



CITTA' DI AVERSA

PROVINCIA DI CASERTA

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Palazzo Comunale – Piazza Municipio

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

INDICE

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I.	GENERALITÀ.....	2
CAPO II.	DEFINIZIONI	6

TITOLO II. ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I.	INTERVENTI AMMESSI.....	7
CAPO II.	DESTINAZIONI D’USO	16
CAPO III.	ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI	18

TITOLO III AREE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO, AREE SCOPERTE, ARREDO URBANO

CAPO I.	ATTREZZATURE E SERVIZI	21
CAPO II.	AREE SCOPERTE PUBBLICHE E PRIVATE	24
CAPO III.	ARREDO URBANO	25

TITOLO IV. NORME PER LA CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE E DELLE FINITURE DEGLI EDIFICI TRADIZIONALI

CAPO I.	ELEMENTI STRUTTURALI.....	27
CAPO II.	OPERE IN PIETRA.....	30
CAPO III.	OPERE IN STUCCO E INTONACI.....	31
CAPO IV.	OPERE IN LEGNO	32
CAPO V.	OPERE IN COTTO	33
CAPO VI.	OPERE IN FERRO E GHISA.....	34
CAPO VII.	TINTEGGIATURE E DECORAZIONI	35
CAPO VIII.	IMPIANTI COMUNI.....	36

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I GENERALITÀ

Art. 1 - Applicazione del Piano di Recupero

Ai sensi della L 1150/1942, della L. 457/1978, della L.R. 14/1982 e della L. 76/1990 e successive modifiche ed integrazioni, le previsioni del Piano di Recupero e delle presenti Norme di Attuazione, che ne costituiscono parte integrante, si applicano a tutti gli immobili compresi nella “Zona di Degrado” di cui alla Tavola A2, perimetrata con Delibera del C.C. n. 29 del 20.4.1998.

Esse disciplinano:

- gli interventi negli ambiti omogenei individuati dal P.d.R.
- gli interventi urbanistici preventivi;
- gli interventi edilizi diretti;
- la destinazione d'uso delle aree;

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio compreso nel perimetro della “Zona di Degrado” partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio della concessione e/o autorizzazione da parte del Responsabile dell'Ufficio.

Art. 2 - Finalità del Piano di Recupero

Nel quadro di un organico sviluppo della comunità locale, il Piano di Recupero si propone la conservazione e la riqualificazione dell'ambiente storico, da perseguire mediante:

- il restauro degli immobili di interesse storico, artistico ed ambientale, compresi gli edifici tradizionali di cui al successivo art. 8;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione e la sostituzione edilizia;
- l'incremento della dotazione di attrezzature e servizi;
- la demolizione dei volumi precari;
- la riduzione volumetrica degli edifici invasivi;
- la riqualificazione architettonica dei volumi alteranti;

- la riqualificazione dei tracciati e degli spazi pubblici.

Art. 3 - Prevalenza del Piano di Recupero

Le prescrizioni grafiche e normative del presente Piano di Recupero prevalgono su ogni altra prescrizione, relativa agli immobili interessati dal Piano stesso, contenute nello strumento urbanistico generale vigente.

Art. 4 - Carenze cartografiche

Nel caso di divergenze tra previsioni grafiche e normative prevalgono queste ultime. Pertanto eventuali incompletezze o errori della cartografia relativi allo stato dei luoghi non pregiudicano l'applicazione della specifica normativa di attuazione.

Art. 5 - Elaborati del Piano di Recupero

Il Piano di Recupero è costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI FASCICOLATI

F1 - Relazione;

F2.1, 2 - Censimento del patrimonio edilizio;

F3 - Repertorio delle strutture e delle finiture tradizionali;

F4 - Norme di Attuazione.

BASI CARTOGRAFICHE

BC1 - Base cartografica (scala 1:1000).

ANALISI

A1 - Inquadramento urbanistico (scala 1:7000, 1:2000, 1:5000);

A2 - Zone di degrado: aree di catalogazione, isolati censuari (scala 1:2000);

A3 - Zone di degrado: ambiti omogenei (scala 1:2000);

A4 - Numerazione degli isolati (scala 1:2000);

A5 - Individuazione delle Unità Edilizie (scala 1:1000);

A6 - Cronologia dello sviluppo urbano (scala 1:2000);

A7 - Uso degli edifici (scala 1:1000);

A8 - Proprietà degli immobili (scala 1:2000);

A9 - Edifici vincolati (scala 1:2000);

A10 - Attrezzature esistenti (scala 1:2000);

- A11 - Caratteri strutturali (scala 1:1000);
- A12 - Stato di conservazione delle strutture (scala 1:1000);
- A13 - Stato di conservazione delle finiture, dotazione di servizi igienici (scala 1:1000);
- A14 - Immobili alteranti il contesto ambientale, volumi precari (scala 1:1000);
- A15 - Aree libere e verdi (scala 1:1000);
- A16 - Pavimentazioni stradali: tipologie e stato di conservazione (scala 1:1000);
- A17 - Rete idrica e fognaria esistente (scala 1:2000);
- A18 - Cavità presenti nel sottosuolo (scala 1:1000).

PROGETTO

- P1 - Unità Minime di Intervento (scala 1:1000);
- P2 - Categorie di intervento (scala 1:1000);
- P3 - Interventi in comparti di iniziativa pubblica e/o convenzionati (scala 1:1000);
- P4 - Planovolumetrico. Destinazione d'uso delle aree coperte e scoperte, sagome di piano, allineamenti (scala 1:1000);
- P5.1, 2, 3, 4, 5, 6 - Interventi nei comparti di iniziativa pubblica o convenzionati. Stralci planovolumetrici (scala 1:500);
- P6 - Interventi sulle pavimentazioni stradali (scala 1:1000);
- P7.1, 2 - Arredo urbano. Stralci campione (scala 1:500);
- P8 - Sistema della circolazione e della sosta (scala 1:2000);
- P9 - Sistema della pedonalità (scala 1:2000).

Art. 5/bis

L'efficacia e la validità degli elaborati di progetto relativi ad interventi finalizzati alla sostituzione edilizia ed alla realizzazione di aree o spazi pubblici sulla base di quanto successivamente disposto con le presenti Norme, è sospesa fino alla adozione di successivi strumenti di dettaglio atti ad individuare le risorse pubbliche e/o private occorrenti alla realizzazione degli interventi stessi

Art. 6 - Efficacia e durata del Piano di Recupero

Al P.d.R. si applicano le disposizioni di cui al Titolo II della L. 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni.

L'approvazione del P.d.R. costituisce dichiarazione di pubblica utilità, nonché di indifferibilità e di urgenza di tutte le opere, edifici ed impianti da esso previsti.

Art. 7 - Perimetrazione degli ambiti omogenei

Ai fini dell'attuazione degli interventi di recupero, la Zona di Degradato investita dal P.d.R. è ripartita, in considerazione dello sviluppo storico e dei caratteri ambientali, nei seguenti ambiti urbani omogenei, perimetrati dalla tavola A3 – (“Zone di degrado ed ambiti omogenei”):

- A – Nucleo normanno
- B – S. Biagio
- C – Mercato Vecchio
- D – Lemitone
- E – Savignano
- F – Variante
- G - Alifana

Gli interventi negli ambiti A, B, C, D ed E sono finalizzati al restauro urbano. Gli interventi negli ambiti F e G hanno per scopo la riqualificazione urbanistica.

CAPO II DEFINIZIONI

Art. 8 - Edificio tradizionale

Per edificio tradizionale si intende un immobile testimonianza di tecniche costruttive non più in uso. Tra gli altri, assumono carattere tradizionale i fabbricati documentati dalla Planimetria Catastale del Comune di Aversa del 1951 depositata presso l'Archivio di Stato di Caserta.

Art. 9 - Edificio alterante o invasivo

Per edificio alterante o invasivo si intende un immobile che per sviluppo volumetrico, per collocazione planimetrica o per l'adozione di finiture, colori aggressivi, sporti eccessivi, ecc., risulti in contrasto con i rapporti volumetrici storicizzati degli spazi pubblici, con le trame viarie storicamente consolidate o con i valori tonali e chiaroscurali dell'edilizia tradizionale.

Art. 10 - Volume precario

Per volume precario si intende una costruzione o parte di essa realizzata con tecniche e materiali inadeguati (capannoni in ferro e lamiera zincata, ecc.) o in siti inidonei (servizi igienici sulle logge o su sporti precari, ecc.).

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I INTERVENTI AMMESSI

Art. 11 - Attuazione degli interventi

Ai fini delle presenti Norme di Attuazione si definiscono interventi:

- le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
- le opere eseguite su edifici e manufatti esistenti;
- le opere di qualsiasi genere - anche minori, ricorrenti o temporanee - che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente, l'aspetto dei fabbricati o l'assetto dell'ambiente.

Pertanto, si configurano come interventi anche:

- la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile;
- gli interventi sulla vegetazione arborea esistente;
- le opere concernenti le acque e gli impianti elettrici eseguite ai sensi del T.U. n. 1755/1933;
- le opere che comportano l'occupazione di aree demaniali.

Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta od indiretta.

L'attuazione è diretta quando è sufficiente:

- la tempestiva denuncia all'amministrazione comunale di inizio attività (art. 2, comma 60, l. 662/1996);
- l'autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio (l. 127/1997; Circ. Min. LL.PP. n. 1 del 15/07/1997 – G.U. n. 17 del 24/07/1997);
- la concessione ad edificare o concessione.

L'attuazione è indiretta quando il rilascio della concessione o dell'autorizzazione è subordinato all'approvazione preliminare di un piano attuativo.

Ai fini procedurali e disciplinari, si distinguono le categorie di intervento di cui agli articoli seguenti.

Art. 12 - Manutenzione ordinaria

Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere finalizzate al mantenimento in efficienza delle finiture e degli impianti, anche mediante integrazioni.

Sono da considerare di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- il rinnovamento delle tinteggiature; l'integrazione di intonaci, di rivestimenti e di pavimenti; la riparazione di infissi interni ed esterni;
- la sostituzione, limitata a casi di comprovata necessità, dei serramenti tradizionali;
- la sostituzione limitata di infissi esterni dissonanti con i caratteri ambientali della zona;
- la riparazione, l'integrazione e l'adeguamento alle normative vigenti degli impianti tecnici e sanitari delle unità immobiliari, compresa la sostituzione di componenti;
- l'integrazione limitata di rivestimenti ed elementi decorativi;
- la tinteggiatura, la riparazione, l'integrazione e/o la sostituzione parziale, nei casi di comprovata necessità, di grondaie e pluviali, ringhiere e parapetti, recinzioni e cancelli, canne fumarie e di ventilazione;
- la reintegrazione delle opere di sistemazione esterna, come le pavimentazioni di vestiboli, scale, logge, corti e viali;
- la riparazione dei manti di copertura, con limitata integrazione o sostituzione degli elementi in cotto;
- la messa in opera di presidi statici localizzati (cerchiatura di strutture lignee, applicazione di tirafondi, ecc.).

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono assoggettati ad autorizzazione o concessione edilizia.

Art. 13 - Manutenzione straordinaria

Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere necessarie per rinnovare componenti estese degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi delle singole unità immobiliari, che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso e che non creino aumenti di Superficie non Residenziale e di Superficie Utile.

Sono di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

- l'adeguamento o il rifacimento di vani di servizio (bagni e cucine) interni agli alloggi;
- l'impianto in locali esistenti di servizi igienici ed impianti tecnici mancanti e la messa in opera dei relativi adduttori ed esalatori; negli edifici tradizionali, ciò non deve comportare modificazioni dell'impianto architettonico e/o strutturale;
- l'eliminazione di volumi esterni precari, come verande, tettoie, pensiline, bagni volanti e simili;

- il consolidamento puntuale e il risanamento statico di singoli elementi strutturali verticali ed orizzontali;
- la riduzione, il frazionamento o la demolizione di balconi continui in calcestruzzo armato o in putrelle e tavelloni;
- la realizzazione delle finiture di facciate, vestiboli, scale, corti che ne siano privi;
- la sostituzione di finiture alteranti, quali serramenti in metallo, rivestimenti murali in ceramica e simili nonché di elementi estranei al contesto ambientale tradizionale;
- la sostituzione estesa di infissi interni ed esterni non riparabili o dissonanti con i caratteri ambientali del settore urbano;
- la sostituzione dei manti di copertura in fibro-cemento, plastica o lamiera metallica di logge e ballatoi;
- il rifacimento dei manti di copertura e il consolidamento dei relativi elementi strutturali, con il mantenimento delle quote di colmo e di gronda e la conservazione degli eventuali manti tradizionali in coppi o embrici; l'installazione di canali di gronda e di pluviali;
- l'installazione di antenne trasmettenti o televisive di dimensioni rilevanti;
- la realizzazione di pavimentazioni ed altre sistemazioni degli spazi comuni che ne siano privi;
- l'integrazione anche estesa delle ringhiere metalliche (ferro, ghisa) di balconi e logge, degli sporti dei balconi (lastre di marmo e mensole metalliche, ovvero putrelle e voltine) e dei pilastrini metallici di sostegno delle "pennate" sulle logge;
- l'installazione o il trasferimento dei serbatoi idrici o di gpl nelle grotte o in depositi interrati, nel rispetto delle norme di sicurezza;
- l'apertura e chiusura di porte in setti non portanti, la demolizione, sostituzione e costruzione di partizioni interne;
- la creazione e/o lo spostamento di collegamenti verticali interni alle unità immobiliari non tradizionali;
- la messa in opera di elementi necessari alla coibentazione termica di pareti, orizzontamenti e coperture;
- la realizzazione di muri di sostegno e di contenimento, in zone non sottoposte a vincolo idrogeologico;
- l'installazione e la sostituzione di vetrine con modificazione dei tipi, dei colori e dei materiali;
- la costruzione di canne fumarie.

Le opere di manutenzione straordinaria sono assoggettate ad autorizzazione gratuita. Gli interventi su beni vincolati ai sensi del D.L.vo 490/1999 o comunque di interesse storico-artistico e ambientale non fruiscono della procedura di silenzio-assenso.

Art. 14 - Restauro

Per restauro si intende un complesso di opere finalizzate alla conservazione degli organismi edilizi tradizionali, ovvero della loro autenticità materica, dell'impianto tipologico e strutturale, delle finiture e di ogni altro elemento costruttivo, assicurandone la funzionalità.

Si sottopongono a restauro tutti gli immobili vincolati ai sensi del D.L.vo 490/1999 e tutti gli edifici tradizionali (testimonianza di tecniche costruttive non più in uso, di valore ambientale) sostanzialmente conservati.

Gli interventi di restauro comprendono:

- il consolidamento delle strutture con metodi non invasivi, rispettosi dei materiali tradizionali e degli schemi statici preesistenti;
- l'eliminazione degli elementi alteranti;
- l'integrazione parziale degli elementi costitutivi, nel rispetto dei valori testimoniali e formali presenti;
- l'inserimento, metodologicamente fondato, degli elementi accessori e degli impianti necessari per le esigenze d'uso; queste ultime sono da individuare tra quelle compatibili con le caratteristiche degli edifici.

Gli interventi di restauro sono assoggettati a concessione edilizia gratuita.

Art. 15 - Ristrutturazione edilizia

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia le opere, comportanti la trasformazione degli organismi edilizi, per il loro miglioramento igienico-sanitario, l'adeguamento strutturale, la riqualificazione architettonica e il ridimensionamento volumetrico.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono:

- la sostituzione di elementi o parti costitutive irrecuperabili degli edifici, come strutture orizzontali e verticali;
- l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi impianti;
- la ricostruzione di solai e coperture;
- la ricostruzione delle falde dei tetti anche se non più esistenti;
- il diradamento verticale degli edifici, di recente edificazione, volumetricamente invasivi, mediante la demolizione di uno o più piani.
- il ridisegno delle facciate.

Gli immobili tradizionali gravemente compromessi da trasformazioni ed innovazioni che hanno in gran parte cancellato le connotazioni storiche sono da sottoporre a

ristrutturazione edilizia, da attuarsi nel rispetto dei tracciati viari storicamente consolidati, degli allineamenti delle cortine edilizie e degli elementi tradizionali superstiti, al fine di dotare gli alloggi di adeguati servizi ed impianti e di riqualificare formalmente gli immobili. Il ridisegno di facciate gravemente alterate deve preservare gli elementi tradizionali superstiti, ancorché frammentari, come modanature, bugnati, stucchi, sporti lapidei, serramenti ed analoghe finiture, da inserire, in organica ricorrenza, nelle nuove fronti. Queste, anche se di disegno contemporaneo, dovranno rispettare i ritmi ed i valori chiaroscurali dell'edilizia tradizionale. Pertanto, non sono ammessi: balconi continui o sporgenti dal filo della facciata per più di 50 cm; parapetti di balconi pieni, da realizzare invece con ringhiere in ferro verniciato; infissi montati a raso (da arretrare di almeno 10 cm rispetto al filo della modanatura della buca); sporti di cornicioni maggiori di 1/20 dell'altezza della facciata, misurata alla linea di gronda.

La ristrutturazione edilizia si attua senza incrementi di volume all'interno degli ambiti omogenei storicizzati A, B, C, D ed E.

Per gli edifici da sottoporre a demolizione parziale per diradamento verticale, la ristrutturazione consiste nell'eliminazione, nei limiti fissati dal Tavola P2 ("Categorie di Intervento"), del numero dei piani in contrasto con i caratteri ambientali dei diversi settori urbani (ambiti omogenei), per conseguire altezze commisurate a quelle degli edifici circostanti.

I volumi demoliti potranno essere ricostruiti, con un incremento massimo del 20%, in un'area esterna agli ambiti omogenei A, B, C, D ed E, nell'ambito di un Piano di Zona definito dall'A.C. o nelle zone di completamento e di espansione residenziale individuate dallo strumento urbanistico comunale.

Gli interventi di ristrutturazione sono assoggettati a concessione edilizia gratuita.

Art. 15/bis

Si sospende l'efficacia del 5° comma del precedente articolo per le motivazioni di cui al successivo articolo 18/bis e del penultimo comma in quanto il P.d.R. non può trasferire volumetrie nel P.d.Z. tutt'ora vigente.

Art. 16 - Modulazione degli interventi

Gli edifici da sottoporre a restauro o a ristrutturazione edilizia possono essere preventivamente sottoposti a manutenzione ordinaria e straordinaria, a condizione che i proprietari o gli aventi titolo si impegnino, nei modi e nei tempi da stabilirsi con l'Amministrazione Comunale, al completamento degli interventi in conformità alle previsioni del Piano di Recupero.

Art. 17 - Sostituzione edilizia

Consiste nella demolizione di edifici alteranti il contesto ambientale o in gravi condizioni igieniche e strutturali e nella loro sostituzione con nuovi fabbricati, definiti dalle sagome di piano ed allineamenti di cui alle tavole di progetto del Piano di Recupero.

La ricostruzione può avvenire con l'incremento volumetrico massimo del 20% rispetto al preesistente ma comunque entro limiti non eccedenti le sagome planovolumetriche di cui alle tavole di progetto.

Quando non diversamente prescritto, i volumi di sostituzione devono attestarsi sugli allineamenti stradali, con esplicito divieto di arretramenti e di porticati. La loro altezza non deve superare quella media degli edifici adiacenti (laterali e antistanti). I nuovi fabbricati devono essere espressione dell'architettura contemporanea, nel rispetto dei valori corali dell'ambiente locale. Di conseguenza, sono esclusi: le superfici vetrate a specchio, i balconi continui, gli sporti profondi più di 50 cm, le tinteggiature dissonanti, etc. I nuovi volumi dovranno avere coperture a falde spioventi protette da manti di cotto. Sono esclusi gli intonaci plastici e le murature di tufo a vista.

Le grondaie, in tutti i casi in cui debbono essere sostituite o messe in opera ex novo, devono essere realizzate in lamiera di rame a sezione curvilinea semplice.

Le pluviali applicate alle facciate devono essere a sezione circolare in lamiera di ferro zincata o rame, con parte terminale in acciaio o ghisa.

I fabbricati ricostruiti secondo nuove sagome plano-altimetriche devono rispettare i limiti di densità edilizia e di altezza fissati dai commi 1, 2 dell'art. 7 e dai commi 1, 2 dell'art. 8 del D.I. 1444/1968 per le zone omogenee A e B.

Le altezze dei nuovi fabbricati non possono superare i limiti fissati dal D.M.LL.PP. 16.1.1996 ("Norme Tecniche per le Costruzioni in Zone Sismiche").

Gli interventi di sostituzione sono assoggettati a concessione edilizia.

Art. 18 - Sostituzione edilizia in comparti di interesse pubblico

Consiste nella demolizione degli edifici da sostituire compresi nel perimetro dei comparti di interesse pubblico, di cui alle Tavole P1 ("Unità Minime di Intervento") e P3 ("Interventi in comparti di iniziativa pubblica e/o convenzionati").

Tali comparti, di cui al successivo art. 31, sono finalizzati al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, all'incremento delle attrezzature e dei servizi, alla dotazione di aree verdi, alla sutura delle lacerazioni del tessuto urbano mediante il riallineamento dei volumi lungo i percorsi storici.

La ricostruzione può avvenire con l'incremento volumetrico massimo del 20% rispetto al preesistente ma comunque entro i limiti planovolumetrici di cui alle tavole di progetto (P5 e P61, 2, 3, 4, 5, 6).

Le corrispondenti aree libere possono essere incamerate nel patrimonio comunale ed asservite, quando possibile, ad uso pubblico.

In via generale, i criteri da seguire nelle soluzioni particolari per la realizzazione dei nuovi corpi di fabbrica sono i seguenti:

- allineamento dei nuovi volumi lungo i perimetri viari storicamente consolidati o, comunque, anche in caso di arretramento suggerito da motivi di opportunità igienico-sanitaria, ricostituzione della cortina stradale compatta;
- altezza non eccedente quella media degli edifici contigui o prospettanti sul medesimo fronte stradale;
- tetti a falde spioventi con esclusione delle coperture piane;
- disposizione libera dei prospetti interni, verso le corti ed i giardini

Per le soluzioni architettoniche l'Amministrazione Comunale può ricorrere al concorso pubblico di progettazione.

Le altezze dei nuovi fabbricati non possono superare i limiti fissati dal D.M.LL.PP. 16.1.1996 ("Norme Tecniche per le Costruzioni in Zone Sismiche").

Le aree libere e verdi comprese nei comparti di interesse pubblico devono essere sistemate a cura dei titolari dell'intervento, nel rispetto del progetto approvato. Esse possono anche essere cedute, in tutto o in parte, all'A.C. mediante apposita convenzione. In tal caso, sono destinate a verde attrezzato o ad aree per il trattenimento all'aperto, in aggiunta alle quantità minime fissate dallo strumento urbanistico comunale.

I nuovi fabbricati potranno avere le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza, in misura non superiore al 60% del volume edificato;
- studi professionali, ambulatori e centri diagnostici; servizi alle famiglie e alle imprese; case albergo per studenti e per anziani; alberghi e pensioni;
- centri culturali, biblioteche, musei;
- sale multimediali;
- credito ed assicurazioni.

Al piano terra sono ammessi locali per il commercio e l'artigianato di servizio e di produzione, purché non inquinante e non rumoroso; bar, ristoranti, circoli culturali e ricreativi, agenzie.

I nuovi volumi possono essere destinati anche alle attrezzature e ai servizi di standard (D.I. 1444/1968), come scuole dell'obbligo ed attrezzature di interesse comune di tipo sociale, culturale e amministrativo.

Art. 18/bis

La mancata adozione da parte della A.C., in sede di atto consiliare n.02 del 19 gennaio 2001 di un piano economico finanziario o comunque di una previsione di spesa relativa alla attuazione degli interventi previsti dal P.di R. relativamente alla sostituzione edilizia ed alla individuazione e realizzazione di spazi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico ai sensi del D.M. 1444/68 e della successiva L.R. 14/82, comporta la sospensione della applicazione della normativa di cui ai precedenti artt.17 e 18 fino alla definizione di successivo strumento esecutivo.

Art. 18/ter

Nelle more della formazione di Programmi di cui all'articolo precedente sono consentiti, per le unità immobiliari da demolire, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'art.12 e 13 TIT. II delle presenti norme.

Art. 18/quater

Per la realizzazione di spazi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico nelle more della formazione degli Strumenti Esecutivi di cui all'art. 18/ter i privati potranno presentare propri Programmi di Intervento da attuare mediante convenzionamento con l'Organo Esecutivo Comunale.

Art. 19 - Demolizione per creazione di spazi liberi

Consiste nella demolizione di volumi alteranti o precari, le cui aree di risulta vanno sistemate a verde, quando non diversamente previsto dai grafici di progetto, provvedendo alle relative pavimentazioni e piantumazioni.

Art. 20 - Accorpamenti e frazionamenti

È ammesso l'accorpamento degli alloggi per ricostituire l'integrità delle unità residenziali, nel rispetto delle modalità di intervento fissate dalle presenti Norme di Attuazione. Non sono ammessi i frazionamenti degli alloggi negli edifici tradizionali:

Art. 20/bis

L'ultimo comma dell'articolo 20 è così modificato:

è ammesso il frazionamento degli alloggi anche negli edifici tradizionali alle seguenti condizioni:

- che l'unità abitativa da frazionare abbia una superficie utile non inferiore a mq 200 (duecento)
- che ciascuna unità abitativa derivante dal frazionamento abbia una superficie utile non inferiore a mq. 100 (cento)
- che ciascuna delle nuove unità abitative resti accessibile mediante la scala ed il pianerottolo esistente
- che la divisione delle unità abitative non produca alterazione tipologiche agli immobili o perdita di elementi decorativi
- che sia rispettata la distribuzione, la dimensione e le caratteristiche dei vani di facciata e delle relative balconate
- che la divisione tra alloggi contigui coincida con la muratura portante e che le nuove divisioni non comportino interruzioni di volte, archi ed elementi decorativi

Art. 21 - Miglioramento ed adeguamento antisismico degli edifici (integrato)

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia devono prevedere il miglioramento antisismico delle strutture tradizionali, secondo quanto prescritto dalla normativa vigente per l'edilizia di valore storico-artistico e ambientale. Gli edifici non tradizionali e quelli di nuova costruzione devono essere adeguati alle norme antisismiche di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.5447 del 07.11.2002.

Art. 22 - Elaborati per gli interventi nel centro storico

Fermo restando quanto prescritto dal Regolamento Edilizio del Comune di Aversa per i progetti di interventi di trasformazione del territorio comunale, per gli interventi sugli edifici tradizionali compresi nel perimetro della Zona di Degradato si prescrive la redazione dei seguenti elaborati minimi:

- relazione sulle finalità e le modalità dell'intervento;
- planimetria catastale ed elenco delle proprietà;

- rilievo architettonico ad una scala non minore di 1:50 (piante a tutti i piani, prospetti sulle strade e altri spazi pubblici, prospetti-sezioni su scale, vestiboli e cortili);
- rilievo materico (pavimenti, soffitti, solai);
- tipizzazione delle murature con rilievi alla scala 1:10 o di maggior dettaglio;
- tipizzazione degli elementi stilistici con rilievi alla scala 1:10 o di maggior dettaglio;
- tipizzazione delle finiture (infissi, pavimentazioni, intonaci);
- indagine bibliografica;
- indagine archivistica;
- quadri fessurativi (piante, prospetti, sezioni) e rilievo del degrado dei materiali;
- rilievo fotografico tematizzato (caratteri generali, esterni, interni, particolari);
- disegni di progetto con indicazione delle opere previste e dello stato dei luoghi dopo l'intervento, anche facendo ricorso a tavole a colori per evidenziare le parti demolite e quelle realizzate ex novo;

Art. 23 - Censimento del patrimonio edilizio

Ai fini della redazione dei progetti e del rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni da parte dell'Amministrazione Comunale, gli interventi sugli edifici descritti nell'elaborato F2 ("Censimento del patrimonio edilizio") hanno valore indicativo, rimanendo vincolante quello degli interventi così come descritti nel Titolo II Capo I delle presenti Norme.

CAPO II DESTINAZIONI D'USO

Art. 24 - Destinazioni d'uso

Per gli edifici tradizionali sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso compatibili con la conservazione dei loro caratteri architettonici, strutturali e distributivi. Nei suddetti limiti, sono ammesse:

- residenze;
- attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
- attività scientifiche e culturali;
- studi professionali ed altre attività terziarie;
- sportelli di credito ed agenzie di assicurazione;
- il commercio al dettaglio non oltre il piano terra ed i connessi ammezzati;
- l'artigianato di servizio e di produzione non inquinante e non rumoroso;
- gli esercizi ricettivi (alberghi, pensioni, case-albergo per anziani e studenti);
- centri per l'accoglienza e l'assistenza alle categorie sociali deboli e ai portatori di minorazioni;
- circoli ricreativi e per il tempo libero;
- ristorazione e pubblici esercizi.

Art. 25 - Cambio di destinazione d'uso

Sono ammessi cambiamenti di destinazione d'uso degli immobili residenziali esistenti per allocarvi le funzioni di cui all'art. precedente. Per gli edifici tradizionali e per le aree ad essi asservite, non sono ammessi cambiamenti di destinazione d'uso che comportino alterazioni strutturali, formali o tipologiche degli stessi, escludendo quindi la sostituzione di solai e coperture lignee, di volte, scale ed altri elementi aventi valore di testimonianza storica.

Per gli edifici non tradizionali è consentito il cambio di destinazione d'uso per la realizzazione delle attrezzature e servizi di standard (D.I. 2.4.1968 n. 1444) come le scuole dell'obbligo e le attrezzature di "interesse comune" di tipo sociale, culturale (centri sociali, biblioteche di quartiere) e amministrativo (uffici pubblici, sportelli comunali, centri civici, uffici postali). Nei casi in cui detti cambi di destinazione avvengano per iniziativa di privati, un'apposita convenzione tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti interessati stabilisce le modalità di esercizio per l'uso pubblico.

E' escluso il cambio di destinazione d'uso per tutti gli edifici e le aree destinati ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Art. 25/bis

E' sospesa per effetto dell'art. 18/bis, l'efficacia dell'ultimo comma del precedente art. 25.

Art. 26 - Piani terra

È vietato l'uso abitativo dei locali a piano terra privi di idoneità igienica e, in senso generale, dei terranei collocati lungo le pubbliche strade.

Art. 27 - Sottotetti

L'uso dei sottotetti non deve comportare alterazioni dei caratteri strutturali e degli elementi costitutivi. In particolare, laddove ancora sussistano in tutto o in parte, sono da preservare il ritmo e la forma delle bucatore, i massi pavimentali di battuto di lapillo, le incavallature lignee, i manti di cotto.

Nel rispetto del precedente comma, è ammesso l'uso abitativo dei sottotetti nei casi in cui lo stesso non comporti aumento del carico urbanistico e cioè quando i locali del sottotetto costituiscano un'unica unità immobiliare col piano sottostante e siano da questo direttamente accessibili.

Le opere necessarie per rendere agibili e/o abitabili i sottotetti devono essere effettuate, nel rispetto delle norme stabilite dal Titolo II Capo I e dal Titolo IV, senza modifica delle quote della linea di gronda, di volume e del solaio di calpestio. Le altezze ammissibili sono quelle fissate dal Regolamento Edilizio e dalla legislazione vigente.

Art. 27/bis

Può essere autorizzato l'uso abitativo dei sottotetti con possibilità di eventuali aperture di servizio per effetto di diminuzione del carico urbanistico derivante dal mutamento di destinazione d'uso dei piani sottostanti ai sensi dei precedenti artt. 24, 25 e 26.

CAPO III ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 28 - Soggetti attuatori

Gli interventi previsti dal piano di recupero, con esclusione di quelli previsti dagli articoli 17 e 18 del Capo I, sono attuati in conformità agli artt. 28 e 30 della legge n. 457/78.

Il piano di recupero è attuato:

- a) dai proprietari singoli o riuniti in consorzio o dalle cooperative di cui siano soci, dalle imprese di costruzione o dalle cooperative edilizie cui i proprietari o i soci abbiano conferito il mandato all'esecuzione delle opere, dai condomini o loro consorzi fra i primi ed i secondi, nonché dagli IACP o loro consorzi, da imprese di costruzione o loro associazioni temporanee o consorzi e da cooperative o loro consorzi;
- b) dal Comune, direttamente ovvero mediante apposita convenzione con i soggetti di cui alla lettera a) nei seguenti casi:
 - 1) per gli interventi che esso intende eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente nonché, limitatamente agli interventi di rilevante interesse pubblico, con interventi diretti;
 - 2) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;
 - 3) per gli interventi da attuare mediante cessione volontaria, espropriazione od occupazione temporanea, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi, o in sostituzione dei medesimi nell'ipotesi di interventi assistiti da contributo.

La diffida può essere effettuata anche prima della decorrenza del termine di scadenza del programma pluriennale di attuazione nel quale il piano di recupero sia stato eventualmente incluso.

Il Comune, sempre previa diffida può provvedere all'esecuzione delle opere previste dal piano di recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

Il Comune può affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal piano di recupero;

- c) dalle "società di trasformazione urbana" costituite con le modalità e per gli scopi di cui all'art. 59 della legge 15.5.1997 n. 127 ("Norme urgenti per lo

snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo").

Art. 28/bis

È sospesa, per effetto dell'art. 18/bis l'efficacia del comma b, lett. 3 del precedente articolo.

Art. 29 - Piani di recupero di iniziativa privata (integrato)

Ai sensi della L. 457/78, ed indipendentemente dai casi di intervento diretto così come previsto dalla presente normativa, i privati hanno facoltà di presentare Piani di Recupero di Iniziativa Privata da sottoporre al Consiglio Comunale che dovrà approvarli con apposita delibera, unitamente alla convenzione contenente le previsioni stabilite dall'articolo 28, comma quinto, della legge 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modificazioni.

Art. 30 - Interventi di edilizia residenziale di entità rilevante

Per gli interventi di rilevante entità non convenzionati ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la concessione può essere subordinata alla stipula di una convenzione speciale mediante la quale i proprietari assumono, anche per i loro aventi causa, l'impegno di dare in locazione una quota delle abitazioni recuperate a soggetti appartenenti a categorie indicate dal Comune, concordando con il Comune medesimo ed assicurando la priorità ai precedenti occupanti.

Le abitazioni recuperate da imprese e cooperative mediante le agevolazioni previste dall'art. 33 della legge n. 457/78 per gli interventi convenzionati ai sensi della legge n. 10/77, devono essere cedute o assegnate a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di abitazioni di edilizia economica e popolare.

Art. 31 - Comparti di sostituzione edilizia

I proprietari o gli aventi titolo all'intervento sulle aree e sui fabbricati assoggettati ad interventi di sostituzione edilizia costituiscono il comparto ai sensi dell'art. 23 della legge 17.8.1942 n. 1150 - compresa la possibilità, da parte del Comune, di esercitare i poteri sostitutivi di cui all'art. 28 della legge n. 457/78 e di indire gare per l'assegnazione dei comparti non costituiti entro i termini ed espropriati - e all'art. 30 della legge 5.8.1978 n. 457 con le modifiche di cui all'art. 15, 1° comma, della legge 17.2.1992 n. 179.

Nei casi in cui gli interventi di iniziativa privata siano destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi di standard, un'apposita convenzione tra l'Amministrazione Comunale e gli attuatori degli interventi stabilisce le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico. I progetti devono osservare le normative edilizie vigenti per le singole destinazioni d'uso.

Art. 31/bis

L'efficacia del precedente art.31 è sospesa agli effetti di quanto disposto con l'articolo 18/bis.

Art. 32 - Unità minime di intervento

Gli interventi previsti dal Piano di Recupero si attuano per Unità Minime in conformità all'art. 28 della legge 5.8.1978 n. 457. Ciascuna Unità Minima, come individuata nei grafici, coincide con un'unità architettonica e con le sue pertinenze.

Per gli interventi di sostituzione edilizia l'Unità Minima di Intervento coincide col comparto.

I comparti sono frazionabili a condizione che nessun immobile in essi compreso resti escluso dall'intervento.

Le Unità Minime di Intervento comprendenti aree destinate a verde, parcheggi e ad attrezzature e servizi pubblici possono essere frazionate al fine di realizzare le opere per lotti funzionali, a condizione che nessun immobile in essi compreso resti escluso dagli interventi.

Art. 32/bis

L'efficacia del 2°, 3° e 4° comma del precedente art.32 è sospesa agli effetti di quanto disposto con l'art.18/bis.

Art. 33 - Ulteriori strumenti attuativi

All'attuazione del presente piano possono concorrere: i Programmi Integrati di Intervento in conformità alla legge 17.2.1992 n. 179 e alla L.R. Campania 19.2.1996 n. 3; i Programmi di Riqualificazione Urbana di cui al D.M. LL.PP. 21.12.1994; i Contratti di Quartiere di cui al D.M. LL.PP. 22.10.1997.

Art. 34 - Norma transitoria

Nelle more dell'approvazione del presente piano di recupero sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro nel rispetto delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 34/bis

In mancanza di progetti approvati, la progettazione relativa di interventi pubblici o di uso pubblico, purché coerenti con il P. di R., di complessi monumentali, può avvenire mediante concorsi pubblici riservati alle categorie professionali abilitate con modalità da definire dell'Amministrazione Comunale.

TITOLO III AREE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO, AREE SCOPERTE E ARREDO URBANO

CAPO I ATTREZZATURE E SERVIZI

Art. 35 - Standard urbanistici

Ai sensi dell'art. 3 del D.I. 2.4.1968 n. 1444 e del punto 1.4 dell'allegato alla L.R. Campania 20.3.1982 n. 14, nelle zone omogenee A e B sono compresi le aree e gli edifici per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico destinate alle scuole dell'obbligo, ai servizi sociali, al verde, agli spazi pubblici attrezzati e ai parcheggi, nel rispetto delle quantità minime prescritte e nella misura descritta nelle tabelle comprese nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione.

Art. 36 - Aree per standard urbanistici previste dal Piano di Recupero

In aggiunta alle aree di cui al precedente art. 35 il Piano di Recupero (tavola delle destinazioni d'uso) prevede, mediante trasferimento sul fronte strada di immobili da sostituire, ricomposizione volumetrica di spazi alterati da demolizioni e sfondamenti, riuso di immobili abbandonati o nuovi volumi - con gli allineamenti e le altezze massime specificate nella relativa tavola grafica -, ulteriori aree e volumi destinati all'integrazione o alla sostituzione degli edifici scolastici inadeguati o insufficienti, nonchè alle attrezzature di interesse comune di ogni tipo ed, eventualmente, ad attrezzature di interesse generale.

Come per gli interventi di sostituzione edilizia di cui ai precedenti artt. 17 e 18, per gli edifici in oggetto è vincolante l'allineamento sul fronte strada principale.

Art. 37 - Realizzazione delle aree e dei servizi pubblici e d'interesse pubblico

Le aree di parcheggio, di verde attrezzato per il gioco e lo sport nonchè per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e dagli eventuali altri soggetti pubblici competenti quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale può stabilire, oltre alle

modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e a quant'altro necessario, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi.

Le aree di parcheggio, gli spazi pubblici e a verde attrezzato con le relative sistemazioni e le attrezzature di interesse comune - realizzate da private o da società miste - possono essere cedute al Comune, anche parzialmente, mediante convenzione.

Art. 38 - Ulteriori immobili destinabili ad attrezzature di standard

L'indicazione delle aree destinate ad attrezzature di standard, con la localizzazione individuata nelle tavole di piano e le quantità specificate nelle tabelle contenute nella relazione illustrativa, hanno valore prescrittivo. Ulteriori aree e fabbricati esistenti, sia per iniziativa comunale che di privati, possono essere destinati, mediante cambio di destinazione d'uso, a funzioni e attività di servizio normate dal D.I. 2.4.1968 n. 1444 per attrezzature sociali, assistenziali, culturali, per il tempo libero e la ricreazione.

Art. 39 - Parcheggi

In aggiunta alle superfici a parcheggio specificamente previste dal piano, è ammessa la realizzazione dei parcheggi in conformità all'art. 9 della legge n. 122/79, anche a quota interrata. Detti parcheggi possono essere realizzati inferiormente agli edifici di sostituzione o di aree libere non interessate da cavità. I parcheggi pubblici devono essere costituiti da aree separate dagli spazi di circolazione e sosta e da questi accessibili attraverso appositi varchi nei marciapiedi pedonali e nelle cordonature e recinzioni perimetrali. Nelle aree di parcheggio a raso è prescritta la piantumazione di essenze ombrelliformi con interesse tra le piante multiplo degli spazi di ingombro previsti per le autovetture.

Art. 40 - Strumenti esecutivi per la realizzazione di attrezzature pubbliche

La realizzazione delle attrezzature di standard, e cioè delle scuole dell'obbligo, delle attrezzature di interesse comune, del verde attrezzato e dei parcheggi avviene mediante Intervento Diretto.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale la redazione di piani e di programmi per la distribuzione, il dimensionamento e la realizzazione delle attrezzature di standard che fissino, anche con riferimento ai Programmi Pluriennali di Attuazione, le priorità in funzione delle disponibilità finanziarie pubbliche e private.

Tali piani possono riguardare tanto i diversi tipi di attrezzature quanto le singole categorie (piani dell'edilizia scolastica, piani delle attrezzature di interesse comune, piani del verde e degli spazi pubblici attrezzati, piani dei parcheggi).

Art. 40/bis

L'efficacia della normativa di cui ai precedenti articoli da 35 a 40 è sospesa agli effetti di quanto disposto con l'articolo 18/bis.

CAPO II

AREE SCOPERTE PUBBLICHE E PRIVATE

Art. 41 - Strade e piazze

Strade e piazze degli ambiti A, B, C ed E, dovranno essere pavimentate con basoli o materiali analoghi. È escluso il ricorso al porfido o ad altri materiali estranei alla tradizione locale.

Art. 42 - Aree libere private

Per la pavimentazione delle aree libere private (cortili, etc.) è consentito il ricorso ai basoli lavici, al lastrame calcareo, al battuto di tufo, all'accollato di mattoni, etc.). E' escluso l'impiego di pietrame estraneo alla tradizione locale, come il porfido, di elementi preconfezionati in calcestruzzo e di materiali ceramici.

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di procedere, contestualmente agli interventi sui fabbricati, alla sistemazione delle aree libere di pertinenza.

Art. 43 - Aree verdi e spazi pedonali.

La sistemazione del verde, degli spazi pubblici attrezzati e dei percorsi pedonali viene realizzata mediante progetti specifici che prevedono la pavimentazione, le piantumazioni e gli arredi nel rispetto delle previsioni e delle Norme di Attuazione del Piano di Recupero.

Nei nuovi impianti arborei ed arbustivi e nelle conversioni di quelli esistenti devono essere prescelte essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali naturalizzate. Sono escluse le essenze arboree o arbustive in contrasto con i caratteri tipo-botanici locali, salvo i casi di individui vegetali già presenti in giardini privati e corti interne.

In ogni caso, essenze arboree o arbustive in contrasto con il carattere ambientale locale non possono essere utilizzate per la formazione di siepi o di recinzioni vive.

CAPO III ARREDO URBANO

Art. 44 - Uniformità e conformità degli elementi di arredo (integrato)

Le pavimentazioni, le panchine, i corrimano, i corpi illuminanti, i cassonetti per piante e siepi e gli altri arredi fissi devono essere conformi a prototipi prescelti dall'Ufficio Urbanistica, evitando l'eterogeneità dei tipi e privilegiando l'uso di materiali, forme e colori rispettosi del contesto ambientale.

Art. 45 - Cassonetti

I cassonetti per la raccolta, anche differenziata, dei rifiuti solidi urbani, vanno collocati lungo le strade pubbliche in appositi spazi protetti con siepi verdi o pannelli dipinti, il cui progetto tipo dovrà essere approntato dall'Amministrazione Comunale.

Art. 46 - Illuminazione pubblica

I corpi illuminanti, nel rispetto del precedente art. 45 e fatta salva la villa comunale, devono essere del tipo a sospensione o a parete.

Art. 47 - Vetrine ed insegne pubblicitarie

Non sono ammesse insegne pubblicitarie a bandiera. Le nuove insegne commerciali devono essere contenute all'interno della cornice delle vetrine o delle porte di accesso ai relativi locali.

Non sono ammesse vetrine sporgenti oltre il filo esterno delle aperture dei locali commerciali. Le vetrine esterne esistenti devono essere riportate nei suddetti limiti.

Art. 48 - Edicole e chioschi

La realizzazione di edicole per la vendita di giornali e di chioschi per la vendita di bibite è subordinata all'approvazione di un progetto tipo da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 49 - Impianti di distribuzione carburanti

Nell'area soggetta al Piano di Recupero (zona A e zona B1 del P.R.G.) non è consentita l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti nè l'ampliamento e/o la

ristrutturazione di quelli esistenti. Questi ultimi devono essere trasferiti in conformità alla L.R. Campania 29.6.1994 n. 27 modificata dalla L.R. Campania 21.3.1997 n. 10.

TITOLO IV

NORME PER LA CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE E DELLE FINITURE DEGLI EDIFICI TRADIZIONALI

CAPO I

ELEMENTI STRUTTURALI

Art. 50 - Setti murari

Gli interventi su fabbricati tradizionali devono essere preceduti dalla analisi e classificazione delle murature osservabili. La suddetta analisi costituisce un elaborato obbligatorio del progetto, della cui completezza è responsabile il tecnico progettista.

Di norma, le murature storiche a vista devono essere conservate. La loro copertura con nuovi intonaci deve essere giustificata da motivazioni di ordine conservativo o formale (unità architettonica della fronte).

Ai fini del consolidamento delle murature si richiedono il preventivo rilievo dei quadri fessurativi e la formulazione della diagnosi dei dissesti presenti. Gli interventi di progetto devono essere adeguatamente motivati, anche sotto il profilo dell'efficacia.

Gli interventi di consolidamento vanno effettuati con tecniche non invasive. Sono vietate le iniezioni a pressione, armate e non, di malte cementizie o comunque idrauliche. Sono ammesse colature di malte di calce aerea. Ove possibile, devono essere adottate presidi metallici localizzati (catene, tiranti, cerchiature), in luogo dei rifacimenti. Sono ammesse limitate operazioni di scuci e cucì. E' vietato il consolidamento dei setti portanti con contropareti di calcestruzzo armato, comunque eseguite, intonaci retinati e simili.

Art. 51 - Volte

E' prescritta la conservazione delle volte nella loro consistenza storicizzata. In presenza di quadri fessurativi, analizzati nella loro dinamica ed interpretati in base ad un'ipotesi diagnostica organica, i relativi consolidamenti devono essere non invasivi, minimizzando la perdita dei materiali storici e preservando gli schemi statici originari.

Sono da preferire presidi statici localizzati ai gusci estradossali in calcestruzzo armato con lo svuotamento dei rinfianchi. Queste ultime operazioni potranno essere effettuate solo in casi particolari giustificati da evidenze di calcolo.

Art. 52 - Scale

Le scale tradizionali vanno salvaguardate provvedendo, quando necessario, a consolidarle con interventi “leggeri”, che consentano il rispetto della materia antica e degli schemi statici presenti.

Vanno conservati i manti di usura (marmo, cotto e maioliche, piperno, pietrarsa, battuti di lapillo, ardesia, granigliati di cemento, quadroni di marmo bianco e bardiglio). Per migliorare le loro specifiche prestazionali, essi, e in particolare quelli in conglomerato di calce e lapillo, possono essere protetti da coperture reversibili, come tappetini di gomma e simili.

In ogni caso, va salvaguardata l’unità architettonica della scala, evitando la dilatazione dei pianerottoli, l’apertura di nuove bucaure, la realizzazione di nuove rampe, disimpegni, ballatoi. Vanno adeguatamente sistemate, inoltre, le rampe interne già realizzate per servire le sopraelevazioni legittime.

Art. 53 - Logge

Il valore testimoniale delle logge va salvaguardato in quanto elemento peculiare dell’edilizia tradizionale aversana. Si prescrive la conservazione delle strutture (colonne, pilastri, setti murari, archi, volte) e delle finiture (balastrate, parapetti, ringhiere, pilastrini di ferro e ghisa, tettoie). Vanno demoliti i volumi estranei che le invadono (verande, servizi esterni recenti, tompagni) e gli elementi contemporanei sostituiti a quelli tradizionali (coperture trasparenti, di lamiera metallica, in fibrocemento, etc.), sempre che rappresentino evidenti alterazioni delle stesse. La medesima opera di liberazione va estesa ai sistemi di archi e pilastri che le sorreggono.

Art. 54 - Solai

I solai tradizionali di travi di legno con chiancole o solarini e quelli proto-industriali di poutrelles e voltine (di spaccatelle di tufo o alla siciliana), vanno conservati, procedendo, quando necessario, a consolidamenti puntuali, evitando estese sostituzioni e facendo ricorso a tirantature metalliche, strallature, irrigidimenti estradossali con tavolati e simili.

La sostituzione, anche limitata, di elementi costitutivi irrecuperabili, deve essere giustificata da evidenze di calcolo.

In linea generale, si conserveranno, in uno con la struttura ed il manto pavimentale, anche i massetti ed i riempimenti.

Le verifiche preventive circa lo stato di affidabilità dei solai devono essere estese alle testate di quelle lignee e all’analisi del grado di ossidazione di quelle metalliche.

Art. 55 - Coperture

Le incavallature lignee in travi tonde e le orditure secondarie in ginelle di castagno vanno consolidate, anche ricorrendo alla sostituzione degli elementi non recuperabili, facendo ricorso a tecniche tradizionali o all'inserimento di elementi resistenti di nuova fattura chiamati a collaborare allo sforzo delle strutture tradizionali. La sostituzione parziale di ginelle si effettuerà con elementi analoghi a quelli preesistenti, evitando l'uso di correnti squadrate.

CAPO II OPERE IN PIETRA

Art. 56 - Integrazioni

Le integrazioni delle opere in pietra ritenute indispensabili per il loro restauro devono essere rispettose dei valori storici e formali presenti, ricorrendo alla loro differenziazione per materiali e finiture superficiali e simili.

Art. 57 - Pulitura

La pulitura degli elementi lapidei deve essere condotta con mezzi meccanici e chimici improntati alla prudenza operativa e deve essere finalizzata alla rimozione delle sole cause di degrado, avendo cura di preservare le finiture e le patine storicizzate. In ogni caso, è escluso il ricorso a rilavorazioni superficiali con attrezzi da scalpello o a spazzolature con elementi metallici.

Art. 58 - Pavimentazioni stradali e degli spazi comuni

Per le pavimentazioni stradali, dei vestiboli, dei cortili e delle scale in basoli vesuviani, in conci di calcare e in blocchetti di pietrarsa sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Eventuali integrazioni vanno realizzate con i medesimi materiali. In caso di rimozione degli elementi lapidei per la messa in opera di sottoservizi, gli stessi dovranno essere ricollocati secondo il disegno tradizionale. Non sono consentite nuove disposizioni.

E' fatto divieto di colmare i giunti tra i basoli o i blocchetti con asfalto liquido e di trattare le superfici lapidee con utensili a percussione meccanica (teste ad aria compressa e simili). In ogni caso, è escluso l'uso della bocciarda, anche manuale. È consentita la lavorazione dei basoli con sabbia e scalpello.

CAPO III OPERE IN STUCCO E INTONACI

Art. 59 - Intonaci

Salvo i casi di comprovata necessità, è vietata la sostituzione degli intonaci tradizionali, anche quando se ne preveda la ricostituzione con materiali analoghi. In ogni caso, sono banditi nuovi intonaci graffiati, plastici, etc.

Gli interventi di integrazione di intonaci lacunosi devono essere eseguiti avendo cura di conservare ed evidenziare i brani superstiti e distinguendo il nuovo materiale.

I nuovi intonaci devono essere eseguiti con miscele di calce aerea e cariche inerti di origine vulcanica o fluviale. Attraverso la tecnica di stesura, il numero degli strati ed il loro spessore, si avrà cura di introdurre nelle superfici intonacate variazioni tonali e chiaroscurali analoghe a quelle dell'edilizia tradizionale.

Art. 60 - Opere in stucco

Le integrazioni degli stucchi e delle analoghe decorazioni, contenute nei limiti dettati da necessità conservative, devono essere rispettose dei valori storici e formali presenti, ricorrendo alla differenziazione per materiali, per finiture superficiali e simili.

Le integrazioni vanno condotte con malte addizionate con polvere di marmo, escludendo tassativamente l'uso di leganti cementizi.

In ogni caso, è escluso il rifacimento esteso di ornate e profilature in stucco.

CAPO IV OPERE IN LEGNO

Art. 61 - Serramenti ed infissi

Si prescrive la conservazione degli infissi tradizionali in legno, interni ed esterni, in uno con la relativa ferratura. Il loro adeguamento alle specifiche prestazionali e normative contemporanee, anche ai fini del risparmio energetico e della sicurezza, deve essere condotto assicurando la sostanziale conservazione degli elementi storicizzati.

In caso di integrazione limitata di elementi tradizionali da sostituire perché gravemente deteriorati, i nuovi serramenti devono riproporre, pur con soluzioni tecnologiche moderne, i tipi preesistenti, adottando materiali e finiture analoghi a quelli tradizionali.

In caso di sostituzione di intere serie di serramenti, per ragioni di comprovata necessità come la sostituzione di elementi dissonanti con i caratteri ambientali degli ambiti urbani storicizzati, i nuovi infissi possono, nel rispetto dei contesti ambientali in cui si inseriscono, rispondere a soluzioni tecnologiche e formali più esplicitamente contemporanee.

Gli infissi e le chiusure esterne di finestre e porte devono essere in legno verniciato con colori satinati. È escluso il legno a vista trattato con vernici trasparenti.

CAPO V OPERE IN COTTO

Art. 62 - Pavimentazioni

I lastrici pavimentali in cotto semplice o maiolicato ancora presenti sono da conservare rigorosamente, ricorrendo, in caso di necessità, alla puntuale ricollocazione in opera degli elementi rimossi per procedere al consolidamento dei corrispondenti orizzontamenti. Quando lo stato di conservazione dei manti di cotto non ne consente un'utilizzazione adeguata agli standard normativi e prestazionali contemporanei, essi possono essere ricoperti con nuovi manti di usura (parquet, pavimenti galleggianti e simili) ancorati senza danneggiare gli elementi tradizionali sottostanti.

Art. 63 - Manti di copertura

I manti di copertura tradizionali (embrici e coppi, coppi e canali, marsigliesi di fattura non recente) vanno conservati ed integrati con elementi compatibili sul piano tecnologico e formale.

I manti in fibro-cemento, lamiera metallica o plastica e simili elementi, incompatibili con i caratteri ambientali dei settori urbani storici, vanno sostituiti con moderni elementi in cotto compatibili sul piano tonale con quelli tradizionali.

I manti di copertura di nuova formazione, su edifici ristrutturati debbono essere realizzati con moderni elementi in cotto compatibili sul piano tonale con quelli tradizionali

CAPO VI OPERE IN FERRO E GHISA

Art. 64 - Opere in ferro o ghisa

Gli elementi metallici tradizionali (ringhiere di balconi, balaustre di scale, grate di finestre e su lumi di grotta, cancelli, recinzioni, etc.) vanno conservati utilizzando, quando necessario, gli opportuni interventi di consolidamento e di integrazione.

Art. 65 - Grondaie e pluviali

Le grondaie, in tutti i casi in cui debbono essere sostituite o messe in opera ex novo, devono essere realizzate in lamiera di ferro zincata o di rame, a sezione curvilinea semplice.

Le nuove pluviali applicate alle facciate devono essere a sezione circolare in lamiera di ferro zincata o rame, con terminale in acciaio o ghisa.

CAPO VII TINTEGGIATURE E DECORAZIONI

Art. 66 - Tinteggiature

Gli interventi di tinteggiatura sono da eseguire, preferibilmente, con tinte a calce e cariche colorate costituite da terre naturali o analoghi prodotti compatibili sul piano fisico-chimico con i supporti tradizionali. In ogni caso, i prodotti adoperati debbono garantire adeguata durata e qualità delle tinteggiature, avuto riguardo alla permeabilità, alla traspirabilità e alla opacità delle pellicole pittoriche. È fatto divieto di adoperare materiali di sintesi chimica, impermeabili, a base di quarzo, etc.

Per interventi di tinteggiatura di facciate e prospetti su spazi comuni (corti, etc.), il proprietario dell'immobile o l'avente titolo deve presentare, in uno con quanto previsto negli articoli precedenti, elaborati di progetto a colori, in scala non inferiore a 1:50, con l'indicazione particolareggiata delle coloriture previste, riferendosi al sistema colorimetrico Munsell o analogo.

CAPO VIII IMPIANTI COMUNI

Art. 67 - Colonne delle reti tecnologiche

Le tubazioni esterne di adduzione di acqua e gas, le pluviali, le linee elettriche e telefoniche, le reti di cablaggio vanno disposte coerentemente con le partizioni di prospetto degli immobili, collocandole, quando possibile, in aderenza a cornici marcapiano o altri sporti. E' fatto divieto di praticare nuove tracce nelle murature tradizionali per alloggiare i suddetti elementi.

Art. 68 - Antenne televisive

Le antenne televisive vanno centralizzate e le relative reti di distribuzione sino ai singoli alloggi vanno riordinate, evitando la proliferazione dei cavi e degli impianti.