.2001 n. 19 come modificato dall'art. 49, comma 12 della L.R.C. n. 16/04;

E' in facoltà dei richiedenti, sussistendone i presupposti, eseguire gli interventi avvalendosi della denuncia di inizio attività in conformità alle previsioni di cui all'art. 2 della medesima L.R.C. n. 19/01, previa acquisizione, ove prevista, dell'autorizzazione paesistica di cui al D.lgt. n. 42/04.

Le richieste di permesso a costruire o di denuncia di inizio attività devono essere corredate da completa documentazione dello stato di fatto e da adeguati elaborati di progetto, in conformità all'art. 44 del vigente Regolamento Edilizio Comunale e, comunque, tenendo conto delle prescrizioni di cui ai commi seguenti.

Per i fabbricati crollati e/o demoliti l'istanza dovrà essere corredata di grafici rappresentativi dello stato di fatto preesistente al sisma e lo stato di fatto attuale esteso ai fabbricati limitrofi.

La progettazione degli interventi edilizi, ai sensi degli articoli 25 e 26 del P.U.T., deve essere di elevato impegno culturale e deve essere coerente con i caratteri storico-ambientali del contesto.

In particolare per la ricostruzione degli edifici demoliti o crollati e comunque in ogni ipotesi di ristrutturazione edilizia comportante la demolizione e la ricostruzione del fabbricato si devono presentare i seguenti elaborati :

- a) relazione che, oltre a descrivere le motivazioni dell'intervento e la sua compatibilità ambientale ed architettonica, indichi dettagliatamente gli interventi di trasformazione fisica che si intendono realizzare specificando le tecnologie e modalità operative;
- b) grafici e fotografie dello stato di fatto dell'area di sedime comprensivi delle aree scoperte di pertinenza accompagnati da grafici (piante, sezioni, prospetti) o fotografie dell'edificio preesistente e delle relative aree scoperte di pertinenza.
- c) grafici nella scala 1: 100 (piante di tutti i piani, prospetti, sezioni) indicativi dei rapporti fra le opere progettate, il suolo edificatorio e l'ambiente circostante e grafici riguardanti i particolari, nella scala 1 : 25 e 1 : 10, insieme con le indicazioni di tutti i materiali impiegati;
- d) documentazione fotografica della zona (contesto) in cui ricade l'area di sedime;

Per gli interventi sull'edilizia esistente il progetto dovrà essere corredato di rilievo costituito dai seguenti elaborati :

1) rilievo architettonico dell'immobile in tutte le sue parti, nel rapporto 1:100, comprendente:

piante quotate di tutti i piani, compresi interrati e sottotetti e piante delle coperture; tutte le piante dovranno contenere l'indicazione delle destinazioni d'uso e delle strutture orizzontali (voltolai in legno ecc., nelle piante delle coperture dovranno essere rappresentati gli elementi emergenti dalle coperture, quali camini ed abbaini);

sezioni longitudinali e trasversali quotate, nel rapporto 1:100, dal cantinato al sottotetto, con indicazione delle altezze nette dei piani, degli elementi strutturali verticali, delle strutture degli spessori dei solai e delle coperture, degli elementi aggettanti, degli elementi di finitura specificando materiali e colori;

c) - rilievi, in scala adeguata alle dimensioni, dei particolari costruttivi, architettonici e decorativi con indicazione dei materiali e colori. Tali rilievi possono essere sostituiti da adeguata documentazione fotografica da cui possa ricavarsi quanto sopra specificato;

d) - rilievo quotato degli spazi scoperti di pertinenza dell'edificio in scala non inferiore a 1:100 con indicazione delle essenze vegetali presenti, delle pavimentazioni con relative pendenze ed eventuali canalizzazioni di smaltimento delle acque piovane; de-

gli elementi di delimitazione perimetrali e di divisione interna, di arredo e di servizio e dei relativi materiali e colori;

e) - rilievo di ogni elemento di interesse architettonico, artistico - ambientate quali fontane, portoni, scale, decorazioni e simili con indicazione delle caratteristiche costruttive, dei materiali e dei colori.

Qualora per tali elementi siano previste solo opere di tinteggiatura e/o pulitura tali rilievi possono essere sostituiti da adeguata documentazione fotografica da cui si ricavi quanto sopra specificato;

f) - documentazione fotografica dell'immobile nel suo insieme e dell'ambiente che lo circonda, corredata da idonea planimetria riportante i coni ottici, nonché dei dettagli architettonici e decorativi e dei locali interni;

g) - prospetto delle facciate esterne, comprensivo degli edifici adiacenti all'immobile interessato e prospetto interno degli edifici contigui e prospicienti l'area cortiliva, nel rapporto 1 : 200;

h) - planimetria dell'isolato allo stato attuale nel rapporto 1:500, con indicazione delle coperture dell'immobile interessato e degli immobili contigui (stato attuale, con indicazione delle falde e delle pendenze);

i) - relazione illustrativa della situazione esistente con riferimento agli elaborati di cui ai commi precedenti;

l) - estratto di mappa catastale;

m) - stralcio planimetrico dell'area interessata dall'intervento in riferimento al presente strumento urbanistico.

2) Gli elaborati di progetto, per ogni ipotesi d'intervento, devono comprendere:

a) - relazione che indichi dettagliatamente gli interventi di trasformazione fisica che si intendono realizzare e le eventuali modifiche funzionali, specificando le tecnologie e le modalità operative.

b) – Planimetria generale e prospetti estesi ad un'area tale da illustrare adeguatamente l'inserimento dell'intervento nel contesto.

I prospetti potranno essere sostituiti da idonee rappresentazioni di realtà virtuali, che, comunque, dovranno essere estese ad un'area sufficientemente vasta.

c) piante quotate di tutti i piani compresi interrati e sottotetti, con indicazione delle trasformazioni fisiche e funzionali che si intendono realizzare, delle destinazioni d'uso e degli ambienti coperti a volta; nelle piante delle coperture dovranno essere rappresentati gli elementi emergenti quali camini ed abbaini ;

d) prospetti e sezioni longitudinali e trasversali quotati, nel rapporto 1:100, dal cantinato al sottotetto, con indicazione delle altezze nette dei piani, degli elementi strutturali verticali, delle strutture e degli spessori dei solai e delle coperture, degli elementi aggettanti, degli elementi di finitura specificando materiali e colori;

e) grafici, in scala adeguata alle dimensioni, dei particolari costruttivi, architettonici e decorativi con indicazione dei materiali e colori. Tali rilievi possono essere sostituiti da adeguata documentazione fotografica da cui si ricavi quanto sopra specificato;

f) grafici quotati degli spazi scoperti di pertinenza dell'edificio in scala non inferiore a 1: 100 con indicazione delle essenze vegetali, delle pavimentazioni, degli elementi di delimitazione perimetrali e di divisione interna, di arredo e di servizio dei relativi materiali e colori;

g) grafici di ogni elemento di interesse architettonico, artistico, ambientale quali fontane, portoni, scale, decorazioni e simili con indicazione delle caratteristiche costruttive, dei materiali e dei colori;

h) particolari esecutivi in scala non inferiore a 1 : 200 delle parti interessate dalle opere previste sia relativo al manufatto edilizio che agli spazi scoperti.

I progetti degli interventi edilizi di cui al presente Piano vanno in ogni caso corredati da apposita relazione geologica, da redigere tenuto conto sia delle disposizioni contenute nell'art. 19 delle presenti NTA, che ai sensi e per gli effetti delle norme di salvaguardia di cui al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Sarno, approvato con delibera di Giunta Regionale della Campania n. 11 del 10.4.2002.

art. 10) Modifiche in corso d'opera obbligatorie

A norma di quanto previsto dal R.E. vigente il soggetto scopritore di beni mobili od immobili, indicati nell'art. 2 del D.L.vo 29/10/99 n. 490 deve provvedere entro 24 ore, a denunciare la scoperta e/o il ritrovamento al sovrintendente territorialmente competente o al Sindaco, ovvero all'autorità di pubblica sicurezza, provvedendo alla conser-

vazione temporanea di quanto ritrovato, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti.

art. 11) *Obbligo di effettuare interventi*

Il Sindaco, mediante ordinanza contingibile e urgente, può ordinare di effettuare interventi di consolidamento, ripristino oppure restauro ai proprietari degli immobili le cui condizioni statiche costituiscano pericolo per la pubblica incolumità o i cui caratteri storico - architettonici siano minacciati per degrado o altra causa di distruzione o alterazione.

Con detta ordinanza vengono fissati i termini entro i quali i proprietari degli immobili interessati dovranno presentare richiesta di permesso a costruire o denuncia di inizio attività nonché i termini entro i quali devono essere realizzati gli interventi prescritti.

In caso di inadempienza, il Comune procederà con intervento sostitutivo ed in danno dei proprietari.

art. 12) *Parametri di riferimento per l'attuazione degli interventi*

I principali parametri di riferimento per la valutazione degli interventi sono definiti in relazione a:

- a) componenti urbanistico – edilizio - architettoniche
- b) elementi dei manufatti edilizi
- c) componenti tipologiche degli spazi liberi

a) componenti urbanistico - edilizio - architettoniche

- "*strutture esterne*": sono quelle parti a contatto dell'atmosfera esterna; quindi, non solo le facciate e i portici, ma anche gli androni, pur se chiusi da vetrate o simili, i cortili, le logge, le scale esterne, le coperture;

- "*portico*": è il complesso degli spazi aperti confinanti con un luogo ad uso collettivo, con elementi strutturali verticali di sostegno;

- "*coperture*": è il complesso delle strutture al di sopra della linea di gronda principale, o dell'estradosso dell'ultimo solaio, compreso le sovrastrutture tipo altane, torrini, camini;

- “*strutture interne*”: sono tutte quelle parti portanti, poggianti su fondazioni continue e/o puntiformi;
- “*tipologia edilizia*”: è l’organizzazione e la distribuzione degli spazi interni ai vari piani di vita che si presenta su schemi tipici ripetuti;
- “*superfetazione*” :
 - ogni manufatto che non riveste nessun interesse per la lettura filologica dell’immobile o per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell’edificio (si tratta di costruzione posteriore a quella dell’organismo principale e che ne altera l’aspetto e la qualità architettonica); ai sensi degli articoli n. 30 e n. 31 della L.R.n.35/87 si intendono per superfetazioni:
 - le aggiunte ad edifici residenziali non autorizzate comunque prive di valore architettonico, quali tettoie, depositi attrezzi, ricoveri per animali, servizi igienici esterni, baracche o prefabbricati ad uso autorimessa;
 - i capannoni ad uso artigianale o industriale e commerciale, nonché i depositi e magazzini ottenuti mediante la chiusura non autorizzata di tettoie o mediante la copertura di aree cortilizie;
 - gli elementi di facciata quali balconi, logge, pensiline, ringhiere, rivestimenti, bancali, stipiti, coperture in materiale plastici o in lamiera ecc..., incompatibili con le caratteristiche ambientali del contesto e/o con la struttura e la configurazione storico architettonica degli edifici.

Per quanto riguarda i materiali, i colori, le tipologie ed in genere le tecniche costruttive valgono le prescrizioni dell’art. 26 della l.r. 35/87, del Regolamento Edilizio Comunale e del Regolamento di Ornato Comunale.

b) elementi dei manufatti edilizi

- S.U. = Superficie Utile

Analogamente a quanto previsto dall’art. 55 del Regolamento Edilizio attualmente vigente, è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, ivi compresi quelli a soppalco, misurate al lordo delle murature verticali interne ed esterne.

Per superficie del piano s’intende il massimo ingombro delle strutture orizzontali e, in presenza di strutture portanti inclinate, la loro proiezione in pianta; per il piano terre-

no, la superficie di piano è quella coperta, individuata dal perimetro racchiuso dai corpi in elevazione che abbiano o meno struttura portante.

Con riferimento al citato art. 55 del R.E., cui si rinvia per tutto quanto non espressamente previsto nelle presenti norme, dal computo della superficie utile sono escluse tutte quelle specificate ai punti:

a) superfici esterne orizzontali od inclinate di copertura;

b) scale aperte non tamponate da murature o infissi e non coperte;

c) i balconi e le terrazze;

d) i sottotetti di altezza al colmo non superiore a mt. 2,40 e in gronda a mt. 0,60, con una pendenza massima del 35%, e le superfici delimitanti spazi d'altezza netta interna (senza considerare eventuali controsoffittature) non superiori a mt. 1,80, a condizione che non vengano realizzate al di sotto del sottotetto o al piano terreno;

e) superfici porticate pubbliche o di uso pubblico perpetuo nonché, fino al 10%, della complessiva superficie utile del fabbricato, le logge e le superfici porticate private;

f) superfici completamente interrato (e quindi non emergenti dal piano di campagna naturale esistente) con altezza interna massima di mt. 2,50, incrementabile a mt. 3,50 nei fabbricati a destinazione agricola, produttiva o di commercio all'ingrosso; detti spazi (o locali) potranno essere realizzati anche fuori dal sedime del fabbricato principale);

Per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico sono esclusi dal computo della S.U.L., da calcolare per l'eventuale ricostruzione, anche i locali ricavati dalla copertura non autorizzata dei cortili, le tettoie e tutte le eventuali costruzioni abusive per le quali non sia stata rilasciata concessione in sanatoria.

- S.C. = Superficie coperta

E' la superficie della proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici utili (S.U.) dell'edificio.

- S.U.A. = Superficie utile abitabile

Ai sensi dell'art. 3 del D.M. 10.5.1997 n. 801 è la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, squarci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, di logge e di balconi.

- H.F. = Altezza delle fronti

Ai fini della determinazione delle distanze tra i fabbricati e di questi dai confini, l'altezza delle pareti negli edifici con copertura piana è la distanza verticale misurata fra la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio e la quota media della intersezione della parete con il terreno sistemato.

Se l'edificio è coperto a tetto l'altezza è la distanza verticale misurata:

a) quando la pendenza non supera il 35%, dalla linea di gronda alla quota media dell'intersezione della fronte con il terreno sistemato;

b) quando la pendenza è maggiore del 35%, dalla quota media dell'intersezione della fronte con il terreno sistemato fino ai 2/3 della proiezione del tetto su di un piano verticale.

Per linea di gronda si intende, ai sensi dell'art. 55, comma 10, del R.E. attualmente vigente, la linea di intradosso del solaio inclinato di copertura (in corrispondenza del bordo esterno) quando è posta ad una quota superiore all'estradosso del solaio di calpestio del sottotetto.

Nel caso in cui la linea di intradosso del solaio inclinato di copertura (in corrispondenza del bordo esterno) si trovi ad una quota inferiore all'estradosso del solaio di calpestio del sottotetto, la linea di gronda è definita da quest'ultimo, ovvero dalla quota di calpestio del sottotetto.

- H.M. = Altezza massima del fabbricato

E' l'altezza massima tra quelle delle varie fronti (H.F.) dell'edificio.

- N.P. = Numero dei piani abitabili

E' costituito dalla somma dei piani fuori terra, ivi incluso il sottotetto, se abitabile e/o reso tale in applicazione della L.R. 28.11.2000 n. 15, e il seminterrato, se di altezza tale da consentire anche usi diversi da quelli per cantine, autorimesse, depositi, centrale termica o cabina elettrica secondaria, cioè pari ad altezza netta superiore a m. 2.40.

- V.U. = Volume Utile del fabbricato

E' determinato sommando i prodotti delle superfici di ciascun piano, delimitate dal filo esterno delle murature perimetrali del fabbricato per l'altezza relativa al piano stesso misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti.

Non si computano ai fini volumetrici i porticati o porzioni di essi, se pubblici o di uso pubblico, i balconi, i parapetti, i cornicioni, gli elementi di carattere ornamentale, i volumi tecnici di cui alla circolare ministero LL.PP. n. 2474 del 31.1.1973.

Per la parte di edificio parzialmente interrato il volume si calcola moltiplicando la superficie di base per la media delle altezze delle parti fuori terra.

b) componenti tipologiche degli spazi liberi

Le componenti tipologiche degli spazi liberi sono rappresentati da ubicazione, forma e dimensioni dei seguenti elementi:

- aree pavimentate;
- giardini e orti, filari di alberi;
- elementi di perimetrazione e delimitazione (muretti, recinzioni metalliche, siepi, alberature e simili);
- elementi di arredo (panchine, segnaletica, cestini gettacarte, fontane e pensiline).

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo è fatto rinvio alle disposizioni contenute nella L.R.C. n. 35/87 ed al vigente Regolamento Edilizio Comunale.

art. 13) Distanze**a) Distanze dai confini:**

Il progetto di ricostruzione di un fabbricato o di parte di esso potrà essere prevista a confine del lotto di pertinenza limitatamente ai tratti nei quali il fabbricato preesistente si trovava a confine oppure ad una distanza dallo stesso inferiore a 5,00 mt.

Nella restante parte del perimetro del lotto dovrà essere rispettata una distanza dal confine non inferiore alla metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo assoluto e inderogabile di 5,00 mt.

b) distanza dai fabbricati:

Limitatamente ai tratti nei quali il fabbricato esistente sul lotto confinante si trovi sul confine la ricostruzione di un fabbricato o di parte di esso potrà essere effettuata in aderenza a fabbricati esistenti. .

Nella restante parte del perimetro del lotto dovrà essere rispettata una distanza tra i fabbricati non inferiore alla metà della maggiore delle altezze dei fabbricati prospicienti il confine dei lotti, con un minimo assoluto e inderogabile di 10,00 mt.

c) distanza dalla strada:

In generale dovranno essere rispettate le indicazioni previste al punto 4.2 delle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica approvate con D.P.C.M. 20 marzo 2003.

Nel caso di ricostruzione di fabbricati inseriti in una cortina edilizia omogenea potrà essere raggiunta, ma non superata, l'altezza massima preesistente.

In questo caso si dovranno applicare le norme tecniche approvate con D.M. 2/7/81.

art. 14) Criteri di esecuzione delle opere

Le trasformazioni fisiche e funzionali consentibili e/o prescritte sugli immobili, manufatti edilizi ed aree scoperte di pertinenza, sono definite e differenziate in relazione alle loro caratteristiche tipologiche, al grado di interesse storico - architettonico, all'eventuale alterazione degli stessi.

Gli interventi, oltre a quanto previsto dai successivi commi del presente articolo, dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui ai successivi articoli nonché quelle generali di cui agli altri titoli delle presenti norme.

Al fine di tutelare i caratteri tipologici ed architettonici degli edifici oggetto delle presenti norme ed al fine di salvaguardare i caratteri ambientali dei tessuti insediativi storici, l'esecuzione delle opere edilizie dovrà essere realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Coperture:

Sono escluse le coperture piane se non preesistenti. Il manto di copertura deve essere realizzato con elementi laterizi, con esclusione di tegole marsigliesi o piane, garantendo con opportune tecniche e materiali il completo isolamento termico.

Per gli edifici ricadenti nell'ambito della *Zona Territoriale 2 - Tutela degli insediamenti antichi accentrat*i prevista dal PUT da recepire come zona "A" del PRG, il piano di copertura dovrà essere del tipo "tetto a doppia falda inclinata" e, avendone i requisiti regolamentari, potrà avere anche destinazione residenziale.

Per gli edifici attuali con la copertura a terrazza o a lastrico è ammessa la realizzazione del tetto, senza variare l'altezza alla gronda, con inclinazione delle falde di 30 gradi rispetto al piano orizzontale e con una altezza massima netta interna non superiore a 2,40 mt.

Fermo restando il limite dell'altezza massima netta interna, è ammessa una diversa altezza di gronda o una diversa inclinazione delle falde nel caso di allineamento con gronde o con falde di fabbricati limitrofi e collocati in aderenza.

Finiture esterne:

L'intonaco, nei casi di rifacimento parziale o totale, dovrà assicurare l'isolamento dagli agenti atmosferici delle murature sottostanti. Le facciate di unità condominiali dovranno avere un'unica colorazione con l'esclusione di listature, riquadrature e simili se non preesistenti. Le tinteggiature dovranno essere eseguite a calce con l'impiego di terre colorate in tinte chiare e realizzate con finitura piana escludendo graffiature, intonaci plastici o a malta di cemento, pitture sintetiche o comunque chimiche, a quarzo e rivestimenti di ogni genere come clinker e piastrelle. Per i parapetti dei balconi, nei casi di ripristino è prescritto l'uso di ringhiere metalliche con esclusione dei profilati in alluminio, mentre è da escludere l'inserimento di serre, verande o coperture vitree o plastiche.

I colori da usare devono essere riferiti alla valutazione globale della gamma di colori caratterizzanti l'ambiente e al recupero delle tracce di tinteggiatura originale (nei limiti del possibile).

Per le recinzioni in muratura, se queste non sono realizzate in pietra a faccia vista, è obbligatorio l'uso dei colori di cui sopra; è ammesso il paramento in pietra a faccia vista.

Nel rispetto dell'art. 82 del vigente Regolamento Edilizio è consentita l'esposizione al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, ecc..

Nell'ambito della zona territoriale 2 – *Tutela degli insediamenti antichi accentrati* del PUT sono vietate insegne luminose al neon, di tipo moderno ed a bandiera.

Possono ritenersi idonee insegne di tipo tradizionale (come quelle in ferro, bronzo, legno, eccetera).

Per tutto quanto non espressamente indicato si farà riferimento al vigente Regolamento Edilizio.

Infissi esterni:

Vanno esclusi infissi e serramenti in alluminio anodizzato, plastica, anticorodal e simili, chiusure esterne in avvolgibili, nonché l'uso di colori diversi da quelli tipici del luogo.

Protezione dello spiccato:

Nell'eseguire il risanamento a regola d'arte dello spiccato per eliminare le cause di umidità, è obbligatorio conservare o ripristinare le zoccolature in pietra se preesistenti.

Per allontanare il deflusso delle acque meteoriche dall'edificio le condotte pluviali vanno collegate, ove possibile alle fogne comunali, evitando in ogni caso il deflusso sulla pubblica strada.

Inoltre, lungo tutto il perimetro del fabbricato prospiciente spazi pubblici, deve essere previsto un marciapiede o un tratto di pavimentazione con opportuna pendenza.

Impianti:

Le linee elettriche così come la rete telefonica, dovranno essere opportunamente canalizzate ed interrato per le parti esterne di singoli edifici, mentre per le derivazioni a servizio degli edifici, dovranno essere sottotraccia nel rispetto, in ogni caso, della normativa vigente in materia.

La rete idrica dovrà essere realizzata a pressione secondo le normali tecniche realizzative e comunque sottotraccia.

Il sistema di riscaldamento e/o condizionamento per gli alloggi, singolo o collettivo, dovrà essere realizzato secondo le normative vigenti e seguendo i criteri del maggior risparmio energetico e della facilità di gestione.

Dovrà essere evitato di collocare caldaie murali e/o apparecchiature per il condizionamento termo-igrometrico sulle facciate principali degli edifici.

Nella ricostruzione di edifici crollati o demoliti, inoltre, le sistemazioni relative al verde, ai parcheggi ed a tutte le attrezzature esterne dovranno essere completamente realizzate in uno con le opere di fabbrica allo scopo di non lasciare interrotto, per tempo indeterminato, tutto quanto riguarda la definizione degli spazi facenti parte della comune prospettiva paesistica e stradale.

Certificato di agibilità

Il certificato di agibilità sarà rilasciato dal Comune secondo le procedure previste dagli art. 25 e 26 del DPR 380/2001, ad ultimazione dei lavori compreso la sistemazione delle aree esterne.

art. 15 - Destinazioni d'uso e utilizzazioni consentite negli ambiti d'intervento del Piano di Recupero

In via generale le destinazioni d'uso consentite per gli interventi disciplinati dalle presenti norme sono le seguenti:

- a. funzione abitativa;
- b. funzioni terziarie;
- c. funzioni produttive: manifatturiere e/o di servizi alle imprese, limitatamente ad insediamenti comunque compatibili con le residenze;
- d. funzioni agricole
- e. funzioni ricettive.

Per gli ambienti a piano terra a diretto contatto con le strade principali non è consentita la funzione abitativa, potendo essere utilizzati solo per funzione terziaria, ovvero come depositi o garage.

Questa prescrizione deve essere osservata per tutte le categorie di intervento.

Per gli immobili con attività già dismesse (ex pastifici da recuperare), oppure in esercizio ma che potrebbero essere dismessi, ubicati all'interno del "centro abitato" come definito ai sensi del vigente codice della strada, dovrà prevedersi, in via prioritaria, il loro recupero per attività produttive compatibili con il contesto residenziale.

Qualora tale ipotesi non fosse percorribile potrà essere prevista una destinazione ad attività di servizio alla produzione, culturali, espositive, congressuali, turistiche e sociali, escludendo tassativamente qualsiasi trasformazione di tipo residenziale (anche delle eventuali residenze padronali facenti parte dell'immobile che devono essere considerate parte integrante della struttura produttiva dismessa), ed a condizione che garantiscano un incremento, almeno pari ad un terzo, degli standard urbanistici direttamente necessari per l'intervento proposto.

Per gli spazi scoperti, pubblici e privati, valgono le seguenti definizioni:

1. orti: spazi destinati prevalentemente alla coltivazione di ortaggi, compresi i vivai;
2. giardini: spazi destinati prevalentemente alla coltivazione di fiori e piante, con eventuale presenza di percorsi pedonali e manufatti di servizio e/o di arredo, che comprendono sia quelli di pertinenza delle abitazioni che quelli autonomi;
3. aree agricole e/o incolte: spazi destinati prevalentemente alla coltivazione o con vegetazione spontanea, presenti tra le aree edificate e il territorio non edificato;
4. spazi per la mobilità pedonale: marciapiedi, gradinate, scale, cordonate e strade e slarghi riservati esclusivamente alla percorrenza e alla sosta pedonale;
5. spazi per la mobilità veicolare: strade e piazze percorribili con veicoli a motore e non, spazi di sosta di veicoli, parcheggi scoperti e coperti;
6. attrezzature tecnologiche: spazi destinati a impianti di gestione delle reti tecnologiche e di erogazione dei servizi tecnologici.
7. attrezzature sportive e per il tempo libero: spazi prevalentemente organizzati per le attività sportive con campi di gioco all'aperto.

Per queste aree, qualora rientrino all'interno dell'UMI, può essere prevista una diversa destinazione d'uso finalizzata alla creazione di attrezzature pertinenti del tipo previsto ai precedenti punti 4, 5, 6 e 7.

Nel caso di realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati la superficie esterna dovrà essere sistemata a verde, spazi per il gioco ed attrezzature sportive.

art. 16) Dimensionamento del Piano

Il dimensionamento, sia complessivo che per le singole aree di sedime, è riportato nella Tav. 5 – Riepilogo dati metrici, che assume carattere prescrittivo.

Gli interventi previsti dal Piano non possono in ogni caso superare i limiti dell'ingombro volumetrico preesistente secondo la definizione dell'art. 2, comma 1°, lettera b), della L.R. 28.11.2001 n. 19, come sostituito dall'art.49, comma 5° della L.R.16/04.

art. 17) Parcheggi

Per gli interventi edilizi previsti dal P.D.R., compatibilmente con le prescrizioni dettate dalle norme di salvaguardia del piano stralcio per l'assetto idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino del Sarno con la delibera del Comitato istituzionale n. 11 del 10 aprile 2002 e successive modifiche ed integrazioni, è prescritta la realizzazione di parcheggi e garages pertinenziali a servizio delle abitazioni, delle attività produttive e di servizio, nel rispetto della dotazione minima indicata nella tabella "A" allegata alle NTA del PRG approvato con decreto commissario ad acta n. 11 del 20/7/87.

Per migliorare l'offerta di posti auto a rotazione, è consentita la realizzazione di ulteriori stalli a raso da asservire, anche in regime di locazione, ad attività produttive e di servizio, nella misura massima di 2,50 mq. per ogni 10,00 mc. di costruzione.

Per i comparti di via S.Croce (comp. 1, 4, 4bis e 5), oltre quanto prescritto al punto precedente, deve essere prevista la cessione gratuita al Comune di parte del primo livello interrato, precisamente nella misura di 1,00 mq per ogni 20,00 mc di volume fuori terra realizzato, da destinare a parcheggio pubblico a rotazione.

Per questi interventi in allegato alla richiesta del permesso a costruire dovrà essere depositata copia dell'atto unilaterale d'obbligo di cessione della parte da cedere al comune chiaramente evidenziata sui grafici di progetto.

art. 18) Categorie di intervento

Le categorie di interventi per la esecuzione delle previsioni del presente piano sono le seguenti:

- **M.O.** - *manutenzione ordinaria*, ai sensi dell'art. 31, lett. a), della legge 457/78, oggi art. 3, comma 1°, lettera a), del T.U. 380/01;
- **M.S.** - *manutenzione straordinaria*, ai sensi dell'art. 31, lett. b), della legge 457/78, oggi art. 3, comma 1°, lettera b), del T.U. 380/01;
- **R.C.** - *restauro e risanamento conservativo*, ai sensi dell'art. 31, lett. c), della legge 457/78, oggi art. 3, comma 1°, lettera c), del T.U. 380/01;
- **R.E.** - *ristrutturazione edilizia*, ai sensi dell'art. 31, lett. d), della legge 457/78, oggi art. 3, comma 1°, lettera d), del T.U. 380/01, nonchè dell'art. 2, comma 1°, lett. b), della L.R. 19/01, come sostituito dall'art 42 comma 5° della L.R.16/04;
- **R.E.D.** - *ricostruzione edifici demoliti e o crollati a seguito del sisma*;

Tutti gli interventi, in particolare quelli che devono essere attuati per edifici interni al tessuto urbano della parte storica, devono essere realizzati con la massima cura per l'ottimale inserimento paesaggistico, attraverso l'utilizzazione di materiali usati tradizionalmente o anche adoperando materiali e tecnologie contemporanei in modo opportuno e senza incidere sui caratteri morfologici dell'ambiente (uso di particolari cromie nelle facciate, tipo di infissi, cornici e particolari architettonici).

Tutte le tipologie d'intervento di cui al presente articolo vanno eseguite nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino del Sarno con la delibera di Comitato Istituzionale n. 11 dell'11.4.2002, pubblicata sul B.U.R.C. n. 21 del 22.4.2002 e successive revisioni.

A) M.O. - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, sempre che non comportino modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi delle costruzioni. In particolare, tra questi interventi rientrano quelli di seguito elencati a titolo indicativo e non esaustivo:

- *Opere di finitura:*

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interne;
- riparazione, integrazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti, delle controsoffittature, degli infissi interni;
- bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla eliminazione di infiltrazioni d'acqua e umidità;
- riparazione, sostituzione e rifacimento parziale degli intonaci e riparazione dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto, eccetera), senza alterazione dei tipi di materiale e tecnologie preesistenti;
- tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali lavori relativi ai materiali delle facciate, quali la ripresa dei paramenti fatiscenti, senza alterazione dei tipi di materiale e tinte preesistenti;
- tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate, parapetti, senza alterazione della forma, della sagoma e dei materiali,
- sostituzione di tegole lesionate o mancanti;
- sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane;
- riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane.

- *Impianti tecnologici:*

- riparazione, rinnovamento e sostituzione di ogni opera relativa agli impianti esistenti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sistemi automatici di apertura e di sollevamento verticale, purché relativi alle singole unità immobiliari o alle sole parti comuni dell'edificio, a condizione che non ne derivi la realizzazione di nuovi locali o manufatti.

B) M.S. - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali fatiscenti degli edifici, non-

ché per realizzare o integrare i servizi igienico - sanitari ed anche tecnologici e per adeguare gli impianti alle normative di sicurezza sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. In particolare, tra questi interventi rientrano quelli di seguito elencati:

- *Opere di rinnovamento e riparazione:*

- rinnovamento e modificazione di tramezzature interne;
- riparazione o rifacimento di tompagni esterni non portanti, a parità di forma, dimensione e ubicazione;
- rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o il tavolato, e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
- rifacimento delle pavimentazioni delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e dei massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane.

- *Opere tese al consolidamento di parti strutturali* necessarie per rendere l'edificio atto a resistere alle azioni verticali e/o orizzontali (creazione di elementi strutturali sismoresistenti) previsti in progetto quali:

- ripristino della originaria funzione statica dei singoli elementi strutturali, degradati o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione;
- consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni;
- consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai, del tetto e delle scale, senza alterazione delle quote e della posizione;
- consolidamento delle strutture voltate e degli archi, senza alterazione delle quote, della posizione e della forma;
- rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffature e staffe, di singole parti strutturali.
- altri interventi di miglioramento del comportamento strutturale, atti a migliorare la risposta dell'edificio alle sollecitazioni sismiche

- *Opere tese alla realizzazione e alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico - sanitari* quali:

- realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti, compreso quelli relativi alle energie rinnovabili e alla conservazione e al risparmio dell'energia e adeguamenti igienico - sanitari;
 - installazione di impianti ad ascensore o montacarichi all'interno delle costruzioni, dei cortili e delle chiostrine quando si è dimostrata l'impossibilità della realizzazione dell'impianto nelle parti comuni dell'edificio e purché esso non interferisca con gli elementi architettonici caratterizzanti delle facciate;
 - installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli stessi, ovvero negli spazi liberi privati annessi.
- *Opere tese alla sistemazione di spazi esterni*, che non comportino aumenti di superfici o volumi quali:
- realizzazione o rifacimento di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - rifacimento di pavimentazioni esterne su suoli, terrazzi o lastrici solari di pertinenza delle costruzioni esistenti;
 - realizzazione di opere di giardinaggio e cultura dei terreni non compresi nelle zone a destinazione agricola;
- *Opere di arredo*, quali:
- vasche, aiuole per impianti floreali e arborei, fontane, realizzazione di pergolati e gazebi;
 - realizzazione, modifica o integrazione di mostre, vetrine, tende e insegne per gli esercizi commerciali, terziari e artigianali.

Sono sempre esclusi dagli interventi di manutenzione straordinaria gli interventi che comportano la modifica delle superfici e dei volumi delle singole unità immobiliari, nonché la modifica della sagoma e dei prospetti degli edifici; è fatta eccezione per gli eventuali inserimenti di canne fumarie, torrini scala e/o ascensori, la cui realizzazione è consentita in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante di adeguamento del P.R.G. al P.U.T., adottata con la delibera commissariale n. 1/99, nonché le opere occorrenti per la eliminazione delle barriere ar-

chitettoniche, in conformità alla legge 9.1.89 n. 13, al D.M. 14.6.89 n. 236 ed alla legge 5.2.92 n. 104.

C) R.C. - INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

C.1] Le opere individuate come restauro architettonico sono, in particolare, quelle volte alla conservazione e alla tutela del bene nella sua inscindibile unità storico - architettonica così come si è andata configurando nel corso del tempo.

Esse devono salvaguardare i caratteri storico - culturali, ambientali e in particolare tipologici e morfologici; riguardano in particolare gli immobili e complessi che per i caratteri architettonici, strutturali, distributivi e di relazione con il contesto, anche in presenza di eventuali alterazioni degli elementi di finitura e dei caratteri tipologici, denotano valore storico – architettonico e ambientale.

Gli interventi prescritti riguardano opere tendenti al ripristino dei valori originari, mediante la conservazione tipologica e morfologica dell'organismo edilizio, assicurandone la funzionalità e la destinazione d'uso uguale o analoga, nelle sue conseguenze spaziali o distributive, a quella originaria.

Gli interventi consentiti comprendono: il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Eventuali parziali modifiche delle strutture interne sono da autorizzare caso per caso; analogamente per quanto riguarda l'eventuale inserimento di canne fumarie, torrioni scala e/o ascensori.

Sono sempre consentite, fatte salve le prescrizioni per la preservazione filologica dell'organismo edilizio, le opere occorrenti per la eliminazione delle barriere architettoniche, in conformità alla legge 9.1.89 n. 13, al D.M. 14.6.89 n. 236 ed alla legge 5.2.92 n. 104.

Il restauro architettonico degli edifici viene attuato mediante l'insieme dei seguenti interventi:

1) *Strutture portanti verticali:*

- Consolidamento statico, ovvero riproduzione con tecnologie attuali;

2) *Strutture portanti orizzontali:*

- Consolidamento statico, ovvero ricostruzione con tecnologie attuali (ad eccezione di volte, archi, solai in legno e scale voltate, che vanno consolidati e conservati).
- 3) *Coperture:*
- Consolidamento delle coperture a falde inclinate, con rifazione del manto di copertura di tipologia identica a quello originaria dell'epoca.
- 4) *Rampe e scale:*
- Consolidamento statico, o anche sostituzione di parti non risanabili, con tecniche non alteranti le strutture e senza modificazioni della forma, posizione e delle quote. Le scale voltate, aperte sui cortili o strade, o sulle chiostrine interne, vanno mantenute e consolidate.
- 5) *Facciate principali e secondarie:*
- Consolidamento con divieto di nuove aperture e di modifica dei vani di quelle esistenti; ripristino della forma dei vani porta e finestra che abbiano subito modificazioni, riparazione con lavorazioni e materiali tradizionali degli elementi architettonici, scultorei e decorativi.
- 5) *Elementi estranei alla tipologia e ai caratteri originari:*
- Demolizione, con divieto di ricostruzione, di quelle parti di edificio (sopraelevazioni, superfetazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, aggetti, eccetera) che alterano la tipologia e la morfologia dell'organismo edilizio e contribuiscono al degrado ambientale.

C.2] INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

Riguardano gli immobili e complessi edilizi che hanno subito modificazioni dei caratteri tipologici, tali da rendere non compiutamente riconoscibili alcuni degli elementi dell'organizzazione distributiva e della morfologia dei tipi edilizi costitutivi del tessuto insediativo, e che pertanto presentano alcuni elementi non coerenti con i caratteri tipologici - ambientali del contesto.

Gli interventi consentiti, finalizzati alla conservazione e al ripristino dei caratteri tipologici originari e/o alla conservazione o al raggiungimento di un assetto parzialmente diverso da quello originario (con l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti

richiesti dalle esigenze dell'uso e con l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio), ma coerente con il tipo edilizio e con il contesto sono i seguenti:

- a) conservazione degli elementi morfologici, tipologici e strutturali non alterati o che pur modificati risultano coerenti con l'assetto originario, e in particolare mantenimento:
- dei fronti esterni ed interni nella loro articolazione originaria con mantenimento delle aperture di porte e finestre nel numero, forma, posizione;
 - dell'impianto organizzativo originario e dei sistema di collegamenti verticali e orizzontali originari nella forma, dimensioni e nei materiali;
 - del sistema degli spazi liberi esterni (cortili e giardini) e delle loro caratteristiche dimensionali e formali, degli elementi di arredo originali;
 - della copertura originaria;
 - delle scale voltate aperte su cortili e strade;
- b) consolidamento dei seguenti elementi strutturali:
- murature portanti sia interne che esterne, solai, tetti, scale; la loro sostituzione integrale o parziale se non recuperabili, o la loro ricostruzione se crollate, è consentita, in linea generale, con il mantenimento delle quote.

Sono consentiti altresì:

- modificazioni all'articolazione degli ambienti interni e del singolo alloggio con lo spostamento delle tramezzature nel rispetto di tutte le altre prescrizioni;
- modifica dell'attuale configurazione ai fini del ripristino della riconoscibilità dei caratteri tipologici fondamentali ove documentabili o, in mancanza di documentazione, ai fini dell'ottenimento di una configurazione più coerente (per dimensioni, forme, posizione, materiali) con quella presumibilmente originaria;
- realizzazione di nuove aperture e la modificazione di quelle esistenti ai vari livelli, sui fronti interni, nel rispetto degli allineamenti verticali, della forma e dimensioni delle aperture originarie preesistenti, o in condizione di alterazione, finalizzata alla ricomposizione dei prospetti;
- modificazione delle aperture sui fronti esterni su strade e interni su cortili, esclusivamente ai fini dell'areazione e dell'illuminazione dei locali che ne siano privi, e sempre che esse si adattino al ritmo degli allineamenti verticali e orizzontali originari e ai caratteri morfologici e architettonici esistenti;

- inserimento di scale, ascensori, canne fumarie, montacarichi e altri impianti tecnologici, in conformità all'art. 22 delle N.T.A. della variante di adeguamento del P.R.G. al P.U.T., che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio;
- adeguamento funzionale dell'alloggio, ai fini della creazione dei servizi igienici, con i parametri e le modalità definite degli articoli 17 e 33 della L. R. 35/87;
- demolizione di superfetazioni, di tettoie, verande e quant'altro inficia il decoro delle facciate;
- le opere occorrenti per la eliminazione delle barriere architettoniche, in conformità alla legge 9.1.89 n. 13, al D.M. 14.6.89 n. 236 ed alla legge 5.2.92 n. 104.

Per effetto della esecuzione degli interventi di cui al presente paragrafo sono ammesse variazioni delle destinazioni d'uso, sempre che risultino compatibili con la tipologia edilizia e che non comportino incremento delle superfici residenziali, dell'edificio e relative a:

- a. funzione abitativa;
- b. funzione terziarie;
- c. funzioni produttive: manifatturiere e/o di servizi alle imprese, limitatamente ad insediamenti comunque compatibili con le residenze;
- d. funzioni ricettive.

D) R.E. - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Riguardano i lavori rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme di opere che possano portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; ai sensi dell'art. 2, comma 1°, lett. b), della L.R. 19/01, sostituito dall'art.49, comma 5° della L.R.16/04, l'intervento di ristrutturazione edilizia può realizzarsi anche mediante la demolizione e ricostruzione dell'edificio, con lo stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente.

Gli immobili e complessi edilizi interessati da questa categoria riguardano, oltre ai casi di edifici già crollati e quelli in condizione di rudere, quelli che presentano una notevole compromissione delle condizioni strutturali e quelli che, oltre ad una pessima condizione statica, non presentano elementi tipologici e morfologici di rilievo o che

hanno subito gravi alterazioni degli elementi architettonici tali da rendere non ripristinabili i caratteri originari dell'edificio.

Vi possono rientrare, previa apposita opzione dei richiedenti, anche quegli edifici per i quali, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 76/90, è dimostrato il superamento del limite di convenienza a riparare, fatta in ogni caso eccezione per gli edifici dichiarati di particolare pregio storico, artistico od architettonico ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39, ora D.Lgs. 42/04, ovvero tali riconosciuti con provvedimento dell'Autorità Comunale, ovvero ancora assoggettati a particolari prescrizioni dalle presenti norme.

Gli interventi di ristrutturazione senza demolizione, finalizzati al ripristino o alla riproposizione dei caratteri originari o alla riproposizione del tipo edilizio del contesto, possono portare ad un organismo edilizio con un assetto in tutto o in parte diverso dal precedente; in particolare, essi comprendono i seguenti tipi:

- realizzazione di nuove aperture e la modifica di quelle esistenti ai vari livelli, sui fronti esterni su strade e interni su cortili nel rispetto degli allineamenti verticali, della forma e dimensioni delle aperture originarie preesistenti o, se queste sono in condizione di alterazione, finalizzata alla ricomposizione dei prospetti;
- inserimento di scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici, nel rispetto delle norme tecniche e di sicurezza vigenti;
- adeguamento funzionale dell'alloggio, anche ai fini della creazione dei servizi igienici, con i parametri e le modalità definite degli articoli 17 e 33 della L. R. 35/87;
- consolidamento, sostituzione o ricostruzione se crollati, dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne, solai, tetti, scale;
- modifiche della distribuzione interna e delle aggregazioni degli ambienti esistenti in nuove unità immobiliari (accorpamento), al fine di trasformare singoli organismi edilizi (o abitazioni) troppo piccoli per un loro adeguato utilizzo, mediante l'aggregazione funzionale di unità tipologiche distinte, ovvero frazionamento delle preesistenti unità;
- demolizione parziale dell'edificio per sostituire parti strutturali fatiscenti, prive di valore architettonico e in pessime condizioni statiche, con ricostruzione dei volumi edilizi crollati o da demolire nel limite del 40% del volume totale dell'edificio.

Superato tale limite l'intervento ricade nella tipologia di "demolizione totale" e deve avvenire nel rispetto della norma in seguito dettata per gli edifici interamente crollati o da demolire e ricostruire.

Altri interventi consentiti - finalizzati alla ricucitura del tessuto edilizio lacerato dai crolli e demolizioni post sisma nonché all'eliminazione dello stato di degrado architettonico e deficienza strutturale di altri edifici ancora "in situ", con la riproposizione dei caratteri originari o con il tipo edilizio del contesto, che quindi possono portare ad un organismo edilizio con un assetto in tutto o in parte diverso dal precedente ma comunque coerente con il tipo edilizio del contesto - sono i seguenti:

- ricostruzione dell'edificio crollato o allo stato di rudere con il ripristino della riconoscibilità dei caratteri tipologici fondamentali ove documentabili o, in mancanza di documentazione, e/o ai fini di un assetto più coerente (per dimensioni, forme, posizione, materiali), con quello del tipo del contesto;
- demolizione, con successiva ricostruzione, degli edifici che presentano una gravità eccezionale delle condizioni strutturali oltre ad una mancanza di elementi tipologici e morfologici di rilievo o che hanno subito gravi alterazioni degli elementi architettonici tali da rendere non ripristinabili i caratteri originari dell'edificio.

Nel caso di demolizione parziale o totale dell'edificio, sono ammessi modifiche e traslazioni della sagoma e del sito d'impianto preesistenti, sempre nell'ambito del lotto su cui insiste l'edificio ovvero su aree pertinenziali dello stesso, purché la nuova sagoma rispetti la normativa tecnica in tema di costruzione di edifici in zona sismica, dettata dal combinato disposto dei DD.MM. del 7.3.1981 e del 30.1.1996, nonché le distanze dai confini dettate dalle presenti norme e sia comunque coerente con il tipo edilizio del contesto.

In ogni caso l'intervento di ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto delle norme di cui alla successiva lettera "E"

Il parametro di riferimento per la ricostruzione di un edificio crollato, interamente demolito o con demolizioni parziali superiori al 40% del totale volumetrico, è la parità dell'ingombro volumetrico tra il vecchio ed il nuovo corpo di fabbrica.

In tale caso trova applicazione l'art. 2, comma 1, lett. b), della L.R. 19/01, come sostituito dall'art.49, comma 5° della L.R.16/04, e cioè la ricostruzione dovrà avvenire con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente.

La possibilità di adeguamento igienico - sanitario dell'immobile, secondo quanto disposto dall'art. 10 del Decreto Legislativo 76/90 e dagli artt. 17 e 33 della Legge Regionale 35/87, è consentita nei limiti dell'ingombro volumetrico originario e/o nella percentuale stabilita dai richiamati artt. 17 e 33 del P.U.T.

Nel livello interrato sono consentiti la realizzazione di locali per impianti tecnici e locali cantine; la dotazione minima di spazi pertinenziali destinati a parcheggio, parcheggi da realizzare interrati, deve essere non inferiore ad 1 mq., né superiore ad 1,5 mq. per ogni 10 mc. di costruzione, il tutto anche se non preesistenti.

L'altezza massima dell'edificio da ricostruire in nessun caso potrà essere maggiore di quella preesistente, fatta eccezione per le ipotesi di arretramento imposte dall'esigenza di allargamento del nastro stradale; in tal caso, però, la nuova altezza non potrà mai superare quella prevista dall'art. 19 del P.U.T. per la sub area 2.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione lungo la rete viaria, qualora non sia imposto l'arretramento, gli edifici devono rispettare gli allineamenti dei prospetti dei fabbricati contigui ed i caratteri architettonici della cortina; sullo stesso fronte stradale, al di sotto della quota di m.4.00, sono vietati bow-window, balconi ed elementi aggettanti per più di cm. 60 dal filo dell'edificio.

E) INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE DI EDIFICI DEMOLITI

Gli interventi relativi ad immobili e complessi edilizi interessati da questa categoria sono disciplinati nella Tavola 6 - Schede Aree di sedime edifici inseriti nel PdR - allegata alle presenti norme;

Gli interventi progettuali proposti per ciascuno di essi devono rispettare le prescrizioni urbanistiche e le indicazioni planovolumetriche di cui alle singole schede urbanistiche ricomprese nella citata Tavola 6, fermo restando che il Volume Complessivo fuori terra dell'edificio da ricostruire in nessun caso potrà essere maggiore del Volume Complessivo fuori terra preesistente.

Vanno osservate inoltre le seguenti prescrizioni:

- 1) Per la nuova edilizia e per l'edilizia di sostituzione si devono adottare sistemi tipologici a tessuto, cioè caratterizzati da una continuità dei corpi di fabbrica tale da determinare la riproposizione di cortine omogenee.
- 2) I lotti di nuova edilizia devono comprendere, oltre alla residenza, aree libere attrezzate per la sosta e il gioco, di uso comune a servizio dell'edificio o degli edifici, percorsi pedonali e autorimesse sotterranee.
- 3) Le aree di parcheggio pertinenziali devono essere dimensionate secondo le disposizioni contenute nel precedente art. 17 e devono essere reperite nei locali interrati o seminterrati dei fabbricati, compatibilmente con le prescrizioni dettate dalle norme di salvaguardia del piano stralcio per l'assetto idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino del Sarno con la delibera del Comitato istituzionale n. 11 del 10 aprile 2002 e successive modifiche ed integrazioni.
- 4) Nei prospetti principali dei nuovi edifici sono vietati i balconi aggettanti oltre 100 cm dal filo dell'edificio, rivestimenti esterni ceramici e fasce marcapiano non significative.
- 5) Nei piani terra con affaccio sulla pubblica viabilità vanno ubicati preferibilmente locali per attività commerciali e di servizio.
- 6) Per i comparti di via Santa Caterina e Via Santa Croce è obbligatoria la realizzazione di un porticato di uso pubblico gratuito e perpetuo, avente larghezza libera costante di mt 1,60.
- 7) Nei limiti della volumetria preesistente, ancorché in supero ai dati metrici di cui alla Tav 5, è possibile prevedere la realizzazione di strutture da destinare agli standard urbanistici previsti dall'art. 11 della LRC n. 35/87.

In questo caso l'intervento dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale previa istruttoria tecnica finalizzata alla validazione definitiva della volumetria preesistente e della quota di standard urbanistici che si va a coprire, con vincolo di destinazione immodificabile da trascrivere alla conservatoria dei RR.II.

F) INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE DI EDIFICI DEMOLITI RICADENTI IN AREE A RISCHIO MOLTO ELEVATO DA DISSESTI DI VERSANTE.

Per gli edifici ricadenti in aree a rischio molto elevato da dissesti di versante individuate dalle norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, gli interventi devono essere attuati in conformità alle prescrizioni ivi dettate.

art. 19) Allineamenti e percorsi pedonali

Al fine di consentire la realizzazione del tessuto urbano e delle reti stradali, le sagome degli edifici da ricostruire devono rispettare gli allineamenti previsti dalle schede urbanistiche di cui alle tavole 4 - Individuazione comparti zona "Trivione" e 6 – Schede aree di sedime degli edifici inseriti nel Piano di Recupero, ovvero mantenere il filo della cortina in tutti gli altri casi.

art. 20) Norme per la sicurezza geotecnica

Le indagini geotecniche hanno lo scopo di raccogliere tutti i dati qualitativi e quantitativi occorrenti per il progetto e per il controllo del comportamento dell'opera nel suo insieme ed in rapporto al terreno, in coerenza con le previsioni delle norme di salvaguardia dettate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, approvato con la delibera n. 11 del 10.4.2002 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Sarno, pubblicata sul B.U.R.C. n. 21 del 22.4.2002

Nella fase dell'accertamento di fattibilità deve essere effettuata una indagine geologica e geotecnica per valutare la stabilità di insieme della zona, prima ed a seguito della costruzione dell'opera di progetto, e per individuare i problemi che la natura e le caratteristiche geotecniche dei terreni pongono nelle scelte delle soluzioni progettuali e dei corrispondenti procedimenti costruttivi.

I suddetti accertamenti dovranno inoltre verificare l'eventuale presenza di cavità sotterranee, nonché accertare che la costruzione del manufatto non interferisca con la circolazione idrica sotterranea.

Nella fase di progetto le indagini devono essere dirette ad approfondire la caratterizzazione geotecnica qualitativa e quantitativa del sottosuolo per confrontare le soluzioni possibili, scegliere quella esecutiva e definire i procedimenti costruttivi; vanno eseguite, in particolare, appropriate indagini geologiche in considerazione dei problemi

di amplificazione sismica anche in funzione di peculiari configurazioni geomorfologiche come gli orli dei valloni, già di per se instabili, i pendii ripidi in particolare modo quelli disposti a franare, e le zone con presenza di cavità nel tufo grigio, il tutto come indicato nella Tavola di Stabilità e nella Carta della Zonazione sismica allegata alle indagini geologiche.

In particolare va eseguita un'indagine puntuale per la determinazione delle caratteristiche meccaniche dei terreni di fondazione e loro spessore e vanno realizzati:

- 1) Adeguati interventi di sistemazione consequenziali all'esito delle indagini;
- 2) Idonee fondazioni per la tipologia edilizia se di nuova costruzione o appropriati rinforzi delle fondazioni esistenti se trattasi di recupero.