



COMUNE DI SCALA
PROVINCIA DI SALERNO

Piano Urbanistico Attuativo di Restauro e Risanamento
Conservativo dei nuclei abitati del Comune di Scala



Tav.2:
Normativa d'uso

Tecnico incaricato:
Ing. Massimo Adinolfi

Responsabile del Procedimento:
Geom. Giuseppe Pagano

Data: Gennaio 2013

INDICE

TITOLO I - PRINCIPI

Art.1 - Principi pag. 3

TITOLO II – DEFINIZIONI GENERALI

Art.2 - Interventi di manutenzione ordinaria pag. 5

Art.3 - Interventi di restauro conservativo, consolidamento ed adeguamento statico pag. 6

Art.4 - Interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, consolidamento ed adeguamento statico pag. 8

Art.5 - Interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo funzionale, consolidamento ed adeguamento statico pag. 11

Art.6 - Interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, adeguamento funzionale, consolidamento ed adeguamento statico pag. 15

Art.7 - Interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, adeguamento funzionale, consolidamento ed adeguamento statico delle Strutture Turistiche Esistenti pag. 19

Art.8 - Le pertinenze pag. 23

Art.9 - Il mutamento della destinazione d'uso pag. 27

Art.10 - I volumi tecnici pag. 27

Art.11 - I Parcheggi pertinenziali pag. 28

Art. 12 - Il Recupero abitativo dei sottotetti esistenti pag. 32

Art. 13 - Il Recupero dei ruderi pag. 33

Art. 14 - La riparazione, ripristino e/o adeguamento dei muri di sostegno di preesistenti terrazzamenti agricoli pag. 35

TITOLO III – TIPOLOGIE DEI MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE

Art. 15 - Tipologie, materiali e tecniche costruttive per la edificazione pag. 36

Art. 16 - Decoro generale degli edifici e degli spazi esterni pag. 37

Art. 17 - Rivestimenti ed intonaci pag. 38

Art. 18 - Infissi esterni pag. 38

Art. 19 - Aperture Esterne pag. 39

Art. 20 - Recupero di materiali di finitura degli elementi decorativi pag. 39

Art. 21 - Adeguamento prospetti e salvaguardia delle linee architettoniche esistenti pag. 39

Art. 22 - Tutela per gli edifici di particolare pregio storico- architettonico pag. 39

Art. 23 - Comignoli, mensole, e sovrastrutture varie pag. 40

Art. 24 - Canne fumarie pag. 40

Art. 25 - Coperture pag. 40

TITOLO IV - ALTRI ELEMENTI ESTERNI DI ARREDO URBANO E DI DECORO

Art. 26 - Modalità di ubicazione pag. 41

Art. 27 - Elementi di arredo urbano pag. 41

Art. 28 - Antenne radio e televisive pag. 42

Art. 29 - Condizionatori d'aria ed apparecchiature tecnologiche pag. 43

Art. 30 - Pannelli solari	pag. 43
Art. 31 - Contatori di gas, energia elettrica ed acqua	pag. 43
Art. 32 - Requisiti delle pavimentazioni stradali	pag. 44
Art. 33 - Pavimentazione di strade pubbliche	pag. 45
Art. 34 - Pavimentazioni degli spazi pubblici	pag. 45
Art. 35 - Paracarri, fittoni, dissuasori di traffico	pag. 45
Art. 36 - Eliminazione delle barriere architettoniche	pag. 46

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 38 - La realizzazione di opere pubbliche	pag. 46
Art. 39 - Adeguamento alle vigenti norme del Piano Stralcio dell’Autorità di Bacino	pag. 46

TITOLO I - PRINCIPI

Art.1 - Principi

La pianificazione territoriale e urbanistica promuove l'uso razionale e lo sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo¹, da attuarsi in via prioritaria mediante **il recupero e la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti**, incentivando questa politica con forti misure premiali, il tutto a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio² quale "*componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, espressione della diversità del loro comune patrimonio culturale e naturale e fondamento della loro identità*"³.

Le norme del presente piano attuativo si ispirano a questi principi e si fondano sull'esigenza di realizzare un ambiente urbano di pregio, sotto il profilo paesaggistico/architettonico, urbanistico ed edilizio.

L'intero territorio va considerato come paesaggio, ovvero come bene collettivo le cui qualità, in ogni luogo specifiche, vanno comunque preservate, e ove possibile recuperate e incrementate, anche mediante la cooperazione istituzionale e impegnativa ai diversi livelli nella predisposizione di strumenti e, soprattutto, nell'attivazione di interventi e azioni, in particolare per le aree da riqualificare.

In tal senso va coinvolta la società civile in termini di cultura diffusa, ma anche operativamente attraverso il ricorso, ove possibile, a investitori privati.

Le norme del presente piano disciplinando le attività volte al recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, gli elementi distintivi degli edifici e delle loro pertinenze, specificando pertanto le caratteristiche dei materiali, delle costruzioni accessorie e degli spazi

¹ **Articolo 2 – L.R. n°16/2004 - Obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica.**

1. *La pianificazione territoriale e urbanistica persegue i seguenti obiettivi:*

a) **promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;**

b) *salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;*

c) *tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;*

d) **miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;**

e) *potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;*

f) *tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;*

g) *tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.*

² **Dlgs n°42/2004 - Articolo 131 - Paesaggio**

1. ***Per paesaggio si intende il territorio espressivo di identità', il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni... omissis ...***

³ **Cfr. Convenzione Europea del Paesaggio, Art.5**

verdi, al fine di realizzare una elevata qualità dell'ambiente urbano, sia per il privato che per la collettività.

Il territorio va *preservato e progettato*, individuando obiettivi di miglioramento della qualità paesistica, tutto in funzione del ruolo centrale che oggi riveste il paesaggio, nei settori culturali, ecologici, ambientali e sociali.

In tal senso s'intende fornire un chiaro quadro di riferimento, affinché si possa implementare la qualità paesaggistica degli interventi, secondo le indicazioni e gli allegati di cui al D.P.C.M. 12.12.2005.

L'intero territorio comunale di Scala è soggetto a vincolo paesaggistico, ai sensi del D.M. n°21/01/1957 e del P.U.T. ex L. Reg. n°35/87.

Inoltre esso ricade nel Parco Regionale dei Monti Lattari, è sottoposto alla Normativa sul Piano Stralcio dell'autorità di Bacino, ed è stato classificato sismico con Delibera della Giunta Regionale n° 5447 del 7 novembre 2002.

Nell'allegata cartografia vengono pertanto individuate le seguenti zone sottoposte alla normativa del presente piano urbanistico attuativo:

- 1) **Nuclei storici originari**, quelli definiti dagli edifici storici ricadenti in zona A di P.R.G. di cui al D.M. n°1444/1968;
- 2) **Nuclei originari**, quelli definiti dagli edifici storici rimaneggiati negli ultimi cinquant'anni, ricadenti anch'essi in zona A di P.R.G. di cui al D.M. n°1444/1968;
- 3) **Nuclei abitati**, quelli definiti da aggregati di edifici ricompresi nella zona di *Rispetto Ambientale*, definita dall'art.17 del vigente P.U.T.;
- 4) **Insedimenti sparsi**, quelli definiti da insediamenti sparsi ricompresi nella zona di *Rispetto Ambientale*, definita dall'art.17 del vigente P.U.T.;
- 5) **Aree Turistiche**, quelle obbligatoriamente sottoposte a vincolo di destinazione turistico-ricettivo ai sensi della Legge n°16/2001.

Nella tabella esplicativa allegata alla citata cartografia, sono puntualmente indicate le categorie d'intervento consentite in riferimento a quelle descritte nelle presenti norme.

Sono consentite le destinazioni d'uso esistenti quali residenziali, commerciali, terziarie e turistiche.

TITOLO II – Definizioni generali

Art.2 - Interventi di manutenzione ordinaria

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

Le opere interne di manutenzione ordinaria interna sono:

- la sostituzione dei pavimenti e le relative opere per la finitura e conservazione;
- la sostituzione e costruzione di rivestimenti, le riprese di intonaci, le opere di pittura e la sostituzione degli infissi e dei serramenti;
- la riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comporti la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici, ivi compresa la riparazione, sostituzione e posa in opera di apparecchi sanitari;
- gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, previa relativa progettazione a norma di legge.

Le opere esterne di manutenzione ordinaria esterna sono:

- tinteggiatura o pulitura esterna;
- riparazione di infissi esterni, senza modificare i materiali; tali interventi di riparazione non possono interessare infissi esterni in materiale plastico, alluminio o leghe metalliche, che possono essere solo sostituiti con interventi esterni di manutenzione ordinaria e/o restauro conservativo;
- riparazione o sostituzione di canali di gronda, discendenti pluviali e canne fumarie, che non comporti l'uso di materiali plastici; riparazione manti di copertura, pavimentazioni esterne, inferriate esterne;
- il rimaneggiamento dei manti di copertura dei tetti, se questi non siano costituiti da tegole marsigliesi;
- ogni altra limitata opera di riparazione o sostituzione di elementi danneggiati, usurati o inadeguati alle esigenze del normale uso del fabbricato, in conformità ai materiali prescritti dalle presenti norme.

Gli interventi di manutenzione ordinaria riferiti agli spazi aperti sono:

- la riparazione di manufatti (pozzi, cisterne, vasche, fontane, chioschi) e di elementi e attrezzature di arredo urbano (pavimentazioni, panche, fontane, elementi di arredo urbano, attrezzature delle aree verdi);
- la tinteggiatura, la riparazione, la sistemazione e la sostituzione di tratti limitati di recinzioni, parapetti, muretti, senza modificare materiali, posizione, forma, dimensioni, assetto e aperture;
- la pulitura, la riparazione e la sostituzione delle opere di sistemazione idraulica e delle sponde degli alvei dei fossi.

Art.3- Interventi di restauro conservativo, consolidamento ed adeguamento statico

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme di opere nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino 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.

Il restauro può essere riferito non solo alle componenti originarie, ma a tutte quelle altre che, seppure introdotte in epoche successive, hanno comportato un organico sviluppo dell'edificio. Non sono modificabili gli impianti strutturali ed eventuali interventi di consolidamento a parti strutturali dell'edificio dovranno essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa sismica.

Nel caso di beni sottoposti a vincolo monumentale per restauro s'intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. In questo caso il restauro può comprendere anche l'intervento di miglioramento strutturale.

S'intendono interventi di restauro conservativo e di consolidamento statico, quelli di:

- rifacimento o ripresa di intonaci;
- consolidamento e risanamento dall'umidità di strutture murarie;
- consolidamento, risanamento ed adeguamento statico/strutturale;
- riparazione di elementi architettonici quali bancali, cornici e zoccolature;

- realizzazione di servizi igienici, di impianti idrici e tecnologici interni alla sagoma dell'edificio;
- demolizione o la costruzione di tramezzi interni non portanti;
- apertura di vani porta interni nelle murature portanti;
- realizzazione di modesti e necessari volumi tecnici pertinenziali interrati per adeguare l'edificio alle sue esigenze d'uso, se compatibili con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesistici ed ambientali; la superficie complessiva di tali volumi non potrà essere superiore a mq.5,00;
- sostituzione di strutture orizzontali (solai piani, coperture, architravi) senza variazione delle quote originarie dei solai, delle linee di gronda e di colmo, delle pendenze dei tetti;
- interventi di adeguamento dei prospetti che tendano al restauro conservativo ed al recupero dell'originario organismo edilizio con il ripristino delle parti alterate, delle originarie aperture e dei loro allineamenti e decorazioni, anche mediante la sostituzione e/o demolizione degli elementi architettonici di più recente e scadente fattura; pertanto devono essere sostituite tutte quelle parti compromesse da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee, per tecnologia, forma e materiali, all'impianto architettonico dell'edificio ed ai materiali prescritti dalle presenti norme; vanno però considerate come parti integranti dell'edificio anche quelle aggiunte o modificazioni che - pur risultando conseguenti ad alterazioni dell'impianto originario - sono ormai, per dignità di materiali e coerenza di forme, completamente assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo; l'intervento di adeguamento dei prospetti può anche prevedere: l'inserimento degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso dell'immobile, se contenuti in una appropriata proposta di riqualificazione dei prospetti, compatibile con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesistici ed ambientali;
- realizzazione di opere esterne per il superamento delle barriere architettoniche, inserite in una proposta generale di riqualificazione e riorganizzazione dei prospetti, compatibile con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesistici ed ambientali.

Nel rispetto dello stato esteriore dei luoghi, delle superfici e delle volumetrie preesistenti, è anche consentito l'inserimento di elementi strutturali e le opere di consolidamento ai fini degli eventuali e necessari adeguamenti strutturali, anche in riferimento alla sopravvenuta classificazione sismica del territorio comunale.

Il restauro conservativo degli spazi aperti comporta:

- interventi di sostegno dei terreni in pendio e delle scarpate e sui terrazzamenti;
- interventi sui percorsi, sulle recinzioni, sui muri, sulle gradinate, su spazi pavimenti o superfici sterrate, e su elementi di arredo;
- eliminazione di elementi e parti incongruenti con lo spazio aperto;
- il consolidamento e il recupero dell'efficienza delle opere di sostegno a secco per la stabilità e la irregimentazione delle acque superficiali;
- conservazione e sistemazione di parchi e giardini con le relative aree di pertinenza, comprese le attrezzature legittime ivi esistenti.

Art.4- Interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo consolidamento ed adeguamento statico

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi 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.

Il restauro può essere riferito non solo alle componenti originarie, ma a tutte quelle altre che, seppure introdotte in epoche successive, hanno comportato un organico sviluppo dell'edificio. La conservazione ed il risanamento conservativo possono essere inoltre orientate alla valorizzazione e al miglior utilizzo dell'edificio, in relazione alle sue attuali esigenze d'uso.

Oltre alla conservazione ed al recupero, è quindi consentito il rinnovo e l'integrazione di componenti architettonici, se necessari, sempre nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali, mantenendo la leggibilità dell'originario assetto.

Non sono modificabili gli impianti strutturali, qualora essi costituiscano elementi distintivi dell'originaria organizzazione tipologica (ad es. importanti corpi scala in muratura portante, strutture a volta, setti murari che caratterizzino l'organizzazione planimetrica e l'evoluzione storico-costruttiva).

Eventuali interventi di consolidamento a parti strutturali dell'edificio dovranno essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa sismica.

S'intendono interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, consolidamento ed adeguamento statico, quelli di:

- rifacimento o ripresa di intonaci;
- consolidamento e risanamento dall'umidità di strutture murarie;
- consolidamento, risanamento ed adeguamento statico/strutturale;
- riparazione di elementi architettonici quali bancali, cornici e zoccolature;
- realizzazione di servizi igienici, di impianti idrici e tecnologici interni alla sagoma dell'edificio;
- demolizione o la costruzione di tramezzi interni non portanti;
- apertura di vani porta interni nelle murature portanti;
- realizzazione di modesti e necessari volumi tecnici pertinenziali e di pertinenze urbanistiche interrato e/o interne alla sagoma planovolumetrica dell'edificio per adeguare l'edificio alle sue esigenze d'uso, che occupino un volume complessivo non superiore al 10% rispetto a quello dell'edificio;
- sostituzione di strutture orizzontali (solai piani, coperture, architravi) senza variazione delle quote originarie dei solai, delle linee di gronda e di colmo, delle pendenze dei tetti;
- realizzazione di soppalchi di pertinenza interni, che non comportino alcuna traslazione di preesistenti solai e/o la demolizione di preesistenti volte, nel rispetto delle altezze minime utili compatibili con le preesistenti destinazioni d'uso; la loro realizzazione non deve comportare un aumento del numero dei piani dell'edificio ed essi devono essere pertanto aperti almeno su di un lato ed occupare al massimo il 35% della superficie del vano a cui sono posti a servizio; nel caso di ambienti coperti a volta - in considerazione delle minori altezze utili nelle zone perimetrali - il soppalco può arrivare ad occupare il 50% della superficie del vano a cui è posto a servizio; in sintesi questi soppalchi di pertinenza:
 - 1) devono essere realizzati nell'ambito dei preesistenti volumi interni e delle preesistenti altezze d'interpiano;
 - 2) non devono comportare variazioni delle preesistenti quote dei solai e la demolizione delle volte in muratura;
 - 3) non devono essere autonomamente utilizzabili;
 - 4) non devono consentire alcuna variazione della destinazione d'uso;
 - 5) non sono considerati soppalchi le strutture autoportanti di stoccaggio delle merci nei locali deposito, che rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria.

- interventi di adeguamento dei prospetti che tendano al restauro conservativo ed al recupero dell'originario organismo edilizio con il ripristino delle parti alterate, delle originarie aperture e dei loro allineamenti e decorazioni, anche mediante la sostituzione e/o demolizione degli elementi architettonici di più recente e scadente fattura; pertanto devono essere sostituite tutte quelle parti compromesse da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee, per tecnologia, forma e materiali, all'impianto architettonico dell'edificio ed ai materiali prescritti dalle presenti norme; vanno però considerate come parti integranti dell'edificio anche quelle aggiunte o modificazioni che - pur risultando conseguenti ad alterazioni dell'impianto originario - sono ormai, per dignità di materiali e coerenza di forme, completamente assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo; l'intervento di adeguamento dei prospetti può anche prevedere: l'inserimento degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso dell'immobile, se inseriti in una appropriata proposta di riqualificazione e riorganizzazione dei prospetti; la realizzazione di nuove piccole aperture per l'aerazione e l'illuminazione di retrostanti vani, se compatibili con l'architettura ed il decoro dell'edificio, al fine di consentirne la loro agibilità e/o abitabilità; queste modeste aperture sono maggiormente giustificate se dovute a necessari adeguamenti di retrostanti vani, ove si svolgano attività che comportino la permanenza di lavoratori, in ossequio alle vigenti disposizioni igienico sanitarie ed in tema di sicurezza; esse non devono però avere le caratteristiche e/o essere equiparabili a finestre, non dovendo consentire l'affaccio verso l'interno e/o l'esterno;
- realizzazione di opere esterne per il superamento delle barriere architettoniche, inserite in una proposta generale di riqualificazione e riorganizzazione dei prospetti, compatibile con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesistici ed ambientali;
- realizzazione di aperture di accesso esterne, con relative pertinenze, che si rendano necessarie ai fini della prevenzione incendi degli edifici, inserite in una proposta generale di riqualificazione e riorganizzazione dei prospetti, compatibile con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesistici ed ambientali.

Nel rispetto dello stato esteriore dei luoghi, delle superfici e delle volumetrie preesistenti, è anche consentito l'inserimento di elementi strutturali e opere di consolidamento ai fini degli eventuali e necessari adeguamenti strutturali, anche in riferimento alla sopravvenuta classificazione sismica del territorio comunale.

Nell'ambito di qualificati progetti di riqualificazione, risanamento conservativo ed adeguamento funzionale, nel rispetto dell'involucro edilizio preesistente, e' consentita la riorganizzazione delle preesistenti unita' immobiliari, senza incremento del carico urbanistico.

Il restauro e risanamento conservativo degli spazi aperti comporta:

- interventi di sostegno dei terreni in pendio e delle scarpate e sui terrazzamenti;
- interventi sui percorsi, sulle recinzioni, sui muri, sulle gradinate, su spazi pavimenti o superfici sterrate, e su elementi di arredo;
- eliminazione di elementi e parti incongruenti con lo spazio aperto;
- il consolidamento e il recupero dell'efficienza delle opere di sostegno a secco per la stabilità e la irregimentazione delle acque superficiali;
- conservazione e sistemazione di parchi e giardini con le relative aree di pertinenza, comprese le attrezzature legittime ivi esistenti;
- la realizzazione di parcheggi pertinenziali, definiti dal successivo art.11;
- nel caso in cui siano presenti sufficienti aree libere, la realizzazione di piscine pertinenziali di dimensioni congrue rispetto alla consistenza dell'immobile a cui sono poste a servizio, di forma organica con gradazioni di colore sfumato di tonalità verdastre o terrose, per meglio armonizzarsi con il contesto circostante; le piscine dovranno essere munite di impianto di trattamento delle acque nel rispetto delle vigenti normative igienico-sanitarie.

**Art.5- Interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo funzionale,
consolidamento ed adeguamento statico**

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi 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.

Essi possono quindi consistere in un insieme sistematico di opere che coinvolgano le varie componenti dell'edificio (morfologiche, strutturali, distributive, tecnologiche), sempre però nel rispetto dei suoi elementi costitutivi.

Il restauro può essere riferito non solo alle componenti originarie, ma a tutte quelle altre che, seppure introdotte in epoche successive, hanno comportato un organico sviluppo dell'edificio.

La conservazione ed il risanamento tecnico-funzionale possono essere inoltre orientate alla valorizzazione e al miglior utilizzo dell'edificio, in relazione alle sue attuali esigenze d'uso.

Oltre alla conservazione ed al recupero, è quindi consentito il rinnovo e l'integrazione di componenti architettonici e funzionali, se necessari, sempre nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali, mantenendo la leggibilità dell'originario assetto.

Non sono modificabili gli impianti strutturali, qualora essi costituiscano elementi distintivi dell'originaria organizzazione tipologica (ad es. importanti corpi scala in muratura portante, strutture a volta, setti murari che caratterizzano l'organizzazione planimetrica e l'evoluzione storico-costruttiva).

Eventuali interventi di consolidamento a parti strutturali dell'edificio dovranno essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa sismica.

S'intendono interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo funzionale, consolidamento ed adeguamento statico, quelli di:

- rifacimento o ripresa di intonaci;
- consolidamento e risanamento dall'umidità di strutture murarie;
- consolidamento, risanamento ed adeguamento statico/strutturale;
- riparazione di elementi architettonici quali bancali, cornici e zoccolature;
- realizzazione di servizi igienici, di impianti idrici e tecnologici interni alla sagoma dell'edificio;
- demolizione o la costruzione di tramezzi interni non portanti;
- apertura di vani porta interni nelle murature portanti;
- realizzazione di modesti e necessari volumi tecnici pertinenziali e di pertinenze urbanistiche interrato e/o interne alla sagoma planovolumetrica dell'edificio per adeguare l'edificio alle sue esigenze d'uso, che occupino un volume complessivo non superiore al 10% rispetto a quello dell'edificio;
- sostituzione di strutture orizzontali (solai piani, coperture, architravi) senza variazione delle quote originarie dei solai, delle linee di gronda e di colmo, delle pendenze dei tetti;
- realizzazione di soppalchi di pertinenza interni, che non comportino alcuna traslazione di preesistenti solai e/o la demolizione di preesistenti volte, nel rispetto delle altezze minime utili compatibili con le preesistenti destinazioni d'uso; la loro realizzazione non deve comportare un aumento del numero dei piani dell'edificio ed essi devono essere pertanto aperti almeno su di un lato ed occupare al massimo il 35% della superficie del vano a cui

sono posti a servizio; nel caso di ambienti coperti a volta - in considerazione delle minori altezze utili nelle zone perimetrali - il soppalco può arrivare ad occupare il 50% della

superficie del vano a cui è posto a servizio; in sintesi questi soppalchi di pertinenza:

- 1) devono essere realizzati nell'ambito dei preesistenti volumi interni e delle preesistenti altezze d'interpiano;
 - 2) non devono comportare variazioni delle preesistenti quote dei solai e la demolizione delle volte in muratura;
 - 3) non devono essere autonomamente utilizzabili;
 - 4) non devono consentire alcuna variazione della destinazione d'uso;
 - 5) non sono considerati soppalchi le strutture autoportanti di stoccaggio delle merci nei locali deposito, che rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria.
- interventi di adeguamento dei prospetti che tendano al restauro conservativo ed al recupero dell'originario organismo edilizio con il ripristino delle parti alterate, delle originarie aperture e dei loro allineamenti e decorazioni, anche mediante la sostituzione e/o demolizione degli elementi architettonici di più recente e scadente fattura; pertanto devono essere sostituite tutte quelle parti compromesse da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee, per tecnologia, forma e materiali, all'impianto architettonico dell'edificio ed ai materiali prescritti dalle presenti norme; vanno però considerate come parti integranti dell'edificio anche quelle aggiunte o modificazioni che - pur risultando conseguenti ad alterazioni dell'impianto originario - sono ormai, per dignità di materiali e coerenza di forme, completamente assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo; l'intervento di adeguamento dei prospetti può anche prevedere: l'inserimento degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso dell'immobile, se inseriti in una appropriata proposta di riqualificazione e riorganizzazione dei prospetti; la realizzazione di nuove piccole aperture per l'aerazione e l'illuminazione di retrostanti vani, se compatibili con l'architettura ed il decoro dell'edificio, al fine di consentirne la loro agibilità e/o abitabilità; queste modeste aperture sono maggiormente giustificate se dovute a necessari adeguamenti di retrostanti vani, ove si svolgano attività che comportino la permanenza di lavoratori, in ossequio alle vigenti disposizioni igienico sanitarie ed in tema di sicurezza; esse non devono però avere le caratteristiche e/o essere equiparabili a finestre, non dovendo consentire l'affaccio verso l'interno e/o l'esterno;

- realizzazione di opere esterne per il superamento delle barriere architettoniche, inserite in una proposta generale di riqualificazione e riorganizzazione dei prospetti, compatibile con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesistici ed ambientali;
- realizzazione di aperture di accesso esterne, con relative pertinenze, che si rendano necessarie ai fini della prevenzione incendi degli edifici, inserite in una proposta generale di riqualificazione e riorganizzazione dei prospetti, compatibile con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesistici ed ambientali;
- l'adeguamento funzionale, attuato secondo progetti dettagliati e qualificati culturalmente; l'aumento una tantum degli alloggi deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti poggiati su pilastri in vista e può essere previsto per la creazione dei servizi igienici, con i seguenti parametri:
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq. di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 12,00 mq. (per i valori risultanti minori di metri quadrati 6,00 si consente l'arrotondamento sino a tale valore).

Nel rispetto dello stato esteriore dei luoghi, delle superfici e delle volumetrie preesistenti, è anche consentito l'inserimento di elementi strutturali e opere di consolidamento ai fini degli eventuali e necessari adeguamenti strutturali, anche in riferimento alla sopravvenuta classificazione sismica del territorio comunale.

Nell'ambito di qualificati progetti di riqualificazione, risanamento conservativo ed adeguamento funzionale, nel rispetto dell'involucro edilizio preesistente, e' consentita la riorganizzazione delle preesistenti unita' immobiliari, senza incremento del carico urbanistico.

Il restauro e risanamento conservativo funzionale degli spazi aperti comporta:

- interventi di sostegno dei terreni in pendio e delle scarpate e sui terrazzamenti;
- interventi sui percorsi, sulle recinzioni, sui muri, sulle gradinate, su spazi pavimenti o superfici sterrate, e su elementi di arredo;
- eliminazione di elementi e parti incongruenti con lo spazio aperto;

- il consolidamento e il recupero dell'efficienza delle opere di sostegno a secco per la stabilità e la irregimentazione delle acque superficiali;
- conservazione e sistemazione di parchi e giardini con le relative aree di pertinenza, comprese le attrezzature legittime ivi esistenti;
- la realizzazione di parcheggi pertinenziali, definiti dal successivo art.11;
- nel caso in cui siano presenti sufficienti aree libere, la realizzazione di piscine pertinenziali di dimensioni congrue rispetto alla consistenza dell'immobile a cui sono poste a servizio, di forma organica con gradazioni di colore sfumato di tonalità verdastre o terrose, per meglio armonizzarsi con il contesto circostante; le piscine dovranno essere munite di impianto di trattamento delle acque nel rispetto delle vigenti normative igienico-sanitarie.
- essere munite di impianto di trattamento delle acque nel rispetto delle vigenti normative igienico-sanitarie.

Art.6- Interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, adeguamento funzionale, consolidamento ed adeguamento statico

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi 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.

Essi possono quindi consistere in un insieme sistematico di opere che coinvolgano le varie componenti dell'edificio (morfologiche, strutturali, distributive, tecnologiche), sempre però nel rispetto dei suoi elementi costitutivi.

Il restauro può essere riferito non solo alle componenti originarie, ma a tutte quelle altre che, seppure introdotte in epoche successive, hanno comportato un organico sviluppo dell'edificio. La conservazione ed il risanamento tecnico-funzionale possono essere inoltre orientate alla valorizzazione e al miglior utilizzo dell'edificio, in relazione alle sue attuali esigenze d'uso.

Oltre alla conservazione ed al recupero, è quindi consentito il rinnovo e l'integrazione di componenti architettonici e funzionali, se necessari, sempre nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali, mantenendo la leggibilità dell'originario assetto.

Non sono modificabili gli impianti strutturali, qualora essi costituiscano elementi distintivi dell'originaria organizzazione tipologica (ad es. importanti corpi scala in muratura portante,

strutture a volta, setti murari che caratterizzino l'organizzazione planimetrica e l'evoluzione storico-costruttiva).

Eventuali interventi di consolidamento a parti strutturali dell'edificio dovranno essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa sismica.

L'elemento differenziatore dalla ristrutturazione edilizia è da individuarsi nelle finalità dell'intervento che, nel nostro caso, è quella del recupero architettonico (restauro ed eventuale restauro scientifico), del risanamento tecnico/funzionale (risanamento conservativo/funzionale), ed in quello strutturale (consolidamento ed adeguamento statico), senza che si possa giungere però ad un nuovo o diverso organismo edilizio.

S'intendono interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, adeguamento funzionale, consolidamento ed adeguamento statico, quelli di:

- rifacimento o ripresa di intonaci;
- consolidamento e risanamento dall'umidità di strutture murarie;
- consolidamento, risanamento ed adeguamento statico/strutturale;
- riparazione di elementi architettonici quali bancali, cornici e zoccolature;
- realizzazione di servizi igienici, di impianti idrici e tecnologici interni alla sagoma dell'edificio;
- demolizione o la costruzione di tramezzi interni non portanti;
- apertura di vani porta interni nelle murature portanti;
- realizzazione di modesti e necessari volumi tecnici pertinenziali e di pertinenze urbanistiche interrato e/o interne alla sagoma planovolumetrica dell'edificio per adeguare l'edificio alle sue esigenze d'uso, che occupino un volume complessivo non superiore al 10% rispetto a quello dell'edificio;
- sostituzione di strutture orizzontali (solai piani, coperture, architravi) senza variazione delle quote originarie dei solai, delle linee di gronda e di colmo, delle pendenze dei tetti;
- realizzazione di soppalchi di pertinenza interni, che non comportino alcuna traslazione di preesistenti solai e/o la demolizione di preesistenti volte, nel rispetto delle altezze minime utili compatibili con le preesistenti destinazioni d'uso; la loro realizzazione non deve comportare un aumento del numero dei piani dell'edificio ed essi devono essere pertanto aperti almeno su di un lato ed occupare al massimo il 35% della superficie del vano a cui sono posti a servizio; nel caso di ambienti coperti a volta - in considerazione delle minori

altezze utili nelle zone perimetrali - il soppalco può arrivare ad occupare il 50% della superficie del vano a cui è posto a servizio; in sintesi questi soppalchi di pertinenza:

- 1) devono essere realizzati nell'ambito dei preesistenti volumi interni e delle preesistenti altezze d'interpiano;
 - 2) non devono comportare variazioni delle preesistenti quote dei solai e la demolizione delle volte in muratura;
 - 3) non devono essere autonomamente utilizzabili;
 - 4) non devono consentire alcuna variazione della destinazione d'uso;
 - 5) non sono considerati soppalchi le strutture autoportanti di stoccaggio delle merci nei locali deposito, che rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria.
- interventi di adeguamento dei prospetti che tendano al restauro conservativo ed al recupero dell'originario organismo edilizio con il ripristino delle parti alterate, delle originarie aperture e dei loro allineamenti e decorazioni, anche mediante la sostituzione e/o demolizione degli elementi architettonici di più recente e scadente fattura; pertanto devono essere sostituite tutte quelle parti compromesse da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee, per tecnologia, forma e materiali, all'impianto architettonico dell'edificio ed ai materiali prescritti dalle presenti norme; vanno però considerate come parti integranti dell'edificio anche quelle aggiunte o modificazioni che - pur risultando conseguenti ad alterazioni dell'impianto originario - sono ormai, per dignità di materiali e coerenza di forme, completamente assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo; l'intervento di adeguamento dei prospetti può anche prevedere: l'inserimento degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso dell'immobile, se inseriti in una appropriata proposta di riqualificazione e riorganizzazione dei prospetti; la realizzazione di nuove piccole aperture per l'aerazione e l'illuminazione di retrostanti vani, se compatibili con l'architettura ed il decoro dell'edificio, al fine di consentirne la loro agibilità e/o abitabilità; queste modeste aperture sono maggiormente giustificate se dovute a necessari adeguamenti di retrostanti vani, ove si svolgano attività che comportino la permanenza di lavoratori, in ossequio alle vigenti disposizioni igienico sanitarie ed in tema di sicurezza; esse non devono però avere le caratteristiche e/o essere equiparabili a finestre, non dovendo consentire l'affaccio verso l'interno e/o l'esterno;
- realizzazione di opere esterne per il superamento delle barriere architettoniche, inserite in una proposta generale di riqualificazione e riorganizzazione dei prospetti, compatibile con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesistici ed ambientali;

- realizzazione di aperture di accesso esterne, con relative pertinenze, che si rendano necessarie ai fini della prevenzione incendi degli edifici, inserite in una proposta generale di riqualificazione e riorganizzazione dei prospetti, compatibile con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesistici ed ambientali;
- l'adeguamento funzionale, attuato secondo progetti dettagliati e qualificati culturalmente; l'aumento una tantum degli alloggi deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti poggiati su pilastri in vista e può essere previsto per la creazione dei servizi igienici, con i seguenti parametri:
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq. di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq. (per i valori risultanti minori di metri quadrati 6,00 si consente l'arrotondamento sino a tale valore).

Su superfici e destinazioni d'uso legittime preesistenti (o legittimate a seguito di istanze di condono edilizio), sono consentiti gli spostamenti minimi in verticale dei solai interni, nei casi in cui le altezze esistenti rendano i locali inadatti alle destinazioni d'uso abitative, produttive, turistico ricettive e aziendali.

Questi spostamenti:

- non devono comportare la demolizione di originarie volte in muratura, e possono quindi interessare esclusivamente le strutture orizzontali piane;
- devono rispettare l'ingombro planovolumetrico esterno, le quote di interpiano esterne (quelle definite dalla posizione delle aperture esterne), l'aspetto esteriore dei luoghi, salvo modeste modifiche se esse vengano assentite a seguito di valutazioni di compatibilità paesaggistica.

Tali interventi non devono incidere sulle superfici utili e/o di servizio preesistenti legittime e sulle loro destinazioni, e ricadono tra gli interventi di restauro e risanamento conservativo in quanto assimilabili alle cosiddette ristrutturazioni edilizie "di tipo leggero" (cfr. anche circolare esplicativa sul condono edilizio ex art.32 L.326/2003).

Ai fini della esecuzione delle relative opere, va corrisposta la sola quota di oneri afferenti al costo di costruzione; non va corrisposta la quota di oneri di urbanizzazione, in quanto gli interventi non comportano modifiche e/o aggravio degli standards urbanistici.

Nel rispetto dello stato esteriore dei luoghi, delle superfici e delle volumetrie preesistenti, è anche consentito l'inserimento di elementi strutturali e opere di consolidamento ai fini degli eventuali e necessari adeguamenti strutturali, anche in riferimento alla sopravvenuta classificazione sismica del territorio comunale.

Nell'ambito di qualificati progetti di riqualificazione, risanamento conservativo ed adeguamento funzionale, nel rispetto dell'involucro edilizio preesistente, e' consentita la riorganizzazione delle preesistenti unita' immobiliari, senza incremento del carico urbanistico.

Il restauro e risanamento conservativo e funzionale degli spazi aperti comporta:

- interventi di sostegno dei terreni in pendio e delle scarpate e sui terrazzamenti;
- interventi sui percorsi, sulle recinzioni, sui muri, sulle gradinate, su spazi pavimenti o superfici sterrate, e su elementi di arredo;
- eliminazione di elementi e parti incongruenti con lo spazio aperto;
- il consolidamento e il recupero dell'efficienza delle opere di sostegno a secco per la stabilità e la irregimentazione delle acque superficiali;
- conservazione e sistemazione di parchi e giardini con le relative aree di pertinenza, comprese le attrezzature legittime ivi esistenti;
- la realizzazione di parcheggi pertinenziali, definiti dal successivo art.11;
- nel caso in cui siano presenti sufficienti aree libere, la realizzazione di piscine pertinenziali di dimensioni congrue rispetto alla consistenza dell'immobile a cui sono poste a servizio, di forma organica con gradazioni di colore sfumato di tonalità verdastre o terrose, per meglio armonizzarsi con il contesto circostante; le piscine dovranno essere munite di impianto di trattamento delle acque nel rispetto delle vigenti normative igienico-sanitarie.

**Art.7- Interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo,
adeguamento funzionale, consolidamento ed adeguamento statico
delle Strutture Ricettive-Turistiche Esistenti**

Le strutture ricettive-turistiche esistenti, quelle sottoposte al vincolo di destinazione d'uso di cui all'art.2 della L.R. n°16/2000⁴, sono soggette alla seguente normativa di tutela ed utilizzazione.

Sono consentiti gli interventi edilizi rivolti a riqualificare la struttura turistico ricettiva e ad assicurarne i necessari adeguamenti funzionali, mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso.

Tali interventi 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, gli adeguamenti funzionali, la realizzazione di pertinenze urbanistiche.

Eventuali interventi di consolidamento a parti strutturali dell'edificio dovranno essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa sismica.

S'intendono interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, adeguamento funzionale, consolidamento ed adeguamento statico delle strutture turistiche, quelli di:

- rifacimento o ripresa di intonaci;
- consolidamento e risanamento dall'umidità di strutture murarie;
- consolidamento, risanamento ed adeguamento statico/strutturale;
- riparazione di elementi architettonici quali bancali, cornici e zoccolature;

⁴ **Art. 2 Vincolo di destinazione**

1. I Comuni, ai sensi dell'art. 8 della legge 17 maggio 1983, n.217, provvedono a formare, ovvero ad adeguare, i propri strumenti urbanistici mediante l'individuazione delle aree destinate ad attività turistiche e ricettive, con particolare riferimento per quelle strutture esistenti negli ambiti territoriali, individuati dalla L.R. 25 agosto 1987, n.37, ed a determinare la disciplina di tutela e di utilizzazione di tali aree, tenendo conto dei piani di sviluppo predisposti dalla Regione.

2. Per rispondere ad esigenze di miglioramento dell'assetto territoriale e di sviluppo del settore turistico, i piani regolatori generali e loro varianti possono prevedere destinazioni diverse da quella originaria di aree e di strutture turistiche e ricettive.

3. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, i Comuni provvedono ad adeguare i propri strumenti urbanistici secondo quanto previsto dal comma 1 del presente articolo. omissis ...

4. Il vincolo si estenderà anche a quelle parti della struttura alberghiera che, pur potenzialmente autonome, costituiscono parti integranti ed essenziali della struttura stessa in guisa tale che l'eventuale diversa destinazione comprometterebbe in modo rilevante la struttura rimanente, impedendone e/o limitandone l'attività esercitata e i relativi servizi.

5. La disposizione di cui al comma 4 si applicherà anche ai giudizi pendenti ed agli immobili non ancora rilasciati alla data di entrata in vigore della presente legge.

- realizzazione di servizi igienici, di impianti idrici e tecnologici interni alla sagoma dell'edificio;
- demolizione o la costruzione di tramezzi interni non portanti;
- apertura di vani porta interni nelle murature portanti;
- realizzazione dei necessari volumi tecnici pertinenziali interrati;
- realizzazione di pertinenze urbanistiche, interne alla sagoma planovolumetrica dell'edificio e/o seminterrate, al fine di adeguare la struttura alberghiera alle sue esigenze d'uso, che occupino un volume complessivo non superiore al 15% rispetto a quello dell'edificio;
- sostituzione di strutture orizzontali (solai piani, coperture, architravi) senza variazione delle quote originarie dei solai, delle linee di gronda e di colmo, delle pendenze dei tetti;
- realizzazione di soppalchi di pertinenza interni, che non comportino alcuna traslazione di preesistenti solai e/o la demolizione di preesistenti volte, nel rispetto delle altezze minime utili compatibili con le preesistenti destinazioni d'uso; la loro realizzazione non deve comportare un aumento del numero dei piani dell'edificio ed essi devono essere pertanto aperti almeno su di un lato ed occupare al massimo il 35% della superficie del vano a cui sono posti a servizio; nel caso di ambienti coperti a volta - in considerazione delle minori altezze utili nelle zone perimetrali - il soppalco può arrivare ad occupare il 50% della superficie del vano a cui è posto a servizio; in sintesi questi soppalchi di pertinenza:
 - 1) devono essere realizzati nell'ambito dei preesistenti volumi interni e delle preesistenti altezze d'interpiano;
 - 2) non devono comportare variazioni delle preesistenti quote dei solai e la demolizione delle volte in muratura;
 - 3) non devono essere autonomamente utilizzabili;
 - 4) non devono consentire alcuna variazione della destinazione d'uso;
 - 5) non sono considerati soppalchi le strutture autoportanti di stoccaggio delle merci nei locali deposito, che rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria.
- interventi di adeguamento dei prospetti che tendano al restauro conservativo ed al recupero dell'originario organismo edilizio con il ripristino delle parti alterate, delle originarie aperture e dei loro allineamenti e decorazioni, anche mediante la sostituzione e/o demolizione degli elementi architettonici di più recente e scadente fattura; pertanto devono essere sostituite tutte quelle parti compromesse da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee, per tecnologia, forma e materiali, all'impianto architettonico dell'edificio ed ai materiali prescritti dalle presenti norme; vanno però considerate come parti integranti dell'edificio anche

- quelle aggiunte o modificazioni che - pur risultando conseguenti ad alterazioni dell'impianto originario - sono ormai, per dignità di materiali e coerenza di forme, completamente assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo; l'intervento di adeguamento dei prospetti può anche prevedere: l'inserimento degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso dell'immobile, se inseriti in una appropriata proposta di riqualificazione e riorganizzazione dei prospetti; la realizzazione di nuove aperture per l'aerazione e l'illuminazione di retrostanti vani, se compatibili con l'architettura ed il decoro dell'edificio, al fine di consentirne la loro agibilità e/o abitabilità; queste aperture sono maggiormente giustificate se dovute a necessari adeguamenti di retrostanti vani, ove si svolgano attività che comportino la permanenza di lavoratori, in ossequio alle vigenti disposizioni igienico sanitarie ed in tema di sicurezza;
- realizzazione di opere esterne per il superamento delle barriere architettoniche, inserite in una proposta generale di riqualificazione e riorganizzazione dei prospetti, compatibile con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesistici ed ambientali;
 - realizzazione di aperture di accesso esterne, con relative pertinenze, che si rendano necessarie ai fini della prevenzione incendi, inserite in una proposta generale di riqualificazione e riorganizzazione dei prospetti, compatibile con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesistici ed ambientali.

Su superfici e destinazioni d'uso legittime preesistenti (o legittimate a seguito di istanze di condono edilizio), sono consentiti gli spostamenti minimi in verticale dei solai interni, nei casi in cui le altezze esistenti rendano i locali inadatti alle destinazioni d'uso turistico ricettive e aziendali.

Questi spostamenti:

- non devono comportare la demolizione di originarie volte in muratura, e possono quindi interessare esclusivamente le strutture orizzontali piane;
- devono rispettare l'ingombro planovolumetrico esterno, le quote di interpiano esterne (quelle definite dalla posizione delle aperture esterne), l'aspetto esteriore dei luoghi, salvo modeste modifiche se esse vengano assentite a seguito di valutazioni di compatibilità paesaggistica.

Tali interventi non devono incidere sulle superfici utili e/o di servizio preesistenti legittime e sulle loro destinazioni, e ricadono tra gli interventi di restauro e risanamento conservativo in

quanto assimilabili alle cosiddette ristrutturazioni edilizie “di tipo leggero” (cfr. anche circolare esplicativa sul condono edilizio ex art.32 L.326/2003).

Ai fini della esecuzione delle relative opere, va corrisposta la sola quota di oneri afferenti al costo di costruzione; non va corrisposta la quota di oneri di urbanizzazione, in quanto gli interventi non comportano modifiche e/o aggravio degli standards urbanistici.

Nel rispetto dello stato esteriore dei luoghi, delle superfici e delle volumetrie preesistenti, è anche consentito l’inserimento di elementi strutturali e opere di consolidamento ai fini degli eventuali e necessari adeguamenti strutturali, anche in riferimento alla sopravvenuta classificazione sismica del territorio comunale.

Il restauro e risanamento conservativo funzionale degli spazi aperti comporta:

- interventi di sostegno dei terreni in pendio e delle scarpate e sui terrazzamenti;
- interventi sui percorsi, sulle recinzioni, sui muri, sulle gradinate, su spazi pavimenti o superfici sterrate, e su elementi di arredo;
- eliminazione di elementi e parti incongruenti con lo spazio aperto;
- il consolidamento e il recupero dell'efficienza delle opere di sostegno a secco per la stabilità e la irregimentazione delle acque superficiali;
- conservazione, sistemazione e valorizzazione di parchi e giardini con le relative aree di pertinenza, comprese le attrezzature legittime ivi esistenti;
- la realizzazione di elementi di arredo ed attrezzature per lo sport, per il gioco, per il tempo libero e per il benessere;
- nel caso in cui siano presenti sufficienti aree libere, la realizzazione di piscine pertinenziali di forma organica con gradazioni di colore sfumato di tonalità verdastre o terrose, per meglio armonizzarsi con il contesto circostante; le piscine dovranno essere munite di impianto di trattamento delle acque nel rispetto delle vigenti normative igienico-sanitarie.
- la realizzazione di parcheggi pertinenziali, definiti dal successivo art.11

Art.8- Le pertinenze

In relazione al pregio paesaggistico del territorio comunale ed al regime giuridico introdotto dal D.P.R. n. 380 (art. 3, comma 1, lettera e.6), le pertinenze urbanistiche, **laddove consentite nelle previste categorie d'intervento**, realizzabili mediante denuncia di inizio attività e/o permesso a costruire non oneroso:

- non devono costituire un elemento essenziale ed autonomo rispetto all'edificio principale, rispetto al quale devono essere in posizione d'assoluta strumentalità, complementarietà e funzionalità;
- non devono quindi possedere un autonomo valore di mercato rispetto all'edificio principale;
- devono occupare un volume da qualificarsi minimo rispetto a quello dell'edificio principale e, comunque, non superiore a quello consentito per le varie categorie d'intervento;
- in sintesi non devono avere caratteristiche tali che, a mezzo di modeste modifiche, possano entrare in un diverso rapporto rispetto all'edificio principale, consentendo, difatti, una loro autonoma utilizzabilità ed un loro autonomo valore di mercato;
- nel caso che comportino alterazioni dello stato esteriore dei luoghi, devono risultare compatibili con i vigenti vincoli paesaggistici ed ambientali.

Sono classificate pertinenze le opere ad esclusivo servizio di edifici, manufatti e strutture esistenti, quali gli spazi e le costruzioni da destinare a parcheggi pertinenziali, le tettoie, le pensiline, le recinzioni e i relativi manufatti di ingresso, le attrezzature sportive scoperte, le attrezzature per il gioco all'aperto e simili.

Sono altresì ricompresi fra le pertinenze i manufatti destinati in modo durevole a servizio di edifici esistenti e che non sono elementi essenziali e costitutivi degli stessi, ma figurano funzionalmente ed oggettivamente al loro servizio, come i volumi tecnici, i volumi che si rendano necessari agli adeguamenti normativi-funzionali nelle costruzioni ad uso produttivo, turistico e commerciale.

Vengono pertanto individuate due tipologie di pertinenze:

P1)- quelle che non comportino alcun incremento di volumetria;

P2)- quelle che comportino un incremento di volumetria, ma non sono qualificabili come nuova costruzione.

PT)- Le pertinenze che non comportano alcun incremento di volumetria.

Salvo verifica di compatibilità con i vincoli paesaggistici ed ambientali, e previo ottenimento delle eventuali e relative autorizzazioni, costituiscono pertinenze a servizio dell'immobile principale, che non comportano alcun incremento di volumetria urbanistica, le seguenti opere:

- a) i parcheggi pertinenziali nei limiti di capienza di cinquanta posti auto, secondo quanto prescritto dal successivo art.11 ;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) i volumi tecnici che hanno stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort degli edifici e sono determinati dalla impossibilità tecnica di poterne prevedere l'inglobamento entro il corpo dell'edificio, realizzabili nei limiti della normativa; ad esempio quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio;
- d) la piscina posta a servizio dell'immobile principale, purché di dimensioni congrue rispetto alla consistenza dell'immobile a cui è posta a servizio, e di forma organica con gradazioni di colore sfumato di tonalità verdastre o terrose, per meglio armonizzarsi con il contesto circostante; la piscina deve essere munita di impianto di trattamento delle acque nel rispetto delle vigenti normative igienico-sanitarie;
- e) le tettoie, le pensiline, le recinzioni e i relativi manufatti di ingresso, le attrezzature sportive scoperte, le attrezzature per il gioco all'aperto e simili, gli arredi esterni per i giardini, per i balconi e/o per i terrazzi; vengono di seguito elencati gli arredi esterni considerati pertinenze, a condizione che non presentino elementi in alluminio od in plastica:
 - gazebo: struttura priva di fondazioni, pavimentazioni o strutture su sottofondo cementizio atte a limitare la permeabilità del suolo, facilmente rimovibile, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da intelaiatura verticale snella astiforme in ferro battuto o legno, con copertura in tela o cannuce, completamente aperta su tutti i lati, avente superficie in proiezione orizzontale non superiore a 8,0 mq. ed altezza non superiore a ml. 2,80;
 - pergolato: struttura priva di fondazioni, pavimentazioni o strutture su sottofondo cementizio atte a limitare la permeabilità del suolo, composta di elementi verticali

snelli e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o ferro battuto, atti a consentire il sostegno del verde rampicante o di teli ombreggianti permeabili; gli elementi orizzontali devono garantire un adeguato rapporto di foratura ed essere impostati ad un'altezza non superiore a ml. 3,00; la superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 35% rispetto alla superficie scoperta alla quale è posta a servizio;

- tenda ombreggiante: struttura priva di fondazioni, pavimentazioni o strutture su sottofondo cementizio atte a limitare la permeabilità del suolo, facilmente rimovibile, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da tiranti, copertura in tela e completamente aperta su tutti i lati;
- tenda frangisole: elemento ornamentale orizzontale o inclinato aggettante dal fabbricato a protezione di porte, finestre, marciapiedi; tipo, materiale e colore dovranno sempre assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile oggetto d'intervento ed essere conformi ai materiali prescritti dalle presenti norme; la struttura, in ferro battuto o in legno, deve essere del tipo a braccio estensibile, priva di appoggi e chiusure laterali, mentre la colorazione dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata;
- pensilina: struttura composta di elementi verticali snelli in legno o in ferro battuto, con copertura in tela, vetro, metallo, cannuce e tegole tradizionali (coppi, embrici preferibilmente di recupero), con l'esclusiva funzione di protezione:
 - 1) per l'ingresso agli edifici;
 - 2) per le rampe di scale aperte, quando queste siano a servizio dell'ingresso agli edifici; l'altezza al colmo non deve essere superiore a 3,00 ml. ed i lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente o mediante inferriate o simili;
- tettoia: struttura composta di elementi verticali snelli in legno o in ferro battuto, con copertura in tela, vetro, metallo, cannuce e tegole tradizionali (coppi, embrici preferibilmente di recupero), con l'esclusiva funzione di protezione per preesistenti terrazze e/o cortine di pertinenza agli edifici già impermeabilizzate; le tettoie possono pertanto ombreggiare esclusivamente le zone di terrazze perimetrali agli edifici, partendo dai muri esterni di questi ultimi; l'altezza al colmo non deve essere superiore a 3,00 ml. ed i lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente o mediante inferriate o simili; esse devono coprire al massimo i 2/3 della superficie delle terrazze su cui sono poste ed, in assoluto, possono occupare in pianta

una superficie massima di 12,00 mq.; nel caso di terrazze che occupino una superficie inferiore a mq.6,00 e' consentita la copertura dell'intera superficie; nella definizione di pertinenze non ricadono inoltre le tettoie costruite non in aderenza agli edifici, poiché costituiscono elementi autonomi che comportano una trasformazione del territorio;

→ barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, non superiore a mq. 2,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00; eventuali elementi accessori di pertinenza (contenitori per legna, modeste tettoie di protezione) potranno avere superficie complessiva non superiore a mq.6,00; le parti esterne non dovranno essere rifinite con intonaci a malta di cemento o plastici e con rivestimenti di materiali non compatibili con l'aspetto dei luoghi;

P2)- Le pertinenze urbanistiche che comportano un incremento di volumetria ma non sono qualificabili come nuova costruzione.

In relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale dell'area, le pertinenze che comportino incrementi di volumetria ma non sono qualificabili come nuova costruzione, nei limiti volumetrici stabiliti dalle categorie d'intervento dove esse sono consentite, sono quelle per i necessari adeguamenti normativi e funzionali che:

- nelle costruzioni residenziali non devono comportare alcun aumento delle superfici utili e/o non residenziali;

- nelle costruzioni ad uso produttivo, turistico e commerciale, non devono comportare aumento delle superfici utili produttive, di quelle di vendita nelle attività commerciali, e di quelle fruibili al pubblico nelle attività turistiche (quali camere e spazi comuni); nelle attività turistiche rientrano tra le pertinenze urbanistiche quelle funzioni complementari ed accessorie, non autonomamente utilizzabili, necessarie ad implementare la qualità del servizio offerto, quali i locali per il benessere e per lo sport; i volumi che rientrano tra gli adeguamenti normativi sono quelli per la prevenzione incendi, per la tutela della salute e sicurezza dei lavoratori, che comportino la realizzazione di corridoi tecnici, di vie d'esodo e dei necessari, se mancanti, locali ad esclusivo servizio dei lavoratori; va debitamente provato che questi nuovi volumi pertinenziali non possano essere già ricavati all'interno del volume preesistente dell'edificio, senza comprometterne la funzionalità, gli elementi architettonici, storici e strutturali; tali necessari adeguamenti normativi vanno puntualmente dimostrati, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte degli organi competenti; un loro

successivo e diverso uso, non ai fini del solo adeguamento normativo, sarà qualificato come variazione essenziale e sarà oggetto delle relative sanzioni previste per Legge.

I predetti interventi pertinenziali sono consentiti solo se compatibili con i vigenti vincoli paesaggistici ed ambientali, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni.

Tali pertinenze dove consentite, nei limiti volumetrici stabiliti dalle relative categorie d'intervento, non costituiscono volumi urbanistici assimilabili ad *interventi di nuova costruzione*, e non concorrono quindi all'incremento degli standards urbanistici.

Art.9- Il mutamento della destinazione d'uso

Ai fini di un contenimento dello sfruttamento del suolo, è consentito il mutamento della destinazione d'uso dei preesistenti volumi edilizi, nel rispetto delle limitazioni e delle destinazioni previste dal P.R.G. e dalla legislazione vigente, con possibile monetizzazione dei relativi standards.

Art.10- I volumi tecnici

Sono quei volumi che hanno stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort degli edifici e sono determinati dalla impossibilità tecnica di poterne prevedere l'inglobamento entro il corpo dell'edificio, realizzabili nei limiti della normativa.

Ad esempio sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elettrico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, antincendio, di depurazione ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio senza assumere, tuttavia, le caratteristiche di vani concretamente utilizzabili in modo diverso.

Pertanto i locali complementari all'abitazione e/o quelli suscettibili di concreto sfruttamento, quali ad esempio gli stenditoi chiusi, i locali di "sgombero" ed i locali deposito non costituiscono volumi tecnici.

Art.11- I Parcheggi pertinenziali

(art.9 L.n°122/89; art.17 comma 90 L. n°127 /1997; art.6. L.R. n°19/2001; D.P.G.R. n.381/2003 Reg. Att. L.R. n. 19/2001; art.49 commi 6,7,8,9 L.R. n°16/2004; D.M. Interno 01/02/1986).

1. La realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenze di unità immobiliari, nel sottosuolo del lotto su cui insistono i fabbricati, al pianterreno di essi, o in aree esterne libere, se conformi alle presenti norme, è soggetta a denuncia di inizio attività e/o con permesso a costruire non oneroso.

La capienza massima dei parcheggi realizzabili con denuncia di inizio attività è di 50 posti auto.

I parcheggi possono essere realizzati anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con il programma urbano dei parcheggi, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici.

Per sottosuolo si intende anche quello di aree esterne seminterrate, nell'ambito del naturale e preesistente andamento planovolumetrico dei luoghi (ad esempio all'interno di naturali terrapieni e/o del territorio terrazzato).

Il progetto di realizzazione dei previsti parcheggi nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne ai fabbricati, può comportare anche modeste modifiche dell'attuale andamento planovolumetrico dei luoghi, esclusivamente se queste si rendano necessarie per motivi normativi (legati alla sicurezza, alla staticità dell'opera ed al necessario spessore del terreno previsto a ricoprimento del parcheggio) e se queste risultino assolutamente compatibili con l'aspetto ambientale e paesaggistico dei luoghi.

Pur non dovendo detti spazi essere sempre in rapporto di congiunzione fisica o di stretta contiguità con l'edificio, e pur potendo essere dislocati in aree esterne, circostanti o adiacenti e perfino ad una certa distanza dall'edificio medesimo, occorre che essi siano strettamente pertinenziali ed in rapporto di strumentalità o complementarità funzionale rispetto ad esso.

I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare, alla quale sono legati da vincolo pertinenziale ed i relativi atti di cessione sono nulli.

Essi dovranno quindi essere legati agli immobili da un apposito "atto di asservimento", regolarmente registrato, che costituisca il vincolo pertinenziale determinante l'inalienabilità dei realizzandi posti auto e/o box separatamente dalle singole unità immobiliari.

Tale vincolo sarà individuato, anche in sede di accatastamento, attribuendo agli stessi la caratteristica di pertinenza rispetto ai singoli subalterni costituenti le unità immobiliari principali.

Il vincolo pertinenziale dovrà, inoltre, essere garantito mediante trascrizione dello stesso alla Conservatoria dei RR. II. ed, a tale adempimento, è subordinato il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

2. Salvi i casi di cui al comma 4, i parcheggi di pertinenza possono essere realizzati soltanto come parcheggi coperti, secondo una delle seguenti soluzioni:

- soluzione **A**: parcheggi interrati o seminterrati siti nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, al pianterreno di essi, o nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne con previsto numero di veicoli non superiore a 9, considerando una superficie specifica di parcheggio media, non inferiore a 20 mq. per autoveicolo; i relativi locali, ad eccezione di quelli contenenti gli elementi di collegamento verticale, devono avere altezza netta non inferiore a 2,00 metri e non superiore a 2,40 metri;
- soluzione **B**: parcheggi interrati o seminterrati siti nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, al pianterreno di essi, o nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne con previsto numero di veicoli superiore a 9, considerando una superficie specifica di parcheggio media, non inferiore a 20 mq. per autoveicolo; i relativi locali, ad eccezione di quelli contenenti gli elementi di collegamento verticale, devono avere altezza netta non inferiore a 2,40 metri e non superiore a 2,70 metri, con un minimo di 2,00 metri sottotrave;
- soluzione **C**: parcheggi siti nei piani terra degli edifici, con previsto numero di veicoli non superiore a 9, considerando una superficie specifica di parcheggio media, non inferiore a 20 mq. per autoveicolo; i relativi locali, a eccezione di quelli contenenti gli elementi di collegamento verticale, devono avere altezza netta non inferiore a 2,00 metri e non superiore a 2,40 metri;
- soluzione **D**: parcheggi siti nei piani terra degli edifici, con previsto numero di veicoli superiore a 9, considerando una superficie specifica di parcheggio media, non inferiore a 20 mq. per autoveicolo; i relativi locali, a eccezione di quelli contenenti gli elementi di collegamento verticale, devono avere altezza netta non inferiore a 2,40 metri e non superiore a 2,70 metri, con un minimo di 2,00 metri sottotrave;

- soluzione **E**: parcheggi in aree scoperte sulle quali occorre prevedere opportune opere di mitigazione ambientale, con relative sistemazioni a verde, atte a evitare la vista dall'alto e, ove opportuno, lateralmente delle auto in sosta e ogni altro negativo impatto visivo.

3. Previa stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale può essere prevista inoltre la realizzazione di parcheggi di pertinenza, oltre che secondo le soluzioni di cui al comma 2, quali parcheggi interrati o seminterrati negli spazi scoperti pubblici o a uso pubblico, e anche quali parcheggi scoperti, in entrambi i casi puntualmente localizzandoli e dettando ogni opportuna disposizione relativa alla loro configurazione e sistemazione, volta tra l'altro, nel caso dei parcheggi scoperti, a evitare la vista dall'alto e, ove opportuno, lateralmente delle auto in sosta e ogni altro negativo impatto visivo.

4.1 - La realizzazione dei parcheggi interrati o seminterrati siti nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, o nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne, è subordinata al deposito presso il comune, oltre che della documentazione relativa alla denuncia di inizio attività, di una relazione geologica e di un progetto dettagliato per la sistemazione della superficie dell'area interessata dall'intervento.

4.2 - Per gli interventi da eseguirsi al di sotto di superfici non impermeabilizzate il progetto di sistemazione, predisposto da un dottore agronomo e/o da un perito agrario, deve prevedere una copertura di adeguato spessore medio ed idonee piantumazioni, simili per specie e quantità a quelle autoctone preesistenti e/o circostanti.

4.3 - Ai fini della tutela della qualità ambientale e paesaggistica del territorio la realizzazione di parcheggi di cui ai commi 1 e 2, nel sottosuolo di aree sulle quali alla data di inizio dei lavori risultino presenti alberi o arbusti decorativi o da frutto, avviene in modo da garantire la conservazione al di sopra del solaio di copertura dei parcheggi di uno spessore di terreno sufficiente ad assicurare la sopravvivenza in loco degli alberi o arbusti secolari e di alto valore botanico, agricolo paesistico.

Per gli alberi ed arbusti senza tali caratteristiche, deve essere assicurato il reimpianto in eguale numero, specie ed età.

4.4 - L'adeguatezza dello spessore di terreno o l'assenza di alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico, sono preventivamente accertati con perizia redatta da un professionista iscritto all'ordine dei dottori agronomi e forestali o periti agrari, allegata al progetto di sistemazione di cui al precedente comma 4.2.

L'inosservanza degli obblighi di cui ai commi 4.3 e 4.4 comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art.31 del D.P.R. n°380/2001.

5. Possono avanzare richiesta di autorizzazione alla realizzazione di parcheggi anche imprese e cooperative di produzione e lavoro legittimate ai sensi dell'articolo 4 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, che, a mezzo di atto d'obbligo registrato, si impegnino a vendere successivamente in regime di pertinenzialità i posti auto realizzati ai proprietari di esistenti unità immobiliare.

L'atto d'obbligo contiene l'elenco degli estremi catastali delle unità immobiliari tra le quali i soggetti realizzatori individuano, entro il termine di cui al comma 7, quelle unità alle quali sono legati pertinenzialmente i posti auto da realizzare.

Alla fine dei lavori e, comunque, entro il termine di cui al comma 7, i soggetti realizzatori trasmettono copia dei relativi atti di compravendita all'amministrazione comunale.

6. La mancata vendita in regime di pertinenzialità dei posti auto nel termine di 36 mesi dalla data di scadenza del titolo abilitativo, costituirà, per la relativa parte dell'opera, difformità totale dal titolo abilitativo.

In tale ipotesi si applicano le sanzioni amministrative previste dall'art.31 del D.P.R. n°380/2001.

Art.12- Il Recupero abitativo dei sottotetti esistenti

(L.R. 28 novembre 2000 n.15)

Il recupero dei sottotetti è consentito su tutti gli edifici, ove ricorrano le condizioni di seguito elencate.

Nel caso di edifici sottoposti a vincoli storico/monumentali, ai sensi del Titolo I dl Dlgs. n°42 del 2004, è obbligatorio acquisire il previo parere favorevole da parte della competente Soprintendenza B.A.P. di Salerno ed Avellino.

Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura.

Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, alla data del 30.12.2009, è ammesso qualora concorrano le seguenti condizioni:

- a) l'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, o è da destinarsi, in tutto o in parte alla residenza;
- b) l'edificio in cui è ubicato il sottotetto deve essere stato realizzato legittimamente ovvero, ancorché realizzato abusivamente, deve essere stato preventivamente sanato ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e 23 dicembre 1994 n. 724.
- c) l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,40. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con soffitti a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento.

2. Ai fini del raggiungimento dell'altezza media, di cui alla lettera c) del comma 1, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti, di cui al decreto del Ministro Sanità datato 5 luglio 1975, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.190 del 18 luglio 1975.

3. Il recupero del sottotetto non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo e di gronda né l'inclinazione delle falde.

4. Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aeroilluminazione naturale dei locali il recupero abitativo dei sottotetti può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini purchè siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio; l'apertura di nuove porte è consentita solo se esse sono poste a servizio di preesistenti terrazze perimetrali site al livello di sottotetto; un eventuale nuovo uso del terrazzo può essere autorizzato solo se la competente commissione per il paesaggio esprime il proprio parere di compatibilità con il contesto ambientale e paesaggistico; l'apertura di finestre e porte deve essere realizzata in allineamento a preesistenti e sottostanti aperture, rispettandone le larghezze; i lucernari non possono occupare una superficie massima pari al 10% della

superficie della falda del tetto a cui sono posti a pertinenza; gli abbaini possono occupare in pianta una superficie massima pari al 35% della superficie della falda del tetto a cui sono posti a pertinenza.

Sono esclusi dal recupero i volumi interpiani e i vani tecnici.

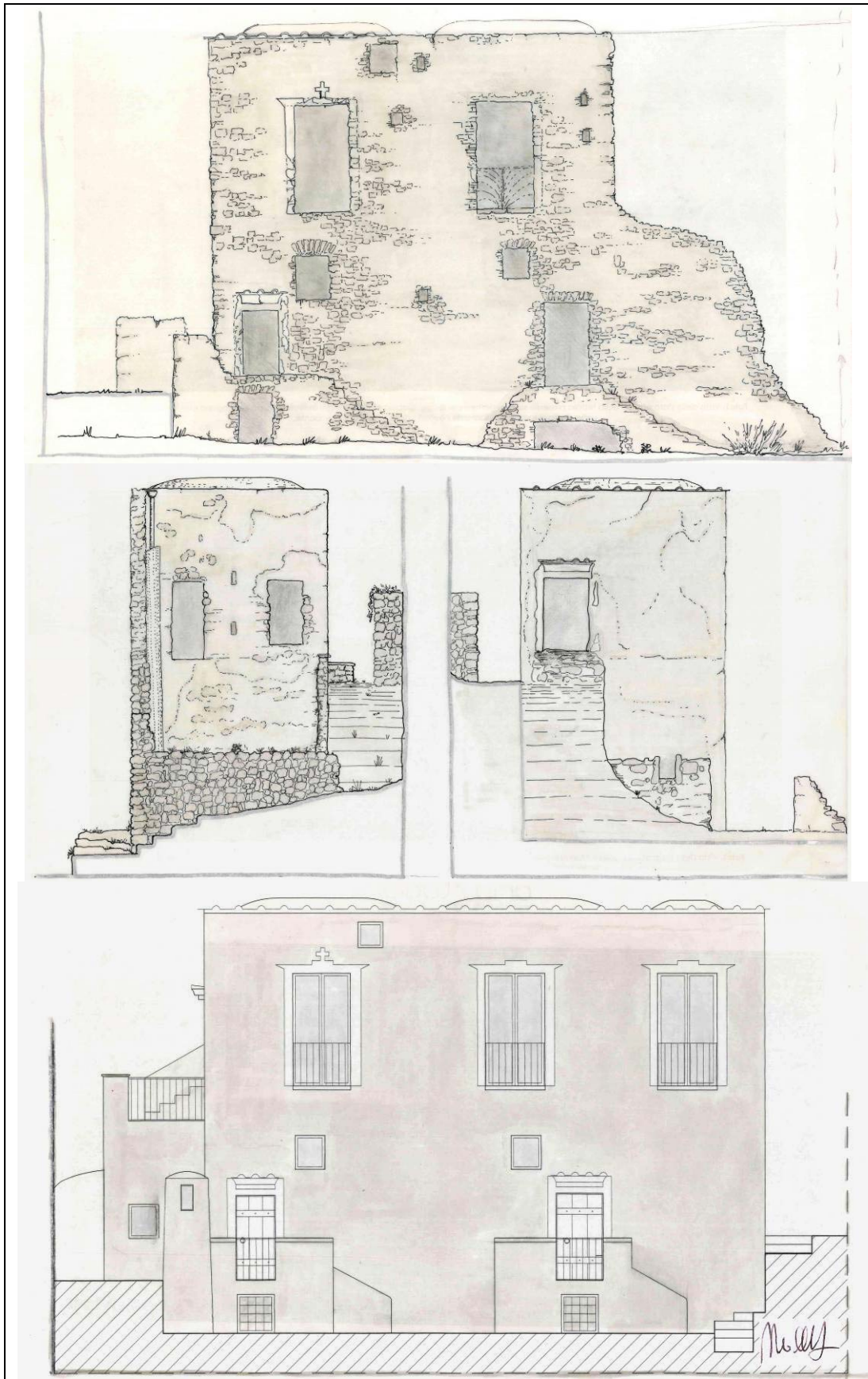
In armonia con il contesto dell'edificato e nel rispetto del decoro e dell'architettura dell'edificato oggetto dell'intervento, devono essere individuati gli elementi compositivi più idonei.

Gli interventi diretti al recupero abitativo dei sottotetti sono soggetti a permesso a costruire e comportano la corresponsione della quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione.

Art.13 - Il Recupero dei ruderi

Al fine di risolvere le problematiche abitative e per promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, in linea con le finalità e gli indirizzi della legge regionale n.13/2008 e dell'art.37 comma 11 del vigente P.T.C.P., per gli effetti del comma f dell'art.1 dell'art.26 della L. Reg. n°16/04 ed in attuazione del comma 8 bis dell'art.7 della L. Reg. n°19/09, è consentito il recupero edilizio mediante intervento di restauro scientifico/conservativo, ripristino e le ricostruzioni delle parti dirute degli edifici nei limiti della volumetria complessiva preesistente, la cui preesistenza dovrà essere adeguatamente documentata, con obbligo di destinazione del manufatto ad edilizia residenziale, secondo le disposizioni di cui all'articolo 5 della Legge Reg. n°19/09.

I premi volumetrici previsti dal citato art.5 della Legge Reg. n°19/09, potranno essere consentiti solo nel periodo di vigenza della medesima Legge.



Esempio di uno studio/analisi per il recupero conservativo e funzionale di un rudere

**Art.14- La riparazione, ripristino e/o adeguamento dei muri
di sostegno di preesistenti terrazzamenti agricoli**

Possono essere riparati, ripristinati ed adeguati preesistenti muri di sostegno di preesistenti terrazzamenti agricoli. A salvaguardia e per il risanamento del territorio è consentita la realizzazione di tratti di muri di contenimento su preesistenti terrazzamenti, laddove questi ne siano sprovvisti. Tali opere possono essere realizzate soltanto in conformità alle tecniche costruttive tipiche della costiera, nel rispetto delle vigenti normative di natura idrogeologica, geotecnica, statica e di stabilità. A tal fine possono essere utilizzate le necessarie tecniche d'ingegneria ma si prescrive, per i paramenti, l'esclusivo uso di pietrame a vista ad "opera incerta" senza stilatura dei giunti. Va inoltre predisposto un idoneo sistema di retrostanti drenaggi, disponendo poi fori sulle murature, del tipo 10cm. x 20cm. in misura di circa 1 ogni 2,5 mq.

Nell'ambito di qualificati ed unitari interventi di restauro del paesaggio la manutenzione, il risanamento conservativo e/o il ripristino dei terrazzamenti agricoli può essere inteso come sistema complessivo formato dalle opere di sostegno delle terrazze, dalle opere di irregimentazione idraulica e di sistemazione idrogeologica delle "fasce" e dei corsi d'acqua (sia dei rivi principali che dei colatori temporanei secondari), dalla sistemazione degli accessi e delle necessarie percorrenze all'interno dei fondi agricoli.

Infatti l'importanza del terrazzamento agricolo e delle opere ad esso connesse, è riconosciuta come valore paesaggistico fondamentale e peculiare del territorio - tenendo conto degli elementi del paesaggio umano storicamente presenti – ed anche come elemento indispensabile per prevenire e/o mitigare i rischi idraulici ed idrogeologici, attraverso il controllo ed il miglioramento della stabilità dei versanti, la protezione del suolo dall'erosione, la riduzione di apporti solidi ai corsi d'acqua principali.

TITOLO III – TIPOLOGIE DEI MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE

Art.15 - Tipologie, materiali e tecniche costruttive per la edificazione

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, così come nel caso di nuove costruzioni, dovranno tener conto della logica costruttiva antica, conservando lo stretto rapporto tra l'edilizia e l'ambiente circostante, nel rispetto della morfologia.

I materiali dovranno essere usati in senso naturale e dovranno rivalutare l'alta tradizione artigianale delle maestranze locali.

E' vietato l'utilizzo di materiali o manufatti che derivano direttamente da una standardizzazione a livello industriale.

In particolare sono da escludersi:

- gli intonaci plastici, a malta di cemento, graffiati o meno ed in materiale vetroso o granigliato e le pitture sintetiche ;
- i rivestimenti a cartina in piastrelle, listelli e tessere di ceramica o altro materiale, eccezion fatta per gli elementi decorativi in ceramica vietrese, ;
- i mattoni sabbiati o comunque del tipo detto "a faccia vista";
- gli infissi in alluminio anodizzato, in plastica o in leghe metalliche a vista;
- qualsiasi elemento architettonico esterno in materiale plastico;
- le chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
- bancali, stipiti o zoccolature in lastre di marmo, mentre è consentito l'uso di pietre locali per il recupero degli elementi architettonici tradizionali e preesistenti;
- le coperture in eternit, lamiere ondulate, plastica e simili;
- manti di copertura in tegole marsigliesi.

Nella scelta progettuale si può fare riferimento a studi sull'arte muraria della costa amalfitana, che indicano i materiali più usati nell'edilizia tradizionale e la loro provenienza.

In particolare si consiglia l'uso di:

- pietra locale calcarea, per pavimentazioni, elementi architettonici e per muri di contenimento;
- lava vesuviana (tipo quella estratta dalle cave di Granitello e Torre del Greco) per i selciati delle strade, delle stradine e per i rivestimenti delle rampe;
- pietra di travertino (tipo quella estratta a Molina di Vietri sul Mare) per archi e portali;

- piperno (tipo quella estratta dalle cave oggi esaurite di Paterno nel comune di Castel San Giorgio e Fiano nel comune di Nocera Inferiore) per lastroni di balconi, colonne ed architravi di portoni;
- pietre di tufo (tipo quelle provenienti da Fratte e da Roccapiemonte);
- intonaco di stucco bianco ed intonaco tradizionale, a base di calce, lapillo e pomice, nei colori tipici dell'edilizia tradizionale del luogo;
- tegole napoletane, tubi di argilla per canalizzazioni e laterizi (tipo quelle prodotte ad Ogliara, a Montecorvino Rovella ed a Giffoni Valle Piana);
- riggiole grezze e decorate (tipo quelle prodotte a Vietri sul Mare);
- battuti di lapillo per coperture e pavimentazioni esterne.

Art. 16 – Decoro generale degli edifici e degli spazi esterni

Le costruzioni di qualsiasi tipo, pubbliche o private, e le aree di pertinenza devono essere progettate e mantenute in ordine ed in buono stato di conservazione in ogni loro parte, comprese le coperture, in modo da assicurare e sviluppare il rispetto dei valori estetici e ambientali.

Gli spazi scoperti devono essere sistemati prevalentemente a verde con la piantagione di essenze tipiche dei luoghi e nel rispetto della vegetazione naturale esistente.

Le parti non sistemate a verde devono essere pavimentate e provviste di apposita fognatura per il deflusso delle acque piovane.

Nei restauri e risanamenti conservativi, negli interventi di manutenzione ed adeguamento funzionale delle costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici o privati, anche se interni alle costruzioni, e tutte le opere ad esse attinenti (quali finestre, parapetti) devono essere realizzate con i materiali prescritti dai precedenti titoli, con una cura dei dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo e l'armonico inserimento nell'ambiente circostante.

Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico delle acque piovane, di servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazioni in genere, le quali dovranno essere poste sotto traccia, eccettuati i casi in cui dette canalizzazioni siano previste nel progetto architettonico e adeguatamente rivestite nello stesso materiale di finitura della facciata, eccetto il caso in cui ci si servisse dei caratteristici tubi in cotto, rame e/o lattoneria.

E' consigliata la posa sottotraccia dei cavi telefonici ed elettrici e delle condutture idriche, che non devono essere posti sulle pareti esterne se non opportunamente rivestiti secondo

modalità ed utilizzando materiali in accordo con l'ufficio urbanistica comunale, al fine di consentire un'adeguata soluzione architettonica nel rispetto delle specifiche norme vigenti e della valenza storica dell'edificio oggetto di intervento.

Negli interventi previsti dal piano è prevista la rimozione degli abusi, delle superfetazioni, degli elementi incongrui con l'edificio oggetto di intervento in osservanza delle norme vigenti, sono disposti anche gli interventi, i ripristini e le modificazioni necessarie alla salvaguardia del decoro cittadino e dell'arredo urbano.

Sono vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici e paesistici, la sicurezza del traffico, il diritto di veduta dei vicini.

Art. 17- Rivestimenti ed intonaci

E'consigliata la realizzazione di:

- a) zoccolatura, anche in travertino, piedritti, ghiera d'archi, gattoni in pietrastrada con la faccia vista lavorata a scalpello, bocciardata o a finitura liscia, ovvero in muratura con finitura liscia, ovvero in muratura con finitura in intonaco come indicato al successivo punto b)
- b) intonaci del tipo rustico, civile, a calce, a stucco, previsti nei colori tradizionali dell'edilizia storica locale.

Sono vietati:

- intonaci plastici, graffiati o meno ed in materiale vetroso o granigliato;
- rivestimenti totali in marmo di qualunque specie, per gli edifici appartenenti ai nuclei storici ed originari.

Art. 18 - Infissi esterni

Nelle zone individuate dal presente piano:

- E' prescritto l'impiego di infissi esterni in legno;
- E' ammesso l'impiego di infissi esterni in ferro battuto;
- E' vietato l'impiego di avvolgibili nelle aperture esterne;
- E' vietato l'uso di infissi in plastica a vista ed in alluminio anodizzato.

Art. 19- Aperture Esterne

Gli stipiti e l'architrave delle aperture saranno rifiniti ad intonaco, riquadrati a mattoni piani o lastre di pietra.

Soglie e davanzali di porte, balconi e finestre potranno essere in pietra o marmo o cotto.

Sono consentite decorazioni e cornici con materiali tradizionali.

Le ringhiere dei balconi saranno di disegno semplice con piatti, quadrelli o tondi di ferro o riprenderanno i motivi ornamentali del tradizionale ferro battuto.

Nel caso di intervento di riparazione e restauro delle facciate dovranno essere vietati gli squarci e gli sfondamenti di masse murarie, limitando al minimo indispensabile il ritmo originario delle aperture.

Art. 20 - Recupero di materiali di finitura degli elementi decorativi.

Va incentivato il recupero e la ricollocazione in opera dei materiali di finitura e degli elementi di particolare valore stilistico e decorativo (portali, soglie, davanzali, stipiti, architravi in pietra, pavimentazioni, cornici, infissi, ringhiere, etc..).

Art. 21 - Adeguamento prospetti e salvaguardia delle linee architettoniche esistenti.

E' prescritto l'adeguamento dei prospetti degli edifici sui quali si interviene alle norme del presente piano.

Inoltre nell'esame del progetto, le Commissioni competenti dovranno porre particolare attenzione alla verifica che i medesimi non contrastino in maniera vistosa con le linee architettoniche ed ambientali delle zone circostanti.

Art. 22 - Tutela per gli edifici di particolare pregio storico- architettonico.

Al fine di tutelare edifici o parti di edifici di particolare pregio storico-architettonico esistenti nell'ambito del territorio comunale, sono indicati nel piano particolari episodi storico-architettonici per i quali si prescrive che all'esterno sia vietato qualunque intervento che non rientri nel limite massimo di un restauro conservativo.

Nella stessa ottica anche gli interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno essere eseguiti nel rispetto delle caratteristiche preesistenti per quanto riguarda materiali e finiture.

Sono inoltre da tutelare tutti quegli elementi architettonici che rappresentano un interesse per particolari tecniche costruttive, oramai in disuso, come i sistemi voltati (volta a vela, a crociera, a padiglione, a botte) usati come sostegni orizzontali o verticali.

Art. 23 - Comignoli, gronde, mensole, e sovrastrutture varie

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente con soluzioni consone all'edilizia del luogo ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

I canali di gronda delle coperture e le relative pluviali dovranno essere realizzati con materiali tradizionali, quali cotto, rame e lattoneria varia, evitando PVC ed altri materiali plastici.

Art. 24- Canne fumarie

Le canne fumarie visibili all'esterno degli edifici e comunque le torrette da camino saranno rivestite con lo stesso materiale o tipo di finitura del fabbricato a cui appartengono.

E' consigliabile che tali tubazioni siano incassate nella muratura.

Art. 25 - Coperture

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie dell'edilizia presente sul territorio, ad esempio coperture piane o con volta estradossata a botte, a vela ecc.

E' consigliata la utilizzazione di impermeabilizzazione in asfalto minerale o per gli edifici storici in "lastrico battuto". In presenza di impermeabilizzazioni con guaine bituminose è prescritto il loro biancheggiamento con idonei materiali. Parimenti dovranno essere biancheggiate le impermeabilizzazioni in asfalto minerale.

TITOLO IV

ALTRI ELEMENTI ESTERNI DI ARREDO URBANO E DI DECORO

Art. 26 - Modalità di ubicazione

La sistemazione degli oggetti facenti parte degli elementi di arredo urbano deve essere preceduta da specifici progetti da sottoporsi al parere della Commissione del Paesaggio.

Nel progetto devono essere evidenziati i percorsi pubblici, gli elementi architettonici ed

ambientali di particolare valore, eventuali visuali prospettiche di particolare pregio, le relazioni spaziali e funzionali caratteristiche delle singole aree.

Il progetto deve evitare la casualità della collocazione dei singoli elementi dell'intervento e tendere a soluzioni organiche caratterizzate dalla continuità spaziale e temporale dei singoli interventi di arredo urbano su tutto il territorio comunale.

Art. 27 - Elementi di arredo urbano

Rientrano tra le opere di arredo urbano:

- espositori
- collocazione di dissuasori
- collocazione di lapidi, cippi, elementi scultorei
- nuove insegne e indicazioni pubblicitarie e loro sostituzioni
- emblemi commerciali e professionali
- bacheche o mostre e punti informativi
- nuove tende e loro eventuali sostituzioni
- panchine e cestini
- punti vendita automatizzati
- portabiciclette
- nuovi dispositivi di illuminazione esterni
- cabine punti telefonici
- cartelloni pubblicitari
- segnaletica specialistica e turistica
- armadi per apparecchiature telefoniche e similari e altri manufatti per impianti tecnologici (soltanto se di altezza inferiore a 1,80 mt.)
- cassette e buche impostazione
- apparecchiature informative a rete
- apparecchi illuminanti
- pensiline per il trasporto pubblico e paline per fermate
- strutture mobili per il commercio su area pubblica

Le suddette opere e quant'altro di similare come tipologia possono essere oggetto di specifiche linee guida definite dall'amministrazione comunale.

È soggetta a valutazione della Commissione per il paesaggio la collocazione di elementi di arredo urbano di cui non sia previsto l'utilizzo all'interno di progetti generali, quali i chioschi, le fontanelle, i cassonetti per raccolta dei rifiuti urbani, le campane per la raccolta differenziata. La collocazione di questi elementi sul territorio deve avvenire secondo progetti idonei alla predetta valutazione.

La collocazione deve rispondere ad esigenze di pubblica utilità e di sicurezza e non deve interferire con i flussi di traffico.

Art. 28 - Antenne radio e televisive

Negli interventi su edifici con più di una unità immobiliare, o sui quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna televisiva centralizzata per ricezioni di tipo terrestre e di un solo supporto di parabole per ricezioni satellitari per vano scala.

Per tutte le nuove installazioni, le parabole per ricezioni satellitari devono avere dimensioni ridotte, colore neutro e debbono essere prive di scritte o logotipi.

Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata, nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, comignoli, giardini e cortili, quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.

Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni (sottotraccia), oppure, ove tale disposizione risulti impossibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti secondo modalità ed utilizzando materiali in accordo con l'ufficio urbanistica comunale, in modo tale da consentire un'idonea soluzione architettonica.

Art. 29 – Condizionatori d'aria ed apparecchiature tecnologiche

L'installazione di condizionatori d'aria o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica, ad esclusione delle apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.), deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

Sono pertanto da escludere le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica sulle pareti esterne degli edifici, all'esterno di balconi o di terrazzi non di copertura, quando gli stessi siano visibili dal piano stradale delle pubbliche vie.

Quando non sia possibile collocare i condizionatori o le apparecchiature tecnologiche sul

versante opposto alla pubblica via, dovranno essere adottate tutte le soluzioni tecniche più adeguate alla salvaguardia dei principi già richiamati, tra cui la tinteggiatura dei manufatti con colore uguale a quello della facciata medesima e la loro dimensione per quanto più possibile ridotta.

I condizionatori d'aria non dovranno creare stillicidio dell'acqua di condensa, raccordandone le canalette di raccolta ai canali di gronda o alla rete fognaria, né potranno procurare immissioni di rumore, odori od aria calda, superiori alla normale tolleranza.

Art. 30 – Pannelli solari.

E' vietata la installazione dei pannelli solari senza una specifica autorizzazione.

Inoltre dovrà essere allegata alla domanda di autorizzazione idonea documentazione grafica e fotografica circa lo stato dei luoghi e la soluzione di installazione proposta, dalla quale la Commissione per il Paesaggio possa giudicare se si arrechi o meno nocuo all'ambiente circostante.

Art. 31 - Contatori di gas, energia elettrica ed acqua

Negli interventi consentiti, i contatori per l'erogazione di gas ad uso domestico o industriale, per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato, opportunamente occultate da uno sportello a filo della facciata, di materiale, colore e forma tale da riprendere colori, caratteri e linee del tratto della stessa, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile, nel rispetto delle disposizioni vigenti per i singoli impianti.

In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati. Detti locali o nicchie devono essere indicati nei progetti allegati alle domande di permesso di costruire.

Art. 32 - Requisiti delle pavimentazioni stradali

Fermo restando il rispetto delle norme in materia di circolazione, gli interventi che hanno per oggetto le pavimentazioni stradali devono essere realizzati sulla base di progetti specifici, approvati dalla Commissione per il paesaggio.

La scelta dei materiali e le soluzioni tecniche debbono rispondere alle esigenze di sicurezza degli utenti, con particolare riguardo alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Nelle aree di *Nucleo Storico* e di *Nucleo Originario* i progetti di intervento sul suolo devono essere corredati da una specifica documentazione storica, da una descrizione fotografica dei luoghi e risultare adeguati nel dettaglio alla normativa del presente capo.

I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) debbono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.

I progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della forma, dimensione e tessitura delle pavimentazioni, lapidee naturali od artificiali

I progetti, qualora non ostino motivi di carattere tecnico, debbono inoltre:

- prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e l'esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione;
- prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta, la destinazione di appositi spazi per i contenitori d'uso dei servizi pubblici (cassonetti e campane per i rifiuti, cabine telefoniche, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.);
- distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
- evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, nelle strade di tipo residenziale tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza.

I materiali impiegati nelle pavimentazioni devono presentare superfici scabre.

Le pavimentazioni lapidee che presentano una superficie levigata dovranno essere trattate con interventi idonei quali bocciardatura, martellinatura, scalpellatura, gradinatura, fiammatura, trattamento con acidi.

Nelle aree di *Nucleo Storico* e di *Nucleo Originario* le pavimentazioni stradali devono di norma essere realizzate con l'impiego dei materiali e delle forme tradizionali.

L'uso delle pavimentazioni in asfalto è limitato di norma alle zone di espansione ed ai nuovi tracciati viari.

Art. 33 – Pavimentazione di strade pubbliche

Si dovranno conservare e risanare le pavimentazioni esistenti rientranti ne tipologie dei materiali e delle forme tradizionali presenti nel territorio abitato e si dovrà approntare un programma d'intervento tendente alla graduale sostituzione di pavimentazioni diverse.

E' prescritta la messa in opera di griglie, caditoie, e chiusini in ghisa o pietra.

Nei *nuclei storici, originari ed abitati* è vietata la messa in opera di griglie, caditoie, e chiusini prefabbricati in cemento o in plastica.

Art. 34 – Pavimentazione degli spazi pubblici

Per la realizzazione di pavimentazioni degli spazi pubblici (aree adiacenti edifici, rivestimenti di scale, etc..) è consigliato l'impiego dei seguenti materiali:

- pietra vesuviana;
- cotto (mezzani, o barbiglioni) listato a maioliche;
- piperno (in particolare per le scale);
- pietra cavea locale.

Art. 35- Paracarri, fittoni, dissuasori di traffico

I paracarri in pietra naturale esistenti debbono essere conservati e reintegrati ove mancanti nelle relative sequenze.

Possono essere impiegati paracarri, paletti con o senza catenelle, dissuasori di traffico anche di nuovo disegno a protezione dal traffico veicolare, delle piste ciclabili, dei marciapiedi e delle aree esclusivamente pedonali, delle piazze, degli slarghi, dei sagrati e di aree private.

Art. 36 - Eliminazione delle barriere architettoniche

Negli interventi di sistemazione della viabilità dovrà essere perseguito l'obbiettivo di conseguire il superamento delle barriere architettoniche.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 38 – La realizzazione di opere pubbliche

Conformemente a quanto stabilito dal vigente P.R.G., nelle zone individuate nella allegata cartografia come *Nuclei Abitativi* ed *Insedimenti Sparsi*, che corrispondono alle *Zone di Rispetto Ambientale* definite dall'art.17 del P.U.T., sono consentiti interventi pubblici per la realizzazione di scuole materne e d'obbligo, di attrezzature di interesse comune e di impianti sportivi, qualora questi interventi non interferiscano con le visuali prospettiche di osservazione degli insediamenti antichi, sempre individuati nella allegata cartografia con i *Nuclei storici* e con i *Nuclei Originari*.

Art. 39 – Zone verdi di P.R.G. ex L. Reg. nr. 09 del 05.03.1990

Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di queste zone sono consentiti gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, adeguamento funzionale, consolidamento ed adeguamento statico definiti dal precedente art.6.

Art. 40 – Adeguamento alle vigenti norme del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino

Le presenti norme non possono derogare le ulteriori prescrizioni poste dal vigente Piano Stralcio per l'Autorità di Bacino, dal Parco dei Monti Lattari e dalle aree classificate S.I.C. e Z.P.S.

