

14

Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici
per l'area di POTENZA
Visto in conformità della nota N. 7480

del - 8 LUG 1987
Potenza - 8 LUG 1987
Soprintendente

COMUNE di
GUARDIA PERTICARA
VARIANTE P. di R.

NORME TECNICHE
DI
ATTUAZIONE

SOPRINTENDENZA DEI BENI AMBIENTALI
E ARCHITETTONICI POTENZA
20. MAR. 1987
Pro 2602 Potz.

Arch.
ANTONIO D'OTTAVIO
Soprintendente per l'area di POTENZA

NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE

I N D I C E G E N E R A L E

TITOLO I	<u>PRESUPPOSTI GIURIDICI</u>
TITOLO II	<u>FINALITA' DELLE NORME</u>
TITOLO III	<u>FINALITA' DEL PIANO</u>
TITOLO IV	<u>ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO</u>
TITOLO V	<u>NORME E DISPOSIZIONI GENERALI</u>
TITOLO VI	<u>NORME E DISPOSIZIONI PARTICOLARI</u>
TITOLO VII	<u>INTERVENTI EDILIZI NECESSARI</u>
TITOLO VIII	<u>INTERVENTI PARTICOLARI</u>
TITOLO IX	<u>NORME TRANSITORIE E FINALI</u>

T I T O L O I

PRESUPPOSTI GIURIDICI.

ART.1

IL presente Piano di Variante Generale Al Piano di Recupero Vigente, viene redatto ai sensi ed in attuazione della legge: 219/81, art. 28; 80/84, art. 3; comma 10; 119 86, art. 2; 457/78; 1089/39; nonchè tutte le variazioni ed integrazioni apportate e la disciplina urbanistica vigente in materia.

T I T O L O I I

FINALITA' DELLE NORME.

ART. 2

Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione della Variante al Piano di Recupero.

Esse si inseriscono come specificazione di dettaglio delle norme e delle leggi relative allo strumento urbanistico generale, relativamente agli ambiti (comparti urbani) delimitati.

T I T O L O I I I

FINALITA' DEL PIANO.

ART. 3

Il presente Piano di Recupero è finalizzato alla definizione del quadro di pianificazione e normativo dentro il quale attuare gli interventi di Restauro, Risanamento, Ristrutturazione, Adeguamento sismico e funzionale, del patrimonio edilizio esistente; nonché il recupero e la riqualificazione dei tessuti urbani esistenti, compreso l'adeguamento dei servizi tecnologici ed igienici, con l'adeguamento dei servizi pubblici.

I suddetti interventi sono riferiti, sia alla connessione tra esigenze della riparazione e ricostruzione delle zone colpite dal sisma del 23/11/80, sia al patrimonio edilizio non direttamente danneggiato dall'evento sismico, ma interessato da degrado edilizio ed urbanistico.

T I T O L O I V**ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO.****ART. 4**

La presente Variante generale al Piano di Recupero del Comune di GUARDIA PERTICARA è composta dai seguenti elaborati:

a) ELABORATI DI IMPAGINE.

- 1) Stralcio del P.di R. vigente e PRG in Approvazione.
- 2) schede di rilevamento diretto per fabbricati esistenti.
- 3) Aggiornamento grafico mappa catastale. (TAV. N.1)
- 4) " " " fotoaltimetrica.(TAV. N.2)
- 5) Consistenza edilizia del tessuto urbano. (TAV. N.3)
- 6) Definizione di contesti urbani omogenei; dell'ambito urbano interessato; classificazione degli edifici. (TAV. N.4)
- 7) Schema grafico relativo al danno ed al degrado edilizio.
(TAV. N.5)
- 8) Percorsi e spazi pubblici esistenti (TAV. N.6)

b) ELABORATI DI PROGETTO.

- 1) Delimitazione del P.di R. dei comparti omogenei C1, C2, C3, dell'U.M.I.. (TAV. N.7)
- 2) Definizione degli interventi edilizi necessari. (TAV. N.8)
- 3) Riordinamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie.
(TAV. N.9, 10, 11)

- 4) Stralcio C3 per ristrutturazione urbanistica.(TAV. N.12, 13)
- 5) Profili e sezioni schematiche. (TAV. N.14, 15, 16)
- 6) Norme Tecniche attuative.
- 7) Relazione Tecnica descrittiva.
- 8) Schede catastali e di indagine diretta.

T I T O L O V

NORME E DISPOSIZIONI A CARATTERE GENERALE.

ART. 5 TERMINOLOGIA CORRENTE.

a) UNITA' MINIMA D'INTERVENTO (U.M.I.). Per unità minima di intervento si intende l'edificio o il complesso di edifici, nonchè di eventuali aree pertinenti ad essi, per il quale gli interventi indicati dal Piano di Recupero si realizzano mediante progettazione ed esecuzione unitaria.

Possono costituire Unità Minima di Intervento anche parti delle U.M.I., individuate dal P.d.R., le quali costituiscono corpi di fabbricati staticamente funzionalmente omogenei, per i quali progetti esecutivi hanno individuato particolari esigenze di intervento.

b) SUPERFETAZIONE. Ogni manufatto, il quale, costruito in data posteriore all'organismo originario, non ha alcun interesse in rapporto allo sviluppo filologico preesistente ed rappresenta elemento di disturbo qualificante dell'organismo originario.

c) UNITA' EDILIZIA. Si intende il complesso costituito dal corpo di fabbrica distinguibili da quelli adiacenti, e dall'area scoperta ad essa collegata, le cui parti si organizzano in modo unitario ai fini dell'intervento sotto i vari aspetti: sia distributivo, funzionale, tipologico, statico, etc.; sia per carattere di individualità architettonica. Può rappresentare unità minima di intervento qualora i progetti esecutivi ne ravvisano la necessità.

c) UNITA' ABITATIVA O ALLOGGIO. Si intende un insieme di vani ed annessi, od anche un solo vano utile, situati in una costruzione permanente o in parti separate ma connessi funzionalmente, destinati ad uso abitativo per famiglie o singola persona.

**ART. 6 ARTICOLAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO
 EDILIZIO E DEL TESSUTO URBANO ESISTENTE.**

Ai sensi dell'art. 31 della legge 457/1978, si definiscono categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente le seguenti categorie:

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

costituiscono categorie di interventi complementari alle predette i seguenti interventi:

- a) **Demolizione senza costruzione**
- b). **Demolizione con nuova ricostruzione in sito**
- c) **Recupero e risanamento conservativo delle aree libere**
- d) **Ripristino o recupero dei profili frontali di fabbricati**

ART. 7 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI.

1° Manutenzione Ordinaria. Costituiscono interventi di Manutenzione Ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

- a) pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o tinte esistenti.
- b) pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazione esterna, senza alterazione dei tipi di materiale esistenti o delle tinte o delle tecnologie.
- c) rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiale esistente o delle tinte o delle tinteggiature.
- d) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
- e) tinteggiatura, pittura, rifacimento degli intonaci interni.
- f) riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie.
- g) ripaazioni di pavimentazioni e rivestimento degli interni.
- h) per gli edifici industriali, o locali ad uso artigianale, o ad uso agricolo, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quei lavori che riguardano le opere di riparazione di impianti tecnologici.

2° Manutenzione Straordinaria. Gli interventi di manutenzione straordinaria, sono costituiti dalle opere e dalle modifiche necessarie per rimuovere e

sostituire le parti, anche strutturali, degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico e sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità minime di intervento, e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

In particolare, si devono considerare interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- a) modifica della distribuzione interna dell'unità immobiliare ai fini di migliorarne i caratteri fisici ed igienici.
- b) risanamento o sostituzione di controsoffitti non praticabili.
- c) consolidamento e/o sostituzione delle parti portanti verticali esterne ed interne, la loro originaria funzione e posizione nel sistema costruttivo e distributivo dell'edificio, senza alterarne le caratteristiche tipologiche.
- d) consolidamento e/o sostituzione parziale o totale delle strutture portanti orizzontali.
- e) consolidamento, sostituzione o inserimento di elementi strutturali di collegamento verticale.
- f) sostituzione parziale o totale, anche con materiali e tecnologie diverse, delle strutture di copertura, con l'obbligo del rispetto delle quote di imposta e di colmo delle falde, delle loro direzioni di pendenza.
- g) rifacimento totale dei manti di copertura dei tetti e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane.
- h) rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione, ed i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane.

- i) realizzazione dell'intonaco esterno.
- l) aggregazione disaggregazione di unità abitative, sia in verticale che in orizzontale o accorpamento do vani con destinazione attuale diversa da quella abitativa, mediante aperture interne e collegamenti verticali senza alterazioni dei caratteri tipologici e delle principali strutture degli edifici.
- m) realizzazione di nuove aperture e/o adeguamento e modifica di quelle esistenti, al fine di migliorare le condizioni di aereazioni ed illuminazione degli ambienti.
- n) ampliamento dei servizi igienici sanitari, adeguamento degli impianti.
- o) destinazione di uno o più locali, compresi nell'unità funzionale, ai servizi igienici.
- p) realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti.
- q) opere accessorie ad edifici esistenti, che non comportino aumento di volumi e di superfici utili, quali: ascensori, recinzioni, sistemazioni esterne, muri di cinta o di sostegno etc.

3° Restauro e risanamento conservativo. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, riguardano le unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perchè significativi dal punto di vista tipologico

per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne aumentano 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, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. I tipi di intervento della categoria di restauro e risanamento conservativo sono specificati all'interno di sub categorie:

A) Restauro e Risanamento conservativo di tipo A. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di tipo A, riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.

Esso prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali mediante:

il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni, su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore artistico;

il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso

in cui vi siano elementi di documentata importanza;

b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali;

murature portanti, sia interne che esterne;

solai e volte;

scale;

tetti, con ripristino del manto di copertura originale;

c) l'eliminazione delle supercetzazioni come parti incongrue dell'impianto originario ed agli amplimenti organici del medesimo.

d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

B) Restauro e Risanamento conservativo di tipo B. Gli interventi di

restauro e risanamento conservativo di tipo B riguardano le unità edilizie

in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici

ed artistici di pregio che tuttavia sono parte integrante del patrimonio

edilizio storico. Questo tipo di intervento deve prevedere:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni, su

questi ultimi sono ammesse nuove aperture, purchè non venga al-

terata l'unitarietà del prospetto;

il ripristino degli ambienti interni; su questi sono consentiti

adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse

le quote delle finestre e delle linee di gronda.

b) il consolidamento ed il nuovo intervento strutturale esteso a larga

parte dell'edificio;

c) l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue dell'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;

d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

4° RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. Gli interventi di ristrutturazione edilizia riguardano le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica storico - ambientale, ma sono, tuttavia, compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono 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, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti senza aumento del volume e delle altezze preesistenti.

Sono consentite modifiche delle caratteristiche distributive dell'alloggio o di più alloggi, nonché le modifiche delle destinazioni d'uso.

E' consentita la demolizione totale o parziale dell'unità edilizia e la sua ricostruzione. La volumetria riedificabile, in generale, non può essere superiore a quella preesistente.

In ogni caso l'intervento di ristrutturazione edilizia deve tendere: