

# COMUNE DI S. PIETRO AL TANAGRO

Provincia di Salerno

Data: Gennaio 1999

Scala 1:

Tavola n 14

## PIANO DI RECUPERO

ZONA A1

PROGETTO

NORME DI ATTUAZIONE

Progettisti incaricati.

Arch. Claudio Di Donato Ing. Giuseppe Mallandi Ing. Gianpiro Tierno



## CAPO I

### ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.

ART. 1 - Sono elementi costitutivi del Piano di Recupero zona A1 i seguenti elaborati :

#### STATO DIFATTO

TAV. 1	AZZONAMENTO DEL P.R.G. CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO	RAPP. 1 : 2000
TAV. 2	RILIEVO PLANIMETRICO DELLO STATO DI FATTO, PIANO QUOTATO E VIABILITÀ	RAPP. 1 : 500
TAV. 3	PLANIMETRIA CATASTALE	RAPP. 1 : 500
TAV. 4	SCHEDE DI RILIEVO ARCHITETTONICO	
TAV. 4/BIS	PLANIMETRIA IDENTIFICATIVA DELLE SCHEDE DI RILIEVO ARCHITETTONICO	RAPP. 1 : 500
TAV. 5	PLANIMETRIA IDENTIFICATIVA DELLE SCHEDE - NUMERO DEI PIANI	RAPP. 1 : 500
TAV. 5/1	PLANIMETRIA IDENTIFICATIVA DELLE SCHEDE - TIPOLOGIA COSTRUTTIVA	RAPP. 1 : 500
TAV. 5/2	PLANIMETRIA IDENTIFICATIVA DELLE SCHEDE - CRONOLOGIA	
TAV. 6/1	PROFILI REGOLATORI C.SO SAN GIUSEPPE	RAPP. 1 : 500
TAV. 6/2	PROFILI REGOLATORI VIA G.MARCONI	RAPP. 1 : 500
TAV. 6/3	PROFILI REGOLATORI VIA G.AMENDOLA - VIA GELSO - VIA XXIV MAGGIO	RAPP. 1 : 500

#### PROGETTO

TAV. 7	PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO	RAPP. 1 : 500
TAV. 8	PLANIMETRIA DELLE AREE OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	RAPP. 1 : 500
TAV. 9	PLANIMETRIA DEGLI EDIFICI DELOCALIZZATI E CALCOLO DEI VOLUMI	
TAV. 10	PLANIMETRIA CATEGORIE D'INTERVENTO	RAPP. 1 : 500
TAV. 10/BIS	SCHEDE CATEGORIA D'INTERVENTO - PRESCRIZIONI URBANISTICHE	
TAV. 11	ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETÀ DA ESPROPRIARE - PIANO PARTICELLARE GRAFICO E DESCRITTIVO	
TAV. 12	PLANOVOLUMETRIA AREA "LARGO PIETRA"	
TAV. 12/1	PLANOVOLUMETRIA AREA "VIA AMENDOLA"	
TAV. 12/2	PLANOVOLUMETRIA AREA "CORSO SAN GIUSEPPE"	

TAV. 13 RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA E QUADRO DI  
SPESA

TAV. 14 NORME DI ATTUAZIONE

Il P.R. si attua anche con riferimento al *Piano del Colore* (P.C.) i cui elaborati costituiscono allegati al P.R. e sono :

TAV. 1 PLANIMETRIA D'INSIEME  
INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI  
NUMERAZIONE DEGLI EDIFICI

RAPP. 1 : 500

TAV. 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TAV. 3 STATO DI FATTO

RAPP. 1 : 500

TAV. 3/1 ISOLATO N° 1 C.SO SAN GIUSEPPE

TAV. 3/2 ISOLATO N° 2 C.SO SAN GIUSEPPE

TAV. 3/3 ISOLATO N° 3 C.SO SAN GIUSEPPE

TAV. 3/4 ISOLATO N° 4 VIA G.MARCONI

TAV. 3/5 ISOLATO N° 5 VIA G.MARCONI

TAV. 3/6 ISOLATO N° 6 VIA G.AMENDOLA

TAV. 3/7 ISOLATO N° 7 VIA GELSO

TAV. 3/8 ISOLATO N° 8 VIA XXIV MAGGIO

TAV. 4 TAVOLOZZA COLORI DI RIFERIMENTO E  
CATALOGAZIONE COLORI

TAV. 5 TAVOLA DEGLI ACCOSTAMENTI CROMATICI

TAV. 5/1 ISOLATO N° 1 C.SO SAN GIUSEPPE

TAV. 5/2 ISOLATO N° 2 C.SO SAN GIUSEPPE

TAV. 5/3 ISOLATO N° 3 C.SO SAN GIUSEPPE

TAV. 5/4 ISOLATO N° 4 VIA G.MARCONI

TAV. 5/5 ISOLATO N° 5 VIA G.MARCONI

TAV. 5/6 ISOLATO N° 6 VIA G.AMENDOLA

TAV. 5/7 ISOLATO N° 7 VIA GELSO

TAV. 5/8 ISOLATO N° 8 VIA XXIV MAGGIO

ART. 2 - Modalità di attuazione del piano

Il piano si attua mediante intervento diretto per unità minime di intervento - U.M.I. come riportate nella tavola n° 7 allegata alle prescritte norme.

Le U.M.I. interessano una o più unità abitativa, su una o più piani, aventi caratteri di omogeneità sia architettonica che strutturale, assetto unitario dei prospetti e conformazione unitaria delle coperture.

L'Amministrazione Comunale può modificare le indicate U.M.I. se si rende necessario assicurare una migliore omogeneità degli interventi o inserirne altre sempre che trattasi di fabbricati danneggiati dal sisma del 23/11/1980.

Le U.M.I., così come definite in planimetria, vanno riferite a tutte le proprietà ricadenti all'interno del perimetro della U.M.I. stessa. Eventuali compenetrazioni orizzontali saranno da attribuirsi ciascuna alla U.M.I. nella quale ricadono in planimetria.

Per le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, con esclusione degli interventi riguardanti i prospetti, è ammesso l'intervento per singola unità immobiliare.

In ogni caso :

- a - non è ammessa la edificazione degli spazi liberi esistenti o risultanti da demolizioni di edifici a seguito del sisma e dichiarati nel piano non riedificabili ;
- b - non è consentita la pavimentazione di aree avente destinazione a verde, orti o giardini ;
- c - è prescritta la conservazione delle alberature esistenti ;
- d - tutte le aree risultanti da crolli parziali o totali verificatesi a seguito del sisma potranno essere utilizzate a scopo edilizio solo se previsto dagli elaborati grafici di piano, nell'ambito di progetti unitari che interessino l'intera U.M.I., così come rappresentata in cartografia nei limiti dei volumi e parametri edilizi preesistenti.

### ART. 3 - Tipologia e definizione degli interventi ammessi.

Gli interventi ammessi nell'ambito del perimetro interessato dal piano sono i seguenti :

#### A - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Concernono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente, le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile e la destinazione d'uso, non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali, ma si limitano a ripristinarne o sostituirci gli elementi danneggiati, usurati od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito o da deterioramento prodotto dall'uso e perciò - per gli edifici residenziali - esemplificativamente :

- 1 - la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni ;
- 2 - la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni e di soffitti non portanti ;

- 3 - la manutenzione delle coperture ;
- 4 - la riparazione delle gronde e dei pluviali ;
- 5 - la manutenzione dei frontolini e delle ringhiere di terrazzi e balconi ;
- 6 - Rivestimenti e coloritura di prospetti esterni. Tale intervento deve riguardare l'intera U.M.I. e non la singola unità immobiliare in essa contenuta ;

7 - Impianti per servizi accessori quali idraulico, fognario, allontanamento acque meteoriche, elettrico, di riscaldamento ecc., sempre che non comportino creazione di nuovi volumi tecnici.

## B - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitario e tecnologico, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono quindi esemplificativamente opere di manutenzione straordinaria :

- 1 - apertura, chiusura o modifica delle porte interne ;
- 2 - apertura, chiusura o modifica di aperture esterne. In ogni caso tali modifiche debbono riguardare l'intera U.M.I. nel rispetto di quanto stabilito dagli elaborati di piano.
- 3 - consolidamento di strutture verticali e rifacimento di solai di calpestio, coperture e scale, sempre che non sia alterato lo stato dei luoghi ne planimetricamente ne volumetricamente rispetto all'esistente ;
- 4 - demolizione e ricostruzione di tramezzi interni non portanti ;
- 5 - modifica planimetrica della disposizione interna degli ambienti ;
- 6 - opere accessorie agli edifici esistenti che non comportino, comunque, aumento di volume, quali ascensori, recinzioni, sistemazioni esterne, scale di sicurezza, ecc..
- 7 - realizzazione di volumi tecnici che si rendano necessari per la revisione o installazione di impianti tecnologici, sempre che tali volumi non prospettino su spazi pubblici.

## C - INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

Quelli 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 ed 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 sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.

Il restauro si dice conservativo-ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti - nel tessuto urbano - vincolati ai sensi delle LL. n° 1089/1939 e n° 1947/1939, oppure individuati e vincolati dal piano. In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne od a restituirne i valori storico artistici ed i caratteri architettonici o decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o soprastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valori.

In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità ed agibilità.

La modifica della destinazione d'uso è consentita - nell'ambito del restauro - soltanto se quella in atto contrasta o è incompatibile :

- con la destinazione d'uso fissata dal piano vigente ;
- con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dell'ambiente nel quale esso è inserito ;
- con la concezione originaria dell'organismo edilizio ;

e purché l'intervento di restauro miri a rimuovere tale incompatibilità.

Sono quindi, esemplificativamente opere di restauro e di risanamento conservativo :

- Il consolidamento ed il restauro delle strutture verticali interne ed esterne nonché delle strutture orizzontali (solai, architravi, coperture ecc.) ;
- Il ripristino delle strutture verticali portanti esterne od interne, fatiscenti, instabili o crollati ;
- Il ripristino e/o rinnovo delle strutture orizzontali fatiscenti, instabili o crollate senza alterazione delle quote di intradosso delle strutture portanti ;
- Rifacimento e ripresa di intonaci ;
- Risanamento delle strutture murarie dall'umidità ;
- Riparazione di elementi architettonici quali balconi, cornici, zoccolature ;
- Rifacimento di murature e tramezzature interne senza alterazione delle caratteristiche distributive e funzionali originali ;
- Realizzazione, anche in sostituzione di vani destinati in precedenza ad altro uso, di servizi igienici e di impianti tecnologici strettamente funzionali ;
- Demolizioni senza ricostruzione delle superfetazioni.

In ogni caso deve essere rispettato per tali interventi l'uso di materiali uguali a quelli originari e non è ammessa la modifica, nella forma e nella posizione, delle aperture originarie di porte e finestre.

## D - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un'insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono : il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e l'impianto.

In particolare essi tendono :

- a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle unità edilizie ;
- ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici per quanto riguarda gli impianti e servizi ;
- ad adeguare l'impianto strutturale alle norme antisismiche.

L'intervento di ristrutturazione edilizia esemplificativamente comprende :

- il ripristino o sostituzione di elementi costruttivi dell'edificio nelle parti crollate o demolite ;
- sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture, ecc.) e delle strutture verticali portanti esterne o interne ;
- adeguamento, se carenti, dei servizi igienico sanitari e degli impianti tecnologici apportando le necessarie modifiche interne ;
- modifica del distributivo, cioè la ridistribuzione totale o parziale dello spazio interno dell'unità edilizia ;
- la suddivisione di una unità edilizia o l'aggregazione o riunione di due o più unità edilizie.

L'intervento deve comunque rispettare :

- le caratteristiche volumetriche sia formali (sagoma o contorno o proiezione a terra dell'edificio) che quantitative ;
- l'entità complessiva della superficie lorda di piano ;
- le caratteristiche architettoniche e l'estetica complessiva dell'edificio specie in rapporto allo spazio "urbano".

Non è ammessa la trasformazione di finestre esistenti in balconi o di copertura a tetti in terrazzo piano.

Per i soli casi in cui i piani terranei siano inferiori al livello stradale è ammesso che gli stessi siano riportati a livello strada a condizione che nella costruzione dei solai di piano in questione e successivi non si superi l'altezza utile di mt 2.70, recuperando l'altezza necessaria sui piani successivi anche riducendone a minimi metri 2.70 utili, in modo da mantenere inalterato le altezze globali e i volumi preesistenti.

Qualora l'adeguamento all'altezza minima utile di ml 2.70 non sia possibile senza variare l'altezza di gronda e consentito un aumento della stessa di una altezza pari a quella necessaria per il raggiungimento di tale limite, senza che ciò sia considerato aumento di volume urbanistico trattandosi di adeguamento igienico-funzionale.

Per i fabbricati ad uso agricolo ancora esistenti nel perimetro del P.R. è consentita la variazione di destinazione d'uso in abitazione o altre attività previste nel successivo articolo 11 con la possibilità dell'adeguamento igienico-funzionale, nel rispetto del volume esistente e di quanto sopra esposto ed il recupero degli elementi architettonici di rilievo quali portali ed opere in ferro.

#### **E - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

Quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti degli isolati e della rete stradale.

Consistono nel rifacimento totale o parziale di fabbricati di scarso valore architettonico pericolanti o nell'impossibilità di attuazione di altro tipo di intervento.

Tali interventi devono essere realizzati rispettando le linee essenziali e le caratteristiche fondamentali e non dovranno variare le caratteristiche dimensionali (cubatura, ingombro planovolumetrico, altezza) indicate espressamente nelle tavole di piano.

#### **F - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE - RICOSTRUZIONE IN SITO**

- La ricostruzione in sito è limitata agli edifici individuati sulle tavole di piano e nelle schede di intervento attuative ;

- Gli interventi dovranno rispettare l'area di sedime, la volumetria e le altezze esistenti. Per i soli edifici che non prospettano su spazi pubblici la ricostruzione potrà avvenire sullo stesso lotto di edificazione con modifiche di altezze e di perimetrazione prolungando i lati della sagoma dell'edificio da ricostruire, nel rispetto della volumetria preesistente, con un limite massimo di mt 6,50 alla linea di gronda ;

- Gli interventi dovranno, altresì, essere in armonia con il tessuto urbano circostante adeguandosi per gli elementi accessori e di facciata alle norme di piano ;

- E' consentito l'allineamento verticale dei fabbricati rispetto all'impronta degli stessi su l'area di risulta per tutti i piani dell'edificio nei limiti della volumetria preesistente o, se insufficiente, nei limiti della volumetria resasi disponibile per la delocalizzazione degli immobili non ricostruibili in sito, quale risultante dalla relazione di piano, fino al suo esaurimento.

#### **ART. 4 - Prescrizioni in generale**

Tutti gli interventi devono rispettare le prescrizioni di piano e precisamente :

- Adeguarsi nei prospetti alle norme previste dal P.R., dalle schede degli interventi attuativi ed al Piano Colore ;

- Per gli edifici non riportati nel piano colore, i colori da impiegare dovranno essere quelli definiti in accordo con l'U.T.C. e comunque tratti dalla tavolozza dei colori allegata al P.C. ;



- Mantenere gli allineamenti stradali e di gronda ;
- Conservare l'impianto planovolumetrico preesistente.

E' ammessa, con esclusione degli interventi di restauro e risanamento conservativo, la demolizione di volumi eterogenei realizzati nei giardini retrostanti i fabbricati e la loro ricostruzione accorpando organicamente agli edifici principali, sempre che l'accorpamento degli stessi volumi non prospetti su spazi pubblici, non alteri la sagoma degli edifici su detti spazi e non sia in contrasto con il piano colore.

E' ammessa, con esclusione degli interventi di restauro e risanamento conservativo, la costruzione di porticati aperti su tre lati ed organicamente inseriti nell'edificio principale sempre che non affaccino su spazi pubblici. Detti porticati non costituiscono volume urbanistico aggiuntivo e devono essere contenuti nel 25% della superficie di impianto del solo fabbricato principale cui si accorpa.

## CAPO II

### AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE EDILIZIA

#### ART. 5 - Oggetto delle norme di attuazione del P.R..

Le presenti norme di attuazione integrano le norme del piano regolatore generale e dei regolamenti adottati e vigenti e disciplinano l'attività edilizia nell'ambito delle zone esistenti individuate nelle tavole allegate.

In caso di contrasto con norme regolate dai vigenti strumenti urbanistici già adottati dal comune esse prevalgono.

#### ART. 6 - Disciplina delle richieste

Chiunque, nell'ambito delle zone oggetto del presente P.R., intende eseguire opere di cui all'art. 1 della legge 10/77 deve rispettare le presenti norme procedurali e tecniche e quelle dello strumento urbanistico generale con esse non contrastanti.

In particolare :

- gli interventi di manutenzione ordinaria ;
- gli interventi di manutenzione straordinaria, limitatamente alle sole opere interne, sono soggetti a semplice comunicazione di inizio dei lavori da inviarsi al comune almeno venti giorni prima dell'esecuzione con allegata la seguente documentazione :
  - relazione a firma di tecnico abilitato che asseveri la conformità dei lavori da eseguirsi agli strumenti urbanistici adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quello igienico-sanitario ;

Qualsiasi altro tipo di intervento è soggetto a concessione edilizia previa presentazione di progetto come stabilito dagli articoli successivi.

#### ART. 7 - Domanda ed allegati a corredo degli interventi oggetto di C.E..

A) Interventi riguardanti i soli prospetti previsti nelle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti elaborati :

- Stralcio di P.R. in scala 1:500 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento ;
- Planimetria catastale ;
- Dati relativi all'immobile oggetto di richiesta desunti dalla scheda di rilievo architettonico con il numero di riferimento della stessa ;
- Disegni dei prospetti in rapporto non inferiore a 1:100, completi di riferimento ai fabbricati circostanti - stato di fatto e di progetto -.

I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei pluviali in vista, delle zoccolature, delle opere in ferro, delle coperture e dei volumi tecnici ;

- Particolari costruttivi e decorativi in idonea scala ;
- Documentazione fotografica a colori ;
- Tipo di intervento desunto dal piano colore e dalle schede degli interventi attuativi ;
- Relazione tecnica con particolare riferimento agli interventi da eseguirsi e dei materiali impiegati.

Qualsiasi tipo di intervento sui prospetti comporta l'adeguamento dell'intera U.M.I., per la parte relativi agli stessi, alle norme del piano di recupero ed in particolare alle tavole del piano colore.

B) Per tutti gli altri tipi di interventi soggetti a concessione edilizia, alla documentazione elencata al punto A) vanno aggiunti :

- Disegni in rapporto non inferiore a 1:100 delle piante di tutti i piani e delle coperture dell'edificio e sezione longitudinale e trasversale - stato di fatto e di progetto - con l'indicazione di :
  - destinazione d'uso dei locali ;
  - dimensione delle aperture ;
  - ubicazione delle canne fumarie, dei pluviali e degli scarichi specificandone la tipologia costruttiva ;
  - strutture portanti ;
  - piante degli spazi aperti (pavimentazione, recinzione, arredi esterni, tappeti erbosi, arbusti e piante) ;
  - materiale del manto di copertura e pendenza delle falde.

## CAPO III

### PRESCRIZIONI STRUTTURALI - DESCRITTIVE - ARCHITETTONICHE

#### ART. 8

In tutte le tipologie di intervento non sono ammesse le seguenti opere :

- Intonaci plastici al quarzo e similari ;
- Rivestimenti di qualsiasi materiale ;
- Mattoni sabbati o comunque del tipo a faccia vista ;
- Infissi in alluminio e plastica ;
- Chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi genere. Avvolgibili in metallo a maglia romboidali sono consentiti solo per i locali commerciali al piano terra.
- Ornate, bancali e zoccolatura in lastre di marmo ;
- Canne fumarie esterne sui prospetti che affacciano su spazi pubblici ;
- Canne fumarie fuoriuscenti dalle coperture in acciaio o altro materiale, che non siano rivestite ed intonacate ;
- Zoccolature varie che non siano o ringrosso di intonaco o lastre di pietra naturale.

#### ART. 9 - Elementi di finitura

In tutti gli interventi è obbligatorio il recupero degli elementi in pietra o in ferro preesistenti.

In ogni caso per i nuovi elementi di finitura da realizzarsi dovranno essere conformi a quelli di seguito elencati :

#### INTONACI ESTERNI

Sono consentiti solo gli intonaci a calce idraulica e le pitturazioni ai silicati di calce o il recupero delle murature in pietrame esistenti secondo quanto prescritto per ogni U.M.I. dalle norme di P.R. e di piano colore.

#### COPERTURE E CORONAMENTI

La copertura degli edifici sarà sempre a falda con manto di copertura a coppi alla napoletana o portoghesi.

Non è consentito alcun altro tipo di manto di copertura.

Nei casi di ristrutturazione di copertura è fatto obbligo la sostituzione di copertura piane esistenti con tetti a falde.

E' consentita la sola apertura di finestre nelle falde di tetti purchè inglobate nella stessa falda con la medesima pendenza, per l'illuminazione e l'areazione dei sottotetti.

La struttura portante del tetto potrà essere realizzata con le tecniche e materiali diversi (c.a., ferro, ecc.) dal preesistente purchè il manto superficiale e i cornicioni rispettino quanto sopra esposto.

E' consentita la conservazione dei manti di copertura esistenti solo nel caso di interventi parziali sulle stesse.

- I cornicioni ottenuti con file di coppi esistenti devono essere mantenuti.

- I cornicioni di nuova realizzazione avranno modanature semplici di vario tipo o saranno realizzate con file di coppi sovrapposti come da scheda n° 1 e 1/1.

#### GRONDE E PLUVIALI

- I canali di gronda saranno del tipo semicircolare o sagomato ;

- I canali di gronda e le discese saranno in rame o lamiera zincata o preverniciata con eventuali terminali in ghisa ;

- E' fatto divieto di usare elementi in PVC o altri materiali.

#### FINESTRE E PORTEFINESTRE

Tutti gli elementi di cornici e davanzali in pietra delle aperture esterne esistenti devono-essere conservati e ripristinati.

- Non sono consentite ornate e davanzali in marmo di nessun tipo ;

- E' tassativamente vietato l'uso di infisso di alluminio di qualsiasi tipo oppure PVC, nonché l'uso di avvolgibili, con esclusione di quelli a maglie romboidali per i locali commerciali al piano terra ;

- sono ammessi solo infissi in legno con oscuramenti, sempre in legno, costituiti o da scuri interni o da persiane "alla romana".

Gli infissi avvolgibili esistenti sia per porte finestre che per porte di autorimesse sono tollerati purchè adeguati nelle coloriture ai soli colori marrone o verde.

- Le fasce di riquadratura delle aperture possono essere realizzate con ringrosso più o meno modanate semplici ;

- I davanzali saranno in pietra realizzati o a spessore minimo di 6 cm o scorniciate con modanature ;

- Sono ammessi davanzali semplici costituiti da lastre di pietra dello spessore di cm 3 solo se inseriti in fasce di riquadrature delle aperture e non sporgenti dal filo delle stesse ;

I tipi di finestre, portefinestre, davanzali e oggetti sono riportati nelle allegate schede n° 2, 2/1 e 3.

#### PORTONI - PORTE AUTORIMESSE E DEPOSITI

- I portoni di ingresso saranno in legno massello del tipo liscio, a fasce o bugnato di colore naturale ;

- Le porte delle autorimesse e deposito di nuova installazione saranno :

- a doghe di legno in colore naturale su telaio in ferro ;

- su ferro pieno a disegni semplice e vetro.

#### RINGHIERE

- Non sono ammesse per balconi o sporti ringhiere in muratura nè totale per l'intera altezza del parapetto, nè parziale con inserimento di elementi in ferro ;

- Le ringhiere saranno in ferro pieno verniciate nero, grigio o verde o ghisa con disegni semplici similari a quelli di altre ringhiere preesistenti o del tipo di uno dei disegni riportati nella scheda n° 4 ;

- Sono vietate le ringhiere in ferro bombate o comunque che fuoriescano anche parzialmente dal filo dell'oggetto.

#### PORTALI

Portale viene definito l'elemento che delimita un'apertura al piano terra con una cornice in pietra più o meno modanata, in mattoni, o ringrosso di intonaco.

- E' fatto obbligo il recupero ed il ripristino dei portali esistenti ;

- Per quelli di nuova costruzione o per le ristrutturazioni si seguiranno gli schemi riportati nella scheda n° 5 e 5/1.

#### BASAMENTI

I basamenti saranno o in lastre di pietra di larghezza minima di cm 40 o in ringrosso di malta.

#### ART. 10 - Altri elementi di arredo

- I muri di contenimento potranno essere realizzati in materiali diversi (calcestruzzo, blocchi prefabbricati ecc.) ma dovranno sempre presentare il paramento esterno rivestito in pietra naturale a faccia vista qualora prospettino su spazi pubblici.

- Le recinzioni su spazi pubblici o tra proprietà diverse non potranno superare l'altezza di mt 2.00 (tranne nei casi di luce o vedute previste nel C.C.) esse saranno costituite da una parte a muretto, per un'altezza massima di ml 1.20, in materiali diversi ma sempre con paramenti esterni e bauletti in pietra naturale e sovrastante ringhiera a disegni semplici, per quelle prospicienti spazi pubblici. Le sole recinzioni su spazi interni potranno essere sostituite o da rete metallica per l'intera altezza di mt 2.00 o da muretto - altezza massima mt 1.20 e sovrastante rete metallica - e sovrastante rete metallica. I muretti potranno essere semplicemente intonaci a calce.

In ogni caso è fatto divieto assoluto di usare nei rivestimenti e basamenti scaglie di pietra poste "ad opera incerta" o elementi di pietra di larghezza inferiore a cm 40.

- E' fatto divieto di installare insegne pubblicitarie e tabelle per manifesti lungo le strade o poste su elementi naturali o edificati in contrasto con i caratteri estetici dell'ambiente. L'installazione di tali elementi comporta, comunque, sempre il rilascio di autorizzazione della competente autorità ;

- E' fatto divieto di installare elementi di illuminazione privata che aggettino dall'edificio o da qualsiasi altro elemento edificato su spazi pubblici.

#### ART. 11 - Destinazione d'uso

Nella zona oggetto del presente piano di recupero oltre alla zona d'uso residenziale sono consentite le seguenti destinazioni :

- Attività commerciali ;
- Attività ricreative ;
- Attività professionali ;
- Attività artigianali che non producano inquinamento atmosferico o acustico o abbiano scarichi inquinanti ;
- Magazzini di deposito ;
- Autorimesse.

**COMUNE DI SAN PIETRO AL TANAGRO**

**Provincia di Salerno**

**PIANO DI RECUPERO ZONA A1**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**SCHEDE (per i casi più tipici e  
ricorrenti degli elementi costruttivi  
e decorativi delle facciate)**



## PIANO DEL COLORE

### NORMATIVA TECNICA

La proposta di Piano esamina in particolare le cortine di edifici prospettanti spazi pubblici, sottolineando la opportunità di pianificare e regolamentare le scelte cromatiche e gli interventi alle facciate per conseguire un'immagine d'insieme presupposto di una qualità estetica dell'ambiente urbano.

### ART. 1 - IDENTIFICAZIONE DEI COLORI

I colori delle facciate, e degli elementi decorativi e dei basamenti saranno individuati esclusivamente tra quelli di cui all'elaborato del Piano Colore Tav. 4 - "Tavolozza Colori di Riferimento e catalogazione Colori".

### ART. 2 - ELEMENTI IN FERRO

I colori delle opere in ferro (ringhiera + cancelli e porte di autorimesse e di depositi di nuova costruzione) saranno riferiti alla "Tavolozza Colori di Riferimento e Catalogazione Colori".

Le serrande esistenti di autorimesse e depositi saranno adeguate ai seguenti colori :

- verde scuro ;
- marrone testa di moro.

### ART. 3 - OSCURAMENTI ESISTENTI

Gli oscuramenti esistenti costituiti da serrande avvolgibili andranno sostituite con quelle in legno e saranno adeguate ai seguenti colori :

- verde scuro ;
- marrone tinta noce.

### COMPONENTI COSTITUTIVI MURALI

Preliminarmente, soprattutto per la comprensione e l'informazione a quanti dovranno successivamente uniformarsi agli indirizzi del Piano, si fornisce un'elencazione dei componenti costitutivi murari di un edificio oggetto d'intervento.

- Il FONDO o vivo del muro - è la parte intonacata, che può estendersi a tutta la facciata o a parte o a parti di essa. Interessa rilevare e descrivere il tono cromatico dell'intonaco, che può essere unico nel caso di facciate semplici, oppure presentare varietà di accordi cromatici nelle facciate architettonicamente complesse, che hanno cornici e lesene, a rilievo o dipinte ;

- Lo ZOCCOLO - è la parte più bassa della facciata ed è quasi sempre presente. Nelle facciate più semplici può essere semplicemente dipinto sull'intonaco di fondo oppure fatto con intonaco a rilievo e dipinto ; nelle facciate più importanti è invece realizzato in lastre di pietra, generalmente lavorate alla punta ;
- Il BASAMENTO - è la parte della facciata corrispondente al pianterreno ; per conferire un aspetto più solido all'edificio, esso viene realizzato con intonaco liscio o con un bugnato a rilievo, e dipinto con tinta più scura di quella del fondo ;
- I RISALTI o RILIEVI - sono tutte le parti sporgenti della facciata, sagomati in pietra o ad intonaco, che vengono generalmente dipinti come il basamento e con tinte diverse da quella di fondo.
- Sono rilievi :
  - Il CORNICE - è l'elemento a sbalzo in forma di cornice sagomata in pietra, con eventuali mensole e dentelli, che conclude superiormente la facciata ; può essergli sovrapposta una balaustra per mascherare il tetto ; in presenza di ordini architettonici, il cornicione è costituito da un'architrave, con fregio a festoni e cornice dentellata ;
  - La FALDA DEL TETTO - è aggettante e formata con travi in vista e festoni in legno oppure con passafuori orizzontale, intonacato o coperto da eventuale perlinatura ;
  - L'APPARATO ARCHITETTONICO - può essere di tipo classico (composto da colonne, capitelli, architravi ecc.) oppure consistere in partizioni verticali (lesene, paraste e anteridi intermedie) aventi lo scopo di ritmare la facciata o di delimitarla (anteridi laterali o cantonali) ; possono essere realizzati in pietra o in intonaco. Liscio o bugnato, rilevato o dipinto ; pilastri e cantonali poggiano sul terreno o sul basamento ;
  - Le FASCE MARCAPIANO (poste in corrispondenza dei vari solai), MARCA-DAVANZALE (in corrispondenza dei davanzali delle finestre) e CORNICI SOTTOGRONDA ; sono generalmente a rilievo o in intonaco liscio e dipinto (talvolta a trompe-l'oeil) ;
  - Le CORNICI a contorno delle aperture (finestre, balconi, porte) : possono essere semplicemente dipinte oppure in intonaco o in pietra e sono dotate talvolta di capitelli (lineari o a frantoni triangolari o curvilinei) ; possono altresì delimitare pannelli sottofinestra e soprafinestra ;
  - I DAVANZALI sono frequentemente in pietra, più raramente in malta liscia e sagomata, e sono sempre colorati con tinta diversa dal fondo ;
  - I BALCONI sono costituiti da mensole in pietra o metalliche che sorreggono lastre in pietra oppure in c.s., opportunamente sagomate ;
  - I PORTICI sono frequenti in edifici storici ; sono realizzati con pilastri (in muratura) e/o colonne (in pietra lavorata) ; i soffitti sono piani od a volta, decorati con elementi figurativi e fregi, oppure incorniciati e colorati ; le pareti hanno la tinta di fondo della facciata, mentre i soffitti e le volte hanno di solito tinte chiare ;

- ed ancora : gli ANDRONI, i BALCONI CHIUSI o bowindows, le PENSILINE, le GRADINATE di accesso, i SEDILI ESTERNI, i PARACARRI, i MURI DI CINTA e relativi coronamenti.

I componenti costitutivi di altra natura sono :

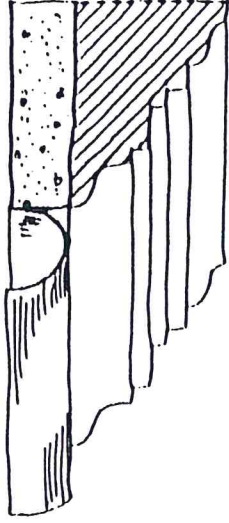
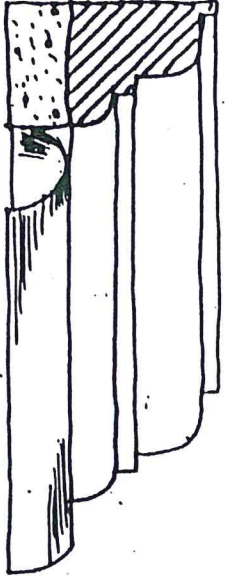
- i SERRAMENTI (portone, porte, porte-finestra, finestre ; serrande, persiane, avvolgibili), elementi caratterizzanti della facciata storica. Al pianterreno sono di solito in legno naturale con essenze forti a vista ; mentre ai piani superiori sono verniciati (a biacca, olio e terre coloranti) ;

- gli ELEMENTI IN FERRO BATTUTO, che comprendono i cancelli, le inferriate o grate e le ringhiere : possono essere semplici oppure lavorati con ornati più o meno ricchi ; sono trattati con tinta uniforme, ovviamente legata al cromatismo di facciata. Si dicono, infine, componenti occasionali i seguenti : i decori e gli affreschi, le vetrine dei negozi, le insegne dipinte, i tabelloni di supporto per le affissioni, le targhe stradali (in marmo o dipinte) e professionali (in marmo, metallo, plastica, metallo od altro materiale di supporto), i numeri civici (dipinti o in ceramica, plastica, metallo od altro materiale), le icone (disegnate o dipinte) ; le edicole a parete (con davanzale, cornice, serramento, elementi decorativi) ed i trompe-l'oeil che sono una tecnica decorativa con cui si rappresenta illusoriamente uno scenario.

tipi di cornicione



scheda n° 1

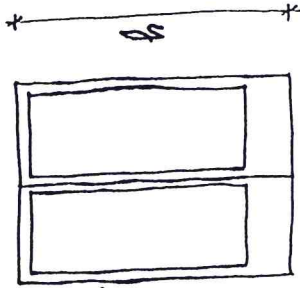


cornicione realizzato con  
file di coppi sovrapposti



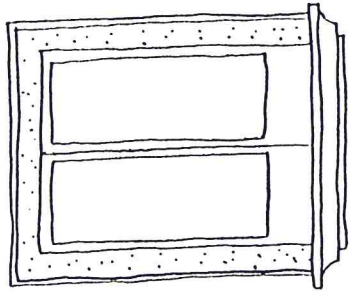
Scheda n° 1/1

# finestre e balconi

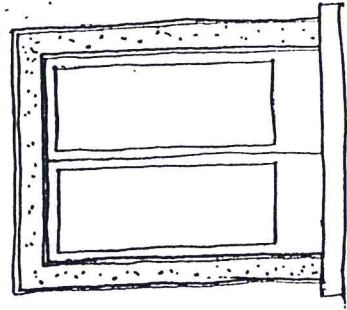


$$1,20 \leq h \leq 1,40$$

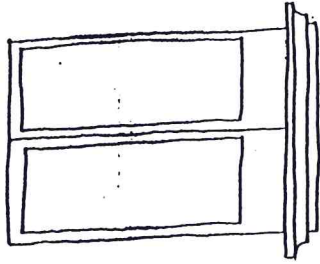
$$l \text{ (max 1,30 mt)}$$



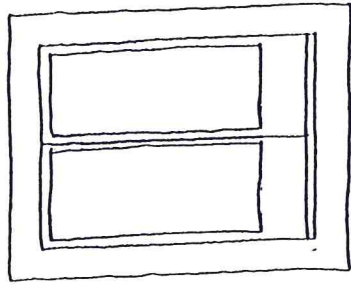
finestra con cornice in  
pietra o intonaco e soglia  
in pietra con modanature  
varie



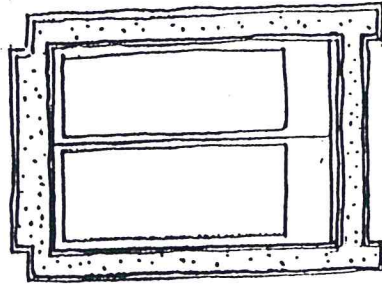
finestra con riquadratura  
in pietra o intonaco e soglia  
in massello di pietra,  
 $s \geq 6 \text{ cm}$



*finestra con telaio a  
filo nella muratura  
e soglie in pietra con  
modanature varie*

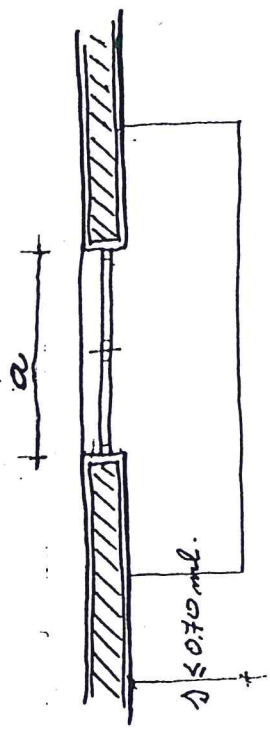
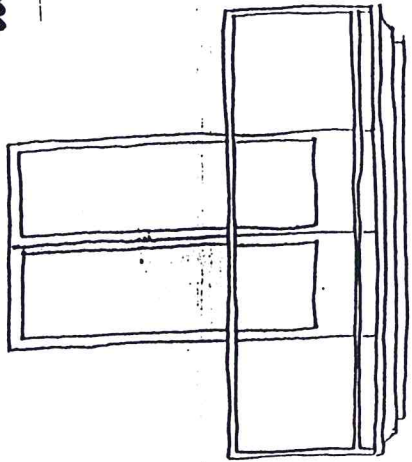


*finestra con cornice in pietra o  
intonaco e soglia a filo, in pietra  
y ≥ 3 cm*

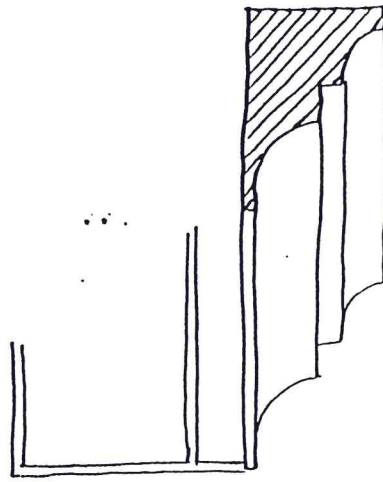
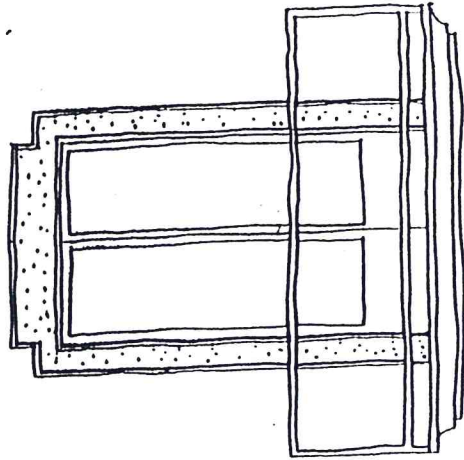
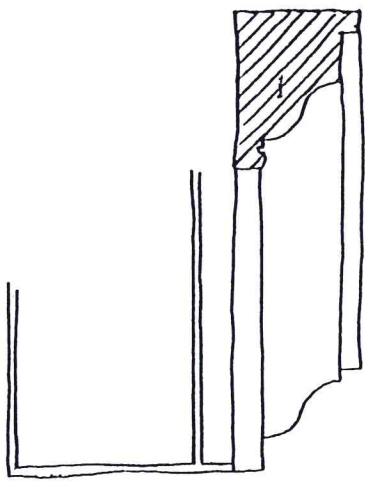
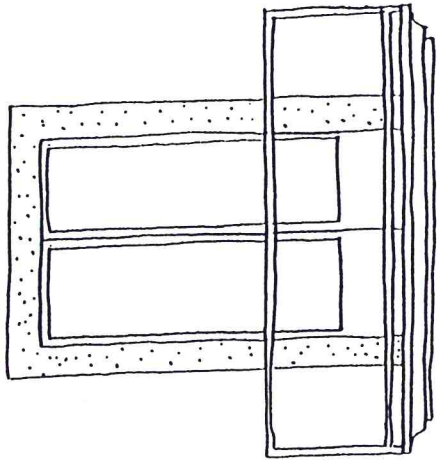


*finestra con cornice in pietra o  
intonaco e soglia a filo, in pietra  
y ≥ 3 cm*

*tipi di balconi e scorniciatura degli aggetti*

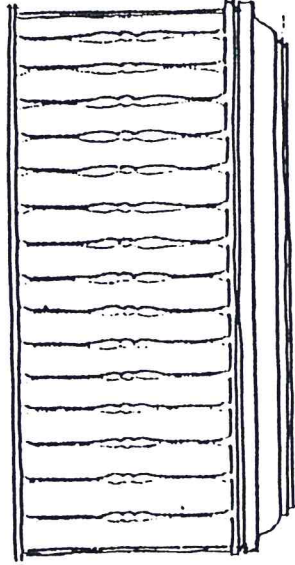
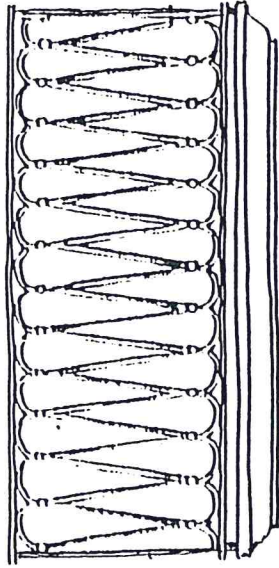
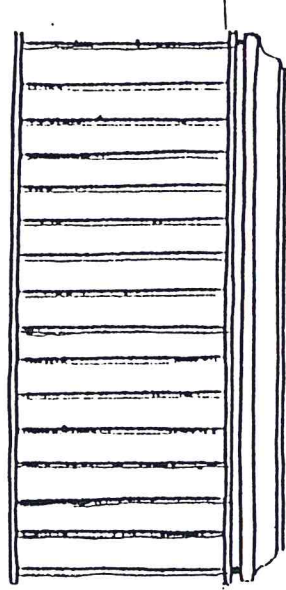
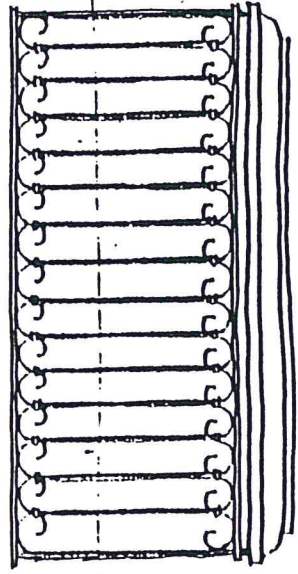


$l \leq 2,2a$



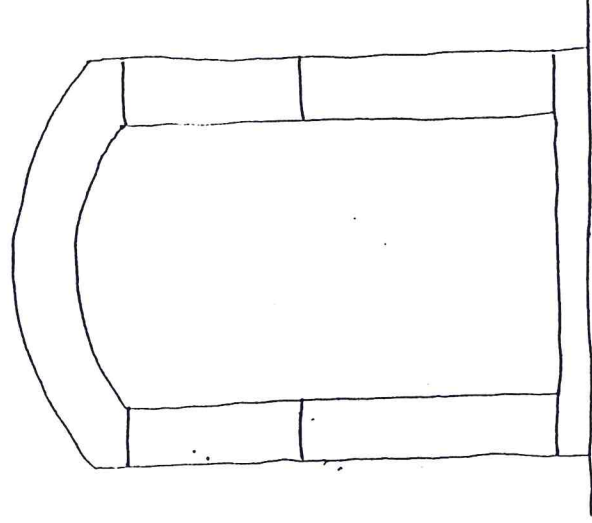
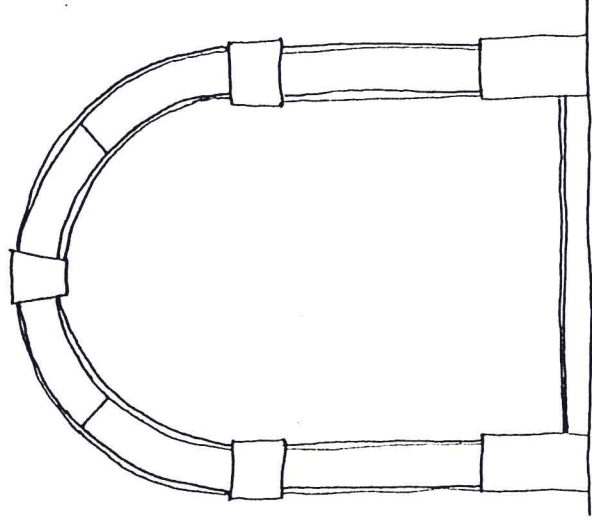


tipi di ringhiera in ferro o ghisa

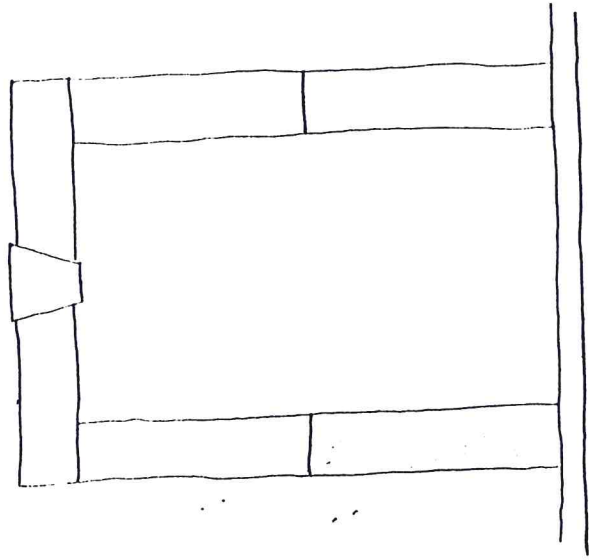
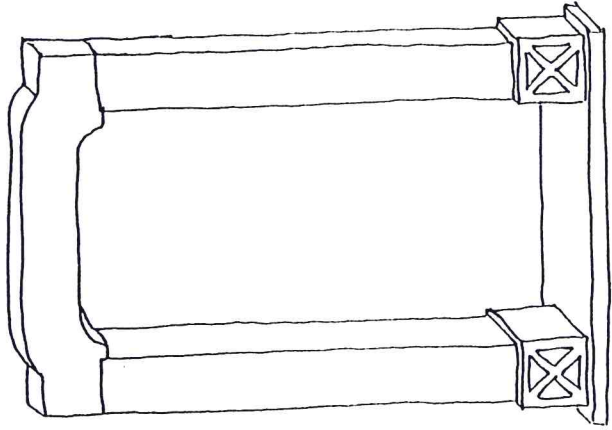


scheda n° 4

tipi di portale in pietra  
naturale - laterizi a faccia  
vista o ringrosso d'intonaco



scheda n° 5



scheda n° 5/1