

COMUNE DI SAN PIETRO AL TANAGRO

PROVINCIA DI SALERNO

DATA : MARZO 2000

SCALA 1:

TAVOLA N. 11

PIANO DI RECUPERO ZONA A3

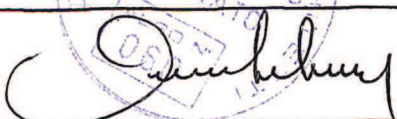
PROGETTO

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Arch. CLAUDIO DI DONATO

Ing. GIUSEPPE MALANDI

Ing. GIANPIERO TIerno



Progettisti Incaricati



Ing. GIANPIERO TIerno

INTRODUZIONE

L'aumentato interesse delle politiche urbanistiche verso la riqualificazione dei siti urbani segnati da interventi edilizi privi di qualsiasi dignità formale, ha spinto l'attuale Amministrazione Comunale di San Pietro al Tanagro ad avviare una serie di procedure che consentano di riqualificare l'ambiente, intervenendo sulla molteplicità di fattori che lo compongono (sistemazione e potenziamento del verde pubblico - arredo ed assetto urbano del territorio comunale).

Allo stato attuale il Comune di San Pietro al Tanagro dispone di un Piano di Recupero approvato con delibera di C.C. n° 265 del 02/12/1982.

Tale Piano non ha garantito il mantenimento delle caratteristiche tipologiche, edilizie e morfologiche del tempo urbano.

A tal riguardo l'attuale Amministrazione Comunale, al fine di evitare il ripetersi, all'interno della zona A (centro storico) di interventi edilizi privi di qualsiasi dignità formale, ha dettato, in sede di rilascio dei provvedimenti autorizzativi edilizi, prescrizioni sugli elementi di facciata degli edifici.

E' evidente tuttavia l'esigenza di munirsi di una procedura normalizzata che consenta il recupero materiale e formale degli edifici di qualità inadeguata nei confronti del contesto ambientale nel quale sono collocati, oltre che degli spazi urbani (piazze), attualmente abbandonati, da definire da cortine edilizie perimetrali.

In tale direzione si collocano i Piani di Recupero per le zone A1 e A2, approvati di recente dal Consiglio Comunale e che comprendono una parte dell'area ricadente nella zona A (centro storico) del vigente P.R.G., nella quale i valori storici, urbanistici, spaziali e formali sono stati fortemente compromessi da realizzazioni di edilizia recente di qualità inadeguata legata alla ricostruzione post terremoto.

L'Amministrazione Comunale, considerando che il lavoro sviluppato e le procedure determinate nella stesura del progetto di Recupero delle zone A1 e A2 rispondono ai problemi prima enunciati e risultano riproponibili alla restante area della zona A, ha dato incarico per la redazione del Piano di Recupero e del Piano del Colore della zona A3, delimitata da Corso Umberto 1° in corrispondenza dell'incrocio con Via Valle e fino al limite del confine con il Comune di Sant'Arsenio.

CONTENUTI E SCOPI DEL PIANO DI RECUPERO ZONA A3

Il *Piano di Recupero Zona A3* ha come scopo la riqualificazione dell'intera porzione di tessuto urbano dell'area perimetrata di intervento, mirando sia al recupero della parte del patrimonio edilizio non ancora attuato, e ad una riconfigurazione architettonica di quegli edifici di nuova e recente edificazione dei quali sia accertata l'inaccettabile configurazione formale che al recupero della qualità urbana, dotandola di spazi pubblici, ricavati dalle aree di sedime degli edifici demoliti, costituendo così degli elementi di rivitalizzazione del tessuto circostante.

L'individuazione delle *Unità Minime di Intervento* prescritta dalla legge rappresenta un'operazione rilevante per la quale occorrono delle analisi preliminari condotte con opportuni criteri.

La conoscenza dei processi di trasformazione e di fusione tra organismi edilizi, di tipologie edilizie affini o diverse, determinano in moltissimi casi situazioni complesse che è necessario individuare e analizzare in vista di interventi di recupero che incidono sulle componenti strutturali dell'organismo edilizio.

Per tale ragione si è proceduto ad effettuare un rilievo sistematico di tutti gli edifici elaborando i dati rilevati nella *Scheda di Rilievo Architettonico* riguardanti :

- la localizzazione dell'edificio, con il nome della via o piazza ;
- l'individuazione planimetrica e i dati di riferimento catastali ;
- i dati metrici dell'edificio, comprensivi dell'altezza minima e massima, valutate in gronda e la larghezza della strada sulla quale prospetta la fronte principale ;
- la tipologia dell'edificio ;
- l'epoca di costruzione ;
- la tipologia costruttiva ;
- gli interventi successivi, con l'indicazione del tipo di intervento e della data di esecuzione ;
- la destinazione d'uso dell'edificio ;
- gli elementi e i materiali che concorrono a definire la facciata.

Al fine di esplicitare al massimo grado i contenuti, le procedure, le intenzioni ed i divieti si è proposta una scheda di **INTERVENTI ATTUATIVI**, come documento quadro che individua, per ogni singola U.M.I., i caratteri, i livelli e gli scopi degli interventi.

Allo scopo di orientare l'operazione entro una griglia di comportamenti progettuali compatibili ed uniformi è stata redatta, in allegato alle Norme Tecniche di Attuazione, una sorta di **Manualistica Applicativa** sui vari elementi che compongono le facciate degli edifici.

Tale Piano di Recupero risulta coerente con lo strumento urbanistico vigente e nel disciplinare gli interventi di ristrutturazione anche edilizia non prevede alcuna maggiorazione della volumetria preesistente.

Il **Calcolo dei Volumi** (Tav. n° 10) degli edifici demoliti e non più ricostruiti nelle zone A1-A2-A3, evidenzia una volumetria complessiva di mc **6301.55**, di cui solo mc **1824.44** vengono impegnati nel presente progetto di recupero per la definizione di cortine stradali e per l'adeguamento di alcuni edifici agli isolati o gruppi edilizi circostanti.

Il progetto del **Piano di Recupero Zona A3** è costituito dai seguenti elaborati :

STATO DI FATTO

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 CORSO UMBERTO 1°	RAPP. 1 : 200
TAV. 6/2	PROFILI REGOLATORI CORSO TORRE - VIA SERRONE	RAPP. 1 : 200

STATO DI PROGETTO

<i>TAV. 7</i>	<i>PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO</i>	<i>RAPP. 1 : 500</i>
<i>TAV. 8</i>	<i>PLANIMETRIA CATEGORIE D'INTERVENTO</i>	<i>RAPP. 1 : 500</i>
<i>TAV. 9</i>	<i>SCHEDA CATEGORIA D'INTERVENTO - PRESCRIZIONI URBANISTICHE</i>	
<i>TAV. 10</i>	<i>DETERMINAZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI DELOCALIZZATI (ZONA A1 - A2 - A3) - VOLUMETRIE DI PROGETTO</i>	
<i>TAV. 11</i>	<i>RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA</i>	
<i>TAV. 12</i>	<i>NORME DI ATTUAZIONE</i>	
<i>TAV. 13</i>	<i>NORME GENERALI DI ATTUAZIONE ZONE A1 - A2 - A3</i>	
<i>TAV. 13 BIS</i>	<i>TAVOLOZZA COLORI DI RIFERIMENTO E CATALOGAZIONE COLORI</i>	

CONTENUTI E SCOPI DEL PIANO DEL COLORE

Il *Piano del Colore* ha come scopo la salvaguardia dei piani verticali del centro storico (zona A) del Comune di San Pietro al Tanagro.

Pertanto, oltre a normare gli interventi di recupero e/o di rifacimento delle facciate, si propone di riqualificare per i manufatti più recenti che presentano evidenti caratteri di degrado soprattutto nel valore figurativo e formale, i valori di un luogo deputato della permanenza storica, da tramandarsi nel tempo, delle sue forme e delle sue architetture.

Tale Piano si attua a mezzo di :

- Rilievo topografico dei percorsi stradali e dell'ingombro degli edifici che si affacciano su di essi ;
- Rilievo cromatico dei profili stradali comprensivo del rilievo fotografico ;
- Rilievo fotografico di ogni singola facciata comprensivo del rilievo metrico dei singoli elementi tecno-morfologici, il quale dovrà essere presentato ogni qual volta venga richiesta l'autorizzazione o la concessione ;
- Tavolozza dei colori nel caso di ridipintura di facciata, di infissi esterni o di elementi in ferro ;
- Tavole grafiche di progetto dei profili stradali opportunamente colorate ;
- Eventuale istituzione di un contributo da assegnare in merito al recupero, sia globale, sia per parti omogenee delle facciate, che l'Amministrazione Comunale preciserà in futuro con apposito regolamento ;
- Inserimento nell'elenco delle Ditte di fiducia dell'Amministrazione per le ditte costruttrici che avranno eseguito a regola d'arte, intonaci, tinteggi e rifiniture, come prescritto dalle norme del Piano del Colore ;
- Accordo programmatico fra l'Amministrazione Comunale e gli Uffici Tecnici dell'ENEL e della TELECOM che stabilisca le procedure operative per un riordino globale degli elementi in vista delle reti distributive dell'energia elettrica e del telefono ;

- Progetto organico, su iniziativa da parte dell'Amministrazione Comunale, per il riordino della segnaletica stradale, delle targhe toponomastiche, dei numeri civici e delle bacheche.

Il progetto del **Piano del Colore** è costituito dai seguenti elaborati :

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 CORSO UMBERTO 1° (PRIMA PARTE)	
TAV. 3/2	ISOLATO N° 2 CORSO UMBERTO 1° (SECONDA PARTE)	
TAV. 3/3	ISOLATO N° 3 CORSO TORRE	
TAV. 3/4	ISOLATO N° 4 CORSO TORRE - VIA SERRONE	
TAV. 4	TAVOLOZZA COLORI DI RIFERIMENTO E CATALOGAZIONE COLORI (SI RIMANDA ALLA TAVOLA GENERALE ZONA A1-A2-A3)	
	TAVOLA DEGLI ACCOSTAMENTI CROMATI	
TAV. 5/1	ISOLATO N° 1 CORSO UMBERTO 1° (PRIMA PARTE)	
TAV. 5/2	ISOLATO N° 2 CORSO UMBERTO 1° (SECONDA PARTE)	
TAV. 5/3	ISOLATO N° 3 CORSO TORRE	
TAV. 5/4	ISOLATO N° 4 CORSO TORRE - VIA SERRONE	

I Progettisti Incaricati

- arch. Claudio Di Donato -
- ing. Giuseppe Maliandi -
- ing. Gianpietro Tierno -

