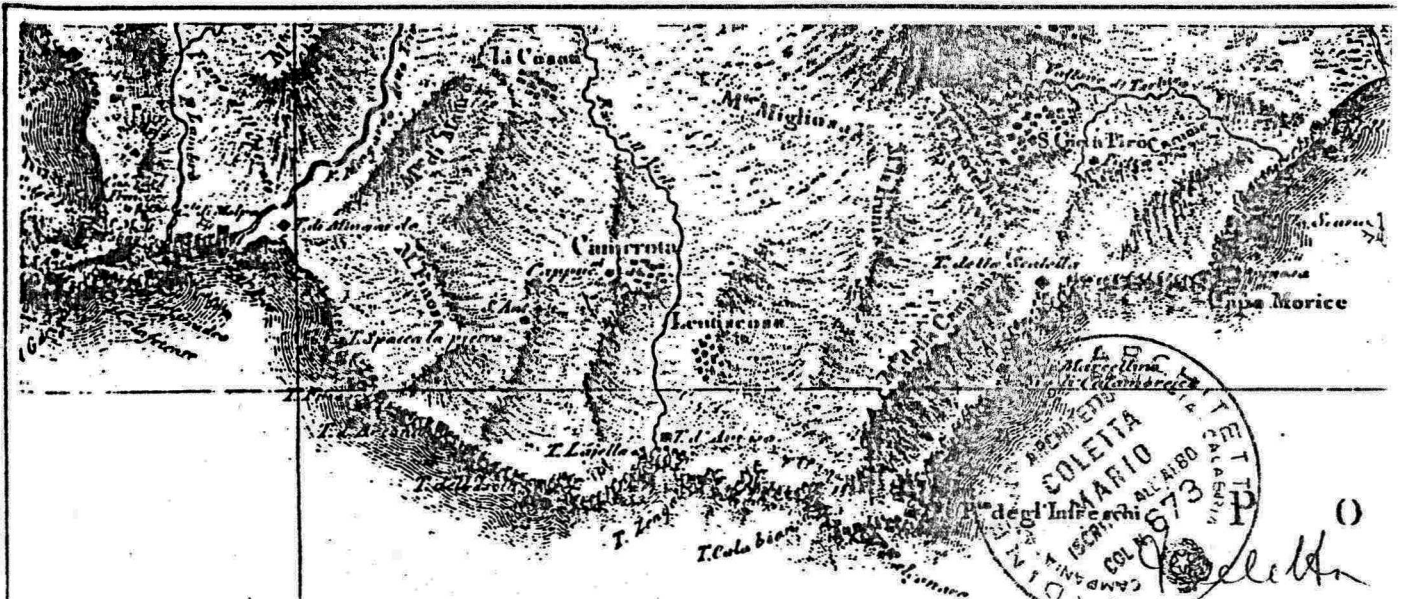


Comune di CAMEROTA

PROVINCIA DI SALERNO

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO URBANO DI

(leggi 5-8-78 n.457 ; 14-5-81 n.219 ; 27-1-88 n.12)



IL TERRITORIO DI CAMEROTA DALLA TAV.24 DELL'ATLANTE DI TERRA DI G.B. RIZZI ZANNONE 178

PROGETTISTA: prot. arch. Mario Coletta

COLLABORATORI: Archh. M. Benvenuto, A. Brignola, A. Ricci, L. Rossi, J. Saturno,
Ing. M. Filardi, laureanda Arch. M.T. Cosentino

IL SINDACO: dott. A. Troccoli

CONSEGNATO IN DATA 15 - XII - 1988

APPROVATO IN DATA

NORMATIVA EDILIZIA

TAV.

NORMATIVA EDILIZIA

Il Piano di Recupero del Centro Urbano di ...
del Comune di Camerota individua, conformemente a quanto espresso nell'art. 31 della legge 5.VII.1978, n.457 1e seguenti categorie di intervento:

- a) **Manutenzione ordinaria;**
- b) **Manutenzione straordinaria;**
- c) **Restauro e risanamento conservativo;**
- d) **Ristrutturazione edilizia;**
- e) **Ristrutturazione urbanistica.**

Tali categorie d'intervento vengono ad integrare, precisare ed articolare quanto espresso nelle norme del Piano Regolatore Generale del Comune di Camerota che si riassumono nelle seguenti due indicazioni:

- A) La conservazione delle volumetrie esistenti,
- B) Il miglioramento delle qualità dell'abitare.

1.0 Gli interventi di **Manutenzione ordinaria** vanno riferiti a quegli edifici che, realizzati in età storica non prossima, conservano una decorosa configurazione estetica e presentano notevole interesse tipologico ed ambientale, pur versando in condizioni statiche non soddisfacenti. Tale patrimonio edilizio va conservato nelle sue caratteristiche stilistiche, nel corredo decorativo interno ed esterno e nella tessitura delle strutture portanti.

E' pertanto contemplato:

1.1 La demolizione delle superfetazioni che, realizzate in età recente, alterano la recente, alterano la originaria compattezza estetica dell'immobile compromettendone la omogeneità compositiva e limitando la sua elevata potenzialità a caratterizzare l'ambiente edilizio che contribuisce a definire.

1.2 Il consolidamento statico delle strutture lesionate utilizzando i metodi e le tecnologie del moderno restauro architettonico.

1.3 Il ripristino delle parti strutturali non in vista (solai, tessiture di volte).

1.4 La conservazione dei particolari tecnologici e tipologici che contribuiscono a definire l'attuale assetto estetico (infissi, ornate, sporti, cornici, manto di copertura, portali, bugnati, scale interne ed esterne, ecc.).

1.5 La riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture degli edifici compromessi dall'azione del tempo o delle scosse sismiche, nonché tutte le operazioni necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

1.6 Trasformazione d'uso degli ambienti non residenziali eliminando le funzioni incompatibili con l'igiene ambientale (stalle, concimaie, depositi di prodotti maleodoranti, ecc.).

E' contemplata la conservazione di tali vani in pertinenze residenziali, uffici, studi professionali, esercizi commerciali e recettivi, garages, ecc. sempreché dette trasformazioni non alterino le attuali compagini compositive delle fabbriche.

1.7 Le colorazioni della facciate insistenti sulla pubblica viabilità vanno mantenute in toni chiari, conservando le originarie caratteristiche cromatiche e preferibilmente utilizzando intonaco frattazzato del tipo terranova con pigmentazione di sabbia rossiccia

le cui cave risultano ancora attive in territorio camerotano.

2.0 Gli interventi di **Manutenzione straordinaria** vanno riferiti al patrimonio edilizio dotato di discreto interesse tipologico-ambientale, pervenutoci in condizioni statiche sia compromesse dagli eventi sismici sia dal naturale impoverimento delle malte. Detto patrimonio, non conservando elementi di particolare pregio architettonico e tipologico, consente le seguenti operazioni d'intervento:

2.1 Conservazione delle attuali superfici utili, delle cubature esistenti e delle destinazioni d'uso compatibili con l'ambiente urbano. Sono pertanto interdette le funzioni di stalle e di deposito di materiale nocivo o pericoloso per la pubblica incolumità.

2.2 Ripristino strutturale anche tramite impiego di tecnologie diverse dalle preesistenti (sostituzione di solai, scale, sistemi di coperture).

2.3 Possibilità di modificazioni distributive interessanti anche le trasformazioni delle strutture portanti garantendo la conservazione delle superfici palietali esterne insistenti su pubblici spazi.

2.4 Ammodernamento ed ampliamento dei servizi igienico-sanitari e tecnologici utilizzando gli ambienti di pertinenza cui competono variazioni di destinazione d'uso (vani terranei o cantinati, ambienti sottotetto, ecc.), nel rispetto della volumetria esistente epurata dalle superfetazioni di età recenti.

2.5 Le linee di gronda e di colmo di ogni fabbricato vanno modificate solo nel caso di copertura a tipologia mista, allo scopo di consentire la realizzazione dei servizi di cui al precedente comma 2.4, qualora non sia possibile risolvere la domanda di

riqualificazione insediativa. Tali modifiche debbano essere del tipo “conservativo” nel senso che dovrà essere eliminato in una parte dell'edificio un'aliquota pari a quella che in altra parte se ne va ad aggiungere. Tale modifica, inoltre, non deve recare danno agli utenti delle fabbriche vicine né deve guastare la compagine ambientale.

2.6 Vanno conservati per tipologia e tecnologia gli infissi esterni consentendo in alternativa solo l'impiego di alluminio preverniciato.

2.7 La colorazione deve mantenersi su tinte chiare o possono essere inglobate nell'intonaco del tipo terranova, realizzato con mescolanze di calce e sabbia locale dal colore ambrato si da conservare larga parte delle tonalità cromatiche caratterizzanti l'ambiente urbano di

3.0 Gli interventi di **Restauro architettonico e Risanamento conservativo** vanno riferiti al patrimonio edilizio ricco di valori storici artistici ed architettonico-ambientali, che ha caratterizzato polarizzandolo, la fondazione e lo sviluppo urbano (chiese, mura e porte urbane, castelli e palazzi monumentali).

Tali interventi, recita la legge 457/78: *“sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare 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 ad essi compatibili”*.

Tali interventi comprendono:

3.1 Il consolidamento o il ripristino strutturale dell'edificio garantendo la conservazione delle componenti estetico-decorativi interne ed esterne, delle caratteristiche distributive e delle cubature epurate dalle superfetazioni estranee all'originaria compattezza della fabbrica.

3.2 L'inserimento degli elementi accessori, degli impianti igienico-sanitari, e di quelli tecnologici potranno essere realizzati modificando l'attuale assetto delle pertinenze o degli ambienti architettonicamente meno caratterizzati.

3.3 Vanno conservati i sistemi ed i manti di copertura senza modificazione alcuna delle pendenze, delle linee di gronda e di quella di colmo.

3.4 Vanno conservati i sistemi di collegamento verticale (scale) interni ed esterni, le tipologie e tecnologie degli infissi, dei portali e del corredo di decorazioni stilistiche che tipicizzano le superfici interne ed esterne.

3.5 Per gli edifici residenziali da assoggettare a risanamento conservativo dovranno essere conservati e consolidati, oltre all'impianto strutturale, tutti gli elementi distributivi, costruttivi e decorativi di rilievo quali i collegamenti verticali e orizzontali, gli androni, i cortili, i porticati, le volte, i soffitti, gli stipiti in pietra, le pavimentazioni e quant'altro occorre a definire il pregio della fabbrica.

3.6 Sono contemplate possibilità di variazioni di destinazione d'uso, purchè esse non comportino alterazioni estetiche alla fabbrica.

3.7 È consentita l'utilizzazione di soffitte o sottotetti purchè ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo architettonico originario.

3.8 È possibile realizzare nuove aperture sulle facciate stilisticamente non caratterizzate, allo scopo di garantire illuminazione e areazione a cucine e servizi igienici, gli unici ambienti per la cui realizzazione sono consentite variazioni distributive.

3.9 Dove necessario va realizzato il rifacimento degli intonaci e la conservazione della colorazione originaria.

4.0 Gli interventi di **Ristrutturazione edilizia** vanno riferiti al patrimonio edilizio moderno ed antico non caratterizzato architettonicamente, tipologicamente ed ambientalmente.

Tali interventi contemplano:

4.1 Il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio senza alterazioni di volumi e superfici utili.

4.2 La eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti tesi a garantire alla fabbrica una maggiore funzionalità e possibilmente una riqualificazione estetica.

4.3 La ricostruzione previo abbattimento dell'intera fabbrica nella conservazione dell'impianto urbanistico, tipologico e metrico originario.

4.4 Le tipologie degli infissi, delle sporgenze e delle rifiniture (intonaci in vista e colorazione) debbono armonizzarsi con quelli dell'ambiente edilizio circostante.

4.5 Sono ammissibili variazioni di destinazione d'uso e l'accorpamento di unità edilizie che non alterino la preesistente situazione plano-volumetrica.

4.6 È consentito l'alloggiamento di impianti tecnologici e pertinenze residenziali (bagni, cucina, ecc.) anche a locali seminterrati e di sottotetto.

5.0 Gli interventi di **Ristrutturazione urbanistica** interessano fabbriche che non rivestono alcun interesse storico, tipologico, tecnologico, stilistico ed ambientale, ricadenti in aree da assoggettare a riassetto urbanistico (zone verdi, slarghi, piazze, aree di parcheggio, ecc.).

5.1 Per sostituzione edilizia si intende l'operazione di demolizione seguita da ricostruzione senza il necessario rispetto delle preesistenti circostanze planimetriche.

5.2 Le autorizzazioni a demolire un edificio vanno concesse soltanto al rilascio della Concessione per l'edificio da ricostruire.

5.3 La superficie utile consentita è pari a quella esistente calcolata senza tener conto delle sovrastrutture aggiunte all'edificio da demolire. L'altezza massima non può superare quella degli edifici circostanti ed il numero dei piani fuori terra non può essere superiore a quello preesistente.

5.4 Gli spazi inedificati vengono riattrezzati, sulla base di progetti esecutivi con:

a) Sistemazione a verde per giardini, parchi ed altri;

b) Sistemazione a piazza con opere di terrazzamenti, pavimentazioni ed elementi di arredo urbano, utilizzando materiali litoidi locali o nazionali.