

**Art. 71: Modalità di applicazione dei requisiti**

1. Il progettista definisce nella relazione di progetto di cui ai precedenti artt. 27 e 32, quali requisiti sono interessati dal progetto presentato in relazione alla destinazione d'uso, tipo di intervento e attività, allegando la scheda di controllo di qualità, secondo il modello predisposto dal Comune.
2. Il direttore dei lavori verifica la puntuale esecuzione dei requisiti previsti, con le eventuali prescrizioni date in sede di rilascio di permesso di costruire e dichiara, nella relazione tecnico-descrittiva di cui al precedente art. 56, i risultati raggiunti rispetto ai requisiti attesi e le eventuali varianti o modifiche che durante l'esecuzione dei lavori si sono, eventualmente, resi indispensabili.
3. Il collaudatore, laddove nominato in ottemperanza a leggi nazionali o regionali, controfirma la relazione di cui al comma precedente e dichiara nella scheda relativa alla fase di collaudo i risultati dei requisiti verificati.

**Art. 72: Adeguamento ed aggiornamento della Normativa tecnico-prestazionale**

Il Comune potrà adeguare, integrare o aggiornare la Normativa Tecnico-Prestazionale allegata alla presente parte Quinta con delibera di Consiglio Comunale sulla base della conferenza di servizio, di cui all'art. 14 della legge 7 agosto 1990 n. 241, tra tutti gli Enti e le Amministrazioni pubbliche interessate in materia, sentiti i pareri del responsabile del servizio e della Commissione Edilizia Integrata.

Il Dirigente del IV° Dipartimento  
Inc. [firma]

uec

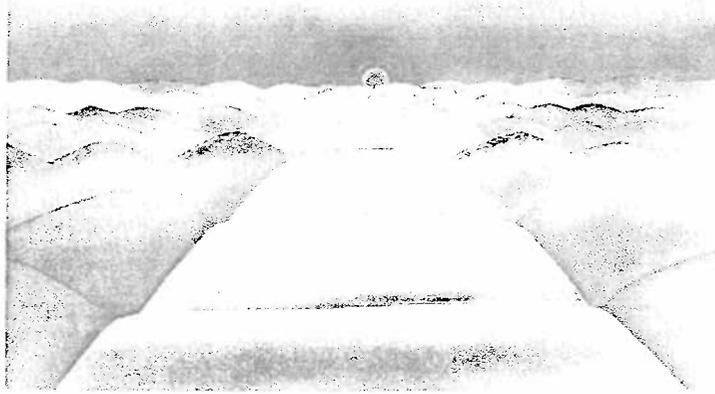
uali  
o di  
ello

uali  
one  
si e  
nte,

iali,  
ase

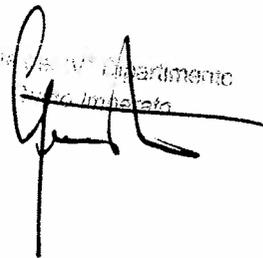
le  
ale  
lla  
i e  
del

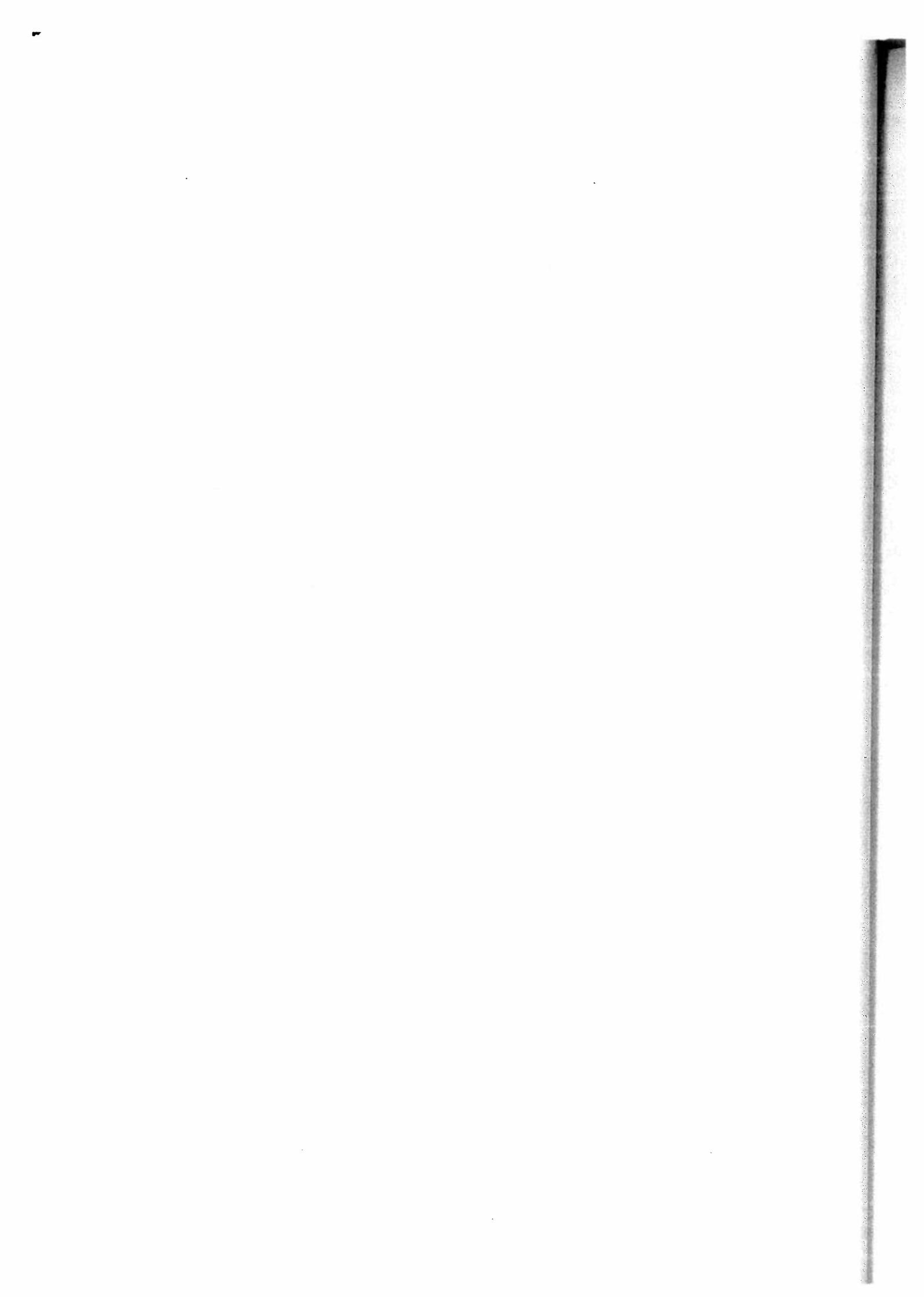
## PARTE SESTA: **NORME TRANSITORIE E FINALI**



*Jean-Michel Folon: Ville éteinte*

Impresso da [illegible] Dipartimento  
di [illegible]





**Capitolo I: SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE****Art. 73: Sanzioni**

1. Le sanzioni sono specificate dalle disposizioni contenute nel Titolo IV del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Ruec comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione, sugli enti locali, urbanistica ed edilizia.
3. Il dirigente del Servizio, secondo le fasi dell'iter procedimentale, diffida il titolare dei provvedimenti amministrativi, di cui al precedente art. 22, e/o gli operatori tecnici, di cui ai precedenti artt. 25 e 54, al rispetto degli obblighi di cui al comma 2 assegnando un congruo tempo. Scaduto infruttuosamente il termine assegnato il dirigente commina le eventuali sanzioni.
4. Con delibera di Giunta Municipale, su proposta del dirigente del Servizio e nel rispetto della normativa nazionale e regionale in materia, sono approvate le misure di ogni sanzione, le modalità di pagamento, gli obblighi e le modalità relativi alla rimozione delle cause che hanno determinato l'irrazionamento delle sanzioni, i criteri di aggiornamento delle sanzioni.

**Art. 74: Modelli di riferimento e fac-simili**

1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente Ruec, è obbligatorio l'uso della modulistica-tipo anche su supporto informatico predisposta dal Comune.
2. Nelle more dell'entrata in vigore della modulistica di cui al comma 1 è consentito l'impiego di fac-simili.

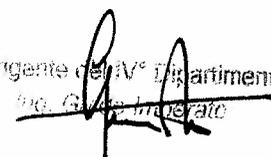
**Art. 75: Norme transitorie**

1. Le norme del presente Ruec non si applicano ai progetti edilizi presentati prima della sua adozione, che rimangono sottoposti alla disciplina previgente, purché l'iter procedurale di approvazione si concluda entro sei mesi dall'approvazione del Ruec.
2. Nelle more delle disposizioni delegate si applicano le disposizioni ed i procedimenti generali previsti dal Ruec o, in mancanza, quelli vigenti o in uso.

**Art. 76: Prescrizione degli abusi edilizi minori**

1. L'esecuzione di lavori non legittimati relativi ad interventi di:
  - a) manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, come definiti nei precedenti artt. 6 e 7;
  - b) cambio di destinazione d'uso, se all'interno delle categorie omogenee di cui al precedente art. 14;
  - c) frazionamento, nei limiti e nelle modalità di cui al precedente art. 15;
  - d) realizzazione di soppalchi, nei limiti e nelle modalità di cui al precedente art. 16,

Dirigente del IV° Dipartimento  
Ing. Giulio Indriato



che non abbiano comportato aumento di superficie utile o di volume o alterazione della sagoma, è sanata a tutti gli effetti e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni, se gli stessi sono stati completati almeno dieci anni prima dell'approvazione del presente Ruec.

2. La data relativa al completamento dei lavori è autocertificata dal proprietario o dal titolare al godimento del bene o, in caso di nuovi lavori sulle opere così sanate, da uno dei soggetti di cui al precedente art. 25, allegando i documenti dimostrativi (verbali, certificazione dei lavori, fatture, ..).
3. Resta fermo l'obbligo relativo al rilascio del certificato di agibilità o di abitabilità di cui all'art. 57 e delle opportune variazioni al Catasto.
4. Per i medesimi lavori di cui al comma 1, ad eccezione di quelli relativi al cambio di destinazione d'uso, completati entro i dieci anni dall'approvazione del presente Ruec, resta ferma la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

#### **Art. 77: Tolleranze**

1. Non costituiscono difformità dalle opere assentite le variazioni in sede di realizzazione eccedenti il 2% dei parametri prescritti nel provvedimento abilitativo (volume, superficie utile, altezza, rapporto di copertura, ...) ad eccezione delle distanze tra le facciate.
2. Le tolleranze non sono consentite sugli edifici vincolati ai sensi della Parte seconda del D.Lvo 42/2004.

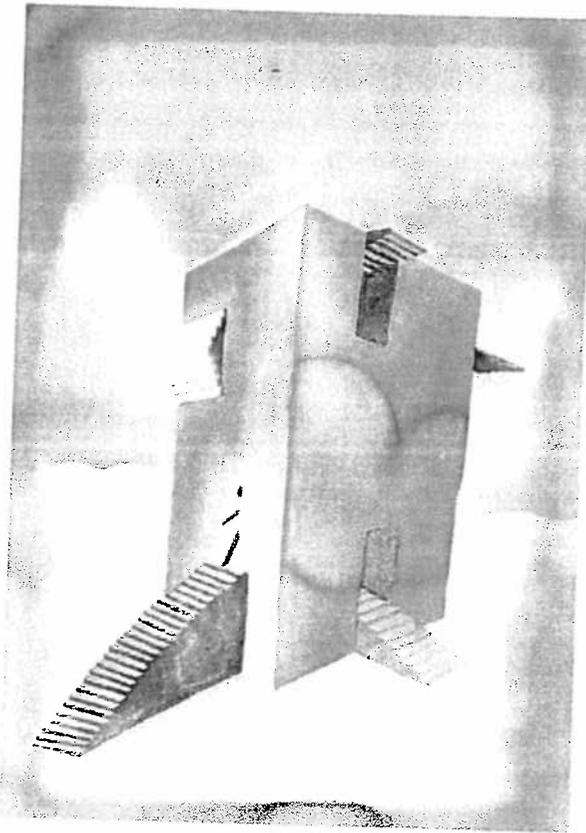
#### **Art. 78: Entrata in vigore e varianti**

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Ruec sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
2. Le norme nazionali o regionali che determinano varianti o integrazioni alle disposizioni del presente Ruec sono immediatamente operative, dalla loro esecutività, senza necessità di revisione o nuova approvazione del presente Ruec. La Giunta Municipale approva con delibera il conseguente adeguamento del testo predisposto dal dirigente del Servizio, su parere delle eventuali Commissioni Consultive.
3. Le integrazioni e le varianti al Ruec, ad esclusione di quelle di cui al comma successivo, non determinate dall'applicazione di leggi di livello sovracomunale sono approvate secondo la normativa vigente.
4. Le norme procedurali, l'applicazione di ordinamenti e regolamenti anche sovracomunali e le loro varianti o integrazioni sono determinate da atti comunali (determine, ordinanze, delibere, circolari) secondo la loro natura e valenza e non comportano riadozione e approvazione del Ruec.

Il Dirigente del 4° Dipartimento  
ing. *[firma]*

COMUNE DI SORRENTO  
Provincia di Napoli

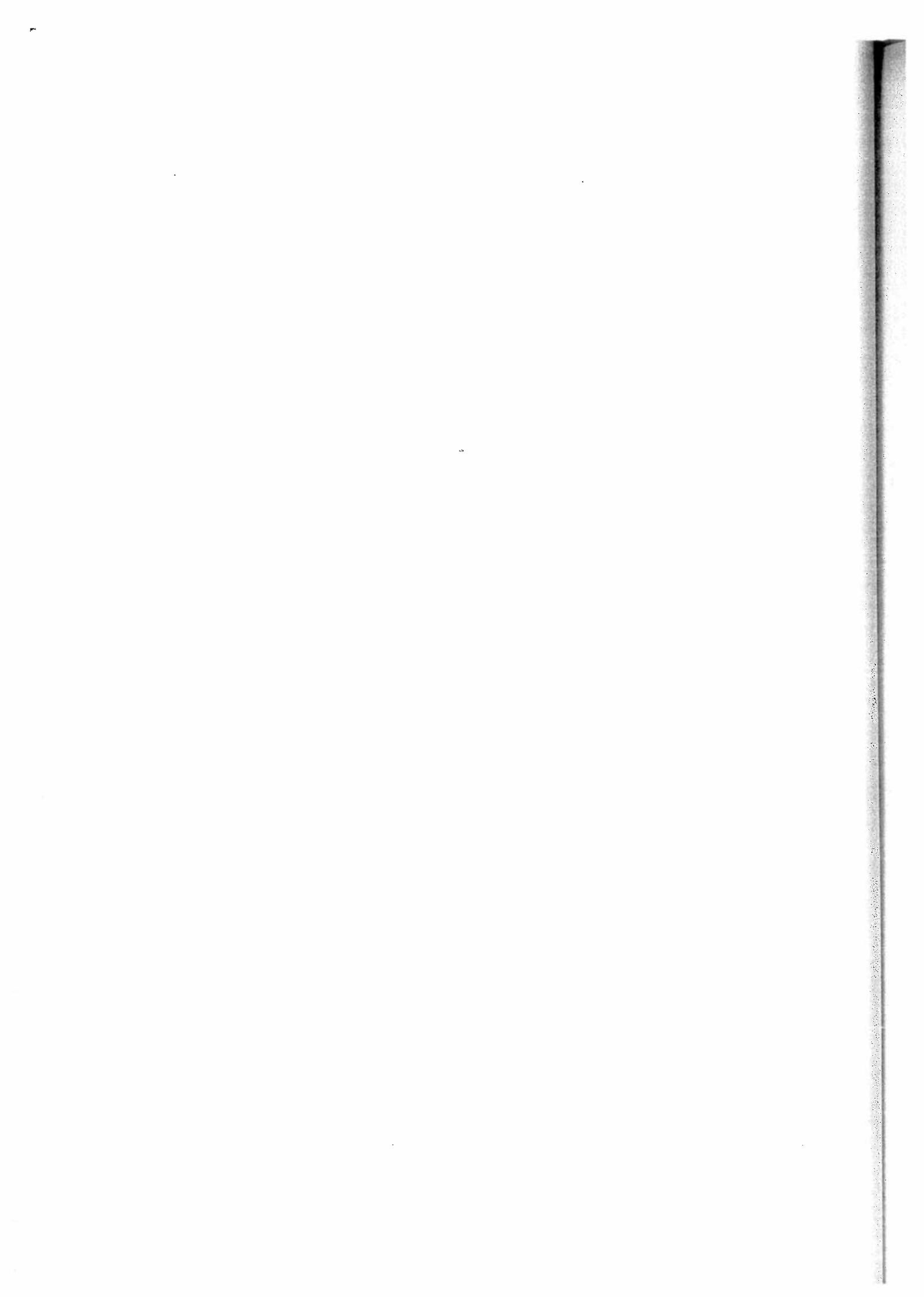
## NORMATIVA TECNICO-PRESTAZIONALE



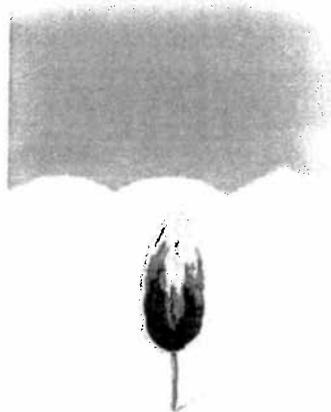
*Jean-Michel Folon: Comme tous les autres jours*

Provincia di Napoli - IV° Dipartimento

Ufficio Impianti



## NORMATIVA TECNICO-PRESTAZIONALE



PARTE PRIMA

REQUISITI DI QUALITA' ARCHITETTONICA ED AMBIENTALE

*Jean-Michel Folon: Un nouveau printemps*

Il Direttore del IV° Dipartimento

*Guido Laparuta*

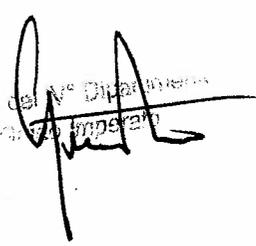
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Guido Laparuta', written over the printed name.

## REQUISITI ESSENZIALI

### Classificazione

I requisiti essenziali, di cui all'art. 70 del Ruc, sono classificati nelle seguenti categorie prestazionali:

- A - Caratteri dell'ambiente urbano;
- B - Promozione dell'ambiente naturale e agricolo;
- C - Ordinamento degli spazi pubblici;
- D - Compatibilità dei parcheggi.

  
Funzionario del 1° Dipartimento  
di Via ...

**CATEGORIA PRESTAZIONALE A - CARATTERI DELL'AMBIENTE URBANO****A1****SCHEDA A1: MANUTENZIONE URBANA**

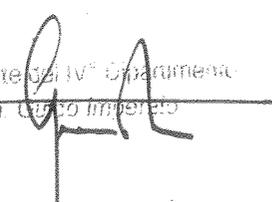
*1. Definizione:* Una continua e attenta manutenzione degli edifici, degli impianti, delle aree e delle opere in generale che costituiscono la città deve divenire, per tutti gli operatori, pubblici e privati, una prassi costante e responsabile. La città, come complesso di opere naturali ed artefatte, richiede per la sua sopravvivenza e per il suo sviluppo la cura e la manutenzione di se stessa: il degrado per abbandono non è solamente un fattore di inquinamento e di pericolosità, ma rispecchia anche l'immagine di incuria di una società verso il suo habitat.

*2. Livello di prestazione:* Il requisito può intendersi soddisfatto se si attuano le operazioni periodiche di regolare manutenzione sia sotto il profilo della sicurezza e dell'efficienza sia sotto il profilo estetico.

I titolari di diritti sui beni, i rappresentanti di società ed enti pubblici o ad essi assimilati, gli amministratori, i concessionari e chiunque sia affidatario di beni ed immobili della città, sono responsabili della periodica esecuzione dei lavori di manutenzione.

Il Comune agevola, con procedure accelerate, gli eventuali provvedimenti abilitativi all'esecuzione dei lavori ed esercita, ai sensi dell'art. 42 del Ruec, il necessario controllo e impulso alla loro realizzazione.

Il Dirigente del IV° Dipartimento

Ing.  Imperato

**A2****SCHEDA A2: RELAZIONE TRA GLI EDIFICI**

1. *Definizione:* Ogni costruzione, da realizzare, modificare, ristrutturare o recuperare assume il suo intorno urbano come parametro di riferimento dell'intervento, in relazione alla forma del lotto, alla morfologia urbana, agli spazi pubblici (strade e piazze) su cui prospetta, alla distanza tra le costruzioni, al sistema di relazioni che si stabiliscono. In tal senso ogni progetto va assunto come parte di un sistema urbano più ampio e non riferito solo all'interno del proprio lotto e concorre, pertanto, al miglioramento della qualità urbana.

2. *Livello di prestazione:* Il requisito si intende soddisfatto se, nel suo insieme e non necessariamente per tutti i criteri, il progetto risponde ai seguenti parametri:

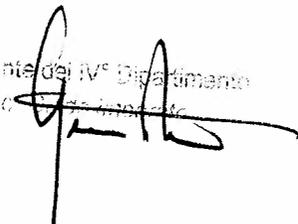
- organizzazione urbana: nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica o di riqualificazione urbana che comportino la revisione delle aree edificate o del tessuto viario nonché la realizzazione di nuove strade e piazze, il progetto sarà teso a determinare la ricchezza morfologica delle aree, la chiara identità degli spazi di relazione pubblica (strade, piazze), la gerarchia di percorsi, l'individuazione di strade ad uso esclusivo dei pedoni o del trasporto pubblico, la indicazione di forme urbane in cui siano riconoscibili ed assunte a-priori le regole edificatorie ed i caratteri del paesaggio urbano. Nel caso di prevalenti interventi di conservazione l'insieme del progetto deve tendere, pur nell'ambito di una autonoma teoria del restauro, a raggiungere un'elevata qualità dell'ambito urbano, non solo attraverso l'eliminazione delle opere estranee all'ambiente, così come si è stratificato nel tempo (conservando quindi anche la storia delle trasformazioni e delle culture che l'hanno determinate), ma anche attraverso i necessari interventi di rifunzionalizzazione e di innovazione in relazione con i valori da conservare;
- allineamento: nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazioni che comportino la demolizione e ricostruzione di interventi lungo strade esistenti sarà necessario, laddove possibile, mantenere l'allineamento della facciata degli edifici, in modo da conseguire la continuità della cortina stradale, anche in deroga, per le sole zone soggette a prevalente conservazione del tessuto urbanistico, alla distanza tra le facciate degli edifici. Eventuali arretramenti delle facciate, dettati dall'applicazione di norme inderogabili di igiene e sicurezza, saranno compensati dalla ricostruzione dell'allineamento stradale con muri e cancelli di recinzione o corpi edilizi più bassi (negozi-botteghe, porticati, ..);
- distanza tra le facciate: in tutti gli interventi di recupero di edifici esistenti (compreso gli interventi di ristrutturazione edilizia) nelle zone soggette a conservazione del tessuto urbanistico, la distanza tra le facciate degli edifici va, generalmente, conservata. Nelle zone caratterizzate da edilizia recente o di ristrutturazione urbanistica, per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione le distanze sono regolate dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi. Vanno comunque rispettate le

distanze prescritte dalle norme tecniche di cui al D.M. 14 settembre 2005;

- altezza delle facciate: nel caso di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia l'altezza massima delle facciate non può superare l'altezza media dell'intorno urbano di riferimento, costituito dagli edifici immediatamente adiacenti e da quelli prospicienti per il tratto della facciata di riferimento. Il progetto può considerare la possibilità di altezze minori o maggiori, che vanno però motivate e documentate in relazione alla morfologia urbana e ai caratteri edilizi assunti come sistema di riferimento;
- interventi di relazione: particolare cura sarà assunta nella definizione, laddove possibile, di interventi di relazione e connessione tra le parti, quali porticati, costruzioni ad un piano per attività artigianali e commerciali, gradonate, scale e rampe, muri o cancelli di recinzione, opere di arredo urbano.

Il Dirigente del IV° Dipartimento

12/01/2007



**A3****SCHEDA A3: FACCIATE**

1. *Definizione:* Tutti gli interventi devono tendere ad assumere le facciate esterne delle costruzioni come parte di un ambiente urbano complessivo, in cui esse concorrono non solo in relazione ai caratteri tipologici degli edifici ma anche come sistema ambientale del costruito. In tal senso, la composizione, i caratteri materici e la manutenzione delle facciate intervengono sulla bellezza complessiva della città e, quindi, come valori di interesse pubblico.

2. *Livello di prestazione:* Il requisito può intendersi soddisfatto se, nell'insieme dell'intervento, si raggiungono più obiettivi tra i seguenti:

- composizione: tutti gli interventi devono tendere ad assumere regole e criteri progettuali che, pur rispondendo alle necessità di illuminazione ed areazione interna degli ambienti, prediligano una logica compositiva unitaria, in relazione al rapporto tra le parti orizzontali di un edificio (basamento, facciata, coronamento e copertura), le parti finestrate e le parti piene, il ruolo dei balconi aggettanti e di altri sporti ed aggetti.

Particolare attenzione va rivolta al basamento, anche in relazione al piano del "visibile" dell'uomo che cammina, assumendo come criteri di progetto quelli relativi alla riconoscibilità del luogo, alla identità, alla durabilità dei materiali (anche ai fini della continua e necessaria manutenzione), alla fruizione e alla sicurezza.

Per gli interventi nel centro storico e nelle zone di Tutela Ambientale e Parchi Speciali come specificate e delimitate nel PUC, e comunque, su edifici che rivestano interesse storico o ambientale, ogni intervento, anche se non globale sull'intera facciata, deve tendere a rideterminarne la sua unità compositiva, attraverso l'eliminazione di superfetazioni esterne (corpi aggiunti, verande, aperture di vani non omogenei, collegamenti tra balconi, balconi troppo sporgenti), la ricomposizione del basamento (in pietra o stucco), l'apertura di eventuali nuovi vani, laddove compatibile con le normative, o il ripristino di quelli originari tompagnati, la ricostruzione di cornicioni, fregi, lesene, cornici, fasce marcapiano ed altri elementi dell'architettura di dettaglio.

- caratteri materici: negli interventi nel centro storico e nelle zone di Tutela Ambientale e Parchi Speciali come specificate e delimitate nel PUC, e, comunque, su edifici che rivestano interesse storico o ambientale, gli interventi di consolidamento dei paramenti esterni dovranno tendere alla massima conservazione del sistema strutturale e materico preesistente, ricorrendo a tecniche di ricostituzione dell'equilibrio statico eventualmente alterato e non ad interventi di surroga dello stesso.

Analogamente il complesso equilibrio tra verticalità delle murature portanti e verticalità dei vani e le connessioni di scarico delle forze affidate alle piattabande va, laddove possibile, integrato e migliorato, conservando, in facciata, i relativi elementi dell'architettura di dettaglio (timpani, cornici, marcapiani).

Nell'ambito di interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria

sarà escluso l'uso di materiali, elementi e finiture diversi da quelli tradizionali e originali come intonaci a malta di cemento o plastici, mattoni a faccia vista, infissi in alluminio o in plastica, chiusure esterne avvolgibili, stipiti e zoccolature in lastre di marmo. I materiali e le tecniche di lavorazione della tradizione costruttiva di Sorrento, quali le murature a vista, le pietre, gli elementi metallici (ferro battuto o lavorato, ghisa, rame), andranno conservati con le metodiche proprie del restauro che tengano conto della non aggressività delle metodi e quindi della reversibilità degli interventi.

• materiali di finitura esterna: per le finiture in tutti gli interventi, si farà ricorso, prevalentemente, a materiali ricorrenti nell'ambiente urbano ed in particolare:

• Intonaci ed attintature: saranno preferiti gli intonaci con malte di calce che lascino traspirare la muratura, con esclusione di intonaci plastici e pitture sintetiche o comunque chimiche;

• rivestimenti e cornici: per le parti in pietra, marmi e materiali naturali affini, solo per le nuove costruzioni o per le ristrutturazioni edilizie è consentito il ricorso a materiali esterni alla tradizione locale, con esclusione di pannelli in materiali plastici o in alluminio e di rivestimenti ceramici; sono altresì vietate le ornate in marmo o travertino, mentre sono da preferire cornici in pietra o ad intonaco a stucco, con coloriture adeguate da approvare;

• per gli elementi dell'architettura di dettaglio sono consentiti, oltre alle pietre naturali o agli intonaci a stucco, anche le ceramiche, i mattoni d'argilla, gli impasti artificiali di cementi e pietre naturali, gli elementi metallici (ferro, ottone, rame, zinco).

• infissi: per gli interventi nel centro storico e nelle zone di Tutela Ambientale e Parchi Speciali come specificate e delimitate nel PUC, e, comunque, su edifici che rivestano interesse storico o ambientale, è consentito solo l'uso di infissi esterni in legno naturale o colorato, in acciaio o in alluminio se verniciati in bianco o verde scuro; per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni sono consentiti infissi anche in pvc bianco, in acciaio e alluminio in colori scuri (nero, grigio scuro, verde scuro).

• ringhiere e cancelli: per tutti gli interventi sono consentiti solo in ferro verniciato o, laddove necessario, in legno; sono da escludersi materiali plastici e alluminio.

• pluviali e fecali: in generale e per tutti gli interventi le tubazioni esterne di scarico delle acque piovane e delle acque nere, quando non sia possibile inserirle nella muratura o nei tompagni, saranno disposte in maniera organica con il disegno delle facciate e realizzate in lamiera zincata o rame; solo per le nuove costruzioni e in zone esterne ai centri storici è consentito anche l'uso di tubazioni in pvc.

• canne fumarie: negli interventi nel centro storico e nelle zone di Tutela Ambientale e Parchi Speciali come specificate e delimitate nel PUC, e, comunque, su edifici che rivestano interesse storico o ambientale è vietato installare canne fumarie sulle facciate prospicienti strade e spazi pubblici.

In generale, per tutti gli interventi, il posizionamento più opportuno delle canne fumarie è all'interno delle murature e dei tompagni esterni. Laddove questo accorgimento non sia attuabile, è possibile ubicarle sulle facciate dei cortili interni, nell'ambito di una soluzione organica con tali facciate. Vanno

comunque rispettati i requisiti tecnici ed igienici di cui alla scheda H2 della Parte Seconda della "Normativa Tecnico-Prestazionale".

- impianti a rete: per tutti gli interventi, le reti di telefonia e trasmissioni dati e quella di energia elettrica devono essere riportate "sotto traccia" alle varie utenze, possibilmente accentrando in un unico locale al piano terra le linee principali, i misuratori di consumo e la gestione delle diramazioni. Le tubazioni adduttrici della rete del gas e dell'acqua potabile, necessariamente esterne, devono essere accentrate in pochi punti e disposte in maniera organica con il disegno delle facciate. Nel caso di interventi nel centro storico e nelle zone di Tutela Ambientale e Parchi Speciali come specificate e delimitate nel PUC, e, comunque, su edifici che rivestano interesse storico o ambientale, gli impianti a rete non devono alterare o tagliare gli elementi dell'architettura di dettaglio.
- impianti tecnici: per tutti gli interventi, ad esclusione di quelli riguardanti attività produttiva a carattere industriale o commerciale all'ingrosso, gli impianti tecnici, quali condizionatori d'aria, depuratori, ripetitori o impianti di ricezione segnali audiovisivi, dovranno essere prevalentemente disposti sulle coperture delle costruzioni.

Al di fuori del centro storico e delle zone di Tutela Ambientale e Parchi Speciali come specificate e delimitate nel PUC, e, comunque, su edifici che non rivestano interesse storico o ambientale è consentita l'installazione di impianti sulle facciate interne, non prospicienti strade o spazi pubblici.

Per le attività commerciali, artigianali e terziarie a piano terra si applicano le norme di cui alla successiva scheda A7.

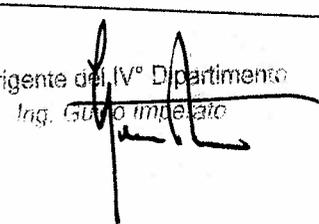
- tinteggiature e verniciature: la tinteggiatura delle facciate sarà realizzata con pitture a calce o ai silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali, con esclusione di pitture plastiche al quarzo, con resine co-polimere o con resine acriliche in percentuali superiori al 5%.

Per le qualità cromatiche si farà riferimento prevalentemente ai colori ricorrenti nell'ambiente urbano ed in particolare ai colori del bianco, del grigio nelle diverse tonalità, del sabbia, del nocciola e del giallo paglierino, del rosa antico, del terra di Siena chiaro e del rosso mattone, con esclusione dei colori blu e verde.

Per la verniciatura di gronde e pluviali si utilizzeranno, oltre agli stessi colori delle facciate, anche il nero, i grigi scuri ed il marrone.

Il Comune, anche sulla base della predisposizione di piani unitari di abbellimento delle strade, delle piazze o di organiche aree urbane, può ordinare, ai sensi e con le modalità dell'art. 42 del Ruec, la tinteggiatura delle facciate.

- toponomastica: sulle facciate degli edifici è fatto divieto apporre tabelle, lapidi ed insegne, tranne nei casi di cui alla successiva scheda A7. Gli indicatori toponomastici (targhe viarie e numeri civici) sono definiti dal Comune nella forma, nei materiali e nei colori, in modo omogeneo per aree urbane, strade o singoli edifici. Le targhe sono apposte a cura e spese del Comune, i numeri civici a cura e spese dei soggetti interessati (proprietari, costruttori, amministratori di condominio, esercenti,..). Gli indicatori toponomastici che rivestano interesse storico, tipologico o artistico vanno restaurati e conservati in sito.

Il Dirigente del IV° Dipartimento  
Ing. 

**A4****SCHEDA A4: COPERTURE**

**1. Definizione:** Il tipo di copertura (a terrazzo piano, a tetto, a volta, a cupola) caratterizza non solo la tipologia edilizia, ma anche l'immagine del paesaggio urbano e gli usi delle superfici di copertura, secondo una tradizione legata al clima ed alla cultura. Pertanto anche l'intervento sulle coperture costituisce un problema di guida comportamentale di interesse pubblico.

**2. Livello di prestazione:** Il requisito può intendersi soddisfatto se, nell'insieme dell'intervento, si raggiungono i seguenti obiettivi:

- **coperture a tetto:** per gli interventi nel centro storico e nelle zone di Tutela Ambientale e Parchi Speciali come specificate e delimitate nel PUC, e, comunque, su edifici che rivestano interesse storico o ambientale, vanno conservate le coperture a tetto con la relativa struttura in legno se a vista e le tegole in laterizio di copertura. Sono consentiti eventuali interventi di consolidamento della muratura perimetrale. Le parti mancanti sia dell'orditura principale che secondaria che del manto di tegole possono essere integrate solo con analoghi materiali.  
Al di fuori del centro storico e delle zone di Tutela Ambientale e Parchi Speciali come specificate e delimitate nel PUC, e, per le nuove costruzioni o per le ristrutturazioni, le coperture a tetto, laddove previste, possono essere realizzate anche con struttura metallica o in c.a. a soletta continua. Il manto di copertura oltre che con tegole in laterizio (del tipo alla romana con coppi ed embrici o con soli coppi) potrà essere realizzato con pannelli in rame o in alluminio o in acciaio preverniciati.
- **copertura a volta:** in tutti gli interventi le coperture a volta esistenti vanno inderogabilmente conservate. Sono consentiti unicamente interventi di consolidamento che non alterino il comportamento statico delle coperture ed il restauro del manto di copertura (in lastre metalliche, in maioliche o in malte pozzolaniche).  
Per la realizzazione di nuove coperture a volta è consentita la realizzazione di strutture in c.a. Sono comunque vietate le impermeabilizzazioni con manti bituminosi colorati o argentati.
- **coperture piane:** le coperture piane a lastrico solare o a terrazzo, sia esistenti che da realizzare, possono essere rivestite con pavimentazioni in pietra, graniglie, piastrelle di calcestruzzo precolorato, di gres o maiolicate. E' consentita la realizzazione di pergole in legno o in ferro verniciato o di sistemazione a giardino, previa idonea impermeabilizzazione e drenaggio di raccolta delle acque, nell'ambito delle tipologie d'intervento.
- **coperture leggere non portanti:** nel caso di coperture non portanti sono consentite quelle in legno o con pannelli in lamiera di rame o di alluminio o di acciaio preverniciati, con esclusione di pannelli in materiale plastico. Sono consentiti materiali plastici trasparenti per i soli lucernari.

- volumi ed impianti tecnici: i volumi e gli impianti tecnici nelle coperture a tetto devono rientrare, per quanto possibile, all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di coperture a terrazzo deve essere prevista una soluzione unitaria.

In particolare, per gli interventi nel centro storico e nelle zone di Tutela Ambientale e Parchi Speciali come specificate e delimitate nel PUC, e, comunque, su edifici che rivestano interesse storico o ambientale, i volumi tecnici vanno previsti prevalentemente nei locali del piano terra o interrato. Nei casi in cui risulti indispensabile realizzarli in copertura dovranno comunque essere accorpate in locali arretrati rispetto alle facciate di almeno 2,40 m e dell'altezza minima indispensabile per contenerli e comunque non superiore a 2,40 m.

Anche per le nuove costruzioni o per le ristrutturazioni al di fuori del centro storico e delle zone di Tutela Ambientale e Parchi Speciali come specificate e delimitate nel PUC, il progetto dovrà particolarmente curare l'organizzazione unitaria dei volumi e degli impianti tecnici, ubicandoli al centro delle coperture.

Per quanto attiene agli impianti di ricezione segnali audiovisivi di pertinenza delle costruzioni, in tutti gli interventi è obbligatorio ricorrere ad impianti unitari e centralizzati.

Queste prescrizioni si applicano anche agli impianti di ricezione e trasmissione non di pertinenza delle costruzioni.

Il Dirigente del IV° Dipartimento  
Ing. Giulio Imbriani

**A5****SCHEDA A5: CORTILI ED AREE SCOPERTE DI PERTINENZA**

1. *Definizione:* I cortili interni, le strade private ed in generale le aree scoperte di pertinenza delle costruzioni costituiscono spazi urbani ad uso limitato, la cui organizzazione formale e architettonica contribuisce però alla qualità generale dello spazio urbano.

2. *Livello di prestazione:* Il requisito può intendersi soddisfatto se, nell'insieme dell'intervento, si raggiungono i seguenti obiettivi:

- **pavimentazioni:** in generale le pavimentazioni degli spazi di pertinenza andranno curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione.

Per gli interventi nel centro storico e nelle zone di Tutela Ambientale e Parchi Speciali come specificate e delimitate nel PUC, e, comunque, in edifici che rivestano interesse storico o ambientale, le pavimentazioni (dei cortili, delle strade, delle scale e delle aree scoperte) originarie vanno conservate e restaurate, evitando usi non consoni alla qualità ed alla resistenza dei materiali. Gli eventuali rifacimenti saranno realizzati con materiali della tradizione costruttiva della città.

In tutti gli altri casi si utilizzeranno prevalentemente materiali dell'ambiente della città quali le pietre calcaree, il cotto campano, le arenarie, nonché piastrelle di calcestruzzo precolorate. Non va escluso, in via subordinata, il ricorso ad altri materiali (porfido, travertini, basalti, pietra serena, ....) entrati nell'uso più recente. Per le superfici non cortilive vanno escluse le impermeabilizzazioni sottostanti alle pavimentazioni, ricorrendo a letti di drenaggio naturale o guidato. Solo per le strade carrabili è consentita la pavimentazione con asfalti o in conglomerato cementizio.

Per gli impianti destinati alla produzione di beni e servizi è consentito, per le sole aree scoperte destinate a tale attività, la pavimentazione di tipo industriale. Per le altre aree scoperte (viali, parcheggi ed aree di pertinenza) valgono le prescrizioni precedenti.

- **impianti tecnici:** gli impianti tecnici (serbatoi, pompe di calore, caldaie, depuratori) nonché le cabine di energia elettrica dovranno essere organicamente inseriti all'interno dei cortili o nelle aree di pertinenza, senza creare intralci alla fruizione degli stessi.

Per gli impianti di illuminazione esterna sarà curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna in modo da assicurare la fruizione in funzione delle attività previste e nel rispetto della L.R. 12/2002 sul contenimento dell'inquinamento luminoso, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica.

- **opere di arredo:** costituiscono gli indispensabili elementi architettonici complementari di questi spazi. Particolare cura andrà posta nella

realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento dovrà rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione.

- smaltimento delle acque piovane: per tutti gli interventi dovrà essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni in locali sottostanti. In particolare per le aree scoperte di pertinenza, i parcheggi e le strade pedonali, andrà assicurato un naturale deflusso delle acque attraverso un letto di drenaggio non impermeabilizzato. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra. Sono consentiti corsetti di calcestruzzo del tipo ad impasto precolorato nelle aree esterne ai centri storici.
- manutenzione: va assicurata una continua manutenzione degli spazi scoperti sia al fine del regolare deflusso delle acque, sia per una complessiva pulizia di tali aree che vanno tenute sgombre da depositi di materiali, detriti, oggetti dismessi, nonché liberate da vegetazioni infestanti.

responsabile del IV° Dipartimento

Luigi Imperato

# A6

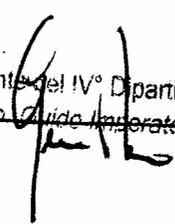
## SCHEDA A6: RECINZIONI

1. *Definizione:* Ogni recinzione costituisce non solo la separazione di aree anche di natura e uso diversi ma il limite tra spazi dell'architettura. In tal senso l'attenzione verso queste opere contribuisce al miglioramento della qualità urbana complessiva.

2. *Livello di prestazione:* Il requisito può intendersi soddisfatto se, nell'insieme dell'intervento, si raggiungono i seguenti obiettivi:

- **caratteristiche:** cancellate o muri di suddivisione tra confini di proprietà possono assumere tipologie diverse ma comunque in relazione ad un organico progetto di sistemazione delle aree scoperte di pertinenza. Le recinzioni concorrono alla definizione dell'isolato urbano e pertanto la loro forma, tipologia materica ed altezza sono determinate in funzione delle caratteristiche tipo-morfologiche dell'isolato.
- **altezze:** le recinzioni possono avere altezze variabili in funzione della tipologia, dell'uso e del grado di sicurezza o di riservatezza da raggiungere, comunque non superiori a 2,40 m.  
Per gli interventi nel centro storico e nelle zone di Tutela Ambientale e Parchi Speciali come specificate e delimitate nel PUC, e, comunque, in edifici che rivestano interesse storico o ambientale, è consentita la conservazione o la realizzazione di recinzioni di altezza maggiore in relazione alle necessità di tutela storico-ambientale.
- **materiali:** in linea generale le recinzioni possono essere realizzate in muratura di tufo sorrentino, a vista o intonacata, di pietrame a vista, in ferro, in legno. Le recinzioni in calcestruzzo devono essere rivestite in lastre di pietra o intonacate. Vanno evitati gli intonaci plastici, le pitture sintetiche o comunque chimiche, i rivestimenti in piastrelle o in cotto, gli elementi in alluminio o in plastica. Le siepi possono essere protette all'interno da reti e cancelli in ferro. Per i colori valgono le medesime prescrizioni di cui alla Scheda A3 relativa alle facciate.

Dirigente del IV° Dipartimento  
 Lino Guido Inzerato



**A7****SCHEDA A7: VETRINE, TENDE, PENSILINE**

*1. Definizione:* Il basamento degli edifici e la continuità degli assi stradali rappresentano gli elementi di riconoscibilità urbana da parte dell'uomo che cammina: ad altezza dell'occhio umano e nella cadenza del tempo della successione dei passi si fruisce principalmente dell'architettura del piano basamentale. Gli elementi architettonici che definiscono le botteghe (artigianali, commerciali o terziarie) quali vetrine, vani di ingresso, cornici, insegne, tende, pensiline, sistema di illuminazione, possono costituire un ulteriore e determinante parametro di qualità urbana.

*2. Livello di prestazione:* Il requisito può intendersi soddisfatto se, nell'insieme dell'intervento, si raggiungono i seguenti obiettivi:

In linea generale l'intervento sul piano basamentale deve essere unitario ed organico: i progetti di recupero o di ristrutturazione edilizia o di nuova edificazione su interi edifici o su intere facciate devono prevedere un intervento coordinato sui locali del piano basamentale e sui suoi elementi architettonici di dettaglio. Nel provvedimento abilitativo all'esecuzione dei lavori saranno fissati i termini, non superiori a tre anni, di adeguamento dei relativi esercizi commerciali e terziari. Per interventi sui singoli locali il progetto esplicherà i criteri generali in riferimento ai caratteri edilizi dell'intero edificio ed all'architettura della facciata e del suo basamento, adottando parametri conformi.

Il Comune potrà disporre progetti unitari di adeguamento per strade, piazze o larghi di particolare interesse pubblico. Il progetto sarà approvato sentite le associazioni di categoria maggiormente rappresentative e potrà prevedere incentivi ed agevolazioni per i soggetti interessati, tempi idonei per l'adeguamento e forme di surroga in caso di inadempienza nei termini prefissati.

Con ordinanze sindacali, ai sensi dell'art. 42 del Ruec, potranno essere intimati interventi di adeguamento alle presenti norme.

Si adatteranno inoltre le seguenti prescrizioni:

- per gli interventi nel centro storico e nelle zone di Tutela Ambientale e Parchi Speciali come specificate e delimitate nel PUC, e, comunque, su edifici che rivestano interesse storico o ambientale, non è consentito realizzare vetrine, insegne e porte di ingresso sporgenti rispetto al paramento murario del basamento e va conservata la sagoma e la dimensione del vano originario, con il restauro dei materiali di rivestimento delle cornici intorno ad esso. Non sono consentiti impianti e altri mezzi pubblicitari a bandiera o frontali sui balconi.
- nelle altre zone le vetrine, le insegne e gli altri mezzi di pubblicità su pareti non potranno comunque sporgere oltre i 10 cm dal paramento murario. Sono consentiti impianti a bandiera posti ad altezza, misurata dal bordo inferiore, maggiore di 4,50 m dal piano stradale, di sporgenza dal muro non superiore ad 1/5 della larghezza della sede stradale in quel punto e comunque entro il limite massimo di 1 m e di altezza non superiore a 60

cm. Non sono comunque consentiti impianti frontali sui balconi.

Il Dirigente del IV° Dipartimento  
Ind. Guido Imperatore





L'abbattimento o l'estirpazione abusiva di piantumazioni di pregio sono oggetto di sanzione di cui all'art. 73 del Ruec. L'eventuale necessità di abbattimento di essenze pregiate dovrà essere denunciata ai sensi degli artt. 26 e 27 del Ruec.

- pavimentazioni: in generale le pavimentazioni delle aree aperte (cortili, strade, aree di pertinenza, piazzali, ...) devono assicurare il deflusso e la regimentazione delle acque meteoriche: sono perciò escluse tutte le pavimentazioni impermeabilizzanti (bituminose, a base plastica, cementizie, ..). Le pavimentazioni in blocchetti di cemento precolorato sono consentite purché intervallate da corsetti di drenaggio e permeabilità delle acque meteoriche. Vanno comunque previsti sistemi di raccolta e deflusso in caso di eccessiva piovosità nonché adeguate pendenze per evitare ristagni di acqua o deflussi troppo rapidi. Le pavimentazioni non devono coprire il sistema radicale delle piante.
- reti ed impianti: le canalizzazioni delle reti sotterranee possono essere realizzate purché non interferiscano con il sistema radicale delle piante e non interrompano la regimentazione delle acque superficiali o sotterranee. Le reti e gli impianti aerei possono essere autorizzati solo se compatibili con l'ambiente.

Il Dirigente del 4° Dipartimento  
ing. Carlo Imperato

