



COMUNE DI POMIGLIANO D'ARCO

Provincia di Napoli

SETTORE UFFICIO TECNICO - SPORTELLO UNICO URBANISTICO EDILIZIO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER IL CENTRO STORICO

NORME TECNICHE

DATA: ottobre 2007

PROGETTO

arch. A. Lucia Casalvieri
arch. Stefano Sasso

CONSULENZA

prof. arch. Pier Luigi Cervellati

COLLABORAZIONE

arch. Massimo Gallo

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

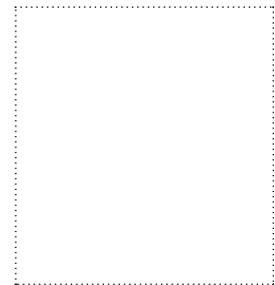
geom. Sandro Rinaldi

ASSESSORE ALLE POLITICHE DI PIANIFICAZIONE URBANA

arch. Francesca De Falco

SINDACO

dott. Antonio Della Ratta



(timbro)

Adottato con Delibera G. C. N° 56 del 23/02/2007
Depositato in visione dal 06/03/2007 al 06/04/2007
Approvato con Delibera G. C. N° 301 del 19/10/2007

Indice:

Titolo I° Norme generali

Capitolo Unico Le norme per attuare il progetto

Articolo 1	Processo strategico per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativi	pag. 4
Articolo 2	Politiche di conservazione ambientale ed edilizia e classificazione del sistema insediativo storico	pag. 4
Articolo 3	Definizione e classificazione del centro storico	pag. 5
Articolo 4	Zona interessata dal Piano	pag. 6
<u>Articolo 5</u>	<u>Il regime generale</u>	pag. 7
<u>Articolo 6</u>	<u>Gli elaborati del Piano</u>	pag. 7

Titolo II° Attuazione del Piano

Capitolo I° Lotti catastali, unità edilizie, unità immobiliari ed aumento delle unità immobiliari

Articolo 7	Criteri generali	pag. 11
<u>Articolo 8</u>	<u>Lotti catastali, unità edilizie, unità immobiliari ed aumento delle unità immobiliari</u>	pag. 12
Articolo 9	Unità di facciata nell'ambito delle unità edilizie	pag. 13
Articolo 10	Estensione dell'intervento edilizio	pag. 14

Capitolo II° Modalità d'intervento

<u>Articolo 11</u>	<u>Destinazioni d'uso e mutamenti di destinazioni d'uso</u>	pag. 16
<u>Articolo 12</u>	<u>Interventi edilizi</u>	pag. 18
<u>Articolo 13</u>	<u>Prescrizioni comuni per tutti gli interventi</u>	pag. 20
Articolo 14	Manutenzione ordinaria	pag. 21
<u>Articolo 15</u>	<u>Manutenzione straordinaria</u>	pag. 21
<u>Articolo 16</u>	<u>Restauro</u>	pag. 22
<u>Articolo 17</u>	<u>Restauro/Ripristino</u>	pag. 23
<u>Articolo 18</u>	<u>Demolizione</u>	pag. 25
<u>Articolo 19</u>	<u>Riqualificazione/Ristrutturazione-nuova costruzione</u>	pag. 27
Articolo 20	Ammissibilità di alcune categorie d'intervento	pag. 32
Articolo 21	Esemplificazione delle tipologie d'intervento	pag. 32

Capitolo III° Tipologie edilizie

Articolo 22	Tipologie edilizie	pag. 33
Articolo 23	Specialistico Civile	pag. 33
<u>Articolo 24</u>	<u>Masserie ed alcuni edifici del Piano Cairolì</u>	pag. 34
Articolo 25	Specialistico Religioso	pag. 37
<u>Articolo 26</u>	<u>Elencale Superiore (Palazzo)</u>	pag. 38
Articolo 27	Elencale Inferiore (Palazzetto)	pag. 39
<u>Articolo 28</u>	<u>Casa a corte</u>	pag. 40
<u>Articolo 29</u>	<u>Modulare</u>	pag. 41

Articolo 30 Edificio non tipologizzato	pag. 42
<u>Articolo 31 Edificio di sostituzione edilizia e realizzato dopo il 1955</u>	pag. 43
<u>Articolo 32 Edificio incongruo</u>	pag. 44

Capitolo IV° Unità di paesaggio

Articolo 33 Definizioni generali e tipologie d'intervento	pag. 45
<u>Articolo 34 Definizioni e classificazioni particolari dei percorsi e dei tracciati storici</u>	pag. 45

Capitolo V° Pertinenze, spazi pavimentati, spazi verdi ed arredo urbano

Articolo 35 Pertinenze	pag. 47
Articolo 36 Muri storici o caratteristici, portoni ed androni	pag. 48
<u>Articolo 37 Spazi pavimentati</u>	pag. 49
Articolo 38 Zone per la viabilità ed i parcheggi	pag. 50
Articolo 39 Pavimentazioni stradali	pag. 50
Articolo 40 Verde storico, di pertinenza di manufatti d'interesse storico, pubblico e privato	pag. 51
Articolo 41 Arredo urbano	pag. 53

Capitolo VI° Norme transitorie e finali

Articolo 42 Deroga	pag. 54
<u>Articolo 43 Interventi legittimati e non ancora iniziati ed interventi in corso d'opera</u>	pag. 54
Articolo 44 Norme transitorie e finali	pag. 54
<u>Articolo 45 Sanzioni</u>	pag. 55
<u>Articolo 46 Entrata in vigore</u>	pag. 55

(così come modificato e/o integrato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

Titolo I° Norme generali

Capitolo unico Le norme per attuare il progetto

articolo 1

Processo strategico per l'attuazione del PUA

1. Il Piano Regolatore Generale vigente, relativamente alla disciplina degli interventi edilizi in Zona Territoriale Omogenea "A di interesse storico architettonico e paesistico", rimanda al Piano Urbanistico Attuativo.
2. Il Piano si propone *la conservazione del Centro Storico di Pomigliano d'Arco, includendo gli apporti di tutte le fasi storiche incidenti sul disegno planimetrico delle strade e degli isolati, sulla consistenza fisica degli edifici, sulle destinazioni d'uso e sulle abitudini del corpo sociale che vi abita, nonché l'adeguamento alle condizioni ed alle esigenze funzionali attuali.*
3. Per attuare il Piano Urbanistico Attuativo, l'Amministrazione comunale costituisce un'apposita unità tecnica al suo interno, nella quale si verificano e si coordinano i progetti per gli edifici e gli spazi pubblici, si organizza la loro gestione e quella del patrimonio edilizio del tessuto edilizio storico.
4. L'ufficio supporta l'Amministrazione anche nella realizzazione di un processo di cooperazione volontaria fra diversi soggetti pubblici e/o privati per definire progetti e azioni condivise in grado di produrre impegni operativi di ciascuno in tempi determinati.

articolo 2

Politiche di conservazione ambientale ed edilizia e classificazione del sistema insediativo storico

1. Le parti del territorio interessate da tessuti urbani ed extraurbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, in generale, sono soggette a politiche di salvaguardia ambientale ed edilizia che integrano la tutela e la valorizzazione del tessuto storico e il riuso del patrimonio edilizio con esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.
2. Nella porzione di territorio comunale soggetto a tale disciplina, qualsivoglia intervento eseguito negli spazi pubblici (piazze, strade, giardini), con rifacimenti di pavimentazioni e/o impianti di illuminazione pubblica e con apposizione di elementi di arredo, dovrà essere conforme ai contenuti degli strumenti di gestione della qualità dell'arredo urbano nel Centro Storico e deve essere coerente e compartecipe dei caratteri funzionali ed estetici prevalenti e peculiari della Zona A, disciplinati dal *Piano del Colore per l'edilizia storica*, redatto ai sensi e per gli effetti della L.R. 26/2002; le scelte progettuali, in generale, dovranno essere pertinenti ai principi di salvaguardia e ripristino della globale organicità dell'ambiente tradizionale nel nucleo originario come delle restanti porzioni di centro storico come di seguito diversificate, recuperando l'identità storica in essere con univoco riferimento alla metodologia del restauro, del

ripristinabile e della riqualificazione, da estendersi ad ogni singolo elemento componente lo spazio pubblico e privato.

3. Il sistema insediativo storico, di cui alla ZTO "A di interesse storico architettonico e paesistico", comprende:
 - il nucleo storico originario;
 - le *Masserie*, quali insediamenti ed infrastrutture storiche del territorio rurale;
 - gli edifici del *Piano Cairoli*, con valore storico architettonico, culturale e testimoniale.
4. Sono ritenute, inoltre, aree di tutela e vincolo, esterne al nucleo storico originario, definite nel PRG vigente con apposita simbologia, mediante l'analisi storica della cartografia (1876, 1913/1937), anche le seguenti "*unità di paesaggio*", ancora esistenti nella CTR aggiornata al 1996:
 - percorsi storici e tracciati esistenti al catasto storico e ancora riconoscibili (e/o ripristinabili);
 - fossi, corsi d'acqua di qualsiasi grado e dimensione, gli argini, e tutto ciò che caratterizza la rete idrografica;
 - alberature isolate/filari di alberi.

articolo 3

Definizione e classificazione del centro storico

1. Il centro storico coincide con il tessuto urbano di antica formazione che ha mantenuto la riconoscibilità della sua struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione: esso è costituito dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici; la Relazione Illustrativa allegata al PUA costituisce valido strumento alla comprensione del processo insediativo ed evolutivo del tessuto storico della città di Pomigliano d'Arco.
2. Per viabilità storica si intende il complesso di strade che mantiene inalterato un valore storico testimoniale nel tracciato, nella configurazione fisica, nei collegamenti e nelle relazioni consolidate nel tempo con i luoghi del territorio comunale di Pomigliano d'Arco e dei comuni limitrofi.
3. Gli agglomerati e i nuclei non urbani di rilevante interesse storico e le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica sono equiparati ai centri storici.
4. Il PUA definisce la perimetrazione del nucleo storico come dei centri storici periferici - intendendo il sistema delle *Masserie* storiche- individuandone al contempo gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio, nonché gli elementi peculiari, ma soprattutto, le potenzialità della stessa salvaguardia per la qualificazione e lo sviluppo, al fine di coinvolgere, con ruolo trainante, la riqualificazione del tessuto storico nella "*centralizzazione della periferia*", tra i principi informativi del vigente PRG.
5. Il PUA, infine, stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

articolo 4

Zona interessata dal Piano

1. Il Piano vige su quella parte del territorio comunale interna al perimetro del centro storico ed a tutti i manufatti considerati di interesse storico e assoggettati quindi ad una determinata tipologia di intervento.
2. Punto di riferimento ai fini dell'individuazione delle zone A sono i catasti storici del 1876 (cosiddetto "*Borbonico*") e del 1913-1937 (di *Primo Impianto*), nonché la cartografia italiana successiva ovvero il catasto di primo impianto databile attorno agli anni '55, rapportati alla aerofotogrammetria del 1996.
3. I confini del nucleo storico originario della città e, con esso, di quello delle *Masserie*, delle *Palazzine* e degli altri edifici del *Piano Cairolì*, sono preliminarmente individuati nelle tavole del vigente PRG in scala 1:2000, nonché successivamente negli elaborati A.2 del presente PUA, quali stralci del PRG (1:1000), negli elaborati A.9 dell'Analisi Tipologica (1:1000), negli elaborati A.11 del Rilievo Piani Terra (1:500), nonché nelle Tavole P.2 di Progetto, "Modalità d'Intervento" (1:1000).
4. In caso di discordanza tra le tavole del PRG, in scala 1:2000, e quelle del PUA, in scala 1:1000, valgono quelle di maggior dettaglio: non a caso, all'interno del perimetro del centro storico del vigente PRG la cartografia in scala 1:2000 è puramente indicativa: si rinvia, quindi, alla cartografia in scala 1:500 del rilievo piani terra e 1:1000 delle tavole di progetto del PUA.
5. Del pari la normativa di riferimento è trattata esclusivamente nel presente Titolo, salvo diversamente specificato nei singoli articoli delle presenti norme.
6. Il PUA inoltre definisce con apposite documentazioni l'"*abaco delle tipologie*", unitamente alle "*soluzioni progettuali*" (Schede Norma) per il riferimento alla progettazione degli interventi edilizi, costituendo solo una guida non vincolante.
7. Il piano interessa una parte della città individuata mediante la lettura dei catasti storici e moderni e confrontati con la cartografia aerofotogrammetrica alla scala 1:2000.
8. Le eventuali difformità fra le indicazioni catastali ed il rilievo dello stato di fatto presentato in fase di legittimazione degli interventi, e quanto invece rappresentato negli elaborati di Piano (rilievi piani terra, ecc.) non sono influenti.
9. Il Piano si basa sull'individuazione degli anni '30 e '40 del novecento, come epoca terminale del processo di sedimentazione storica per l'avvio –a partire dagli anni '50 del novecento- di regole e strumenti di ampliamento dell'urbanizzato e di mutamento del rapporto con la campagna, tale da trasformare il concetto stesso di borgo storico.
10. Per il contesto edificato realizzato fino al periodo prima indicato sono state censite le tipologie edilizie e sono state individuate le categorie d'intervento (nonché gli usi compatibili): in particolare è stata inserita l'espansione contestuale all'insediamento dell'ex Alfa Romeo.
11. L'edificato realizzato negli ultimi 60 anni è considerato dal punto di vista ambientale e morfologico, connesso ma avulso dalla compagine storica e gli interventi per questi edifici devono tendere, mediante diradamento o con progetti di ripristino morfologico, all'identità della città storica consolidata.

articolo 5

Il regime generale

1. Le unità minime di intervento, ove non sussistano diverse e specifiche indicazioni cartografiche dello strumento urbanistico, quando comprendenti una singola unità edilizia, corrispondono alle unità edilizie o alle particelle catastali individuate nella cartografia specifica del PUA.
2. Nei casi in cui ricorra l'obbligo dell'adeguamento delle destinazioni edilizie alle prescrizioni li Piano Urbanistico Attuativo, dovranno in particolare essere ridefinite le destinazioni dei piani terra in conformità alle prescrizioni del presente articolo.
3. La destinazione abitativa, ai piani terra, è sempre ammessa nelle unità immobiliari la cui destinazione d'uso edilizia sia così stabilita alla data di vigenza del PUA e nelle unità immobiliari la cui destinazione d'uso edilizia abitativa in atto sia stabilita dalla licenza, concessione edilizia o permesso a costruire o da qualsivoglia altro atto abilitativo.
4. In assenza di tali atti, o quando gli stessi non siano sufficientemente determinati, la destinazione d'uso abitativa è quella risultante dalla classificazione catastale alla data di cui sopra; in mancanza di detta classificazione, può essere assunta la destinazione risultante da altri documenti ritenuti probanti.
5. Qualora la classificazione catastale o la destinazione attuale siano incompatibili con la tipologia abitativa originaria delle unità immobiliari, desumibile da elementi quali: la presenza della porta di accesso dall'androne di ingresso, la partizione interna in stanze finestrate con affaccio su strada, corti o giardini, in tali unità non è consentito ripristinare la destinazione abitativa, anche se soddisfatti i requisiti igienico-sanitari e le dotazioni di servizio proprie delle abitazioni.
6. Nel centro storico è vietato:
 - modificare i caratteri propri della trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - rendere edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani, privati o collettivi, nonché gli spazi di pertinenza dei complessi insediativi storici, che sono assoggettati alla categoria di intervento propria della unità minima di intervento.

(così come modificato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 6

Gli elaborati del Piano

1. Il Piano Urbanistico Attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

Allegato Tecnico:

Studio Geologico, ex art. 14 L.R. 07/01/83, n°9:

- Tav. 1 Relazione Geologica
- Tav. 2 Planimetria
- Tav. 3 Indagini geognostiche, geotecniche e geosismiche
- Tav. 4 Carta Geolitologica
- Tav. 5 Carta Geomorfologia e della stabilità
- Tav. 6 Carta Idrogeologica
- Tav. 7 Carta della Zonizzazione del territorio in prospettiva sismica

○ Tav. 8 Sezioni geologiche del sottosuolo

Analisi:

- A.1 Perimetrazione P.U.A. (Piano Urbanistico Attuativo) Centro Storico (1:5000)
- A.2 Stralcio del P.R.G. (1:1000):
 - A.2.1 nucleo originario
 - A.2.2 appendici e *Palazzine*
 - A.2.3 *Piano Cairoli*
 - A.2.4 Masserie
 - A.2.5 Masserie
 - A.2.6 Masserie
- A.3.1 Catasto cosiddetto "Borbonico" (1:5000)
- A.3.2 Catasto cosiddetto "Borbonico": nucleo originario (1:2000)
- A.4.1 Catasto "Primo Impianto" (1:5000)
- A.4.2 Catasto "Primo Impianto": nucleo originario (1:2000)
- A.5.1 Catasto Storico 1955 (1:5000)
- A.5.2 Catasto Storico 1955: nucleo originario (1:2000)
- A.6 Metamorfosi: (1:1000)
 - A.6.1 nucleo originario
 - A.6.2 appendici e *Palazzine*
 - A.6.3 Masserie
 - A.6.4 Masserie
 - A.6.5 Masserie
- A.7 Netto Storico: (1:1000)
 - A.7.1 nucleo originario
 - A.7.2 appendici e *Palazzine*
 - A.7.3 Masserie
 - A.7.4 Masserie
 - A.7.5 Masserie
- A.8.1 Abaco delle tipologie edilizie (1:200): Atlante
- A.8.2 Abaco delle tipologie edilizie (1:200): Atlante
- A.9 Analisi Tipologica: (1:1000)
 - A.9.1 nucleo originario
 - A.9.2 appendici e *Palazzine*
 - A.9.3 Piano Cairoli
 - A.9.4 Masserie
 - A.9.5 Masserie
 - A.9.6 Masserie
- A.10 Destinazioni d'uso a piano terra: (1:1000)
 - A.10.1 Destinazioni d'uso a piano terra: nucleo originario
 - A.10.2 Destinazioni d'uso a piano terra: appendici e *Palazzine*
 - A.10.3 Masserie
 - A.10.4 Masserie
 - A.10.5 Masserie
- A.11 Rilievo piani terra: (1:500)
 - A.11.1 nucleo originario
 - A.11.2 nucleo originario
 - A.11.3 nucleo originario

- A.11.4 nucleo originario
- A.11.5 nucleo originario
- A.11.6 nucleo originario
- A.11.7 Borgo Paciano
- A.11.8 Principe di Piemonte
- A.11.9 *Palazzine*
- A.11.10 Masserie
- A.11.11 Masserie
- A.11.12 Masserie
- A.11.13 *Piano Cairoli*
- A.12 Profili stradali stato di fatto: (1:200)
 - A.12.1 Via Roma (Ponte - P.zza Garibaldi)
 - A.12.2 Via Roma (P.zza Garibaldi - C.so Umberto I°)
 - A.12.3 Via Roma (C.so Umberto I° - Via C. Guadagni)
 - A.12.4 Via Roma (Via C. Guadagni-Via E. Cantone)
 - A.12.5 Via Napoli
 - A.12.6 C.so V. Emanuele (Via V. Imbriani- C.so Umberto I°)
 - A.12.7 C.so V. Emanuele (C.so Umberto I° - P.zza Municipio)
 - A.12.8 Via C. Guadagni (Via Roma - Via F. Terracciano)
 - A.12.9 Via C. Guadagni (Via F. Terracciano - P.zza Municipio)
 - A.12.10 Via V. Imbriani
 - A.12.11 Via G. Marconi
 - A.12.12 C.so Umberto I°
 - A.12.13 Via Pompeo
 - A.12.14 Via Fiume
 - A.12.15 Via C. Poerio
 - A.12.16 Via G. Imbriani
 - A.12.17 Via F. Cavallotti - P.zza Mercato
- A.13 Rete viaria e sezioni stradali (1:2000; 1:200)
Progetto:
 - P.1.1 Le unità edilizie: nucleo originario (1:1000)
 - P.1.2 Le unità edilizie: appendici e Palazzine (1:1000)
 - P.2 Le modalità d'intervento: (1:1000)
 - P.2.1 bis nucleo originario (1:1000) *(modificata)*
 - P.2.2 appendici e Palazzine (1:1000)
 - P.2.3 Piano Cairoli
 - P.2.4 Masserie (1:1000)
 - P.2.5 Masserie (1:1000)
 - P.2.6 Masserie (1:1000)
 - P.3 Scheda Norma
 - P.3.1.a restauro/ripristino
 - P.3.1.b restauro/ripristino *(stralciata)*
 - P.3.1.c restauro/ripristino *(stralciata)*
 - P.3.2 bis restauro/ripristino *(modificata)*
 - P.3.3.a restauro/ripristino (masserie) *(stralciata)*
 - P.3.3.b restauro/ripristino (masserie) *(stralciata)*
 - P.3.4 riqualificazione/ristrutturazione

- P.3.5 riqualificazione/ristrutturazione
- P.4 Profili stradali di progetto (1:200)
 - P.4.1 Via Roma (Ponte - P.zza Garibaldi)
 - P.4.2 Via Roma (P.zza Garibaldi - C.so Umberto I°)
 - P.4.3 Via Roma (C.so Umberto I° - Via C. Guadagni)
 - P.4.4 Via Roma (Via C. Guadagni - Via E. Cantone)
 - P.4.5 Via Napoli
 - P.4.6 C.so V. Emanuele (Via V. Imbriani - C.so Umberto I°)
 - P.4.7 C.so V. Emanuele (C.so Umberto I° - P.zza Municipio)
 - P.4.8 Via C. Guadagni (Via Roma - Via F. Terracciano)
 - P.4.9 Via C. Guadagni (Via F. Terracciano - P.zza Municipio)
 - P.4.10 Via V. Imbriani
 - P.4.11 Via G. Marconi
 - P.4.12 C.so Umberto I°
 - P.4.13 Via Pompeo
 - P.4.14 Via Fiume
 - P.4.15 Via C. Poerio
 - P.4.16 Via G. Imbriani
 - P.4.17 Via F. Cavallotti - P.zza Mercato

P.5 Unità di Paesaggio (1:5000)

P.6 Abaco degli elementi strutturali e di finitura

Relazione Illustrativa

Norme Tecniche bis

(modificate)

(così come modificato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

Titolo II° Attuazione del Piano

Capitolo I° Lotti catastali ed unità edilizie

articolo 7 **Criteria generali**

1. L'area del territorio comunale delimitata dal perimetro del Centro Storico è formata da un insieme di manufatti –fabbricati, strade, piazze, slarghi, sagrati- realizzati in periodi temporali diversi.
2. Il catasto di Primo Impianto (1913-1937) definisce un impianto stradale che, pur con qualche modifica rispetto al catasto cosiddetto "*Borbonico*", resterà sostanzialmente invariato e conglobato nelle espansioni successive, fino all'inizio degli anni 1950: questa permanenza è testimoniata dalla mappa/catasto storico del 1955: per tale motivo il *netto storico*, sulla scorta del processo metodologico fornito dalla *metamorfosi*, ricomprende il tessuto edilizio consolidato dal 1876 (catasto *Borbonico*) sino al 1955.
3. Il catasto storico 1955, inoltre, mentre consolida la orditura stradale e degli isolati, definisce una trama catastale –maggiormente frazionata rispetto a quella del catasto del 1913-1937- raffigurata da lotti che, in genere, delineano una (o più) costruzioni e uno (o più spazi) liberi.
4. Le aree libere e le costruzioni all'interno di un singolo lotto, appartengono –ancora in questa mappa/catasto 1955- nella quasi totalità ad un'unica Ditta.
5. Fabbricati e aree libere formano una specifica unità immobiliare, edilizia ed anche catastale.
6. All'interno ed all'esterno dell'area storica, dal 1955 ad oggi, sono state poi realizzate nuove costruzioni in parte (numericamente modesta) omologhe, per tipologia e prassi costruttiva, a quelle precedenti ed in parte (numericamente consistente) in totale contrasto; molti fabbricati sono stati demoliti e sostituiti con altri, difforni per tipologia, stile, e sistema costruttivo; la struttura catastale ed il sistema spaziale e dimensionale delle corti e degli spazi verdi (*orti domestici e giardini paradiso*) è stato modificato; in qualche caso le nuove costruzioni hanno mutato l'assetto stradale.
7. L'analisi delle trasformazioni urbane ed edilizie del centro storico, sulla base del Catasto di Primo Impianto 1913-1937, ha permesso di individuare:
 - lotti catastali rimasti invariati (dal 1955 ad oggi) con all'interno fabbricati e/o spazi liberi, corti, orti, giardini, ecc., quasi sempre intonsi, storici e come tali tipologizzati;
 - lotti catastali modificati (dal 1955 ad oggi) con all'interno fabbricati, con o senza spazi liberi, anch'essi generalmente storici e tipologizzati;
 - l'insieme delle nuove costruzioni che, negli ultimi cinquant'anni (dal 1955 ad oggi), a volte sostituisce, del tutto o solo parzialmente, il tessuto storico ed a volte occupando le corti o gli altri spazi aperti un tempo liberi.
8. Le tavole analitiche catastali sono riferite alla documentazione cartografica, mentre, successivamente, l'analisi diretta, con rilievi dal vero e restituzioni grafiche, ha permesso d'individuare i fabbricati tipologicamente omologhi e non, riportati nella cartografica catastale.

articolo 8
**Lotti catastali, unità edilizie,
unità immobiliari e aumento delle unità immobiliari**

1. I fabbricati e gli spazi liberi compresi nei lotti catastali rimasti inalterati, rispetto al catasto di *Primo Impianto* 1913-1937, dal Catasto del 1955 ed i fabbricati, con o senza spazi liberi, nei lotti catastali modificati che a volte coincidono con il perimetro del fabbricato storico, con o senza spazi liberi, nei lotti catastali modificati che a volte coincidono con il perimetro del fabbricato storico, costituiscono lotti catastali e/o unità edilizie storiche.
2. Al di fuori dei lotti catastali inalterati o modificati, gli edifici nuovi e gli spazi liberi non tipologizzati, fanno riferimento ad un corpo di fabbrica o a uno spazio libero (che può anche essere disgiunto) realizzato negli ultimi 50 anni.
3. I lotti catastali, inalterati o modificati, e le unità edilizie storiche sono state individuate mediante le analisi dei catasti storici, *cosiddetto "Borbonico", Primo Impianto e storico del 1955*, e riportate nell'aerofotogrammetria del 1996.
4. Le eventuali difformità fra le indicazioni catastali e lo stato di fatto ad oggi, non sono influenti: fra gli elaborati richiesti che accompagnano la domanda di permesso di costruire è richiesta una planimetria in scala 1:500 che collochi la pianta edilizia dell'immobile nella cartografia di piano urbanistico attuativo, con l'individuazione dell'unità edilizia e/o catastale, in modo da dirimere gli eventuali casi di incerta corrispondenza
5. Le unità edilizie sono composte da uno o più edifici, dagli spazi aperti e dagli annessi collegati e sono suddivise in una o più unità immobiliari.
6. Le presenti Norme Tecniche per ogni edificio individuano la classificazione tipologica, l'intervento ammesso e l'uso o gli usi compatibili.
7. *Le unità immobiliari possono essere aumentate in relazione alle divisioni catastali storiche: tali divisioni devono essere rispettate nel determinare l'eventuale aumento di unità immobiliari negli edifici storici (tipologizzati); in ogni caso l'aumento delle unità immobiliari non potrà comportare aumento di carico urbanistico, con l'incremento delle unità abitative esistenti.*
8. Una comprovata documentazione storico-catastale, può portare a diverse e ulteriori divisioni che comunque si mantengano coerenti con il processo tipologico, sintetizzato nell'Atlante delle tipologie (*Abaco delle tipologie*).
9. *Negli edifici recenti, individuati in cartografia (metamorfosi) e comunque realizzati dopo il 1955, l'aumento di unità immobiliari è sempre ammesso in assenza di incremento di carico urbanistico (unità abitative esistenti).*
10. *Per gli altri edifici l'aumento delle unità immobiliari è consentito con le modalità previste nei rispettivi interventi edilizi ammessi, in assenza di incremento di carico urbanistico.*
11. La fusione di unità immobiliari è sempre ammessa per ricomporre una unità edilizia storica e individuata in cartografia.
12. Gli interventi sulle unità edilizie possono riguardare:
 - a) parti di unità edilizia;
 - b) un'intera unità edilizia;
 - c) più unità edilizie.

13. Gli interventi su parti di unità edilizie possono riguardare singole strutture o rifiniture interne o esterne, scale, murature portanti e non portanti, solai, coperture, intonaci ecc., singoli corpi di fabbrica o singoli alloggi o parti di essi; gli interventi dovranno essere conformi alle norme relative alla tipologia di appartenenza dell'unità edilizia.
14. Per gli interventi su parti di unità edilizia è obbligatoria la redazione di un progetto organico ed omogeneo generale che riguardi l'intera unità: non è obbligatorio che il progetto sia sottoscritto dagli altri eventuali condomini, proprietari delle restanti parti dell'unità non interessate dall'intervento edilizio; la condizione precedente richiede che le trasformazioni edilizie o dell'uso che riguardino direttamente o funzionalmente una quota minoritaria dell'organismo edilizio, devono essere progettate unitariamente per l'intera unità minime di intervento: esse debbono corrispondere ad unità edilizie complete comprensive dell'intera area di pertinenza, individuate metodologicamente dalla presente normativa e, graficamente, dalle tavole del PUA; tale progettazione non necessita dell'adesione di eventuali altri proprietari dell'organismo edilizio, pur dovendo emergere la congruenza della parte progettata rispetto allo stato di fatto esistente, evidenziato nel progetto presentato.
15. L'esecuzione del progetto unitario di cui al comma precedente può avvenire per stralci, previo rilascio dei necessari atti abilitativi parziali.
16. Gli interventi su un'intera unità edilizia sono quelli che riguardano l'intero perimetro dell'unità: è obbligatoria la redazione di un progetto unitario che può comprendere anche porzioni di un'unica unità contigua, funzionalmente collegata all'unità interessata all'intervento.
17. Gli interventi su un insieme di più unità edilizie sono quelli estesi a più unità contigue oggetto di un unico progetto: questa eventualità non è individuata nel piano, ma può sorgere a seguito di iniziativa pubblica o privata (ad esempio un piano di recupero o di edilizia abitativa per partecipazione a bandi in seguito a provvedimenti legislativi per soddisfare leggi di finanziamento specifiche) e deve sempre ritenersi consentito.
18. In ogni caso deve essere rispettato l'obiettivo della conservazione del tessuto edilizio così come è indicato nelle tavole di progetto mediante l'applicazione, per ciascuna unità edilizia, della tipologia di riferimento prescritta.

(così come modificato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 9

Unità di facciata nell'ambito delle unità edilizie

1. La presente normativa stabilisce la metodologia di analisi, finalizzata alla formulazione del progetto dell'intervento, sugli edifici del Centro Storico di Pomigliano d'Arco prevedendo interventi di facciata unitari.
2. Per intervento di facciata unitario s'intende un progetto esteso a tutta l'*Unità di Facciata* (dalla linea di terra al cornicione dell'edificio), che potrà anche coincidere con l'unità edilizia e/o catastale, completo di tutti gli interventi di riordino compositivo-decorativo, tecnologico e funzionale, ivi compresa la riorganizzazione dell'oggettistica ad uso commerciale e privato.
3. Il progetto d'intervento disciplinato dal presente PUA deve essere redatto secondo le indicazioni metodologiche e progettuali di riferimento appartenenti alla tipologia d'intervento ammessa sull'edificio, nonché, relativamente all'individuazione dell'*Unità*

di Facciata, riportate nella tavola 3. "Analisi degli Ambiti d'intervento Unitari e Schedatura degli Interventi" di appartenenza del Piano del Colore per l'edilizia storica vigente: infatti, l'estensione dell'intervento è individuata nel predetto elaborato, con l'indicazione dell'*Unità di Facciata* di intervento, il cui criterio guida per la definizione è dato dall'unitarietà del partito architettonico di facciata dell'edificio e non dalle eventuali attuali suddivisioni di proprietà.

4. In quanto il suddetto elaborato individua le *Unità di Facciata* nell'Ambito d'Intervento Unitario di appartenenza, limitatamente agli edifici afferenti la pubblica via (strada e piazza), la metodologia operativa esplicitata nel *Piano del Colore* vigente, da considerarsi normante, allo scopo di individuare le restanti *Unità di Facciata* attuali degli edifici non prospettanti la pubblica via, è legata alla condizione di leggibilità dell'unitarietà del partito architettonico della facciata dell'edificio, indipendentemente dalla corrispondenza planimetrica con una o più unità edilizie.
5. S'intendono facenti parte integrante dell'*Unità di Facciata* tutti i prospetti, anche *secondari* dell'edificio, laterali e/o prospettanti sull'area di pertinenza dell'unità edilizia, ed il solaio o il tetto di copertura; è obbligatoria l'estensione dell'intervento edilizio a questi prospetti, anche se appartenenti ad una cortina edilizia prospettante su di una proprietà confinante.
6. Non sono ammessi interventi di facciata parziali o incompleti, per ciò che attiene le tecniche costruttive e di finiture, così come prescritto nei successivi articoli ed integrato dalle norme del *Piano del Colore* vigente.
7. In ogni intervento edilizio operato su edifici del centro storico dovrà essere salvaguardata la leggibilità delle trasformazioni stratificate del tempo sull'edificio per cui gli elementi architettonici e compositivi, storicamente consolidati, che denunciano trasformazioni storicamente significative devono essere conservati e trattati unitariamente, anche se interessano più unità di facciata contigue o una parte di un'*Unità di Facciata*; ad esempio, cornicioni contigui su due *Unità di Facciata* attuali, portali non baricentrici rispetto all'edificio, finestre e balconi non allineati o con diversi elementi di finitura originari ecc.

articolo 10

Estensione dell'intervento edilizio

1. Qualsiasi intervento su un edificio, appartenente ad un partito architettonico di un'*Unità di Facciata* attualmente "unitaria" (per progettazione, per costruzione e/o per successive stratificazioni storiche), pur appartenente a proprietari differenti, deve essere eseguito in modo completo e contemporaneo.
2. Per tutte le tipologie d'intervento è sempre fatto obbligo che gli interventi di tinteggiatura siano realizzati su tutti i fronti appartenenti all'edificio, compresi quelli laterali.
3. Qualsiasi intervento edilizio deve essere esteso alle *Unità di Facciata* "attuali", *differenziando* il fabbricato da quelli attigui: nel senso che l'intervento non deve tendere ad una omogeneizzazione tra loro dei prospetti, bensì ad un miglioramento delle condizioni abitative ed adeguamento delle singole unità (di facciata e/o edilizie), senza stravolgere, quindi, la fisionomia storica del fabbricato o del contesto in cui risulta inserito; per tale principio, cioè, non è consentito, in alcun modo utilizzare la stessa tinteggiatura per *Unità di Facciata* distinte adiacenti o anche molto prossimi,

salvo che si tratti di edifici dove è materialmente ed inequivocabilmente presente una tinteggiatura storica che lo giustifichi e richieda.

4. L' *Unità di Facciata attuale* s'identifica con la lettura univoca dell'unitarietà del partito architettonico di facciata dell'edificio oggetto dell'intervento, tipologizzato (netto storico) o meno, storicamente consolidato o meno, secondo le indicazioni che il citato Piano del Colore vigente fornisce con l'elaborato di cui alla Tav. 3, relativamente alle cortine edilizie prospettanti le Pubbliche vie; l'individuazione delle "unità di facciata attuali", per gli edifici che prospettano sugli spazi aperti interni agli isolati, dovrà seguire le stesse indicazioni metodologiche.

Capitolo II° Modalità di intervento

articolo 11

Destinazioni d'uso e mutamenti di destinazione d'uso

1. Gli usi per la zona A del P.R.G. vigente -compatibili con la struttura urbana della città di Pomigliano d'Arco nonché con le tipologie edilizie individuate- sono prevalentemente:
 - Residenza;
 - Residenze collettive;
 - Attività ricettive;
 - Attività professionali;
 - Attività artigianali non moleste e non appartenenti ad attività insalubri secondo il D.M. 05/09/94 di cui all'art. 216 T.U.LL.SS.;
 - Attività artigianali di servizio non moleste e non appartenenti ad attività insalubri secondo il D.M. 05/09/94 di cui all'art. 216 T.U.LL.SS.;
 - Attività direzionali;
 - Pubblici esercizi;
 - Attività commerciali al dettaglio;
 - Attività ricreative;
 - Attrezzature scolastiche;
 - Attrezzature sociali;
 - Attrezzature religiose;
 - Attrezzature sanitarie.

Le attività indicate sono compatibili nella Zona A del P.R.G. a condizione che la gestione delle stesse avvenga nel rispetto degli appositi regolamenti di settore che disciplinano l'orario di funzionamento/apertura e le emissioni moleste e fastidiose.
2. Gli usi compatibili previsti per le *Masserie*, ad integrazione di quelle indicate al comma precedente, sono:
 - Utilizzazione agricola del suolo;
 - Residenze per l'esercizio di attività agricola;
 - Attrezzature per l'attività agricola;
 - Allevamenti zootecnici di tipo non industriale;
 - Trattamento e commercializzazione dei prodotti agricoli;
 - Attività agrituristica.

I trattamenti dei prodotti agricoli sono compatibili quando non molesti e quando non prevedono processi insalubri.
3. Le attrezzature d'interesse generale esistenti all'interno del perimetro del centro storico, salvo diverse previsioni del vigente PRG, sono sempre confermate.
4. Le destinazioni d'uso indicate dal vigente PRG sul nucleo originario del centro storico sono da intendersi preferenziali alle altre, comunque, compatibili: relativamente a quelle che il vigente PRG indica per le *Masserie* e gli edifici del *Piano Cairolì* sono da intendersi prescrittive.
5. L'uso é in funzione della tipologia dell'edificio, ossia ogni singola unità edilizia é destinata a funzioni compatibili con l'impianto tipologico di appartenenza.

6. Eventuali usi che non dovessero essere espressamente previsti nei vari punti dei comma precedenti saranno inseriti, per assimilazione nel punto ritenuto più idoneo, mediante delibera di Giunta Comunale, non costituendo variante al PUA.
7. Gli standard urbanistici prescritti per gli usi previsti nei comma 1 e 2, così come descritti all'art. 21 delle NTA del vigente PRG, non si applicano in tutti i nuovi insediamenti e le trasformazioni d'uso all'interno del perimetro della Zona A.
8. Le attività non residenziali potranno interessare solo quegli edifici, o parti di edificio, la cui organizzazione tipologica e i cui caratteri architettonici siano compatibili; ovvero, quelle parti di fabbricato che, per caratteristiche costruttive, dimensionali e igienico-sanitarie, non possono essere adibiti a uso residenziale.
9. La residenza può interessare anche il piano terra solo se essa è organizzata a più piani o è confinante con una corte o giardino.
10. *I parcheggi e le autorimesse di pertinenza dei singoli edifici, nell'ambito della sola sagoma degli stessi, purchè non soggetti ad intervento di restauro o restauro/ripristino, possono essere realizzati al piano interrato, seminterrato ed al piano terra, esistente e di progetto; è ammessa anche la realizzazione di posti auto pertinenziali scoperti, purchè su un'area di pertinenza degli stessi edifici intesa quale, pertinenza, corte in terra battuta e corte lastricata, come specificamente individuate dagli elaborati grafici del Piano: tutte le precitate casistiche sono ammesse sempre che l'intervento, e con esso le eventuali rampe o altri sistemi di accesso per gli interventi interrati o seminterrati, non interessi perimetralmente aree che siano state tipologizzate, quali i giardini paradiso e gli orti domestici e, nell'ambito delle sole unità edilizie invariate, le corti lastricate; in questi casi e comunque a condizione che l'edificio non risulti essere assoggettato alle modalità d'intervento di restauro o restauro/ripristino, la rampa scoperta di accesso al parcheggio al piano interrato o seminterrato dell'edificio, potrà essere realizzata anche esternamente alla sagoma dello stesso edificio.*
11. *Le Destinazioni d'uso edilizie delle seguenti categorie possono essere ubicate a tutti i livelli dell'edificio, fatta salva diversa indicazione da parte dei successivi articoli e nel rispetto delle normative nazionali vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche:*
 - *C/1 - negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi;*
 - *C/3 - laboratori per artigiano.*
12. *I mezzanini posti fra piano terra e piano primo (come anche tra il primo ed il secondo piano) possono essere recuperati per usi integrati con quelli del piano terra, quale espansione degli spazi sottostanti; gli stessi possono essere recuperati solo se in possesso dei requisiti di cui all'art. 19, comma 11, lett. g).*
13. *Sono consentite inoltre i seguenti cambi della destinazione d'uso:*
 - *da C/1 (negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi) a C/2 (magazzini e locali di deposito) e C/3 (laboratori per arti e mestieri), e viceversa.*
14. *In alcuni casi, edifici costruiti con tipologia residenziale sono stati adibiti ad attività non residenziali: la loro riconversione (da non residenziale a tutti gli altri usi ammessi, in assenza di incremento di carico urbanistico), funzionale nel rispetto delle normativa d'intervento ammessa per l'edificio, è sempre ammessa.*
15. L'uso abitativo è ammesso per tutti i tipi edilizi non specialistici (civili e religiosi), fatta eccezione per le *Masserie*, come di seguito precisato all'articolo specifico.

16. Le attività commerciali e artigianali, ad integrazione di quanto già precisato nei precedenti comma, qualora ammesse in combinazione con la residenza, non debbono essere nocive, inquinanti, rumorose: tali requisiti devono essere verificati secondo modalità delle leggi e dei regolamenti in materia.
17. Può sempre essere opposto divieto a destinazioni d'uso che, per tipo di attività svolta, per i movimenti di traffico indotti, o per altri motivi possano danneggiare l'equilibrio urbanistico del centro storico.
18. Nei piani terra di tutte le tipologie prevalentemente residenziali o in quelle specialistiche sono ammesse scuole materne e asili nido.
19. La localizzazione di dette attrezzature dovrà prospettare su spazi sistemati a verde nel piano o comunque su spazi aperti e ampi al fine di assicurare la salubrità dei locali.
20. Sempre al piano terra sono ammesse attività commerciali e artigianali.
21. Le attività commerciali non dovranno avere nuove aperture o nuove vetrine, oltre a quelle o esistenti o compatibili, prospettanti sui fronti stradali; qualsivoglia intervento, a secondo che s'intervenga all'interno o all'esterno del netto storico, dovrà essere verificato con le prescrizioni contenute nel "Piano del Colore per l'edilizia storica" e nel Regolamento Comunale per la collocazione, a carattere provvisorio o permanente, di elementi di arredo urbano, vetrine, tende, cartelli, insegne di esercizio e mezzi pubblicitari" vigenti.
22. Il PUA tende a ricostituire sia l'originaria conformazione tipologica che funzionale: questo è possibile sia con la ristrutturazione/riqualificazione, sia con il restauro che con il restauro/ripristino, tipologico e strutturale; la fase di rilievo dell'edificato esistente, fondamentale all'esame tipologico ed il relativo confronto con l'Abaco delle tipologie edilizie (Atlante), unitamente con l'esame dei catastini, individuano con le tavole dei prospetti una serie di parametri specifici, quali larghezza media dei corpi di fabbrica, altezza degli stessi, tipologie costruttive, ecc., che andranno considerate quali puramente indicative rispetto alle indicazioni contenute nelle presenti norme che, confrontate, avranno prescrizioni

(così come integrato e modificato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 12 **Interventi edilizi**

1. I criteri operativi sono in parte tradizionali: valgono, cioè, le definizioni contenute nell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e negli articolati predisposti dalla Regione Campania con la legge 26/2002, con ulteriori precisazioni riportate negli articoli seguenti e rimandi alle norme del "Piano del Colore vigente per l'edilizia storica", che risultano dettate dalla specificità di ciò che resta e di ciò che s'intende programmare, nel centro storico di Pomigliano d'Arco.
2. Le precisazioni sono:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro;
 - demolizione parziale o totale;
 - nuova costruzione;
3. In parte del tutto innovativi: infatti, oltre che dalla normativa gli interventi derivano dai modelli predisposti graficamente, come:

- restauro/ripristino (filologico-tipologico);
 - riqualificazione/ristrutturazione/nuova costruzione.
4. La casistica è complessa specie nel caso di Pomigliano d'Arco; però, l'aver individuato le tipologie sulla base delle permanenze facilita il compito: nel senso che tutto ciò che è stato inserito nella tavola detta "*netto storico*" fa parte delle permanenze e come tale è stato tipologizzato; successivamente, caso per caso -unità edilizia e/o immobiliare per unità edilizia e/o immobiliare- sono stati individuati gli interventi che spaziano dal restauro (tipologie specialistiche o elencate superiore) con o senza ripristino filo e/o tipologico, alla ristrutturazione/riqualificazione, là dove la permanenza è solo catastale ma il fabbricato (o l'insieme edile) è stato alterato, o è in stato di collabenza.
5. In alcuni casi, pur rimanendo inalterato anche il fabbricato -fabbricato che non è sottoposto a restauro- si può intervenire con la riqualificazione/ristrutturazione per migliorare la vivibilità: l'intervento dovrà essere conforme per materiali, per struttura ecc., a quelli tradizionali descritti nei paragrafi successivi.
6. Al di fuori del "*netto storico*" ci sono le unità edilizie nuove (*edifici non tipologizzati*) il cui intervento si identifica nella categoria:
- interventi per gli edifici incongrui.
7. I nuovi fabbricati si possono dividere in due categorie:
- *i fabbricati che hanno una volumetria tale da non poter prospettare soluzioni immediate: da questo punto di vista non costituiscono un problema immediato o dei prossimi 10 anni; l'unica soluzione ammissibile tecnicamente è la demolizione.*
 - *i fabbricati altrettanto morfologicamente incongrui che possono tuttavia migliorare il loro aspetto formale, attraverso un ridisegno dell'intero lotto (unità edilizia e catastale con area di pertinenza) con un progetto organico che preveda la demolizione totale con la successiva ricostruzione nella modalità d'intervento della nuova costruzione con ripristino tipologico.*
8. *In sintesi le modalità d'intervento sono:*
- *Manutenzione ordinaria e straordinaria;*
 - *Restauro;*
 - *Restauro/Ripristino;*
 - *Demolizione parziale o totale;*
 - *Riqualificazione/Ristrutturazione/nuova costruzione;*
 - *Nuova costruzione (art. 3, comma 1, lettera e.1, del DPR 380/01).*
9. Per tutte le unità edilizie si può intervenire con la manutenzione ordinaria e straordinaria, così di seguito specificata.
10. La cartografia del PUA, relativamente al rilievo dei piani terra degli edifici del centro storico, anche se con la massima accuratezza possibile trattandosi pur sempre e comunque, di una pianificazione urbanistica, interpretando i caratteri volumetrici, distributivi e funzionali del tessuto storico, ha il solo ed unico obiettivo di documentare graficamente, a fini di studio, l'appartenenza di un manufatto o di un complesso edilizio ad una tipologia specifica, piuttosto che ad un'altra.
11. *Per cui ed in virtù di quanto sopra precisato, nelle tavole di progetto, qualora porzioni di edifici e/o pertinenze volumetriche (pozzi, forni, lavatoi, ecc.), legittimamente esistenti, non risultino né rappresentate graficamente nelle planimetrie del PUA né tanto meno campite per l'individuazione della modalità progettuale dell'intervento, su tali il PUA intende esteso l'intervento edilizio in modo omogeneo e congruente a quello ammesso sul fabbricato interessato dal progetto o a quello di cui è pertinenza.*

12. Ai sensi del comma 6 dell'art. 26 della L.R. 16/2004, l'Amministrazione Comunale, nella fase esecutiva del PUA potrà provvedere alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti.

(così come modificato ed integrato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 13

Prescrizioni comuni per tutti gli interventi

1. Per interventi di rifacimento delle facciate degli edifici del centro storico si deve sempre fare riferimento alla metodologia operativa-prescrittiva di cui alle Norme del Piano del Colore per l'edilizia storica vigente.
2. I pigmenti da utilizzare, secondo la metodologia sono da ricercare nella gamma di colori che già da prima dell'800 fanno parte della tradizione napoletana e che a Pomigliano d'Arco sono ripresi e riproposti anche nell'immediato secondo dopoguerra.
3. Per i manti di copertura e pavimentazioni esterne sono da utilizzare tecniche e materiali (cotto e lapidei) tradizionali, quando non sono recuperabili quelli originali.
4. Il consolidamento delle strutture verticali esterne e interne si deve attuare prevalentemente mediante sistemi statici tradizionali con l'utilizzo di ferro e legno.
5. La sostituzione di singoli elementi di orditura delle strutture orizzontali (volte, solai, coperture) deve ripetere il disegno, la forma e le tecniche di appartenenza all'epoca in cui venne realizzato il fabbricato.
6. Il rifacimento di elementi architettonico-decorativo, come inferriate, bancali, grondaie, cornicioni ecc. deve ripetere tecniche e forme analoghe a quelle originali.
7. Per tutti gli interventi contemplati nel centro storico in tema di distanze minima dai fabbricati, facendo riferimento al disposto dal D.M. 1444/1968 in relazione agli interventi di restauro/ripristino e di riqualificazione/ristrutturazione, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale; è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio.
8. Per l'ampliamento e/o la sopraelevazione degli edifici esistenti, nell'ambito degli interventi di cui all'articolo precedente, è consentito derogare dalla distanza minima dai confini, purché non venga diminuita la minima distanza preesistente.
9. Qualsiasi intervento sul territorio che possa produrre incremento delle portate nere e/o delle portate bianche deve essere subordinato alla verifica idraulica dei collettori di recapito ad opera degli Enti Gestori degli stessi presso i quali occorre acquisire le opportune dichiarazioni di congruità.
10. Occorrerà verificare, in fase esecutiva degli interventi previsti, a cura e responsabilità del Direttore dei Lavori, l'eventuale presenza di cavità sotterranee e le relative condizioni di stabilità.

(così come modificato ed integrato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 14

Manutenzione ordinaria

1. Per quanto concerne gli edifici classificati storici e quindi tipologizzati, ovvero per quelli non tipologizzati, realizzati negli ultimi decenni, costituisce manutenzione ordinaria, in generale, le opere di riparazione o rifacimento delle finiture degli edifici, con gli stessi materiali e tecnologie che hanno formato e strutturato il fabbricato; nonché le opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti: queste opere sono ammesse per tutte le categorie di edifici.
2. Sono interventi di manutenzione ordinaria:
quelli che riguardano la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali:
 - pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
 - pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
 - rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
 - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
 - realizzazione di nicchie o armadi ai fini dell'allacciamento ai pubblici servizi;
 - tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
 - riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie;
 - riparazione o sostituzione di pavimenti interni;
 - riparazione degli impianti tecnologici in edifici industriali ed artigianali.

articolo 15

Manutenzione straordinaria

1. costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti o collabenti, degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. In particolare sono opere di manutenzione straordinaria, ad esempio:
 - rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, infissi esterni, con modificazione dei tipi dei materiali esistenti, delle tinte, seguendo rigorosamente le indicazioni dell'articolo del *Piano del Colore* vigente, sia per quanto concerne la composizione dell'intonaco che i cromatismi;
 - *rifacimento totale di recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne utilizzando tecniche e materiali della tradizione quando non sono recuperabili quelli originali; ovvero utilizzando materiali della tradizione (legno anche lamellare, per le strutture) quando quelli tradizionali sono stati sostituiti dal cemento armato o dal ferro: il rifacimento delle coperture deve avvenire senza aumento di volumetria e/o*

di superficie abitabile; ad ogni caso, deve essere di riferimento l'“Abaco degli elementi strutturali e delle finiture”:

- rifacimento anche ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
 - demolizione e sostituzione dei solai;
 - la sostituzione dei conci tufacei con materiale sintetico –tipo “poroton”- al fine di evitare distruzioni incompatibili con l'ambiente: la sostituzione deve essere parziale e garantire la permanenza degli elementi lapidei lavorati;
 - consolidamento delle strutture verticali esterne e interne mediante sistemi statici tradizionali con l'utilizzo prevalente di “trefol” di acciaio senza l'uso (o con uso parziale) di cemento o di altro materiale artificiale;
 - sostituzione di singoli elementi di orditura delle strutture orizzontali (volte, solai, coperture) ripetendo il disegno, la forma e le tecniche storiche con materiali possibilmente della tradizione;
 - realizzazione di nuovi servizi igienico-sanitari e impianti tecnologici mancanti, destinando a tale uso solo locali esistenti all'interno dell'edificio;
 - rifacimento di elementi architettonico-decorativo: inferriate, bancali, grondaie, cornicioni ecc. ripetendo tecniche, forme e materiali analoghi a quelle originali;
 - adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, a fini strutturali o di coibentazione termica ed acustica;
 - sostituzione di elementi architettonici (inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini, ecc.), con modificazione dei tipi o della forma;
 - installazione di cancelli, cancelletti, inferriate;
 - installazione di antenne di grandi dimensioni;
 - installazione e sostituzione di vetrine anche con alterazione dei tipi, dei colori e dei materiali;
 - costruzione di nuove canne fumarie che interessino le pareti esterne dell'edificio;
 - le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di carico urbanistico per gli edifici industriali ed artigianali.
3. Queste opere sono ammesse per tutte le categorie tipologiche degli edifici che, opportunamente verificate con le prescrizioni specifiche previste dalla norma e dalla metodologia operativa del *Piano del Colore* vigente, coniugheranno il progetto.
4. Così individuate sono assimilabili agli interventi di restauro (o di ripristino sia tipologico che filologico) qualora il fabbricato abbia elementi incongrui o di superfetazione il cui mantenimento non è congruo con il restauro; in questo caso la manutenzione straordinaria non si applica: si prescrive solo quella ordinaria, ovvero si fa richiesta di interventi di restauro se e in quanto ci sono nel fabbricato elementi non idonei (dagli infissi, ai balconi, alle coperture).

(così come modificato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 16 **Restauro**

1. Si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme

- sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti delle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
 3. L'intervento di restauro può comportare una modifica del numero delle unità immobiliari preesistenti, non comportando aumento di peso insediativo (incremento di unità abitative), solo dopo dimostrazione specifica della compatibilità con le caratteristiche distributive, architettoniche e morfologiche dell'edificio.
 4. Il restauro è costituito da un insieme sistematico di opere, rivolte a conservare l'organismo edilizio rispettando i suoi elementi formali e strutturali, le sue caratteristiche tipologiche e le destinazioni d'uso previste per la tipologia di appartenenza.
 5. Gli interventi di risanamento conservativo sono quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;
 6. L'intervento di restauro è l'intervento più rigoroso e si applica alle tipologie Specialistiche (Civili e Religiose), Elencali Superiori (Palazzo) e Case a Corte: in quanto appartenenti alla categoria degli Specialistici Civili, per le ragioni espresse nell'articolo specifico, il restauro si applica in alcuni casi di *Masserie*.
 7. Il restauro si applica anche ai fabbricati appartenenti all'archeologia industriale che si ritengono testimonianza storica, parte integrante della cultura della città, come, ad esempio, le "*Palazzine*" ed alcuni edifici del Piano Cairoli.
 8. Con il restauro non sono ammessi aumenti di volumetria o di superficie.

(così come modificato ed integrato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 17

Restauro/Ripristino

1. Le opere di restauro possono prevedere, inoltre, interventi di ripristino *filologico* per consentire la ricostruzione delle parti mancanti; ovvero, in assenza di documentazione adeguata, sono ammessi interventi di ripristino *tipologico* nel rispetto e nella ripetizione morfologica e strutturale delle zone ancora superstiti.
2. Per quanto detto al comma precedente, il ripristino (filo e tipologico) è da considerarsi parte integrante del restauro: per tale ragione l'intervento ammesso in alcuni edifici del centro storico è definito di restauro/ripristino.
3. L'intervento di restauro/ripristino, nell'ambito appunto del restauro, è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche generali tali da rendere tecnicamente impossibili altri tipi di intervento.
4. Il restauro/ripristino si applica -nelle modalità "*filologico*" e/o "*tipologico*", come sotto indicato- anche quando il fabbricato, pur in condizioni statiche stabili, è stato manomesso ma ha conservato pressoché integra l'area di sedime.

Ripristino filologico

5. Il ripristino filologico riguarda gli edifici appartenenti alle tipologie edificio specialistico civile o religioso e elencate superiore quando esiste una documentazione del progetto originale, ovvero una documentazione grafica (rilievo) o fotografica, dell'assetto originale.
6. Il ripristino filologico si rende necessario quando l'edificio da conservare è perduto in tutto o in gran parte, o quando lo stato di conservazione rende preferibile la demolizione e ricostruzione testuale delle strutture, estesa alla maggiore parte dell'unità edilizia: esso ha per condizione la disponibilità di una documentazione appropriata dell'organismo originario -o una documentazione delle tecniche storiche tale da essere ripetuta nelle forme e nella materia- che diventa la guida vincolante per la ricostruzione.

Ripristino tipologico

7. Il ripristino tipologico riguarda gli edifici appartenenti alle tipologie residenziali di cui non esiste una documentazione dell'assetto originario, ma solo una conoscenza delle caratteristiche tipo-morfologiche, costruttive e materiche che dovranno essere adeguatamente rispettate; non sempre questo "rispetto" è praticabile, come nel caso delle murature in conci tufacei: in questo caso si dovrà ricorrere alla sostituzione con altri elementi anche prefabbricati (tipo "poroton").
8. stralciato
9. Il ripristino tipologico dell'intera unità abitativa, è consentito nei casi previsti nella tavola Scheda Norma di progetto e in tutti i casi in cui si rende necessaria una soluzione progettuale, in parte diversa da quella originaria, ma comunque congruente dal paragone con altri casi appartenenti alla medesima categoria tipologico-evolutiva.
10. In pratica è da considerarsi ripristino tipologico il rifacimento della copertura, di uno o più solai, delle strutture portanti, delle pareti verticali, degli infissi, dei particolari costruttivi e decorativi in modo conforme alla tipologia di appartenenza del fabbricato (Abaco delle Tipologie edilizie: *Atlante*) ed alla relativa evoluzione, come riportate in maniera esemplificativa anche nei disegni dei prospetti di progetto.
11. stralciato
12. Al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici funzionali e distributivi, nonché al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di adeguamento funzionale, nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente, per gli annessi rurali storici (*netto storico*), rinvenibili all'interno del nucleo storico originario quale testimonianza dell'origine rurale del borgo agricolo di Pomigliano d'Arco: si definisce annesso rustico un manufatto edilizio che sia, o sia stato, adibito all'attività agricola quali fienile, stalla, ricovero o deposito per attrezzi legati alla produzione agricola, etc..
13. E consentito il cambio di destinazione d'uso degli annessi rustici, ai sensi all'art. 21 delle NTA del PRG vigente, uso U4.5, senza incremento di volumetria e superficie alcuna.
14. stralciato
15. Il recupero abitativo dei sottotetti è sempre ammesso ai sensi della L.R. 15/2000; le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R., devono mirare a promuovere il recupero abitativo dei sottotetti qualora concorrano le seguenti condizioni: l'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, in tutto o in parte alla residenza e deve essere stato

realizzato legittimamente e purché non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità e siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio.

16. Il recupero del sottotetto ai sensi della L.R. 15/2000 non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo e di gronda né l'inclinazione delle falde ed è soggetto a permesso di costruire; la legge è ispirata dall'obiettivo di limitare l'utilizzazione edilizia del territorio attraverso la razionalizzazione dei volumi esistenti e mira a promuovere il recupero abitativo dei sottotetti qualora concorrano le seguenti condizioni: l'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, in tutto o in parte alla residenza e deve essere stato realizzato legittimamente.

17. L'altezza media interna per sottotetti, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a ml. 2,40: In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando la predetta altezza media, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a ml. 1,40.

18. Al fine di ottenere le altezze minime previste è consentita, altresì la traslazione orizzontale (in abbassamento) dell'ultimo solaio, a condizione che tanto non determini alterazioni negative dei prospetti e/o l'eliminazione di strutture orizzontali eventi caratteristiche di interesse storico-artistico così come disciplinato dal vigente "Piano del Colore per l'edilizia storica".

(così come modificato ed integrato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 18 **Demolizione**

Parziale

1. Sono le demolizioni senza ricostruzione di porzioni di fabbricati storici tipologizzati, di superfetazioni orizzontali e verticali, previste o meno, dal punto di vista grafico, negli elaborati del Piano, precisando che quanto comunque rappresentato ha valore indicativo e non prescrittivo, essendo una esemplificazione della norma scritta.
2. Sono ammesse, solo come parte di un progetto di restauro/ripristino o, come si vedrà di seguito, di ristrutturazione/riqualificazione e di ripristino dell'intera unità, secondo le modalità dei rispettivi articoli corrispondenti alla tipologia di appartenenza dell'unità edilizia.
3. Sono soggetti a tale categoria operativa speciale tutte le superfetazioni, ovvero gli inserimenti edilizi incongrui al tessuto storico (desumibile metodologicamente dalla *metamorfosi del territorio* e dal *netto storico*), anche se legittime, la cui eliminazione concorre al risanamento funzionale degli spazi liberi, verdi o pavimentati: il terreno reso libero sarà destinato ad aree di pertinenza salvo destinazioni specifiche riportate in cartografia.
4. Inoltre, qualora si intervenga su un edificio, gli eventuali relativi manufatti accessori a carattere precario e/o fatiscente a piano terra, tipo strutture metalliche o comunque realizzate con materiali incongrui e non tradizionali, devono essere demoliti e lo spazio risultante deve essere sistemato in maniera compatibile con il contesto storico.

Totale

5. La demolizione totale si ha quando l'unità immobiliare, non tipologizzata, esterna cioè al netto storico, viene o sostituita, nell'ambito della stessa unità edilizia e/o catastale e nel rispetto di sagoma e volume preesistenti (ristrutturazione edilizia), o per meglio

definire uno spazio libero (corte o giardino), o per garantire una più consona distribuzione funzionale e volumetrica dell'edificato, con possibilità di incrementare superficie e volume, con la modifica della sagoma e del sedime (nuova costruzione con ripristino tipologico), avendo ben presente, con l'intervento di progetto, un comprovato vantaggio per la collettività; inoltre, la demolizione totale con ricostruzione è ammessa anche nel caso in cui, per l'eliminazione di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, su di un fabbricato tipologizzato, interno cioè al netto storico, sia l'unico intervento edilizio possibile (da evincersi attraverso perizia tecnica asseverata a firma di tecnico abilitato, da depositarsi preventivamente a qualsiasi intervento, anche di messa in sicurezza), costituendo parte integrante dell'intervento di demolizione con ricostruzione e ripristino tipologico, al fine di ricostruire, nell'ambito della stessa unità edilizia e/o catastale, sagoma sedime e volumetria il fabbricato che è necessario demolire; la condizione per l'intervento, alla stregua del restauro tipologico, è la disponibilità di una documentazione (rilievo metrico e fotografico) appropriata dell'organismo originario -o una documentazione delle tecniche storiche tale da essere ripetuta nelle forme e nella materia- che diventa la guida vincolante per la ricostruzione, unitamente alle prescrizioni tipologiche, strutturali e di finitura contenute nelle presenti norme, nonché nell'elaborato "Abaco degli elementi strutturali e di finitura".

6. Per meglio precisare, occorre che la demolizione totale di un edificio storico e quindi *tipologizzato*, finalizzato alla ricostruzione, anche con sedime differente, sia lo strumento per garantire sia la ricostruzione di un apparato tipologico complesso (edificio-corte-giardino), così come classificato nell'Atlante delle tipologie edilizie del PUA, che per migliorare la fruibilità, la percezione e la vivibilità di aree libere private (*orti domestici e/o giardini paradiso*) o di strutture pubbliche o di uso pubblico per l'intera collettività; tale intervento è ammesso sempre che lo stesso non interessi o coinvolga edifici che prospettano vie e spazi pubblici in genere.
7. Nel caso di demolizione di un fabbricato storico e quindi *tipologizzato* può far seguito il ripristino tipologico dello stesso fabbricato demolito con i criteri obbligatori già parzialmente descritti nell'articolo concernente la manutenzione straordinaria.
8. Per meglio precisare, nel caso, invece, fuori dal netto storico, di un fabbricato non tipologizzato, così come definito dal successivo art. 30, nell'ambito di un progetto organico che intervenga contemporaneamente sia sull'unità edilizia che sull'intera unità catastale, con la demolizione totale del fabbricato stesso, allo scopo sia di definire tipologicamente uno spazio libero (corte o giardino) desumibile dall'abaco delle tipologie edilizie storiche, sia l'allineamento dei fronti per migliorare o ricreare la definizione della quinta stradale, che per garantire una più consona distribuzione funzionale e volumetrica dell'edificato, avendo ben presente, con l'intervento di progetto, un comprovato vantaggio per la collettività, si potrà intervenire con la ricostruzione del fabbricato, secondo la modalità d'intervento della nuova costruzione.
9. L'intervento di cui al comma precedente dovrà obbligatoriamente, pena l'inammissibilità dell'intervento edilizio, sottostare alle condizioni esplicitate nel successivo art. 32.

(così come modificato ed integrato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 19

Riqualificazione/Ristrutturazione/nuova costruzione

1. La riqualificazione/ristrutturazione-nuova costruzione edilizia é costituita da un insieme sistematico di opere rivolto a trasformare l'organismo edilizio, conservando –quando questo fa parte delle permanenze storiche (netto storico)- i suoi elementi tipologici, formali e strutturali, assicurandone la funzionalità per le destinazioni d'uso originarie o per altre compatibili con l'organismo edilizio: gli interventi in oggetto costituiscono una trasformazione edilizia ai sensi del disposto di cui all'art. 3, comma 1, lettere d) ed e.1) del DPR 06/06/01, n°380, limitatamente all'“ampliamento dei fabbricati di fuori della sagoma esistente” e disciplinati, nel dettaglio nel successivo comma 11, lettere a), b), c), d), e), f) e g).
2. Si tratta dell'intervento più importante individuato per il centro storico di Pomigliano d'Arco.
3. La suddivisione catastale prima e gli interventi in massima parte spontanei dopo, hanno alterato, e non poco, la fisionomia edilizia; si tratta ora, mediante un disegno razionalizzante, di restituire una *nuova* immagine che rifletta concretamente quella del passato: per uso di materiali, per composizione del partito architettonico di facciata e per tipologia edilizia.
4. Poiché il *modulare* è la matrice di tutte le tipologie residenziali presenti a Pomigliano d'Arco, e che per fusione si configura nella tipologia di *casa a corte*, il progetto d'intervento deve ricondursi a queste matrici tipologiche (nelle configurazioni base ed evolutive), nella consapevolezza che, nel rispetto delle prescrizioni strutturali e di finitura, ci debba essere un *tornaconto* nell'affrontare l'intervento.
5. Se, infatti, una parte degli edifici storici, originali, inalterati e tipologizzati, anche con tipologia residenziale, è sottoposta a restauro, per cui si dovranno applicare i principi che ne garantiscono la loro conservazione, la stragrande maggioranza degli altri ha già subito interventi non congrui con la storia e la cultura materiale di questo insediamento storico: per tutti questi edifici il PUA ipotizza il *ripristino* o la sostituzione di elementi costruttivi, l'eliminazione (o nuovi interventi) di impianti tecnici, il riordino dei collegamenti verticali e orizzontali dei servizi e della distribuzione interna, la ricostruzione secondo i principi della manutenzione straordinaria accompagnata da nuovi interventi.
6. *stralciato*
7. Gli interventi di riqualificazione/ristrutturazione fanno riferimento non solo agli edifici recenti (realizzati, cioè, negli ultimi cinquant'anni), ma anche a quelli presenti nel *netto storico* e quindi tipologizzati: in entrambi i casi, l'interpretazione "*tipologico-formale*", per quanto concerne l'edilizia abitativa, é rimandata ai modelli illustrati nell'Atlante delle Tipologie edilizie, nelle Schede Norma, nell'Abaco degli elementi strutturali e delle finiture e nelle tavole dei prospetti di progetto che accompagnano il Piano: essi costituiscono un paradigma di riferimento non progettuale ma un obbligo normativo da tradurre al momento della presentazione del progetto per la legittimazione dell'intervento edilizio.
8. Il nuovo intervento é da computare quale compenso al ripristino delle caratteristiche storico-tradizionali delle singole unità di facciata, edilizie e/o catastali, e pertanto si configurano quali nuove opere parziali che consentano di aumentare la volumetria esistente e quindi la superficie abitabile, non comportando aumento di peso

insediativo, escludendo, di fatto sin dal progetto, l'incremento delle unità abitative esistenti.

9. L'intervento di riqualificazione/ristrutturazione (se é parziale, cioè realizzato su una parte del fabbricato) deve essere accompagnato sempre da un progetto unitario di organizzazione dell'intera unità di facciata come si vedrà nei comma successivi.
10. Le nuove opere parziali dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:
- strutture: se e in quanto storico (*netto storico*) il fabbricato su cui s'interviene, per gli elementi strutturali (orizzontali e verticali) devono essere opportunamente utilizzate le indicazioni contenute nell'Abaco delle tecniche costruttive, ripetendo il disegno tradizionale o preesistente, la forma e le modalità costruttive, con materiali della tradizione; per gli edifici non tipologizzati, potrà essere utilizzato un sistema strutturale e tecnologico compatibile con quello preesistente alle nuove opere, compreso l'impiego sia della muratura armata che del cemento armato, tenuto conto che l'intervento in questione, trattandosi di riqualificazione dell'esistente, sottintende la verifica sismica e l'eventuale consolidamento dell'intero sistema strutturale, alla luce della normativa nazionale vigente;
 - bucatore: l'Abaco delle tecniche costruttive e di finitura fornisce ampia documentazione inerente la tipologia, la forma e la dimensione delle bucatore da riproporre nella composizione del prospetto;
 - infissi: preferibilmente in legno, anche prefabbricati, ma sono ammessi anche quelli in alluminio preverniciato, fatta eccezione per i colori bronzo o alluminio anodizzato; debbono possedere specchiature dei vetri conformi a quelle storiche, per disegno, ampiamente documentate, fotograficamente e graficamente, nel detto Abaco; integrazione a tali indicazioni sono fornite dal *Piano del Colore* per l'edilizia storica vigente;
 - coperture: se a falda inclinata, debbono essere obbligatoriamente ed esclusivamente rivestite in coppi di cotto dal disegno tradizionale, che escludano l'uso delle *marsigliesi*; integrazione a tali indicazioni sono fornite dal *Piano del Colore* per l'edilizia storica vigente;
 - paramenti esterni: se e in quanto storico (*netto storico*) il fabbricato su cui s'interviene i conci tufacei o gli elementi lapidei –tranne quelli esistenti alla base del fabbricato e quelli decorati o che formano elemento architettonico con visibilità esterna -tipo arco, cornice, ecc.- possono essere sostituiti con elementi prefabbricati -tipo *poroton*- purché di misura omologa; per gli edifici non tipologizzati, potrà essere utilizzato un sistema tecnologico compatibile con quello preesistente alle nuove opere;
 - intonaci e tinteggiature: indicazioni sono fornite dal Piano del Colore per l'edilizia storica vigente;
11. Sugli edifici soggetti all'intervento di cui al presente articolo, qualora, in assenza di cornici o cornicioni di pregio o di elementi architettonicamente significativi o, comunque, non alterandone la presenza, e sempre purché non venga compromesso il profilo del tessuto edilizio del contesto, sono ammessi:
- a) l'ampliamento in sopraelevazione del fabbricato nell'ambito dell'unità edilizia esistente, fino a raggiungere l'altezza massima del fronte di ml. 11,00, qualora il sistema strutturale sia in muratura portante ed il numero di tre piani fuori terra; in tutti gli altri casi di sistemi strutturali resta fissato il limite di altezza massima di ml. 13,00 ed il numero di tre piani fuori terra;

- b) al fine di rendere abitabile il sottotetto esistente, non rientrante nelle condizioni di cui alla L.R. 15/2000, per la realizzazione del piano mansarda, è ammessa la sopraelevazione della copertura a falda inclinata, mantenendo la pendenza originaria del tetto ed un'altezza media non inferiore a ml. 2,70 ed un'altezza di ml. 2,40 alla gronda, fermo restando il rispetto della normativa nazionale antisismica vigente in tema di altezza massima per tipo di struttura; in tale caso, in relazione alla lettera precedente, non si tiene conto dell'altezza massima del fronte, ma il piano mansarda costituirà ulteriore livello; per tale motivo, il presente intervento non potrà essere combinato con quello ammesso alla lettera a);
- c) per gli edifici con copertura piana è ammessa la sopraelevazione per la realizzazione di un piano mansarda, con copertura a falda inclinata con pendenza del 30%, un'altezza media non inferiore a ml. 2,70 ed un'altezza di ml. 2,40 alla gronda; in tale caso l'altezza massima del fronte del fabbricato di progetto, misurato alla gronda, non potrà superare i ml. 11,00 ed il numero di tre piani fuori terra, comprensivo del piano mansarda; infine, la gronda dovrà avere andamento parallelo al perimetro esterno dell'edificio afferente la pubblica via, lo spazio privato di uso pubblico o comunque il fronte visibile da tali spazi;
- d) è ammesso l'arretramento del muro perimetrale per ricavare terrazze o balconi al piano mansarda, di cui alle lettere b) e c); in tale caso, qualora l'arretramento risulti almeno pari all'altezza in gronda della copertura del piano mansarda, quest'ultimo non verrà computato nel calcolo dell'altezza massima del fronte e non costituirà ulteriore livello di cui alla lettera precedente, fermo restando il rispetto della normativa nazionale vigente in tema di altezza massima per tipo di struttura;
- e) sono esclusi dal computo delle altezze di cui alle lettere precedenti gli eventuali torrioni delle scale e delle ascensori;
- f) nel caso che gli edifici abbiano un piano cantinato o seminterrato la differenza di livello tra il piano più elevato di copertura o quello di imposta delle falde e quella di estradosso delle strutture di fondazione può eccedere di non più di ml. 4,00 i limiti di altezza precedentemente fissati;
- g) è consentita la realizzazione di soppalchi, cioè solai intermedi, quando:
- i locali abbiano un'altezza minima media di ml. 4,50;
 - la proiezione del soppalco non ecceda i due terzi (2/3) della superficie del locale;
 - la parte del locale rimasta libera a tutta altezza presenti una cubatura di almeno mc. 40,00 e sempreché l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie di locali;
 - nel caso di soffitto in pendenza l'altezza minima netta non deve essere inferiore a ml. 3,00;
- h) al fine di rispettare l'altezza massima ed il numero di piani di cui ai comma precedenti è consentita, altresì la traslazione dell'ultimo solaio, a condizione che tanto non determini alterazioni negative dei prospetti e/o l'eliminazione di strutture orizzontali aventi caratteristiche di interesse storico-artistico così come disciplinato dal vigente "Piano del Colore per l'edilizia storica" in ZTO A.
12. L'ampliamento in sopraelevazione (verticale e/o orizzontale) non deve, comunque, tendere ad una omogeneizzazione dei prospetti, bensì ad un miglioramento delle condizioni igienico-funzionali ed abitative, nonché un miglioramento delle unità di

facciata, edilizie e/o catastali, senza stravolgere la fisionomia storica del fabbricato preesistente o, più in generale, dell'ambito in cui risulta inserito, ammettendo anche:

- il riposizionamento dei solai intermedi;
- l'abbassamento della quota di calpestio del piano terra, se sopraelevato a quella del marciapiede, sino al raggiungimento della stessa.

13. Il nuovo intervento deve ricomporre -mediante una adeguata progettazione delle singole parti- la fisionomia originaria della tipologia edilizia di riferimento, desumibile, per metodologia operativa e per confronto/raffronto dall'Abaco delle Tipologie edilizie (atlante), nonché dalle Schede Norma allegate.
14. Rientrano, in generale, nella riqualificazione/ristrutturazione gli interventi definiti di *sopraelevazione integrata*: sono quelli diretti al completamento dell'edificio mediante addizioni verticali ed orizzontali, nell'ambito della sagoma dell'edificio preesistente, che comportino un incremento sia di Superficie Utile Lorda (SUL) che volumetrico complessivi.
15. L'intervento di sopraelevazione integrata, deve riguardare l'intera unità di facciata sulla base di un progetto unitario di riqualificazione del fabbricato esistente che dovrà essere un progetto organico ed omogeneo generale: è obbligatorio che il progetto sia sottoscritto dagli altri eventuali condomini, proprietari delle restanti parti dell'unità di facciata non interessate dall'intervento edilizio.
16. La condizione di cui al comma precedente richiede che le trasformazioni edilizie o dell'uso che riguardino direttamente o funzionalmente una quota minoritaria dell'organismo edilizio, devono essere progettate unitariamente per l'intero edificio: esse debbono corrispondere ad unità di facciata, edilizie e/o catastali complete – comprensive, cioè, dell'intera area di pertinenza, come individuate metodologicamente dalla presente normativa e, graficamente, dalle tavole del PUA-; tale progettazione necessita dell'adesione di eventuali altri proprietari dell'organismo edilizio, dovendo emergere la congruenza della parte progettata, evidenziata nel progetto presentato, rispetto allo stato di fatto esistente.
17. La sopraelevazione integrata, finalizzata alla tutela e/o salvaguardia e alla riqualificazione edilizia ed ambientale, deve uniformarsi alle regole insediative ed ai criteri compositivi, tecnologici ed alle matrici proprie del tessuto di appartenenza, rispettando le NTA del PRG e dello strumento attuativo.
18. Particolare attenzione nella pianificazione urbanistica ha avuto il *principio informatore* del Consiglio Comunale del "*costruire sul costruito*", che è stato recepito, come nel PRG vigente anche nel presente PUA per il centro storico, attraverso misure volte a stimolare il miglioramento della qualità del tessuto edificato residenziale esistente dal punto di vista funzionale, strutturale, tecnologico, ambientale.
19. Nello specifico:
 - a) *funzionale*: attraverso interventi edilizi possibili qualora, nell'ambito del concetto di ristrutturazione edilizia, vi sia ricompreso un insieme di opere che comprenda il ripristino, la sostituzione, la modifica, l'adeguamento o l'inserimento di nuove elementi funzionali ed impiantistici, allo scopo di trasformare l'organismo edilizio esistente in un insieme di spazi organici con caratteristiche di continuità fisica ed autonomia funzionale che funzionalmente, dimensionalmente ed igienicamente si adeguino al D.M. Sanità 05/07/75; gli interventi potranno avvenire attraverso un ampliamento orizzontale e/o verticale, nell'ambito della sagoma dell'unità edilizia esistente;

- b) strutturale: l'obiettivo è quello di sottoporre gli immobili esistenti soggetti ad intervento edilizio sia ad una verifica, con conseguente adeguamento dell'edificato esistente, che alla progettazione dell'ampliamento/sopraelevazione in ottemperanza alla normativa vigente in tema di altezza massima per tipo di struttura; tutto ciò conferma quanto già contenuto nel concetto stesso di "riqualificazione dell'unità edilizia esistente" ovvero che la sopraelevazione, nell'ambito della sagoma di un edificio esistente che prospetti il fronte strada, potrà essere legittimata solo se calcolata in base alla normativa sismica vigente, con un progetto specifico; pertanto, essendo l'intervento edilizio di sopraelevazione subordinato ad un progetto strutturale unitario di riqualificazione dell'intera unità edilizia esistente, la nuova progettazione presuppone che anche la parte di fabbrica preesistente vada verificata strutturalmente con gli stessi criteri dettati dalla nuova normativa sismica, al fine di potere garantire la resistenza ai nuovi carichi che su di essa verranno gravati con il nuovo intervento edilizio;
- c) *tecnologica*: mediante un insieme di opere di natura impiantistica finalizzate a mantenere in efficienza oltre che ad adeguare all'uso corrente le unità immobiliari esistenti, con la realizzazione ed integrazione di nuovi impianti tecnologici ai sensi delle normative regolamentari vigenti in materia (L. 10/91; L. 46/90 e regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 447/91);
- d) *ambientale*: è necessario, quindi, predisporre un progetto di riqualificazione, di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione edilizia che miri al miglioramento dell'immobile esistente ed alla conseguente valorizzazione architettonica nell'ambiente circostante, attraverso un'azione sinergica che punti all'adeguamento funzionale e tecnologico dell'esistente alla normativa vigente, con particolare attenzione all'eliminazione delle barriere architettoniche, al risparmio energetico, al contenimento dell'inquinamento acustico ed all'applicazione di misure di edilizia bioecologica; infatti, con l'impiego di materiali edili specifici e l'adozione di sistemi e tecniche costruttive innovativi, l'obiettivo è volto all'isolamento acustico degli ambienti; l'utilizzo, inoltre, di materiali e sistemi capaci di isolare termicamente gli ambienti interni, avendo cura verificare i processi di trasferimento del calore, limitando il flusso termico in ingresso nel periodo estivo e le dispersioni termiche durante quello invernale, si può tendere alla riduzione del contributo al riscaldamento/raffreddamento dell'impianto di riscaldamento e di condizionamento; tali accorgimenti contribuirebbero, oltre che alla riduzione di fenomeni di condensazione, ponti termici, ecc., mantenendo il giusto grado idrometrico interno, limiterebbero anche le emissioni inquinanti nell'ambiente (D.P.R. 175/88); tutti questi accorgimenti nella progettazione dell'intervento edilizio di riqualificazione dell'unità edilizia preesistente mirano all'applicazione di misure di edilizia bioecologica o bioedilizia: l'utilizzo di materiali con determinate caratteristiche chimiche, tecniche e funzionali al risparmio energetico, al comfort abitativo, al controllo del clima acustico e della salubrità dell'aria, rispondono ad i requisiti propri della qualità bioecologica degli interventi edilizi quali salute, qualità della vita, risparmio energetico, risparmio delle risorse.
20. Nell'ambito della riqualificazione/ristrutturazione si definiscono interventi di allineamento dei fronti quelli diretti al completamento dell'ultimo livello dell'edificio solo parzialmente edificato, mediante addizioni orizzontali che comportino un incremento volumetrico complessivo ed un aumento della superficie utile lorda, che

non comporti l'incremento di unità abitative esistenti, nell'ambito del progetto organico dell'unità di facciata/edilizia e/o catastale esistente di riqualificazione, così come prospettato nel comma precedente.

21. L'allineamento dei fronti è ammesso allo scopo di migliorare la definizione della quinta stradale, entro i limiti fissati dalle presenti Norme Tecniche del P.U.A. per il centro storico.
22. Nell'ambito di riqualificazione/ristrutturazione si definiscono ampliamenti di edifici esistenti gli incrementi di volume e di superficie tesi a migliorare la funzionalità degli edifici esistenti, che non determinano modifiche sostanziali ai caratteri dell'edificio originario né a quelli degli spazi circostanti.
23. In caso di sostituzione edilizia, attraverso gli interventi di demolizione totale e ricostruzione, l'intervento deve riguardare l'intera unità di facciata, edilizia e/o catastale;
24. Per tutti i fabbricati d'interesse collettivo, desumibili dalla cartografia del PRG vigenti e/o dalle tavole del PUA, non sottoposti a restauro/ripristino, quali gli edifici pubblici o ex pubblici e quelli privati ma con funzioni pubbliche (edifici scolastici, cliniche e case di cura, teatri, cinema e, in generale e sinteticamente, in qualsiasi fabbricato adibito ad uso collettivo), appartenente al contesto storico realizzato dopo il 1955 (*catasto storico*), possono essere interessati da nuovi interventi e/o in sostituzione –con demolizione totale e ricostruzione- o con ristrutturazione/riqualificazione dell'edificio esistente.
25. Per gli interventi di cui al comma precedente, l'altezza massima non potrà essere superiore ai 14,00 ml; il numero dei piani non potrà essere superiore ai tre fuori terra (non calcolando i volumi tecnici); l'aumento della SUL non superiore al 60% di quella esistente, con la possibilità della compensazione delle superfici destinati a volumi tecnici nella redistribuzione della stessa SUL.
26. Al fine di evitare dissonanze con il tessuto edilizio circostante, le pareti esterne debbono essere intonacate e tinteggiate secondo le prescrizioni del vigente *Piano del Colore*.

(così come integrato e modificato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 20

Ammissibilità di alcune categorie di intervento

1. L'ammissibilità di una categoria di intervento comporta sempre ed implicitamente, l'ammissibilità della categoria di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche quando ciò non sia esplicitamente espresso nella norma urbanistica di riferimento negli articoli specifici.

articolo 21

Esemplificazione delle tipologie d'intervento

1. La definizione degli interventi di cui agli articoli precedenti ha carattere esemplificativo; nel caso in cui l'intervento richiesto non rientri in alcuna delle ipotesi previste, si farà riferimento alla tipologia maggiormente assimilabile, nel rispetto delle definizioni legislative.

Capitolo III° Tipologie edilizie

articolo 22 Tipologie edilizie

1. Le unità edilizie sono caratterizzate dalla corrispondenza a una tipologia, cioè a un sistema organizzativo e spaziale con carattere di modularità e/o costanza costruttiva in grado di formare edifici simili e ripetuti.
2. L'analisi tipologica ha evidenziato costanti di tipo (elementi spaziali, distributivi e costruttivi caratterizzanti un tipo edilizio) e varianti sistematiche (modi di accrescimento e di ammodernamento, aggregazione e alterazione delle costanti tipologiche, tali da definire un'evoluzione coerente rispetto al tipo edilizio) che nel loro insieme hanno permesso d'identificare per tutti gli edifici del centro storico le seguenti categorie riportate nelle tavole delle Tipologie Edilizie (Analisi tipologica e Abaco delle tipologie-Atlante):
 - Specialistico civile;
 - Specialistico religioso;
 - Elencale superiore (Palazzo);
 - Elencale inferiore (Palazzetto);
 - Casa a corte;
 - Modulare;
 - Edificio *non tipologizzato*, confluenso in tale categoria, rispettivamente:
 - a) Edificio realizzato dopo il 1955;
 - b) Edificio di sostituzione edilizia;
 - c) Edificio incongruo.

articolo 23 Specialistico civile

1. Gli edifici specialistici civili sono gli edifici destinati a funzioni specializzate non religiose, anche ex industriali, in genere pubbliche o di interesse collettivo, quali il municipio e le scuole, o sociali-collettivi (cinema, teatri o altri manufatti legati agli usi storici e contemporanei della città e del territorio).
2. Per la specificità tipologica residenziale/rurale/produttiva, la cui puntuale disciplina degli interventi è riportata nell'articolo che segue, nella tipologia specialistica civile sono inserite sia le *Masserie*, quali sistemi urbani complessi, che i seguenti edifici del *Piano Cairolì*:
 - 5 edifici che compongono il *Villaggio Agricolo*;
 - 4 abitazioni bifamiliari (*villette dei dirigenti*) delle 5 esistenti (l'ultima, infatti, insiste nel territorio comunale del Comune di Castello di Cisterna);
3. Appartengono, inoltre, alla categoria specialistica civile altri edifici del *Piano Cairolì*; in particolare sono stati individuati:
 - 1 edificio del Dopolavoro;
 - 1 Asilo nido (ex O.N.M.I.);
 - 1 Stazione della circumvesuviana con annesse pensiline;
 - 1 albergo per i dipendenti scapoli;

- 1 tribuna dello stadio "U. Gobbato";
 - 1 Palazzo per uffici (inserito all'interno dell'agglomerato ASI);
 - 1 scuola aziendale.
4. Gli interventi ammessi sono: restauro/ripristino.
5. Il restauro, quindi, da condurre con criteri tecnici appropriati, comprende:
- a) la conservazione e/o il ripristino dell'impianto originario;
 - b) la conservazione e/o il ripristino degli spazi liberi quali corti, piazzali, orti, giardini e pertinenze in genere;
 - c) la conservazione e/o il ripristino degli elementi architettonici e decorativi delle parti alterate;
 - d) la conservazione e/o il ripristino dei fronti interni ed esterni;
 - e) la conservazione e/o il ripristino degli ambienti interni;
 - f) la conservazione e/o il ripristino della copertura;
 - g) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle strutture a volta, delle scale, della copertura con il ripristino del manto originario: in caso di sostituzione dei solai, sono ammessi modesti e giustificati spostamenti della quota originaria;
 - h) inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari.
6. Il ripristino filologico è ammesso, essendo parte integrante del restauro, per le parti dell'edificio eventualmente crollate: esso ha per condizione la disponibilità di una documentazione storica appropriata dell'organismo originario, che diventa la guida vincolante per la ricostruzione.
7. L'esame tipologico e l'esame dei catastini definiscono (unitamente alle tavole dei prospetti) una serie di parametri specifici di riferimento ma non progettuale.

articolo 24

Masserie ed alcuni edifici del Piano Cairolì

1. Gli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale sono costituiti dalle porzioni di territorio extraurbano su cui insistono edifici di interesse culturale, soggetti prevalentemente a vincolo conservativo, che ammetta solo interventi di restauro e risanamento, restauro/ripristino e ristrutturazione riqualificazione, nonché dal complesso delle infrastrutture, ivi comprese le strade e le strutture centuriate, che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio; sono inoltre ricompresi masserie a villa di notevole interesse e i complessi di cose immobili che presentino un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale.
2. Il PRG vigente prima, ed il PUA poi individuano gli edifici ed i complessi storici delle *Masserie*, rilevanti per l'impianto tipologico originario, per la conservazione del sistema costruttivo e la morfologia complessiva, ubicati all'esterno del perimetro del nucleo storico originario, sia entro il contesto delle aree urbanizzate che nelle aree agricole.
3. Gli interventi per il recupero e l'integrazione degli insediamenti delle *Masserie* esistenti devono tenere conto delle esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo e di tutela dell'ambiente.
4. Gli interventi ammessi sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, restauro/ripristino, demolizione parziale o totale, ristrutturazione/riqualificazione, nuova costruzione.

5. Per gli edifici inseriti nel complesso delle Masserie e risultanti nel netto storico, attraverso il processo metodologico della "metamorfosi", gli interventi ammessi sono di restauro e restauro/ripristino; diversamente, per gli edifici esterni al netto storico, gli interventi ammessi sono di ristrutturazione/riqualificazione.
6. Relativamente agli interventi di restauro e di restauro/ripristino, vale quanto generalmente prescritto all'articolo specifico: in particolare, il ripristino (tipologico), parte integrante del restauro, è consentito nei soli casi previsti nelle tavole di progetto quando le condizioni del contesto sono innovative e rendono necessaria una soluzione progettuale, in parte diversa da quella originaria, ma derivante dal paragone con altri casi appartenenti alla medesima categoria tipologica desumibile dalle tavole dell'Abaco delle Tipologie edilizie: in tal caso l'intervento deve riguardare l'intera unità edilizia.
7. Per quanto attiene agli edifici del Piano Cairoli, inseriti nella categoria Specialistico Civile relativamente all'attività residenziale/rurale/produttiva, gli interventi ammessi sono di restauro le cui prescrizioni sono desumibili nell'articolo specifico della presente norma.
8. Nel caso di edifici in cui storicamente la modifica delle destinazioni d'uso abbia determinato una sostanziale trasformazione dell'assetto architettonico e distributivo originario, sono ammessi interventi di ristrutturazione interna finalizzati al recupero di condizioni abitative, sempre però nel rispetto delle caratteristiche architettoniche originarie.
9. In dipendenza delle risultanze dell'analisi metodologica di metamorfosi e netto storico, di cui ai comma precedenti, e limitatamente ai casi ristrutturazione/riqualificazione, è ammesso per una sola volta l'ampliamento in sopraelevazione della superficie utile lorda esistente secondo le percentuali che seguono:
10. Nell'ampliamento in sopraelevazione dell'edificio, che dovrà sempre e comunque seguire i riferimenti tipologici/evolutivi desumibili dall'Atlante delle tipologie edilizie e dalle Schede Norma, deve essere rispettato il numero di piani previsto dalla tipologia di appartenenza originaria: in particolare, per gli edifici rurali storici (*netto storico*), anche se appartenenti alla categoria di specialistico civile per le ragioni di cui sopra, devono essere prese a riferimento le tipologie/evolutive del "*modulare*" e della "*casa a corte*".
11. In particolare, facendo espressamente riferimento all'Abaco delle Tipologie edilizie, quale modello grafico rappresentativo della norma ed a condizione che gli interventi edilizi stessi siano conformi alle caratteristiche storico-evolutive complessive - tipologiche e strutturali- del fabbricato originario, l'incremento della superficie utile lorda è disciplinato come seguito:
 - per la tipologie "*modulare*", rispettivamente:
 1. 100% per il tipo a);
 2. 75% per il tipo b);
 3. 50% per il tipo c);
 4. al fine di rendere abitabile il sottotetto esistente per i tipi d), e) ed f), è ammessa la sopraelevazione della copertura a falda inclinata, mantenendo la pendenza originaria, un'altezza interna di ml. 2,40 alla gronda ed un'altezza media interna non inferiore a ml. 2,70 alla gronda;
 5. per i tipi e) ed f) con copertura piana è ammessa la realizzazione di sottotetto abitabile, con copertura a falda inclinata, pendenza del 30%, un'altezza interna di ml. 2,40 alla gronda e un'altezza media interna non inferiore a ml. 2,70;
 - per la tipologie "*casa a corte*" l'incremento è pari al 30% della superficie utile lorda;

- per tutti gli interventi di cui ai punti precedenti è fatto salvo l'obbligo del rispetto della normativa antisismica nazionale vigente in tema di altezza massima per tipo di struttura.
12. Gli interventi sull'edilizia rurale dovranno essere omologhi ai modelli storici nell'uso dei materiali esterni -intonaci a calce, manto di copertura in coppi, infissi in legno di cui al *Piano del Colore per l'edilizia storica*, ex L.R. 26/2002- e, nel loro inserimento territoriale, evitando recinzioni metalliche o lapidee e quant'altro non è riscontrabile nella tradizione locale.
 13. Sono inoltre ammessi gli interventi di demolizione parziale o totale con ricostruzione di fabbricati non classificati come storici (al di fuori, quindi, del *netto storico*), qualora l'edificio di progetto risulti avere caratteristiche architettoniche e tipologico-morfologiche aderenti a quelle tradizionali dal confronto con l'Atlante delle tipologie edilizie.
 14. Nelle *Masserie*, intese quali edifici e/o complessi specialistici civili, la destinazione d'uso può essere quella originaria.
 15. Sempre fatto salvo che è sempre ammesso l'uso abitativo se e solo esistente, nonché l'insediamento di servizi di interesse collettivo e attività ricettive per l'intero edificio, la residenza può interessare anche il piano terra solo se essa è organizzata a più piani o se è confinante con una corte o un giardino.
 16. Negli edifici esistenti, nell'ambito della sola sagoma degli stessi, purchè non soggetti a intervento di restauro, ai piani interrati o seminterrati, esistenti o di progetto, sono ammesse destinazioni di servizio (garage, depositi, ecc.) alla residenza ed alle attività insediate.
 17. Le attività artigianali sono ammesse al piano terra, compatibilmente con il carattere storico e le funzioni residenziali del contesto.
 18. Destinazioni terziarie, sono ammesse al piano terra e al primo piano; destinazioni terziarie sono ammesse anche al secondo qualora sia comunque assicurata la prevalenza della destinazione residenziale rispetto alla superficie utile lorda dell'intero edificio, considerando, per tale verifica, il piano terra e il primo ad uso non residenziale indipendentemente dalla destinazione autorizzata o in essere.
 19. Negli edifici specialistici religiosi presenti nei complessi delle *Masserie* le destinazioni d'uso ammesse sono quelle originarie con relative funzioni a servizio dell'attività principale nonché servizi di interesse collettivo.
 20. Compatibilmente con gli usi sopra descritti, per gli edifici esistenti è ammessa la realizzazione di nuove superfici a soppalco, secondo quanto previsto nel regolamento edilizio, indipendentemente dalle percentuali di superficie utile lorda o accessoria, di cui ai comma precedenti, che incidono solamente in caso di *ampliamento*.
 21. Nei verdi di pertinenza di tali edifici, oltre agli interventi di conservazione, valorizzazione del *verde* medesimo, è ammessa la realizzazione di strutture per la manutenzione e la fruizione del verde quali gazebo, chioschi, serre stagionali o stabili di modeste dimensioni, tettoie, legnaie, depositi, piscine, ecc..
 22. Sono vietati interventi di bitumatura e la eventuale realizzazione di accessi o percorsi interni nonché di parcheggi a raso deve avvenire utilizzando pavimentazioni tradizionali (ghiaino, pietra, ecc.).
 23. Sono ammessi interventi di ampliamento e di adeguamento funzionale, anche in sopraelevazione, per gli annessi rurali storici (*netto storico*) delle *Masserie* in territorio agricolo, definendo annesso rustico un manufatto edilizio che sia, o sia stato, adibito

all'attività agricola quali fienili, stalle, ricoveri per automezzi legati alla produzione agricola, etc.; gli ampliamenti, nella percentuale massima del 30% della superficie utile lorda esistente, dovranno costituire, con le costruzioni esistenti di cui sono annessi, un complesso organico sia dal punto di vista funzionale, tecnico-costruttivo ed architettonico-formale; nell'ampliamento e/o sopraelevazione dell'edificio di cui sopra, che dovrà, sempre e comunque, seguire i riferimenti tipologici/evolutivi desumibili dall'Atlante delle tipologie edilizie e dalle Schede Norma, deve essere rispettato il numero di piani previsto dalla tipologia di appartenenza originaria, il cui riferimento è costituito dal "modulare".

24. In tutti i casi gli annessi rustici, ampliati secondo le modalità illustrate al punto precedente, possono essere destinati ad usi compatibili con la residenza, purché gli interventi siano conformi alla tipologia progettuale di riferimento ("modulare").
25. Gli edifici di cui al precedente comma e che abbiano usufruito della potenzialità di cui al comma 23, non possono godere di quelli ipotizzati al comma 11.
26. stralciato
27. Sono ammesse recinzioni per delimitare i confini di zona territoriale omogenea, o di proprietà esterna ad essa, realizzate in muratura piena di altezza non superiore a ml. 0,80 con soprastante inferriata o rete metallica nelle parti fisse, di altezza non superiore a ml. 1,50.
28. Le aree cortilive a corte aperta od a corpi disgiunti devono mantenere tali loro configurazioni a salvaguardia della tipologia rurale tradizionale.
29. I parcheggi devono essere realizzati con tecniche e materiali rispettosi delle caratteristiche del contesto e tali da non compromettere gli usi agricoli: l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo deve essere accompagnata dall'assunzione dell'obbligo, da parte del soggetto attuatore, della rimessa in pristino dell'area agricola, al termine del suo utilizzo e delle eventuali condizioni alle quali essa deve avvenire.
30. E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

(così come modificato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 25

Specialistico religioso

1. Gli edifici specialistici religiosi sono gli edifici destinati a funzioni di culto religioso, che rivestono interesse collettivo.
2. La categoria comprende: Chiese, Oratori, Cappelle, Conventi ecc.
3. Sono fabbricati che in genere hanno rilevanza storico testimoniale e sono *vincolati* per i loro pregi architettonici, storico artistici e per l'insieme di opere d'arte che conservano.
4. Gli interventi ammessi sono: restauro/ripristino filologico.
5. Il restauro è da condurre con criteri tecnici appropriati comprende:
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto originario
 - la conservazione e/o il ripristino degli spazi liberi: sagrati, piazzali.

- la manutenzione degli elementi architettonici e decorativi con il ripristino delle parti alterate e cioè:
 - a) la manutenzione o il ripristino dei fronti interni e esterni;
 - b) la manutenzione o il ripristino degli ambienti interni;
 - c) la manutenzione o il ripristino della copertura;
 - d) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota dei seguenti elementi strutturali: murature portanti, solai a volte, scale, copertura con il ripristino del manto originario, inserimento degli impianti tecnologici e igienico sanitari.
- 6. Il ripristino tipologico é consentito quando le condizioni dello stato di fatto (o la presenza di una documentazione pertinente: catastale, fotografica, notarile ecc) rendono necessaria una soluzione progettuale in parte diversa da quella originaria, ma derivante dal paragone con altri casi appartenenti alla medesima categoria tipologica.
- 7. Le destinazioni d'uso sono quelle originarie e in subordine quelle relative alla contemplazione di opere d'arte figurativa e plastica, di musica e/o dell'edificio stesso.

articolo 26

Elencale superiore (Palazzo)

1. Gli edifici che appartengono a tale categoria presentano caratteri di notevole monumentalità sintetizzabili nella presenza dell'androne –cannocchiale verso la corte o giardino interno, della scala becco d'oca, appunto della corte o del giardino interno; ma in alcuni casi rappresentano la specificità costruttiva storica.
2. Pur non rappresentando un monumento nel senso tradizionale del termine e della vincolistica relativa al "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*" costituiscono dei veri e propri monumenti della cultura materiale.
3. Gli interventi ammessi sono: restauro, ripristino filologico e/o tipologico.
4. Il restauro o il ripristino dovrà essere condotto con i criteri già esposti negli articoli precedenti e comporta:
 - la conservazione o il ripristino delle costanti che definiscono la tipologia e caratterizzano la struttura dell'edificio: i collegamenti verticali e orizzontali (scale, loggiati ed eventuali porticati o barbacani interni), i muri portanti esterni e interni, i solai, le coperture e gli spazi scoperti (corti, giardini), gli elementi strutturali quali colonne, pilastri, muri perimetrali esterni;
 - la conservazione o il ripristino dei fronti esterni e interni;
 - la conservazione o il ripristino degli ambienti interni di particolare pregio per le loro caratteristiche decorative: volte, soffitti a travi lignee, affreschi e dipinture, eventuali stucchi, pavimenti in cotto o in maiolica o in graniglia con disegni d'epoca;
 - Il consolidamento -con sostituzione delle parti non recuperabili- senza modificare la posizione e la quota di: murature portanti interne ed esterne, solai e volte, scale, copertura, con ripristino del manto di copertura originale, inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti;
 - Il restauro potrà comprendere la ricostruzione delle parti già ristrutturata in maniera discordante dall'organismo complessivo, e dei corpi di fabbrica accessori per ottenere un uso più soddisfacente delle parti integre.
5. La destinazione d'uso ottimale è quella originaria, di abitazione unifamiliare (di grandi dimensioni), cioè quella di residenza che può essere suddivisa anche in più alloggi che

occupino porzioni unitarie dell'organismo edilizio e che non sconvolgano l'impianto distributivo.

6. E' ammesso il ripristino tipologico per il mantenimento e/o rifacimento delle caratteristiche architettonico-tipologiche di origine.
7. La destinazione d'uso ammessa, se e solo esistente, é la residenza unifamiliare o plurifamiliare: al piano terra sono confermate solo le attività commerciali esistenti; nuove attività ammesse, sempre e solo al piano terra, riguardano quelle di tipo artigianale (compatibili), laboratori e tutto ciò che non alteri l'impianto tipologico.
8. La corte o il giardino sono parte integrante della tipologia: il suo mantenimento, con interventi di restauro e/o ripristino, deve essere programmato e progettato nel progetto di recupero delle superfici esterne.

(così come modificato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 27

Elencale inferiore (Palazzetto)

1. Sono gli edifici che riproducono in scala minore il modello precedente e hanno come carattere distintivo minimo la presenza di un cortile o di una chiostrina con androne di ingresso, per quanto piccolo e quasi sempre non carrabile.
2. Sono edifici che nel tempo hanno subito manomissioni mantenendo inalterato il perimetro individuato nel catasto storico del 1876 (Catasto Borbonico).
3. Negli ultimi decenni del '900 (ma anche dopo gli anni '50) sono stati realizzati interventi maggiormente corrispondenti alla diversa realtà economica di Pomigliano d'Arco, mediante la fusione di più unità modulari: questa tipologia non ha le caratteristiche del "Palazzetto" ma neppure ha le dimensioni della tipologia modulare.
4. Gli interventi ammessi sono: restauro, restauro/ripristino filologico e/o tipologico, riqualificazione/ristrutturazione.
5. La modalità d'intervento prevista è il risanamento, reso necessario dal contrasto fra l'impianto distributivo antico e quello necessario all'uso attuale: devono tuttavia essere salvaguardati il sistema distributivo d'impianto (androne, corte, chiostrina o cortile, ecc.) e la posizione della scala principale facendo riferimento al "modello" tipologico.
6. In assenza di cornici o cornicioni di pregio o di elementi architettonicamente significativi e purché non venga compromesso il profilo del tessuto edilizio del contesto sono ammessi:
 - il ripristino tipologico con la possibilità del rifacimento delle facciate per reinserirli nello scenario storico nei limiti e con le modalità già indicate per il palazzo al fine di mantenere le caratteristiche architettoniche di origine;
 - la regolarizzazione della quota della linea di gronda;
7. Il progetto deve essere accompagnato da un'analisi storica e/o critica che giustifichi gli interventi proposti.
8. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle definite per il Centro Storico.
9. Le attività artigianali sono ammesse al piano terra compatibilmente con il carattere storico e le funzioni residenziali del contesto; destinazioni terziarie, sono ammesse al piano terra e al primo piano; destinazioni terziarie sono ammesse anche al secondo qualora sia comunque assicurata la prevalenza della destinazione residenziale rispetto alla superficie utile lorda dell'intero edificio, considerando, per tale verifica, il piano

terra e il primo ad uso non residenziale indipendentemente dalla destinazione autorizzata o in essere.

10. Il restauro è previsto nei casi in cui la distribuzione originaria sia considerata testimonianza storica e si adatta senza sostanziali cambiamenti all'uso attuale. In ogni caso è obbligatoria la conservazione o il ripristino del disegno delle facciate sugli spazi pubblici.
11. Qualora l'intervento riguardi l'intera unità edilizia, in assenza di cornici o cornicioni di pregio o di elementi architettonicamente significativi o, comunque, senza alterarne la presenza, e purché non venga compromesso il profilo del tessuto edilizio del contesto sono ammessi sia il ripristino filologico che quello tipologico nei limiti e con le modalità già indicate per il palazzo al fine di mantenere le caratteristiche architettoniche di origine.
12. Il progetto deve essere rispettoso del modello indicato nella scheda delle tipologie e deve essere accompagnato da una analisi storica e/o critica che giustifichi gli interventi proposti.

articolo 28 **Casa a corte**

1. Edificio abitativo unifamiliare, generalmente ad un due piani, caratterizzato dalla disposizione degli ambienti intorno ad uno spazio scoperto privato.
2. Nasce come residenza delle classi agiate, variabile per dimensione e importanza architettonica, il palazzo è caratterizzato da un impianto distributivo unifamiliare di grandi dimensioni e da una veste architettonica riconoscibile, a volte composta da più parti.
3. Gli interventi ammessi sono: restauro, ripristino filologico e/o tipologico, riqualificazione/ristrutturazione
4. Il restauro dovrà prevedere:
 - la conservazione e/o il ripristino delle costanti che definiscono la tipologia e caratterizzano l'architettura dell'edificio, cioè i collegamenti verticali e orizzontali (androni, scale, portici, loggiati), i muri portanti esterni e interni, i solai, le coperture e gli spazi scoperti (cortili, giardini);
 - la conservazione e/o il ripristino dei fronti esterni e interni;
 - la conservazione e/o il ripristino degli ambienti interni di particolare pregio per le loro caratteristiche costruttive o decorative (volte, soffitti a cassettoni o a travi lignee, affreschi, stucchi, pavimenti, ecc.);
 - la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, sculture, esedre, edicole, lapidi, muri di recinzione, ruderi, ecc.;
 - il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti interne ed esterne, dei solai e delle volte, delle scale, del tetto, con ripristino del manto di copertura originale. In caso di sostituzione dei solai, sono ammessi modesti e giustificati spostamenti della quota originaria;
 - eliminazione delle superfetazioni;
 - inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti.

5. Il restauro potrà comprendere la ricostruzione delle parti già ristrutturata in maniera discordante dall'organismo complessivo, e dei corpi di fabbrica accessori (stalle, rimesse e depositi) per ottenere un uso più soddisfacente delle parti integre.
6. Il ripristino filologico è ammesso per le parti dell'edificio eventualmente crollate: esso ha per condizione la disponibilità di una documentazione storica appropriata dell'organismo originario, che diventa la guida vincolante per la ricostruzione.
7. Nel caso di edifici in cui storicamente la modifica delle destinazioni d'uso abbia determinato una sostanziale trasformazione dell'assetto architettonico e distributivo originario, sono ammessi interventi di ristrutturazione interna finalizzati al recupero di condizioni abitative sempre però nel rispetto delle caratteristiche architettoniche originarie.
8. La destinazione d'uso può essere quella originaria, di abitazione unifamiliare di grandi dimensioni, quella di residenza suddivisa in vari alloggi che occupino porzioni unitarie dell'organismo edilizio e non sconvolgano l'impianto distributivo, che potrebbe anche presentarsi privo di corte o comunque di dimensioni ridotte, quella ricettiva. Ad ogni modo nell'intervento edilizio deve essere escluso l'incremento delle unità abitative esistenti.
9. Le attività artigianali sono ammesse al piano terra compatibilmente con il carattere storico e le funzioni residenziali del contesto.
10. Destinazioni terziarie, sono ammesse al piano terra e al primo piano.
11. Destinazioni terziarie sono ammesse anche al secondo qualora sia comunque assicurata la prevalenza della destinazione residenziale rispetto alla superficie utile lorda dell'intero edificio, considerando, per tale verifica, il piano terra e il primo ad uso non residenziale indipendentemente dalla destinazione autorizzata o in essere.

(così come modificato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 29 **Modulare**

1. Si caratterizzano come unità edilizie minori con corpo di fabbrica in genere ristretto, semplice, sistemato a corte; possono sussistere edifici modulari anche con dimensioni maggiori, ma tipologicamente omologhi.
2. Gli interventi ammessi sono: riqualificazione/ristrutturazione, ripristino tipologico.
3. In assenza di cornici o cornicioni di pregio o di elementi architettonicamente significativi e purché non venga compromesso il profilo del tessuto edilizio del contesto sono ammessi:
 - sia il ripristino filologico che quello tipologico nei limiti e con le modalità già indicate per il palazzo al fine di mantenere le caratteristiche architettoniche di origine;
 - la regolarizzazione della quota della linea di gronda;
 - la sopraelevazione della copertura sino ad un massimo di ml. 1.00, al fine di rendere abitabile il sottotetto,
 - la realizzazione di eventuali finestre raso tetto che devono essere limitate al minimo indispensabile;
 - l'arretramento al piano mansarda del muro perimetrale per ricavare terrazze o balconi.

4. Il progetto deve essere rispettoso del modello indicato nella scheda delle tipologie e deve essere accompagnato da una analisi storica e/o critica che giustifichi gli interventi proposti.
5. Gli interventi si articolano nella conservazione mediante interventi di consolidamento, riqualificazione/ristrutturazione, restauro, restauro/ripristino tipologico di tutti gli elementi che compongono queste tipologie, quali: cornici, spesso in materiale conglomerato e stampato ma anche con elementi in pietra, la balaustra in ferro o in ghisa del balcone centrale e/o delle finestre laterali.
6. Gli infissi lignei e gli intonaci da realizzare in caso di sostituzione con i materiali già indicati precedentemente.
7. La destinazione d'uso ammessa è la residenza unifamiliare o plurifamiliare. E' comunque sempre fatto divieto l'incremento del carico urbanistico, con l'aumento delle unità abitative esistenti.
8. Al piano terra sono confermate le attività commerciali esistenti ovvero quelle artigianali compatibili, con la precisazione che il piano terra è destinato ad attività artigianali e/o commerciali e che la residenza a piano terra è consentita solo se essa è organizzata a più piani o è confinante con un orto giardino di appartenenza del piano terra:
 - Residenze private
 - Residenze collettive
 - Attività professionali
 - Attività artigianali di servizio non moleste
 - Attività direzionali
 - Pubblici esercizi
 - Attività commerciali di vicinato

(così come modificato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 30 **Edificio non tipologizzato**

1. Trattasi di edifici compresi in zona A del PRG che peraltro, per epoca di esecuzione, e caratteristiche tipologiche non presentano alcun particolare pregio.
2. Per gli edifici non tipologizzati la cartografia individua, oltre l'immobile, anche la relativa area di pertinenza.
3. Sono, in sostanza, edifici con tipologia moderno-contemporanea, che in massima parte -se non nella totalità dei casi- hanno sostituito uno o più fabbricati storici ovvero si sono inseriti in aree storicamente libere.
4. Tali edifici, essendo costruiti negli ultimi quarant'anni, presentano situazioni estetico-formali e strutturali diverse, ma -salvo eccezioni- sono volumetricamente e morfologicamente discordanti con lo scenario storico che si è consolidato fino alla seconda guerra mondiale.
5. Gli edifici non tipologizzati si dividono in:
 - Edifici di sostituzione edilizia e realizzati dopo il 1955 (catasto storico);
 - Edifici incongrui.

articolo 31

Edificio di sostituzione edilizia e realizzato dopo il 1955

1. Sono gli edifici che, pure se inseriti nel centro storico, sono estranei al tessuto edilizio consolidato per sostituzioni e/o ricostruzioni successive al 1955, non riconducibili a tipologie tradizionali, che hanno sostituito un edificio storico mantenendone il sedime catastale o accorpendo più lotti limitrofi.
2. Sono stati individuati secondo varie caratteristiche:
 - edificio che segue le preesistenze catastali e il linguaggio compositivo del contesto circostante;
 - edificio in contrasto con i parametri tipologico-dimensionali e il linguaggio architettonico del contesto;
 - edificio in contrasto con il linguaggio architettonico del contesto, inserito in un ambito nel quale non si è completato il processo tipologico di crescita.
3. *Gli interventi ammessi sono: Riqualificazione/Ristrutturazione, Restauro/Ripristino tipologico, demolizione totale con ricostruzione nella modalità d'intervento della nuova costruzione.*
4. I fabbricati appartenenti agli ultimi due punti possono, tuttavia, migliorare il loro aspetto formale (come si è cercato di indicare in maniera schematica in alcuni prospetti stradali) attraverso un ridisegno del prospetto: in questo caso l'intervento s'identifica nella categoria riqualificazione/ristrutturazione con ripristino: tale categoria di interventi ammessi, con interventi che le tavole dei prospetti di progetto rappresentano in maniera esemplificativa della norma e non progettuale, devono costituire un progetto integrato che miri alla composizione finale complessiva del prospetto, in modo coerente con le tipologie esistenti nel centro storico e rappresentate nell'Atlante, e con i materiali e le tecniche costruttive e di finitura risultanti dall'abaco allegato al PUA.
5. Gli interventi, in generale, che non siano di manutenzione ordinaria o straordinaria sugli edifici, dovranno essere preceduti da uno studio relativo al prospetto che indichi una sistemazione dell'intero fronte.
6. *E' ammesso l'aumento di unità immobiliari che non comporti aumento di peso insediativo.*
7. *In caso di sostituzione edilizia l'intervento deve riguardare l'intera unità edilizia ed il nuovo fabbricato dovrà rispettare la medesima sagoma e volume preesistente nel caso di ristrutturazione/riqualificazione.*
8. Il progetto dovrà inoltre proporre il ripristino tipologico con la possibilità del rifacimento delle facciate per reinserire il nuovo immobile.
9. *Sono ammesse di norma –oltre a quella originaria- le seguenti destinazioni d'uso e attività che comunque non dovranno incrementare il carico urbanistico:*
 - Residenze private;
 - Residenze collettive;
 - Attività professionali;
 - Attività artigianali di servizio non moleste;
 - Attività direzionali;
 - Pubblici esercizi;
 - Attività commerciali di vicinato

(così come modificato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 32 **Edificio incongruo**

1. All'interno del centro storico A, ma di fuori del "netto storico", come visto, ci sono alcune unità edilizie nuove (edifici non tipologizzati), nuovi fabbricati, che hanno una volumetria tale ed una tipologia edilizia avulsa dal contesto storico da non poter individuare e prospettare soluzioni immediate: da questo punto di vista non costituiscono un problema immediato o dei prossimi 10 anni; l'unica soluzione ammissibile tecnicamente sarebbe la demolizione -soluzione senz'altro utopica; in questo caso, in mancanza di demolizione, gli interventi ammessi s'identificano nella sola manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. Qualora, invece, si decida per la ipotizzata demolizione, nell'ambito di un progetto organico che intervenga contemporaneamente sia sull'unità edilizia che sull'intera unità catastale, allo scopo sia di definire tipologicamente uno spazio libero (corte o giardino) desumibile dall'abaco delle tipologie edilizie storiche, sia l'allineamento dei fronti per migliorare o ricreare la definizione della quinta stradale, che per garantire una più consona distribuzione funzionale e volumetrica dell'edificio, avendo ben presente, con l'intervento di progetto, un comprovato vantaggio per la collettività.
3. La ricostruzione dovrà avvenire alle seguenti condizioni:
 - l'intervento di demolizione totale con ricostruzione s'identificherà nella categoria di nuova costruzione con ripristino tipologico: tale categoria di interventi ammessi deve costituire un progetto integrato che miri alla composizione finale complessiva dei prospetti, con l'obbligo del reinserimento del nuovo immobile nella quinta stradale;
 - l'intervento progettuale di ricostruzione dovrà obbligatoriamente essere coerente con le tipologie edilizie esistenti nel centro storico e rappresentate sinteticamente ed esemplificativamente nell'Atlante, nonché con i materiali e le tecniche costruttive e di finitura risultanti dall'"Abaco degli elementi strutturali e delle finiture" allegato al PUA, in relazione all'intervento di ripristino tipologico;
 - nell'intervento di demolizione totale di edifici incongrui con ricostruzione è ammesso l'aumento di unità immobiliari che non comporti aumento di peso insediativo;
 - nell'intervento di demolizione con ricostruzione nelle modalità del ripristino tipologico, a riscontro di un comprovato vantaggio per la collettività, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 19, comma 11, lettere a), b), c), d), e), f), g) ed h);
 - al progetto definitivo dell'intervento corre l'obbligo della rappresentazione con reinserimento del nuovo immobile nell'intera quinta stradale di appartenenza;
 - il progetto definitivo con valenza di Programma Integrato di Interventi ai sensi della Legge 17/02/1992 n°179 e della L.R. 18/10/2002 n°26, con la procedura di formazione e di approvazione di cui alle disposizioni recate dalla L.R. 16/2004, dovrà acquisire il preventivo ed obbligatorio parere in ordine al rispetto dei principi del Piano del Colore vigente.

(così come modificato ed integrato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

Capitolo IV° Unità di paesaggio

articolo 33

Definizioni generali e tipologie d'intervento

1. In quanto rientranti all'interno del perimetro della ZTO "A di interesse storico architettonico e paesistico" del vigente PRG, sono da ritenersi aree di tutela e vincolo esterne al centro urbano, definite con apposita simbologia mediante l'analisi storica della cartografia (1876, 1913/1937), anche le seguenti "unità di paesaggio", individuate nella cartografia storica e ancora esistente nella CTR aggiornata al 1996, come evidenziato negli elaborati del vigente PRG:
 - percorsi storici e tracciati esistenti al catasto storico e ancora riconoscibili (e/o ripristinabili);
 - fossi, corsi d'acqua di qualsiasi grado e dimensione, gli argini, e tutto ciò che caratterizza la rete idrografica;
 - alberature isolate/filari di alberi.
2. Fatto salvo quanto previsto per le singole categorie di intervento sulle aree scoperte, ogni richiesta di permesso di costruire, deve essere corredata dal rilievo delle specie esistenti e dal progetto di sistemazione delle aree scoperte con indicazione delle specie utilizzate; nel caso di intervento di restauro e/o ristrutturazione e/o ampliamento di edificio rurale di appartenenza a un lotto che presenta caratteristiche di cui al presente articolo, dovranno essere rispettate le successive prescrizioni:
3. Canali, fossi, corsi di acqua di qualsiasi grado e dimensione, gli argini, e tutto ciò che caratterizza la rete scolante irrigua riconducibile al reticolo dei *Regi Lagni*.
4. Alberature isolate ed i filari di alberi, sono le alberature di specie autoctona -riportate nella relazione agro forestale- di diametro, misurato a 1 ml da terra, superiore a 20 cm.; nel caso di filari di alberature (se di specie autoctona presente nella relazione agro forestale) è obbligatoria la integrazione degli alberi che per qualsivoglia causa vengano a mancare.

articolo 34

Definizioni e classificazioni particolari dei percorsi e dei tracciati storici

1. Per viabilità storica si intende il complesso di strade che mantiene inalterato un valore storico testimoniale nel tracciato, nella configurazione fisica, nei collegamenti e nelle relazioni consolidate nel tempo con i luoghi del territorio comunale e dei comuni limitrofi. In applicazione dell'art. 24 del PRG, il PUA individua e tutela la viabilità storica presente nel territorio comunale esistenti al catasto storico e ancora riconoscibili (e/o ripristinabili).
2. In generale i percorsi storici sono fatti oggetto di vincolo dal presente articolo e sono da mantenere e/o da ripristinare nei loro tracciati e nei materiali di pavimentazione; è fatto divieto di usare materiali quali asfalto o cemento; qualora alla data di adozione del piano i percorsi di cui al presente articolo siano asfaltati o cementificati, nell'ambito della concessione edilizia si dovrà prescrivere la messa a ripristino della pavimentazione originale o -se privi- il ripristino del percorso/passaggio in terra

battuta; è fatto obbligo a chi interviene in lotti dove vi sia la presenza di percorsi storici (non sempre indicati in cartografia) di mantenere quelli esistenti e di ripristinare quelli non più rintracciabili sul terreno ma riscontrabili in cartografia di P.U.A..

3. La viabilità storica del territorio comunale è classificata come segue:
 - viabilità storica urbana;
 - viabilità storica extraurbana;
 - tratti di viabilità storica delle strade provinciali e di rango sovracomunale individuate dagli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.
4. Lungo i tratti di viabilità storica sono consentiti:
 - gli interventi per la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili e le attività di esercizio e manutenzione delle stesse;
 - gli interventi di manutenzione ed ampliamento delle sedi stradali.
5. Tali interventi non debbono alterare in modo significativo la riconoscibilità dei tracciati storici, sopprimere o pregiudicare gli eventuali elementi di arredo, le pertinenze di pregio esistenti e il patrimonio vegetale - come ad esempio filari alberati, piante su bivio, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura se riconducibili all'impianto originario - e debbono provvedere alla sostituzione delle specie vegetali improprie.
6. Soltanto nei casi in cui le soluzioni progettuali non consentano la conservazione di tali elementi nell'originaria ubicazione, per essi dovranno essere studiate nuove collocazioni.
7. Quando gli interventi comportino modifiche al tracciato storico, dovrà essere effettuato uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale degli interventi medesimi volto a garantire la salvaguardia ed l'adeguata manutenzione dei tratti esclusi dal nuovo percorso, nel caso in cui essi assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico.
8. I tratti dismessi della viabilità storica dovranno essere riqualficati e la loro destinazione potrà essere esclusivamente quella di spazi per la mobilità, non edificati, al fine di garantire il permanere del segno territoriale e conservarne inalterata la finalità storica.
9. Nel caso di interventi di riqualficazione stradale, ove sia possibile, è necessario predisporre percorsi pedonali, anche a tratti, e/o percorsi ciclabili.
10. I percorsi pedonali e ciclabili dovranno presentare idonee sistemazioni a verde funzionali alla fruizione dei percorsi stessi, qualora ciò non comporti alterazioni del tracciato storico della strada e non arrechi pregiudizio agli elementi di arredo e alle pertinenze di pregio esistenti.
11. Devono essere salvaguardati sempre e comunque e, in qualche caso, ripristinati i toponimi originari della viabilità storica.

(così come modificato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

Capitolo V° **Pertinenze, spazi pavimentati, spazi verde ed arredo urbano**

articolo 35 **Pertinenze**

1. Il PUA, nelle tavole di Analisi (rilievo piani terra), individua alcuni volumi all'interno delle corti e degli spazi verdi, quali pertinenze degli edifici: risultano infatti censiti pozzi, forni, lavatoi e latrine.
2. Rientrando tali pertinenze all'interno nel netto storico, attraverso il processo metodologico della metamorfosi, tali pertinenze accessorie, essendo parte integrante delle tipologie edilizie di appartenenza ed indipendentemente dalle eventuali campiture che il progetto ipotizza, andranno conservate: il piano ammette il solo intervento del restauro/ripristino, precisando che è sempre ammesso modificarne la funzione, nell'ambito di quelle legate all'accessorio alla uso residenziale o gli altri previsti per il centro storico.
3. Il piano, sia sui solai di copertura degli edifici tipologizzati e non, che su spazi aperti, corti e verde privato (orti e giardino paradiso), ammette la presenza (esistenti e di progetto) di pergolati, definendo tali, in generale, una struttura di pertinenza alle unità a carattere residenziale, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, entrambi di sezione non superiore a cm. 20 x 20 se in legno, e non superiore a cm. 10 x 10 se in metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) che, nel rispetto del termine (pergola), dovrà consentire il sostegno del solo verde rampicante, con funzione di ombreggiatura delle superfici sottostanti; gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore a 4/5 e non essere impostati a quota superiore a ml. 3,00.
4. La superficie occupata dal pergolato non dovrà eccedere, rispettivamente, il 50% della superficie libera del solaio di cui sarà copertura, se la pergola è realizzata su edifici, ed i 50 mq. se installato su spazi liberi (corti e verde privato); in questo secondo caso, non è valutato ai fini della prevenzione dal rischio idraulico, salvo la presenza di sottostanti pavimentazioni o strutture che limitino la permeabilità del suolo.
5. È consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicati.
6. È comunque obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato; l'assenza della previsione di verde rampicante, fin dalle tavole di progetto, esclude la struttura dalla suddetta definizione e non ne consente l'autorizzazione all'installazione.
7. Il Piano ammette nel centro storico la presenza (esistenti, legittimate e non di progetto) di tettoie che, per definizione, s'intende la copertura di un luogo aperto su tutti e quattro i lati, a forma di tetto (piano o a falde), ottenuta con struttura appoggiata su pilastri; tale tipologia non contribuisce alla formazione della superficie utile lorda e conseguentemente del volume del fabbricato, ferme restando le disposizioni vigenti in materia di distacchi dai fabbricati limitrofi e dai confini di proprietà o di zona.
8. Per le tettoie legittimamente esistenti, il Piano prescrive il solo intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria legato, obbligatoriamente all'intervento edilizio ammesso sull'edificio cui è pertinenza o accessorio: nel senso che, qualora s'intervenga sul detto fabbricato, sarà obbligo intervenire con la sola manutenzione

ordinaria e straordinaria anche sulla tettoia, al fine di adeguare la struttura alle prescrizioni specifiche di cui al presente articolo.

9. Per le tettoie esistenti ma non legittimate, il piano prescrive la rimozione obbligatoriamente legata alla possibilità d'intervento sull'edificio di cui è pertinenza o accessorio: nel senso che per potere realizzare l'intervento ammesso sull'edificio è obbligo la rimozione della tettoia esistente non legittimata.
10. Nel caso del centro storico di Pomigliano d'Arco la tettoia dovrà essere realizzata di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, entrambi di sezione non superiore a cm. 20 x 20 se in legno, e non superiore a cm. 10 x 10 se in metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato); avere copertura piana o a falda inclinata in legno o metallo (con l'esclusione dell'alluminio e di qualsiasi materiale plastico), con soprastante impermeabilizzazione e rivestimento in coppi di cotto.
11. Si considerano tettoie, di cui alla definizione precedente, le strutture con una superficie coperta di non più di 50 mq.
12. Ai sensi dell'art. 3 lett. e 5 del D.P.R. n 380 del 06/06/2001 si ritiene che le tettoie non si configurano come costruzione nel caso in cui le stessi siano munite di copertura permeabile realizzata in qualsiasi materiale e non abbiano tamponamenti laterali, oltre ad una unica eventuale parete di appoggio alla costruzione esistente.
13. Se la tettoia nell'uso abitativo assume le caratteristiche di porticato, con tre lati chiusi, è sempre considerata facente parte della Superficie Accessoria Lorda (SAL).
14. Le tettoie, negli usi produttivi, quando sono aperte almeno su tre lati, si calcolano come SUL per il 40%.
15. Le tettoie sono altresì SAL al 100%, in tutti gli usi, quando sono identificabili come tettoie per ricovero auto e bici, ecc..
16. Le tettoie esistenti e legittimate, finalizzate al ricovero di auto, bici e moto, devono avere caratteristiche tipologiche facilmente identificabile come parcheggio coperto; in particolare, dovranno avere altezza non maggiore in gronda di m 2,40, se a falda inclinata e profondità non maggiore di ml. 6.
17. Il Piano ammette l'installazione di gazebo sui terrazzi di copertura degli edifici, tipologizzati e non, nonché sugli spazi aperti (corti e giardini) pubblici e privati, definendo tali i manufatti di pertinenza o a copertura di spazi esterni a pubblici esercizi ove consentito, costituiti da struttura verticale astiforme in legno e/o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, (fatta eccezione per qualsiasi materiale plastico) e completamente aperta su tutti i lati e avente:
 - altezza al colmo non superiore a 3,00 ml ;
 - superficie coperta non superiore a 25 mq..
18. La superficie occupata è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico.

(così come modificato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 36

Muri storici o caratteristici, portoni ed androni

1. Nell'ambito dei fabbricati censiti all'interno del *netto storico*, come tipologie tradizionali (specialistici, elencali, case a corte e modulari), sono individuabili i muri perimetrali e

di confine ed i portoni di accesso, con o senza androni passanti, alle corti interne (chiuse, aperte anteriormente e/o posteriormente) ed al verde privato o, comunque esclusivo (*giardini paradiso* e orti domestici), non sostituiti dopo gli anni cinquanta del novecento.

2. Una parte consistente di questi muri perimetrali e di confine, documentabile nell'Abaco degli elementi strutturali e di finitura allegato, è ancora in conci di tufo con paramento esterno *a faccia a vista*, costruiti secondo un'antica e tradizionale usanza e maestria.
3. L'analisi del PUA ha evidenziato la presenza di portoni ed androni passanti ancora integri come quelli, invece, pure se alterati, sono ancora recuperabili.
4. Muri perimetrali e di confine, come anche portoni di cui alle descrizioni precedenti, sono individuabili anche al di fuori del *netto storico*, e quindi collegati ad unità edilizie e/o catastali non tipologizzate.
5. La cartografia del PUA, relativamente alle tavole del rilievo piani terra, rappresenta tali elementi di permanenza, pur non differenziandoli se collegati o meno all'edificato del *netto storico*.
6. Nella documentazione da presentare a corredo della domanda per la legittimazione degli interventi edilizi sugli edifici presenti nel centro storico -dovendo già rappresentare e progettare, con il relativo e specifico intervento contemplato, anche le collegate pertinenze- dovrà essere opportunamente rilevata, restituita graficamente e fotograficamente, la presenza di elementi quali muri perimetrali e di confine e portoni di accesso alle pertinenze, al fine di porre in essere la salvaguardia e conservazione di tali permanenze.
7. Per entrambi i casi, cioè se all'interno o meno del *netto storico*, è prescritto l'obbligo dell'intervento del restauro e del restauro/ripristino, intendendo per ripristino tipologico la eventuale sostituzione e/o riparazione degli apparati murari con nuovi conci di tufo.
8. Gli interventi di cui in precedenza dovranno rispettare *l'estensione dell'intervento* e *l'Unità di Facciata*, nelle modalità e per lo scopo di cui agli articoli specifici della presente norma.
9. L'analisi propedeutica agli interventi ammessi di cui al precedente comma dovrà evidenziare lo stato di conservazione dei portoni e degli androni passanti: per entrambi i casi, riportati sinteticamente al comma 3 del presente articolo, è prescritto l'obbligo del restauro e/o del ripristino tipologico.
10. Per la descrizione degli interventi maggiormente specifici e puntuali si rimanda alle indicazioni contenute nella norma guida per il Piano del Colore per l'edilizia storica vigente.

(così come modificato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 37

Spazi pavimentati

1. Gli spazi pavimentati privati sono costituiti da corti, cortili, chiostrine e cavedi che formano parte integrante dell'organizzazione del tipo edilizio.
2. Per essi è prescritta la conservazione funzionale e dimensionale; è inoltre d'obbligo il mantenimento della pavimentazione originaria, laddove essa sia realizzata in materiale

tradizionale, con l'intervento tipico del restauro ed il ripristino/restauro delle pavimentazioni in materiale litoide: sia per le corti che per gli androni.

3. Per tutte le altre corti, definite dal piano in *terra battuta*, è fatto divieto di mantenere e porre in opera conglomerato cementizio o bituminoso: l'unico intervento ammesso è la riqualificazione/ristrutturazione al fine di garantire la valorizzazione, mediante materiali idonei al contesto storico, dello spazio aperto.
4. Relativamente agli spazi aperti che il piano individua quali *aree di pertinenze*, l'intervento ammesso è di riqualificazione con ripristino della pavimentazione se l'edificio collegato è nel *netto storico*, per cui tipologizzato; qualora l'edificio non è nel *netto storico*, e quindi non è tipologizzato, l'intervento rispettivamente sarà:
 - edificio di sostituzione o realizzato dopo il 1955: riqualificazione/ristrutturazione;
 - edificio incongruo: manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. *Sempre e comunque, l'intervento sulle aree di pertinenza è legato, obbligatoriamente, a quello edilizio ammesso sull'edificio cui è legato: nel senso che, qualora s'interveniva sul detto fabbricato, ad esempio, con la modalità della riqualificazione/ristrutturazione, sarà obbligo intervenire con la riqualificazione/ristrutturazione anche sull'area di pertinenza, al fine di adeguare la pavimentazione alle prescrizioni specifiche di cui al presente articolo.*

(così come modificato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 38

Zone per la viabilità e i parcheggi

1. Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, ampliamento e realizzazione di spazi pubblici per la circolazione e la sosta dei veicoli.
2. Dette zone si dividono in:
 - Zone per la viabilità veicolare;
 - Zone P per i parcheggi.
3. Nell'uno come nell'altro caso i criteri operativi sono quelli connessi alla manutenzione e costruzione di sedi stradali e di parcheggi.
4. Il piano urbanistico si attua per intervento diretto di iniziativa pubblica o privata.
5. In ogni caso deve essere garantito l'uso pubblico degli spazi di sosta in misura da stabilire di volta in volta in base al PTU (Piano Urbano del Traffico).
6. Quota parte dei posti macchina può essere ceduta in proprietà privata per un tempo determinato con priorità per i residenti e per i titolari di attività commerciali.
7. Per le attività terziarie all'interno dell'area delimitata centro storico la quota di parcheggi necessaria per svolgere questa attività è di un posto auto ogni 30 metri quadri di superficie lorda utilizzata a tale scopo.

articolo 39

Pavimentazioni stradali

1. Il rilievo delle pavimentazioni stradali esistenti, desumibile dalle tavole del Rilievo Piani Terra dell'Analisi del PUA, mette in risalto le strade pubbliche e gli spazi privati (corti e pertinenze in genere), che presentano ancora le pavimentazioni originarie e/o quelle che, anche se di recente realizzazione, fanno però riferimento a disegno,

tecniche di posa in opera e materiali utilizzati, tipiche della tradizione locale pomiglianese e, più in generale, dell'area napoletana.

2. Le pavimentazioni risultano realizzate con il materiale tradizionale quale la pietra vulcanica (basolato) opportunamente e tradizionalmente lavorata: tale specificità è da conservare, se esistente, e recuperare se, là dov'è possibile, quelle rintracciabili sotto l'asfaltatura. Le tavole di progetto indicano inoltre le strade in cui le pavimentazioni debbono essere sostituite con i materiali lapidei originali.

articolo 40

Verde storico, di pertinenza di manufatti di interesse storico, pubblico e privato

1. Nell'area del perimetro della città storica e in alcune aree ad esso tangenti, sono previsti luoghi adibiti a "verde pubblico" e a "verde privato".

Verde storico

2. Il verde storico è costituito da giardini storici rilevati dal catasto del 1876, da zone agricole rimaste inalterate nell'orditura dei fossi e delle preesistenti piantumazioni.
3. In tali aree è vietata ogni edificazione.
4. Sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e conservazione della tipologia a *giardino paradiso o orto domestico* esistente o, nell'eventualità, la riproposizione per il tramite del ripristino di tipologie preesistenti ove documentate.
5. Eventuali elementi caratterizzanti le scene urbane quali fontane, capitelli, muretti bassi di recinzione, gradinate, elementi lapidei ecc. vanno sempre e comunque mantenuti e restaurati per la salvaguardia.
6. E' fatta salva la possibilità di realizzare percorsi di accesso agli edifici purché senza bitumatura e con l'impiego di fondi tradizionali e compatibili con la tipologia a *giardino paradiso o orto domestico*.

Verde di pertinenza di manufatti d'interesse storico

7. E' il verde che di norma caratterizza gli immobili tipologizzati (*netto storico*).
8. Può essere anche connesso a edifici pubblici o ad altri fabbricati costruiti successivamente al 1955 (catasto storico).
9. Oltre agli interventi di conservazione, valorizzazione del verde con l'obbligo di utilizzo delle piante autoctone, è ammessa la realizzazione di strutture per la manutenzione e la fruizione del verde quali gazebo, chioschi, tettoie.
10. Sono vietati interventi di bitumatura e la eventuale realizzazione di accessi o percorsi interni, nonché di parcheggi a raso deve avvenire utilizzando fondi tradizionali (ghiaio, pietra vulcanica da usare nella tipologia del basolato, della lastra o del cubetto, ecc.).
11. Sono ammessi interventi di restauro, di restauro/ripristino e di riqualificazione/ristrutturazione o anche di nuovo impianto con l'obbligo in questo caso di utilizzo di piante autoctone.

Restauro e il ripristino filologico

12. Per restauro applicato all'ambiente s'intendono quegli interventi tesi al mantenimento delle compagini arboree e vegetazionali esistenti o la loro sostituzione con quelle proprie desumibili dalla documentazione storica.

13. Nel caso di restauro/ripristino il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione agro-forestale che attesti l'appartenenza della vegetazione di nuova piantumazione alle specie autoctone.
14. Nel caso specifico del territorio comunale di Pomigliano d'Arco, come risulta dalla cartografia dell'evoluzione storica, le specie vegetazionali presenti attualmente come nel passato -come risulta dall'analitica documentazione agro-forestale dello Studio di Fattibilità "*Il Verde come Strategia*"- dovranno essere rigorosamente rispettate soprattutto in caso di "ripristino".
15. I criteri d'intervento sono espressamente contenuti nella relazione/ricerca sulle caratteristiche agro-forestali che é parte integrale di questo strumento urbanistico dello Studio di Fattibilità "*Il Verde come Strategia*" del 2001.
16. In assenza di documentati progetti di riqualificazione paesaggistico-ambientale e funzionale sono vietati l'abbattimento degli alberi, l'alterazione dei contesti naturalistici e ambientali esistenti senza comprovata necessità connesse con esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti in ordine alle funzioni loro assegnate dal PRG prima e dal PUA poi.

Verde privato

17. Il verde privato esistente, coincidente con un *orto domestico*, un *giardino paradiso* (agrumeto) o gli *orti-pertinenza* delle *Palazzine*, equivale a verde di pertinenza storica di cui ai paragrafi precedenti.
18. Per il restante verde privato, non esistono progetti o sistemazioni che possano indicare la loro conformazione storica: le specie vegetali attualmente riscontrate dovranno costituire parametro per gli interventi di restauro/ripristino, riqualificazione/ristrutturazione o sostituzione: tali specifiche prescrizioni valgono anche per la realizzazione di nuovi spazi verdi.
19. E' d'obbligo che il verde sia permeabile.
20. Negli interventi all'interno del centro storico si prescrive la presenza di piante ornamentali di tipo tradizionale: ovvero l'uso esclusivo di piante autoctone.
21. Date le misure degli spazi a *giardino* o ad *orto*, è vietato l'impiego di specie che, pur appartenendo alla vegetazione tradizionale, risulterebbero fuori scala e comunque inusuali nel contesto del costruito, si prescrivono le stesse specie indicate per il verde pubblico.
22. Sono consentite nuove costruzioni a carattere e tipologia *non permanenti*, di superficie non superiore a 2 (due) metri quadrati e ad un'altezza max di metri lineari 2,0 destinate ad esclusivo ricovero di attrezzi e che comunque non ostruiscano la visione delle eventuali mura di recinzione: per tali manufatti è ammesso l'uso esclusivo del legno, sia per la struttura che per le pareti e coperture
23. Relativamente alle recinzioni degli orti di pertinenza delle *Palazzine*, il Piano vincola ad un intervento di restauro.

Verde pubblico

24. E' formato dai giardini e/o parchi pubblici esistenti o di nuovo impianto: vi è consentita solamente l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi o attrezzature precarie, a carattere e tipologia *non permanenti* e temporanee per gli spettacoli e per il ristoro, di servizi igienici e simili equipaggiamenti di pubblica utilità e convenienza.
25. Sono ammessi interventi di ripristino, di restauro e di ristrutturazione o anche di nuovo impianto con l'obbligo in questo caso di utilizzo di piante autoctone.

26. In assenza di documentati progetti di riqualificazione paesaggistico-ambientale e funzionale sono vietati l'abbattimento degli alberi, l'alterazione dei contesti naturalistici e ambientali esistenti senza comprovata necessità connessa con esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti in ordine alle funzioni loro assegnate dal PUA e dal PRG vigente.
27. Sono ammesse tutte le opere specificatamente destinate alla protezione degli abitati dai rumori e dagli inquinamenti: la planimetria di progetto degli interventi dovrà indicare gli elementi caratterizzanti il verde.
28. Le piante autoctone non invasive, attualmente riscontrabili, costituiscono parametro per gli interventi di riqualificazione o nuova piantumazione.

articolo 41

Arredo urbano

1. In generale, si fa rimando alla normativa comunale specifica che regola gli interventi in materia di arredo urbano; in particolare, ulteriore rimando è alla Norma del Piano del Colore per l'edilizia storica.
2. E' prescritto il restauro e/o il ripristino degli elementi esistenti di valore storico: insegne, vetrine dei negozi, chioschi, lampioni, edicole religiose, stendardi e quant'altro realizzato in passati fino agli anni 1940 (*Catasto di Primo Impianto 1913-1937*).
3. Il ripristino dovrà avvenire mediante il rifacimento dei modelli originali secondo l'abbondante documentazione esistente degli elementi di arredo presenti all'interno del perimetro individuato per il centro storico, realizzati fino al secondo conflitto mondiale, e desumibili dall'Abaco degli elementi strutturali e di finitura; in maniera sintetica:
 - illuminazione: è previsto l'uso di apparecchi illuminanti in ghisa, a stelo o a mensola;
 - panchine, cestini getta-rifiuti, cartellonistica, ecc.: è previsto il mantenimento, recupero e/o ripristino degli elementi caratterizzanti l'assetto originale;
 - vetrine e insegne: per gli esercizi commerciali delle piazze e delle strade principali gli interventi dovranno mantenere le aperture e le eventuali vetrine nello spazio architettonico di appartenenza; le insegne devono essere contenute nel vano vetrina; per i esercizi commerciali storici -per le loro caratteristiche formali e per la loro appartenenza a specifiche epoche storiche- gli interventi saranno di tipo restaurativo e tali da assicurare il rispetto delle forme, dei materiali e dei colori originali indipendentemente dalle destinazioni d'uso.

Capitolo VI° Norme transitorie e finali

articolo 42 **Deroga**

1. Previa deliberazione del Consiglio o della Giunta Comunale, nel rispetto delle relative competenze e, più in generale, delle vigenti leggi, vi è la facoltà di derogare alle disposizioni contenute negli elaborati e nelle norme del PUA, limitatamente alla realizzazione di opere e di impianti pubblici o di interesse pubblico.

articolo 43 **Interventi legittimati e non ancora iniziati ed interventi in corso d'opera**

1. Qualora, prima dell'adozione del presente PUA, siano stati rilasciati permessi di costruire per interventi non ancora iniziati, nei termini di validità dei medesimi, è ammessa la realizzazione delle opere assentite, in quanto verificate per conformità e legittimità agli strumenti vigenti.
2. A seguito, invece, della successiva approvazione e vigenza dello strumento urbanistico attuativo, relativamente a permessi di costruire precedentemente assentiti per interventi non ancora iniziati, nei termini di validità dei medesimi, è fatto obbligo della presentazione di variante o presentazione di nuova istanza autorizzativa, previa archiviazione della precedente, al fine di uniformare l'intervento edilizio al nuovo regime urbanistico edilizio vigente.
3. Relativamente agli interventi legittimati, iniziati ma non ancora ultimati, è ammessa dal PUA il completamento delle opere assentite: la presentazione di nuova pratica edilizia sul manufatto, al fine di adeguare l'intervento edilizio al nuovo regime urbanistico edilizio vigente, potrà essere ammessa solo a seguito della chiusura dei lavori precedentemente assentiti.

(così come modificato con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 44 **Norme transitorie e finali**

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con il presente PUA, fatta eccezione per le NTA del vigente PRG che risultano sempre e comunque fatte salve, è sostituita con quanto previsto dalle tavole elencate al precedente articolo 6 e dalle presenti norme.
2. Dalla data della deliberazione di Giunta comunale di adozione del PUA e fino alla data di pubblicazione della deliberazione di approvazione della stessa Giunta sul Bollettino Ufficiale della Regione, valgono le norme di salvaguardia.
3. Quanto non esplicitamente indicato nelle presenti norme, metodologicamente e prescrittivamente viene disciplinato dal *Piano del Colore per l'edilizia storica* (ex L.R. 26/2002), dai regolamenti comunali vigenti, nonché dalle leggi sovraordinate.

articolo 45
Sanzioni

1. Alle violazioni delle presenti norme tecniche di attuazione e per esse quelle contenute nel Regolamento Edilizio Comunale vigente, si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, le sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

(così come inserito con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)

articolo 46
Entrata in vigore

1. Con decreto sindacale il piano urbanistico attuativo per il centro storico approvato dalla Giunta Municipale è pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

2. Le disposizioni, i riferimenti e i rimandi, di carattere obbligatorio desunte da norme di livello nazionale o regionale esplicitamente prevalenti su quelle di livello comunale, sono riportate al solo fine della miglior completezza e comprensione della presente Norma Tecnica del Piano, essendo tali norme obbligatorie ed operanti a prescindere del loro recepimento nella norma locale: esse possono essere modificate solo da atti di livello pari o superiore al provvedimento che le ha istituite; in tal caso la nuova norma deve intendersi introdotta nel presente Piano Urbanistico Attuativo e farne parte integrante; parimenti devono intendersi introdotte nel presente Piano Urbanistico Attuativo a farne parte integrante le ulteriori disposizioni esplicitamente prevalenti sulle norme locali che venissero emanate dopo la sua approvazione.

3. In ragione di quanto sopra esplicitato, nel caso in cui vengano modificate o sostituite le norme di livello nazionale e regionale richiamate nella presente Norma Tecnica del Piano, anche in assenza di esplicito atto di rettifica da parte del Comune, i riferimenti ed i rimandi contenuti nella Norma s'intendono riferiti alla normativa modificata o sostitutiva.

4. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi nazionali e regionali, nonché dai regolamenti comunali vigenti.

5. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali, in materia di interventi in zona territoriale omogenea A, contrarie a quelle contenute nella presente normativa tecnica o con esse incompatibili.

(così come inserito con delibera di G.C. n°301 del 19/10/2007)