

COMUNE DI POSITANO
PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICO, EDILIZIO ED
AMBIENTALE DEGLI AMBITI DI FORNILLO E PUNTA REGINELLA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Titolo I°
Disposizioni generali

Capo 1- Ambiti di applicazione

Art. 1- Finalità

Il presente Programma Integrato di Riqualificazione ha come obiettivi:

- 1) La riqualificazione degli ambiti di Fornillo e Punta Reginella così come perimetrata dal vigente P.R.G. e dallo stesso identificate come PUE n.1 e PUE n.2.
- 2) La rivitalizzazione dei due ambiti denominati Fornillo e Punta Reginella.

Art. 2- Limiti del Programma Integrato di Riqualificazione

Fanno parte del Programma Integrato gli ambiti descritti nell'art.9 delle N.T.A del P.R.G. vigente nonché delimitate negli elaborati del presente Piano, Tav.A1; Tali ambiti, dal PRG vigente, vengono riportati come:

- Zone "A" (Zona territoriale 2 del Put);
- Zone di "rispetto ambientale" (Zona territoriale 2 del Put).

Art.3- Competenze del Programma Integrato di Riqualificazione.

Il presente Programma Integrato coordina e regola l'attività urbanistica ed edilizia all'interno del perimetro di competenza, evidenziato nelle Tav. A.3.1 e A.3.2, in attuazione del dettato della legge 5 Agosto 1978 n.457, della normativa Regionale (L.R. 35/87) e delle prescrizioni specifiche contenute negli strumenti normativi comunali vigenti (P.R.G.).

Come tale, si articola in prescrizioni ed indicazioni rivolte ad ordinare le materie di competenza, come segue:

- 4)-Fornisce i criteri generali di applicazione delle categorie d'intervento.
- 5)-Fornisce le Norme Prestazionali relative agli interventi di recupero.
- 6)-Indica le linee generali d'uso e riqualificazione dell'edificato e degli spazi pubblici (spazi da pedonalizzare, viabilità e mobilità, ecc...) tenendo conto delle linee programmatiche dell'A.C. ed in stretto coordinamento col P.R.G. vigente.

L'azione del Programma Integrato si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:

- a) volumi edificati;
- b) spazi non edificati.

2. Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, gli interventi non previsti devono essere considerati non ammissibili.

3. Gli elementi oggetto del Programma, sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati nelle cartografie di piano, secondo le relative legende.

4. Le opere consentite all'interno dei perimetri degli Ambiti oggetto del presente Programma Integrato, verranno assentite secondo le procedure espressamente indicate dal R.E.C. fatte salve le normative vigenti Nazionali e Regionali.

Art. 4 - Gli Ambiti oggetto degli interventi

1. Gli ambiti comprendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrare, composte da volumi edificati, spazi liberi, manufatti di interesse storico-culturale e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.
2. All'interno di essi possono essere compresi anche volumi edilizi, manufatti di interesse storico-culturale o viabilità di formazione recente che siano venuti a inserirsi nel contesto di antica origine.
3. Gli edifici e gli elementi, presenti negli ambiti, che sono oggetto del Programma Integrato, vengono individuati e classificati ed a questi vengono attribuite specifiche categorie di intervento. Le categorie di intervento, contenute nel capitolo delle presenti norme, definiscono le metodologie di conservazione e/o di trasformazione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipomorfologiche.

Art. 5 - Volumi edificati

1. Per volumi edificati si intendono gli elementi costruiti, individuati dal Programma Integrato, per i quali esso detta norme o azioni di comportamento.

Essi consistono in:

- unità edilizie;
- volumi accessori;
- volumi precari e superfetazioni;
- manufatti di interesse storico culturale.

2. Per essi il Programma specifica i criteri di definizione, classificazione ed intervento, rimandando alla cartografia per la loro individuazione.

Art. 6 - Area inedificata

1. Vengono individuate dal Programma Integrato come aree inedificate le aree libere, interconnesse ai tessuti edificati, che ricadono all'interno del perimetro dei due ambiti, nonché le aree, di interesse ambientale, comprese tra i due ambiti (vallone Fornillo).

Esse consistono in:

- Aree di pertinenza;
- Viabilità e spazi di sosta.

1. Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai tessuti edificati, pavimentate (terrazzi) o meno (giardini, orti, fondi agricoli) inclusi nella perimetrazione degli ambiti. Tra queste, quelle non pavimentate, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo o di edifici privati, caratterizzate da masse arboree o da verde (giardini, orti, etc.) rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il loro valore ambientale.

2. Viabilità e spazi di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo. Per quanto riguarda gli spazi destinati alla viabilità, su di essi si rendono opportuni interventi di miglioramento viabilistico mediante ridisegno della sede stradale per la formazione di marciapiedi ed altro (piccoli slarghi/terrazzi). Si individuano, inoltre, le aree per parcheggi interne ai perimetri degli ambiti sulle quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio; per queste, fino all'approvazione dello specifico strumento di settore (Piano Urbano Parcheggi), vige la normativa specifica del vigente P.R.G..

3. Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato nelle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.

4. In ogni caso, gli interventi sulle aree inedificate pubbliche o di uso pubblico, dovranno essere finalizzati alla conservazione dell'impianto urbano esistente, con particolare attenzione per le strade, le gradonate, i passaggi coperti, le piazze/slarghi, le aree piantumate e pavimentate. Relativamente a tali spazi, negli elaborati grafici e nel Manuale delle Tecniche di Intervento, vengono riportate le specifiche indicazioni prescrittive cui attenersi per gli eventuali interventi di iniziativa pubblica.

Art. 7 – Unità Minima di Intervento

L'Unità Minima di Intervento, assunta come base per tutte le elaborazioni (di analisi e di progetto) del presente Programma Integrato di Riqualificazione, coincide sia con singole "Unità edilizie" (compresi gli spazi di pertinenza), che con "Tessuti Edificati" (comprendenti più unità edilizie oltre al complesso sistema di spazi in edificati e percorsi interni). Le Unità Minime di Intervento sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di Piano. Per semplificare la lettura, sia delle cartografie che delle schede di analisi, i due ambiti oggetto del presente lavoro, sono stati divisi in una serie di sub ambiti, contenenti, ognuno, un certo numero di Unità Minime di Intervento.

Il Programma Integrato di Riqualificazione attribuisce, ad ognuna delle Unità Minime di Intervento, la categoria di intervento compatibile con il grado di conservazione o meno dei caratteri tipomorfologici e tipologico-architettonici degli edifici, con il loro valore storico culturale, con il loro stato di conservazione e manutenzione; indicazioni, queste, desunte dalle indagini condotte sul campo e sintetizzate nelle schede di analisi e, unitamente alle prescrizioni particolari, riportate sulle cartografie di piano e descritte nelle presenti norme.

Art. 8 – Unità Edilizia

L'Unità Edilizia è il volume costruito aventi caratteristiche tipologico-architettoniche indipendenti ed unitariamente identificabile, comprendente anche i relativi spazi di pertinenza (terrazzi, portici, orti, giardini).

La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale, nel senso che può coincidere o meno con l'estensione particellare del lotto.

Le unità edilizie sono individuate, e distinte dai tessuti edificati, all'interno delle schede di rilevazione delle Unità Minime di Intervento e riportate nelle cartografie di Piano.

Art. 9 – Tessuti Edificati

Per Tessuti Edificati, si sono intese quelle parti del sistema insediativo che per la loro complessità morfologica e, in molti casi, per la loro "insularizzazione" (in virtù della loro chiusura o inaccessibilità diretta da strade pubbliche), si identificano come "parti omogenee complesse", comprendenti al loro interno più Unità Edilizie ed un insieme di spazi scoperti (cortili, terrazzi, scalinate, orti, giardini, etc.), sulle quali poter applicare delle categorie unitarie di intervento. Nelle schede di rilevazione delle Unità Minime di Intervento i Tessuti Edificati sono distinti dalle Unità Edilizie e sono riportate nelle cartografie di Piano.

Art. 10 – Unità Edilizie costituenti volumi accessori

Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con l'Unità edilizia principale, esse si trovano ad essere parte integrante dell'Unità Minima di Intervento, così come perimetrata e riportata nelle cartografie di Piano; tali unità edilizie sono individuate congiuntamente all'Unità edilizia principale ed insieme ad essa costituiscono l'Unità Minima di Intervento.

Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'eventuale intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.

Per le unità edilizie costituenti volumi accessori è ammissibile lo stesso tipo di intervento previsto per l'Unità Minima di Intervento della quale fanno parte; dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie possono, se tipologicamente compatibili e se previsti all'interno dello specifico intervento ammissibile per la UMI, essere ampliati per realizzare un accorpamento al volume principale.

Le unità edilizie attualmente costituenti volumi accessori, non possono essere trasformate in residenza; *l'eventuale cambio di destinazione potrà avvenire soltanto qualora tali unità posseggano le caratteristiche costruttive, tecnologiche ed igienico sanitarie (specificamente previste nel Regolamento*

Edilizio Comunale) e purchè non si prevedano incrementi volumetrici per adattarli alla nuova funzione.

Art. 11 – Volumi Precari e Superfetazioni

Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.

Viene definita superfetazione il volume edificato, di modeste dimensioni, in aderenza ad un'unità edilizia per assolvere a funzioni non esplicitate all'interno della stessa.

L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.

Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione senza ricostruzione, all'interno degli interventi più complessivi previsti per la UMI di appartenenza ed in funzione della categoria di intervento prevista per l'Unità stessa (ad es. nel caso di interventi di restauro). Qualora nella Unità di appartenenza si prevedono interventi di manutenzione straordinaria, sarà possibile estendere lo stesso intervento (recuperandoli, quindi) ai volumi di cui sopra.

I volumi precari e le superfetazioni anche se non specificamente individuati nelle cartografie, restano identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

Art.12 - Elementi costitutivi del Piano.

Il Programma Integrato di Riqualificazione è rappresentato e costituito dai seguenti elaborati che qui si richiamano:

A. PROGETTO URBANISTICO ED ARCHITETTONICO

RELAZIONE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Allegati alle N.T.A.: Schede esemplificative sugli interventi ammissibili nelle U.M.I.

ELABORATI DI ANALISI

A.1 Il PRG Vigente, Zone Territoriali omogenee del P.U.T. e l'area oggetto del Programma	rapp. 1:2000
A.2 Interventi previsti dal P.R.G. nell'ambito oggetto del Programma e nelle aree limitrofe	rapp. 1:1000
A.3.1 Planimetria catastale dell'area oggetto del Programma – Foglio N. 4	rapp. 1:1000
A.3.2 Planimetria catastale dell'area oggetto del Programma – Foglio N. 5	rapp. 1:1000
A.4 Vincoli esistenti nel P.R.G. Vigente	rapp. 1:2000
A.5 Vincoli esistenti - Autorità di Bacino Destra Sele – Carta della Pericolosità da Frana	rapp. 1:1000
A.6 Classificazione Tipomorfologica	rapp. 1:1000
A.7 Stato di Conservazione degli Elementi Tipomorfologici	rapp. 1:1000
A.8 Stato Manutentivo generale degli edifici	rapp. 1:1000
A.9 Età ed altezza degli edifici	rapp. 1:1000
A.10 Destinazione d'uso prevalente ai Piani Terra	rapp. 1:1000
A.11 Stato di Manutenzione degli Spazi Pubblici Urbani e Destinazione D'Uso delle aree libere lungo le principali arterie viarie	rapp. 1:1000
A.12 Stato di Manutenzione dell'Impianto fognario	rapp. 1:1000
A.13 Stato di Manutenzione dell'Impianto di Smaltimento delle acque bianche	rapp. 1:1000
A.14 Stato di Manutenzione dell'Impianto di Pubblica illuminazione	rapp. 1:1000

ELABORATI DI PROGETTO

A.P1 Sintesi degli interventi previsti nel programma	rapp. 1:1000
A.P2 Interventi ammissibili nelle Unità Minime di Intervento	rapp. 1:1000
A.P3 Gli interventi sugli spazi e sulle aree libere	rapp. 1:1000
A.P4.1 Interventi sulle reti tecnologiche: impianto fognario	rapp. 1:1000
A.P4.2 Interventi sulle reti tecnologiche: impianto di pubblica illuminazione	rapp. 1:1000
A.P4.3 Interventi sulle reti tecnologiche: diversificazione dell'illuminazione pubblica	rapp. 1:1000
A.P5 Interventi sul sistema della mobilità	rapp. 1:1000
A.P5.1 Interventi sul sistema della mobilità e dei parcheggi - Sistema ettometrico "E1 - Fornillo"	
A.P5.2 Interventi sul sistema della mobilità e dei parcheggi - Parcheggio "P1 - Fornillo"	
A.P5.3 Interventi sul sistema della mobilità e dei parcheggi - Parcheggio "P2 - Corvo"	
A.P5.4 Interventi sul sistema della mobilità e dei parcheggi - Parcheggio "P3 - Chiesa Nuova"	
A.P6 Interventi ammissibili su alcuni edifici tipologicamente significativi	
A.P6.1 Scheda edificio A/01	
A.P6.2 Scheda edificio A/02	
A.P6.3 Scheda edificio A/04	
A.P6.4 Scheda edificio A/05	
A.P6.5 Scheda edificio A/13	
A.P6.6 Scheda edificio A/15	
A.P6.7 Scheda edificio A/22	
A.P6.8 Scheda edificio A/23	
A.P6.9 Scheda edificio A/25	
A.P6.10 Scheda edificio A/30	
A.P6.11 Scheda edificio B/07	
A.P6.12 Scheda edificio B/09	
A.P6.13 Scheda edificio E/12	
A.P6.14 Scheda edificio E/13	
A.P6.15 Scheda edificio E/29	
A.P7.1 Interventi sulle aree e gli spazi pubblici – Scheda di fattibilità area Belvedere località "Garitta"	
A.P7.2 Interventi sulle aree e gli spazi pubblici – Scheda di fattibilità nodo via Marconi-Montepertuso	
A.P7.3 Interventi sulle aree e gli spazi pubblici – Scheda di fattibilità giardini via Pasitea loc. "Pastiniello"	
A.P7.4 Interventi sulle aree e gli spazi pubblici – Scheda di fattibilità nodo via Pasitea-Fornillo	

B. STUDIO DI FATTIBILITA'

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

STUDIO GESTIONALE

PIANO DI FATTIBILITA' FINANZIARIA

- Stima di massima delle opere da eseguire in attuazione del Programma
- Elenco dei finanziamenti pubblici e privati

C. MANUALE DELLE TECNICHE DI INTERVENTO E DEI MATERIALI

C.1 Planimetria degli ambiti d'intervento con individuazione delle U.M.I. riportate nelle schede	rapp. 1:1000
C.2 Schede esemplificative delle tecniche di intervento	
C.3 Specificazione delle categorie d'intervento ammissibili e delle tecniche esecutive,	

dei materiali costruttivi, delle procedure d'uso di materiali nuovi e tradizionali e di riutilizzo dei materiali preesistenti

D. MANUALE DI MANUTENZIONE PROGRAMMATTA

- D.1 Planimetria degli Ambiti di intervento e delle U.M.I. rapp. 1:1000
- D.2.1 Schede di rilevazione delle U.M.I. delle macrozone A (n° 41) e B (n° 29)
- D.2.2 Schede di rilevazione delle U.M.I. delle macrozone C (n° 33) e D (n° 31)
- D.2.3 Schede di rilevazione delle U.M.I. delle macrozone E (n° 29) e F (n° 27)
- D.2.4 Schede di rilevazione delle U.M.I. delle macrozone G (n° 23) e H (n° 34)
- D.3 Gli interventi ammissibili nelle U.M.I.
- D.4 Schede di Manutenzione Programmata degli edifici
- D.4.1 Unità Tecniche Esterne
- D.4.2 Unità Tecnologiche, impianti
- D.4.3 Schede di Manutenzione Programmata degli edifici:
Manuale d'Uso
- D.4.4 Schede di Manutenzione Programmata degli edifici:
Manuale d'Uso – Unità Tecnologiche interne
- D.4.5 Schede di Manutenzione Programmata degli edifici:
Manuale d'Uso – Unità Tecnologiche Impianti
- D.5/6/7/8/9/10 Schede di Manutenzione Programmata spazi liberi.
- Programma di Manutenzione: Prestazioni.
- Programma di Manutenzione: Interventi.
- Programma di Manutenzione: Schemi Sinottici.
- Programma di Manutenzione: Controlli.
- Manuale di Manutenzione.
- Manuale d'Uso.
- D.11 Programma di Manutenzione
- D.11.1 Programma di Manutenzione: Prestazioni
- D.11.2 Programma di Manutenzione: Prestazioni Unità Tecnologiche interne
- D.11.3 Programma di Manutenzione: Prestazioni Unità Tecnologiche Impianti
- D.11.4 Programma di Manutenzione: Prestazioni Controlli
- D.11.5 Programma di Manutenzione: Prestazioni Interventi
- D.12 Schede di Manutenzione Programmata spazi liberi; Indice.
- D.13 Schema di Contratto.

Art. 13 - Durata del piano.

Il presente Programma Integrato ha valore nei limiti stabiliti dalla legislazione vigente e si attua mediante gli strumenti e le procedure indicati ai successivi titoli.

Capo 2- Definizioni

Art.14 - Rinvio alle N.T.A. del P.R.G. ed al R.E.C.

Per le definizioni di carattere generale attinenti al Programma Integrato di Riqualificazione, non comprese nella presente normativa, restano valide le N.T.A. del vigente P.R.G. ed il R.E.C.. Qualora le Norme del presente Programma Integrato dovessero entrare in contrasto con quelle specifiche allegate a Piani di Settore vigenti (Piano del Colore, Piano Urbano Parcheggi, Regolamenti specifici), prevalgono le norme di questi ultimi.

Il Regolamento Edilizio Comunale, relativamente agli ambiti oggetto del presente Programma Integrato, recepisce le relative Norme.

Art. 15 - L'organismo edilizio.

Per una migliore definizione delle indicazioni e prescrizioni contenute nelle presenti N.T.A., l'organismo edilizio viene scomposto nelle seguenti parti omogenee:

Coperture: manto di copertura, canne fumarie, torrini esalatori, comignoli, abbaini, lucernai, cornicioni, canali di gronde, discendenti pluviali, depositi per l'acqua.

Facciate: superfici intonacate, rivestimenti, particolari architettonici, tinteggiature, decorazioni pittoriche, infissi, elementi di finitura, vani porta esterni, vani finestra esterni. Per quanto riguarda gli interventi sulla facciata, relativamente alla tinteggiatura ed alle altre parti decorative, si rinvia alle norme allegate al Piano del Colore.

Interni (Proprietà private - Proprietà condominiali): intonaci, rivestimenti, particolari architettonici, tinteggiature, infissi, elementi di finitura, pavimenti, tramezzature.

Apparato strutturale: fondazioni, muri portanti, volte, solai, strutture del tetto, corpo scala.

Impianti: Adeguamento alla normativa tecnica di: servizi igienico/sanitari, servizi tecnologici, impermeabilizzazioni, isolamenti termo/acustici, pozzi e cisterne.

Esterni: Sistemazioni esterne, pavimentazioni, piscine, ecc...

Art.16- Categorie d'intervento (ex lege 457/78)

MANUTENZIONE ORDINARIA.

Relativamente a tale categoria di intervento, si assumono quali riferimenti, le definizioni già contenute ed esplicitate nelle N.T.A. del PRG vigente relativamente alle Zone Omogenee ricadenti nei due ambiti (Zone A e Zone di Rispetto Ambientale); in particolare, ai sensi delle N.T.A. del PRG vigente, interventi di Manutenzione Ordinaria sono ammissibili nelle Zone A e nelle Zone di Rispetto Ambientale.

In ogni caso, al fine di una migliore e più puntuale precisazione degli stessi, di seguito si riportano alcune precisazioni/approfondimenti, utili ad una migliore utilizzazione dell' intervento stesso.

Della categoria in oggetto si danno le seguenti definizioni/precisazioni:

1. Intervento volto a mantenere in efficienza un'unità edilizia o parte di essa. Consiste nella riparazione e parziale sostituzione delle finiture, senza alterare i caratteri originari. Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento consente di ripristinare i caratteri originari anche mediante parziali sostituzioni delle parti alterate.
2. Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnico-sanitari esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio.
3. Non è ammesso l'ampliamento di volume e di superfici utili di calpestio.
4. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti commi sono ammesse le seguenti opere:
 - a) riparazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;

- b) riparazione e sostituzione parziale di elementi strutturali quali: orditure secondarie del tetto;
- c) riparazione delle finiture interne, tranne che per le parti comuni, quali: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
- d) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari;
- e) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti tecnologici, relative strutture, volumi tecnici e reti di distribuzione-alimentazione, purché tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
- f) E' ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.
- g) per tutti gli edifici degli ambiti oggetto del Programma Integrato, il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia esistente, se compatibile con la tradizione storica locale. Si prevede l'impiego esclusivo di tegole in laterizio a coppo, con la disposizione di coppi composta da filari concavi e convessi alternati;
- h) è da escludersi in modo categorico, l'impiego di tegole in materiale diverso dal laterizio, del tipo marsigliese, olandese, o di tegole portoghesi;
- i) nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi preesistenti;
- l) è ammesso l'uso di nuovi coppi, ad integrazione di quelli non recuperabili, purché in posizione di sottocoppo e di colore compatibile con l'esistente;
- m) negli edifici di particolare pregio storico architettonico è fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero, salvo diverse disposizioni concordate con la Soprintendenza.

5. Gli interventi di manutenzione ordinaria, tra l'altro, riguardano:

Coperture

- rimaneggiamento del manto di copertura;
- sostituzione, anche integrale, con materiali uguali senza modifica delle volumetrie delle coperture;
- riparazione di comignoli, canne fumarie, torrini esalatori - rifacimento con le stesse caratteristiche preesistenti;
- riparazione di abbaini e lucernai - rifacimento con le stesse caratteristiche;
- riparazione di cornicioni - rifacimento con le stesse caratteristiche;
- riparazione/sostituzione di anelli di gronde, discendenti pluviali.

Facciate

- Superfici intonacate – pulitura, riparazione e/o integrazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente;
- Rivestimenti – pulitura, riparazione e/o integrazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente;
- Tinteggiature - rifacimento con le stesse caratteristiche o secondo le indicazioni del “Piano del Colore”;
- Decorazioni pittoriche – pulitura, secondo le indicazioni del “Piano del Colore”;
- Infissi – riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche;
- Elementi di finitura – pulitura, riparazione e/o integrazione, rifacimento con le stesse caratteristiche.

Interni: Proprieta' Private, Proprieta' Condominiali

- Intonaci – riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche;
- Rivestimenti – pulitura, riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche;
- Tinteggiature - rifacimento anche con caratteristiche diverse;
- Infissi – riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche;
- Elementi di finitura – pulitura, riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche;
- Pavimenti – riparazione, rifacimento anche con caratteristiche diverse.

Impianti: Adeguamento Normativa Tecnica

- Servizi igienico/sanitari – riparazione;
- Servizi tecnologici - ammodernamento (esclusi nuovi vani);
- Impermeabilizzazioni, isolamenti termo/acustici – riparazione, sostituzione;

-Pozzi e cisterne - restauro

Gli interventi di manutenzione ordinaria riferiti agli spazi aperti sono:

- La riparazione di manufatti (pozzi, cisterne, vasche, fontane, chioschi) e di elementi e attrezzature di arredo urbano (pavimentazioni, panche, fontane, elementi di arredo urbano, attrezzature delle aree verdi);
- La tinteggiatura, la riparazione, la sistemazione e la sostituzione di tratti limitati di recinzioni, parapetti, muretti, senza modificare materiali, posizione, forma, dimensioni, assetto e aperture;
- La pulitura, la riparazione e la sostituzione delle opere di sistemazione idraulica e delle sponde degli alvei e dei fossi.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Relativamente a tale categoria di intervento, si assumono quali riferimenti, le definizioni già contenute ed esplicitate nelle N.T.A. del PRG vigente relativamente alle Zone Omogenee ricadenti nei due ambiti (Zone A e Zone di Rispetto Ambientale); ai sensi delle N.T.A. del PRG vigente, interventi di Manutenzione Straordinaria sono ammissibili sia nelle Zone A che in quelle di Rispetto Ambientale.

In ogni caso, al fine di una migliore e più puntuale precisazione degli stessi, di seguito si riportano alcune precisazioni/approfondimenti, utili ad una migliore utilizzazione dell' intervento stesso.

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, nonché alla realizzazione e integrazione dei servizi igienico sanitari e tecnologici.

2. Le parti dell'edificio sottoposte a rinnovamento e sostituzione debbono mantenere, ricostituite nei materiali, la loro posizione e funzione all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo. Eventuali sostituzioni devono avvenire con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli precedenti; nel caso di elementi strutturali architettonici e decorativi non possono essere modificate quote, posizioni e forme.

3. Per parti strutturali si intendono quegli elementi dell'edificio aventi funzione portanti, quali muri maestri, solai di piano e di copertura, volte e scale. I relativi interventi di manutenzione straordinaria debbono essere limitati esclusivamente alle opere necessarie ad assicurare la stabilità di tali elementi, anche attraverso la sostituzione totale degli stessi, mentre non possono comportare alcuna variazione della situazione planimetrica preesistente.

4. I servizi igienico sanitari e tecnologici, oltre che integrati con opere che ne migliorino l'efficienza, possono essere anche realizzati ex novo al fine di migliorare la funzionalità dell'uso originario dell'immobile o la funzionalità stabilita dagli strumenti urbanistici. Per la realizzazione di servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti, e comunque nel rispetto della muratura portante interna.

5. In ogni caso gli interventi di manutenzione straordinaria, da attuare nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, non debbono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non devono comportare modificazioni delle destinazioni d'uso.

6. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti comma sono ammesse le seguenti opere:

a) riparazione e sostituzione anche totale di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;

b) consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto;

c) consolidamento e rifacimento di parti limitate di murature perimetrali e tamponamenti esterni qualora degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture.

d) realizzazione o eliminazione di aperture interne, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità abitativa, né venga frazionata o aggregata ad altre unità. Eventuali contorni in materiale ligneo o lapideo devono essere comunque mantenuti nelle posizioni originarie. Sono ammesse limitate

modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

e) riparazione e sostituzione delle finiture interne, anche per le parti comuni, quali: tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;

f) installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;

g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici eventuali devono essere realizzati all'interno dell'unità edilizia e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale distributivo della stessa.

6. Gli interventi di manutenzione straordinaria, tra l'altro, riguardano:

Coperture

- Manto di copertura - rifacimento con materiali diversi dai precedenti, realizzazione ex novo;
- Canne fumarie, torrini esalatori, comignoli - rifacimento con materiali diversi dai precedenti, realizzazione ex novo;
- Abbaini, lucernai - rifacimento con materiali diversi dai precedenti, realizzazione ex novo;
- Cornicioni - rifacimento con materiali diversi dai precedenti, realizzazione ex novo;

Per tutti gli elementi prima elencati, valgono in ogni caso le seguenti prescrizioni:

- per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo;
- nei casi nei quali è possibile documentare un grave stato di degrado, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive;
- eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentibili, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di tutela ambientale;
- nei casi di riordino delle coperture, è consigliabile un conveniente raggruppamento dei comignoli esistenti;
- per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali;
- le canne fumarie, in caso di nuovo posizionamento (per quanto è possibile) devono essere collocate ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto;
- è vietato costruire nuove canne da fumo applicate alle parti visibili dallo spazio pubblico; per quelle esistenti, nei casi di ristrutturazione complessiva dell'edificio, si prescrive la eliminazione con riorganizzazione;
- in particolari situazioni di necessità potranno essere prese in esame soluzioni esterne, anche non tradizionali, purché inserite in un progetto generale della facciata e/o delle coperture;
- l'eventuale intonaco della canna fumaria, da stendersi esclusivamente su superfici non faccia a vista, deve essere dipinto dello stesso colore della facciata;
- i torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli;
- i torrini esalatori, se non protetti da coppi speciali, potranno sporgere dal manto di copertura solo se rivestiti in lamiera di rame ossidato;
- è consentito il restauro degli abbaini esistenti solo nei casi in cui non siano in contrasto con le linee compositive ed architettoniche del fabbricato;
- eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento degli abbaini esistenti, sono consentibili previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di inserimento nel contesto urbano;
- Il posizionamento di nuovi lucernari nel manto di copertura potrà essere eventualmente consentito, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, per il recupero ai fini abitativi dei volumi del sottotetto (precedentemente non utilizzati) La proposta sarà oggetto di esame da parte della Commissione Edilizia, che sulla base di una dettagliata documentazione fotografica ripresa dai punti panoramici più significativi, valuterà la compatibilità ambientale dell'intervento;

- è vietato l'uso di superfici a specchio, a meno di pannelli fotovoltaici (vedesi quanto scritto nel Manuale delle tecniche d'intervento e dei materiali a pag. 44 e seguenti);
- gli aggetti di gronda, in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costitutivi riferibili a tecniche tradizionali, devono in prima istanza essere trattati con criteri di restauro conservativo. Se ciò non fosse possibile, previa analisi da parte della Commissione- Edilizia, gli aggetti di gronda possono essere ricostruiti seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali;
- in particolare è vietato l'uso di elementi costruttivi non tradizionali quali:
 - travetti di cemento precompresso (anche se dipinti) in luogo dei passafuori in legno
 - legname perlinato in luogo del tradizionale tavolato
 - tavelloni forati o solettine di c.a. (anche se intonacati) in luogo del tradizionale laterizio pieno.
- Qualora siano presenti elementi realizzati con le tecniche di cui sopra o comunque incongrui, dovranno essere demoliti e ricostruiti utilizzando le forme e le tecniche tradizionali.
- Le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere sempre restaurati. E' ammessa la sostituzione parziale con nuovi elementi similari per forma, materiale e colorazione, solo in casi eccezionali debitamente documentati ed autorizzati.
- Per i cornicioni è prevista la sola pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero, escludendo sempre l'impiego di sabbiature. In nessun caso i lati terminali (profili sezioni) dei cornicioni di gronda e degli sporti possono essere dipinti o alterati.
- Le cornici modanate in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo servendosi di una apposita sagoma, con profilo del tutto uguale a quello esistente, nel caso in cui presentino particolari caratteristiche decorative.
- I canali di gronda e le calate dei canali di gronda dovranno essere realizzati in rame o con elementi di argilla (tradizionali). E' da escludersi assolutamente l'uso del materiale plastico e dell'acciaio e della lamiera zincata verniciata.
- I canali ed i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo. Si esclude quindi lo sviluppo quadrato o rettangolare.
- Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata. Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue. I pluviali non devono essere posizionati al centro della facciata, se non per comprovate esigenze funzionali; i pluviali non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi; in presenza degli aggetti di facciata e delle comici orizzontali, devono rispettarne l'integrità.
- La parte terminale del pluviale dovrà essere in ghisa; in alcuni casi è preferibile posizionata sotto traccia per metri 3 e raccordata alla fognatura comunale.
- E' vietata la realizzazione di nuovi volumi tecnici sporgenti dalle coperture. Per i volumi incongrui esistenti è facoltà dell'Amministrazione Comunale chiederne la rimozione e la demolizione, senza il ripristino. Nei casi di interventi unitari o di riordino delle coperture, il progetto deve prevedere l'eliminazione dei volumi incongrui.
- E' vietato l'inserimento di ringhiere o parapetti nelle coperture esistenti. Fanno eccezione i soli casi nei quali è dimostrabile che i parapetti costituiscono parte integrante del progetto originario di facciata.

Superfici di facciata

Nel rispetto di quanto indicato negli elaborati e nelle Norme del Piano del Colore, si precisa quanto segue:

a) E' obbligatorio conservare le tecniche di trattamento originario nelle facciate storiche. La presenza di tracce di finiture storiche sui fronti degli edifici determina la procedura di cantiere: sono il riferimento per le tecniche di intervento. Gli interventi saranno indirizzati al consolidamento delle parti esistenti ed all'integrazione delle parti degradate o mancanti.

- b) E' obbligatoria la conservazione dei segni compositivi di facciata (elementi dell'Ornato). E' ammessa la rimozione nei soli casi, documentati e approvati dalla Commissione Edilizia nei quali i segni compositivi non appartengano ai modelli di progetto unitario della facciata, e non siano di valore.
- c) Gli interventi unitari di facciata dovranno avere cura di recuperare e di evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti e ogni particolare che costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio.
- d) L'evidenziazione, il ripristino, di particolari rilevanti di facciata è consentita solo previa apposita indicazione della Commissione Edilizia.

Intonaci

Anche per quanto concerne gli intonaci, oltre quanto già indicato negli elaborati e nelle Norme del Piano del Colore, si precisa:

- a) E' vietato ridurre a "faccia a vista" edifici che presentano facciate intonacate, o che evidenziano tracce storiche di tecniche coprenti.
- b) E' sempre da privilegiare la conservazione dei vari intonaci storici esistenti a base di malta di calce, mediante pulitura e consolidamento. Sono ammesse integrazioni agli intonaci esistenti purché realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali da conservare.
- c) In assenza di apparati decorativi di facciata e documentata tecnicamente l'impossibilità di recuperare gli intonaci esistenti, è possibile ripristinare un nuovo intonaco con tecniche e materiali tradizionali.
- d) Il rifacimento totale o parziale degli intonaci deve prevedere l'impiego di malta composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale e/o grassello di calce) e sabbia. Sono tassativamente escluse le malte cementizie, le malte a base di calce idraulica artificiale. E' vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere.
- e) Nei casi di rifacimento, integrazioni o manutenzione degli intonaci, l'intervento deve essere obbligatoriamente esteso a tutti i prospetti dell'unità edilizia, anche se di proprietà diverse, visibili dalla pubblica via.
- f) E' vietato demolire finiture storiche esistenti, se non attraverso documentata impossibilità di trattamento e integrazione, accettata dalla Commissione Edilizia.

Tinteggio a calce e ad affresco

- a) E' vietato lasciare i nuovi intonaci, o le facciate con intonaci esistenti, senza tinteggio.
- b) Tutti i prospetti intonacati degli edifici devono essere tinteggiati, compreso le facciate laterali ed interne, i prospetti emergenti dalle coperture, le canne fumarie intonacate.
- c) La tinteggiatura degli edifici dovrà essere realizzata attraverso le tecniche ad affresco o a calce, con l'utilizzazione dei pigmenti e delle terre naturali o con pitture a base di silicati ed in ogni caso secondo le indicazioni e prescrizioni contenute nel Piano del Colore.
- d) Sono vietate le tinteggiature a base di pitture lavabili, gli spatolati plastici o sintetici.
- e) Nel caso di decorazioni pittoriche di facciate riproducenti finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi interni o esterni, cantonate in bozze, lesene ecc. che presentino lacune, ma dove sia ugualmente ricostruibile il modulo costitutivo, si dovrà procedere per integrazione rispettando le forme, le dimensioni e le tecniche pittoriche: l'integrazione dovrà interessare l'intero modulo costitutivo dell'apparato decorativo.
- f) In caso di edifici che non presentino, allo stato attuale, riquadrature cromatiche, è consentita la realizzazione di fasce intorno alle aperture di finestre e porte, eventuali fasce marcapiano e marcadavanzale, previa presentazione di un progetto pittorico unitario.
- g) In generale tutti i progetti di restauro e ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica fra gli elementi architettonico-decorativi e tecnologici (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra tipo intonaco bugnato, canali di gronda e pluviali ecc.).
- h) La cartella dei colori fornita dal Piano del Colore depositato in Comune indica le tonalità e le cromie da applicare nei casi di edifici privi di modello cromatico

- i) In assenza di specifiche valutazioni tipologiche, storiche, stilistiche e documentarie, si sceglierà il colore da impiegarsi in facciata in base alle tracce di tinteggio storico rinvenute attraverso l'analisi dei paramenti murari. In assenza di tracce di tinteggio storico in facciata, valgono le considerazioni e le analogie con altri prospetti, nonché le indicazioni del Piano del Colore.
- l) La stesura dei tinteggi deve permettere la lettura dell'unitarietà di facciata attraverso un'unica colorazione, indipendentemente dalle diverse suddivisioni in proprietà dell'immobile interessato dall'intervento.

Particolari architettonici, decorazioni plastiche e decorazioni pittoriche

Il Programma Integrato di Riqualificazione pone particolare attenzione agli elementi decorativi e compositivi delle facciate, perché costituiscono il linguaggio del centro storico. Il Piano considera facenti parte di questa categoria anche elementi quali soglie e davanzali.

- a) Tutti gli elementi in materiale lapideo o fittile, costituenti l'ornato e la composizione architettonica della facciata, devono essere conservati e restaurati mantenendo l'originario aspetto a vista: comici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati ecc., compreso le decorazioni plastiche a carattere religioso o profano, sia emergenti dalla facciata, sia alloggiate in nicchie o edicole.
- b) E' vietato intonacare o tinggiare le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze.
- c) Per le parti lapidee a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti. In casi eccezionali, e comunque per particolari architettonici non di grande pregio artistico, è prevista, previa specifica autorizzazione, l'integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce di polvere di marmo.
- d) In presenza di lavorazioni plastiche, realizzate in intonaco e caratterizzate da una trama facilmente leggibile come comici orizzontali o di aperture, fasce marcapiano, finto bugnato, lesene ecc. sarà possibile l'integrazione delle parti mancanti evitando l'uso di materiale lapideo.
- e) In presenza di lacune è obbligatoria la ricomposizione che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo della trama. L'intervento dovrà essere realizzato con malta composta dagli stessi componenti di quella originale, servendosi di apposite sagome dal profilo identico alle modanature esistenti.
- f) Nel restauro di facciata è vietato l'utilizzo di soglie, e davanzali in materiale incongruo.

Infissi esterni

- a) Nel caso di rifacimento dei infissi d'oscuramento esterni si dovrà mantenere invariata la forma, la lavorazione, ed i materiali, uniformando i serramenti se di foggia diversa, per tutta l'unità di prospetto.
- b) Sono vietati infissi esterni in plastica, metallo o realizzati con profilati di alluminio o materiali incongrui con i caratteri ambientali del centro storico; sono inoltre vietati infissi con doghe orientabili. Sono fatti salvi i casi di edifici novecenteschi in cui tali materiali risultano presenti nel progetto originario.
- c) E' vietato l'uso:
- o di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale,
 - o di veneziane esterne;
 - o di infissi esterni nelle finestre del piano terra, prospicienti la pubblica via, che si aprono verso l'esterno;
- d) Nel caso di intervento unitario di facciata si prevede la rimozione degli infissi incongrui, da sostituire con infissi tradizionali.

Infissi interni

- a) Gli infissi interni (finestra) dovranno essere in generale a doppia anta; è obbligatorio l'uso del legno dipinto a pennello con i colori tipici del luogo; non è ammesso il legno verniciato con venatura a vista, di qualsiasi intonazione, salvo preesistenze documentabili, da verificarsi su progetto specifico e per situazioni particolari.

- c) In ogni caso tutte le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra, dovranno presentare finestre omogenee, per forma e colorazione.
- d) E' vietato l'uso di doppie finestre; in alternativa si propone l'installazione di vetro camera, per migliorare la coibenza termica all'interno dell'edificio.
- e) Sono vietati i vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo inglese.

Porte e portoni

- a. I portoni e le porte esistenti, appartenenti all'impianto di facciata storico, o comunque rappresentanti indubbi punti di qualità e identità culturale, devono essere oggetto di sola manutenzione e restauro conservativo.
- b. In caso di esteso degrado dell'infisso in legno, si potrà intervenire attraverso sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, materiali e finiture.
- c. Tutte le porte, i portoni del centro storico di Positano dovranno essere collocate arretrate rispetto al filo di facciata.
- d. In presenza di interventi unitari di restauro di facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni realizzati recentemente in lega leggera, ferro e quant'altro incongruo per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio.
- e. Sono vietate le chiusure a serranda a maglia e a fascioni continui di lamiera, i cancelletti retraibili, le doghe ribaltabili a libro sull'esterno della facciata.

Elementi in ferro

Tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata costituiscono fattore essenziale all'immagine degli edifici: grate, ringhiere, cancelli, cancellate, ferma imposte, portastandardi, aste di meridiane, roste.

- a) E' vietato rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma imposte, anelli, porta standardi ecc., per i quali di norma è consentita la sola manutenzione.
- b) In caso di documentato degrado, è ammessa la sostituzione con stessi materiali, stesse forme e stessi colori.
- c) Il trattamento di tutti questi elementi in ferro dovrà riproporre il colore originale mediante, pulitura e utilizzo di disossidanti fosfatanti e vernici opache di protezione. In alternativa è consentito l'impiego di oli protettivi trasparenti che bloccano il processo di ossidazione.

Cavi elettrici e telefonici

Nel caso di restauro complessivo di facciate è tassativo riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica attualmente riuniti in modo disorganico nel prospetto principale, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi.

L'Amministrazione Comunale dovrà impegnarsi a stabilire con gli Uffici Tecnici degli enti erogatori dei servizi pubblici un riordino totale delle reti distributive, concordando metodi e tempi operativi.

Per accogliere ed organizzare in facciata tutti i cavi ed i fili degli impianti di illuminazione pubblica, ENEL e telefoni, dove possibile, si devono creare apposite scanalature interne alle murature o condotti atti allo scopo.

I criteri di riordino per gli interventi dovranno essere, in alternativa, i seguenti:

- Realizzazione di condotti sotto traccia atti a raccogliere i cavi;
- Calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie (che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà); le calate dei cavi possono essere nascoste dai pluviali di gronda.
- Percorsi orizzontali posti sotto il manto di copertura, immediatamente al di sopra del canale di gronda.
- I cavi possono essere posti al di sopra delle fasce di marcapiano, fasce di gronda o fasce marcadavanzale, il più possibile arretrati per essere occultati alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia.

In generale si raccomanda il rispetto assoluto delle presenze di pittura murale e di decorazioni ornamentali plastiche.

Tubazioni del Gas

Le tubazioni del gas, di norma, non possono essere installate a vista sulla facciata. Le tubazioni, per quanto previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via.

In casi eccezionali, qualora non sia possibile altrimenti, su specifica autorizzazione, le tubazioni saranno collocate sulla facciata principale. In questo caso estremo, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa, nascoste dai canali di gronda.

Sulla facciata prospiciente la pubblica via è tollerata solo la tubazione principale che non può superare l'altezza di 50 cm dalla quota del piano stradale.

La tubazione deve essere installata in una apposita scanalatura.

Il contatore del gas deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio.

Se ciò non fosse possibile è tollerata l'installazione in facciata in una apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata con le seguenti modalità:

- gli sportelli dovranno essere in ghisa, colore ferro naturale o colore della facciata;
- su facciate intonacate si ammettono sportelli in plastica a filo, opportunamente trattati per accogliere un intonachino identico a quello di facciata;

Tubazioni acquedotto

Le condutture dell'acqua non possono essere posizionate in facciata.

Il contatore principale deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio.

Se ciò non fosse possibile, è consentibile l'installazione in facciata in una apposita nicchia ordinatamente allineata con quella del gas e opportunamente occultata da una chiusura, a filo facciata.

La nicchia deve essere dipinta dello stesso colore della facciata o della zoccolatura a seconda della posizione assegnata.

Elementi tecnologici privati

Gli elementi tecnologici privati presenti in facciata sono i seguenti:

- a. campanelli, citofoni, videocitofoni
- b. cassette postali
- c. impianti di condizionamento d'aria
- d. antenne e paraboliche televisive
- e. corpi illuminanti

Il Programma Integrato di Riqualificazione prescrive l'obbligo di rispettare l'ordito architettonico della facciata nelle operazioni di installazione di impianti tecnologici privati.

Gli interventi dovranno essere così regolamentati:

a) campanelli, citofoni, videocitofoni

- L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire preferibilmente negli sguinci del vano porta, ma non sugli stipiti lapidei. Se ciò non fosse possibile devono trovare opportuna collocazione in facciata, ai fianchi dell'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici.
- E' ammessa l'installazione sul portone di ingresso, purchè la valenza storico artistica del serramento lo consenta.
- Nel caso di più appartamenti, non sono ammessi singoli campanelli, gli stessi dovranno essere ordinati in un'unica pulsantiera.
- Le apparecchiature sopraccitate devono essere collocate a filo della facciata; è ammessa una protezione lievemente aggettante.
- Le apparecchiature devono essere realizzate con materiali consoni alla tradizione della città storica: materiale lapideo locale, ottone, bronzo. Sono vietati gli apparecchi in alluminio o materiali plastici.
- Le pulsantiere storiche dovranno essere restaurate e riutilizzate.

Per quanto concerne la produzione seriale, si raccomanda alla Commissione Edilizia Comunale l'approvazione preventiva della forma e del materiale per ogni casa costruttrice e per ogni tipo.

b) cassette postali

- Le cassette postali non possono essere collocate esternamente, sulla facciata principale, ma all'interno dell'androne di ingresso all'unità abitativa.
- Nel caso di edifici unifamiliari o bifamiliari può essere prevista la buca delle lettere collocata nel portone di ingresso.
- Nel caso di portoni di interesse storico artistico che non prevedono la buca delle lettere, queste ultime possono trovare collocazione a fianco del portone, e, ordinatamente posizionate, sotto le apparecchiature dei campanelli. La cassetta delle lettere potrà essere solamente aperta all'interno dell'edificio e, all'esterno, dovrà presentare solo una buca contornata da una cornice.
- La buca delle lettere può essere riparata da una chiusura a ribalta.
- E' possibile progettare e proporre l'installazione di impianti per la comunicazione che raggruppino varie funzioni (videocitofoni, campanelli e cassetta delle lettere), purché realizzati in nicchia sugli sguinci, sul portone o sulla facciata; la proposta deve ottenere l'autorizzazione della Commissione Edilizia Comunale.

c) impianti di condizionamento d'aria

- È vietata l'installazione di apparecchi di condizionamento d'aria e qualunque altro apparecchio tecnologico in facciata o sui balconi dei prospetti principali.
- L'installazione di apparecchi tecnologici è tollerata, solo nel caso che essi siano mimetizzati, quando l'immagine storica lo permetta, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine ed in ogni caso l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno del muro.
- Sono vietate sulla facciata principale le prese d'arie per i camini o caldaie, i fori per l'essalazione dei fumi ed i fili della rete televisiva.

d) antenne e paraboliche televisive

- Le antenne televisive in numero non superiore ad una per ogni unità immobiliare devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici; sono da escludersi pertanto le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura, a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto. E' consigliabile, quando possibile, l'installazione dell'antenna televisiva sulla falda interna, quindi non sulla falda prospiciente la pubblica via.
- Nel caso di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive. Le antenne paraboliche, dovranno essere di colore mattone.

e) corpi illuminanti

- Il Programma Integrato di Riqualificazione del Centro Storico di Positano vieta l'installazione di corpi illuminanti privati sulle facciate.
- I corpi illuminanti privati esistenti sono tollerati sino alla prima richiesta di qualsiasi intervento inerente alla facciata, dopodiché vi sarà l'obbligo alla rimozione.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, infine, riguardano:

Apparato Strutturale

- *Strutture verticali* - consolidamento (fondazioni, muri portanti) - demolizione e ricostruzione di alcune parti con gli stessi materiali, senza modifica dei sistemi statici; ricostruzione con materiali diversi.
- *Archi e volte* - consolidamento - demolizione e ricostruzione di alcune parti con gli stessi materiali, senza modifica dei sistemi statici.
- *Solai e strutture del tetto* - riparazione - consolidamento con sostituzione di parti o di interi elementi con materiale di recupero o simile - demolizione e ricostruzione con gli stessi materiali - ricostruzione con materiali diversi - ricostruzione di coperture a tetto su coperture piane quando ne sia opportunamente documentata la preesistenza.

- *Corpo scala* - riparazione con materiali uguali - consolidamento - demolizione e ricostruzione delle strutture con gli stessi materiali - demolizione e ricostruzione delle strutture con materiali diversi.

Gli interventi di manutenzione straordinaria riferiti agli spazi aperti sono:

- La modifica e il rifacimento di manufatti (vasche, fontane, piscine scoperte, recinzioni, parapetti e muretti) senza intervenire sull'assetto complessivo dello spazio aperto;
- Il rifacimento delle pavimentazioni e delle superfici in terra con sostituzione dei materiali senza alterare l'assetto complessivo dello spazio aperto e la superficie permeabile;
- La realizzazione e la modifica della rete di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie nonché delle opere di consolidamento dei terreni in pendio.

RESTAURO

1. Intervento rivolto alla conservazione, valorizzazione ed al recupero degli edifici nel rispetto delle originali caratteristiche tipologiche e strutturali, formali e decorative. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi degli edifici quali il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo, eseguiti con materiali originali e tecniche specifiche della scienza e dell'arte del restauro. Per tali motivi la progettazione dell'intervento è obbligatoriamente estesa all'intera unità edilizia.

2. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici nel rispetto della distribuzione spaziale interna e senza alterazione dei prospetti esterni.

3. E' altresì ammessa l'eliminazione di elementi aggiunti all'organismo edilizio originario se deturpanti o storicamente non significativi, ed il ripristino delle caratteristiche originarie, anche mediante ricostruzioni, purché supportate da documentazione attendibile e rigore filologico.

4. Non è ammesso ampliamento di volume.

5. E' ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza.

6. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma sono ammesse le sottoelencate opere:

- **Restauro e ripristino di finiture esterne** quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. Qualora ciò non sia possibile per le condizioni di degrado, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- **Consolidamento degli elementi verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto.** Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli elementi orizzontali e delle quote di imposta e di colmo della copertura. La ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate deve avvenire in osservanza dei suddetti criteri. Devono essere ripristinati e valorizzati i collegamenti originari verticali e orizzontali e le parti comuni dell'edificio quali: scale, androni, logge, portici, corti etc.
- **restauro, ripristino di murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni** con valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parte limitata di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
- **Non è ammessa l'alterazione dei prospetti**, tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte; restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzature, nonché

l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

- **Restauro e ripristino di finiture interne** quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di tecniche e materiali originari, o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- **Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari**, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d) nonché di quanto stabilito nei paragrafi relativi agli interventi di manutenzione straordinaria.
- **Installazione di impianti tecnologici** e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali, verticali e per le parti comuni e senza alterazioni dei prospetti.

7. Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi di valore culturale, decorativo o architettonico sia esterni che interni .

8. Per gli edifici vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, è comunque necessaria la preliminare autorizzazione. Il progetto per il restauro degli edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.

9. Gli edifici pubblici e/o di proprietà di organismi ecclesiastici che alla data risultano avere più di 50 anni sono da considerarsi vincolati ai sensi dell'art. 4 della Legge 1 giugno 1939, n. 1089. Il progetto per il restauro di tali edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.

Il restauro conservativo degli spazi aperti comporta:

- Interventi di sostegno di terreni in pendio e delle scarpate e sui terrazzamenti;
- Interventi sui percorsi, sulle recinzioni, sui muri, sulle gradinate, su spazi pavimentati o superfici sterrate, su elementi di arredo;
- Eliminazione di elementi e parti incongruenti con lo spazio aperto (pensiline, tettoie, verande, vetrine, baracche, costruzioni precarie e simili);
- Il consolidamento e il recupero dell'efficienza delle opere di sostegno a secco per la stabilità e la irreggimentazione delle acque superficiali;
- Conservazione e sistemazione di parchi e giardini con le relative aree di pertinenza, comprese le attrezzature legittime ivi esistenti; tale intervento potrà attuarsi, anche nelle zone di tutela assoluta, mediante progetti unitari di "restauro del paesaggio" e nel rispetto dei vincoli archeologici esistenti.

RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Intervento rivolto alla valorizzazione e al recupero degli edifici anche nel rispetto e nella valorizzazione delle caratteristiche strutturali e degli aspetti tipologici, nonché formali e decorativi. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi dell'edificio quali: il consolidamento, il ripristino, il rinnovo e la sostituzione anche con materiali e tecniche diverse dalle originali, purché appropriate e compatibili con le caratteristiche tradizionali.

2. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.

4. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma sono ammesse le sottoelencate opere:

- **Ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne** quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

- **Ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali** quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a secco) e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio.
E' ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai, meglio se con gli stessi materiali. Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni.
E' ammesso il rifacimento delle scale interne nella stessa posizione e tipologia dell'originale.
E' ammesso il ripristino e valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale.
- **Per sopravvenute e documentate esigenze tecnico-funzionali** sono ammesse nuove aperture esterne. Tali nuove aperture dovranno inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente.
Nelle unità edilizie a destinazione originaria non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive e formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo.
- **Ripristino e valorizzazione di ambienti interni**, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni.
- **Ripristino di finiture interne** quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.
Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- **Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari**, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.
- **Adeguamento funzionale degli alloggi**; dove è consentito, deve essere attuato secondo progetti dettagliati e qualificati culturalmente. L'eventuale aumento delle superfici utili consentite deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente, escludendosi, in ogni caso, la realizzazione di volumi aggiunti poggiati su pilastri a vista. I progetti devono assentire, tramite adeguata documentazione grafica e fotografica, lo stato di fatto. Ove consentito e per l'eventuale edilizia esistente a tutto il 1955, l'adeguamento funzionale una tantum degli alloggi, può essere previsto per la creazione dei servizi igienici, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - *dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento, mq 30 di superficie utile netta;*
 - *incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di mq 15 (per i valori risultanti minori di mq 6, si consente l'arrotondamento sino a tale valore.*
- **Sono ammesse soppalcature interne.**

E' ammesso, inoltre:

- l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
- la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, a servizio di spazi recuperati nei sottotetti, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini. Questi ultimi dovranno avere le dimensioni massime di ml 1.50 x 1.50; la costruzione di abbaini non costituisce ampliamento volumetrico.
- La realizzazione di piccoli volumi per il trasferimento degli impianti (serbatoi, etc.), nelle aree di pertinenza o nell'interrato (vedesi quanto già riportato nel manuale delle tecniche d'intervento e dei materiali a pag 43).
- Relativamente agli spazi scoperti (terrazzi, cortili, orti, giardini, etc.), è prescritta la conservazione della piantumazione e/o della pavimentazione esistente e, nel caso in cui tali spazi fossero organizzati in modo precario, la loro sistemazione.
- Non sono ammessi depositi, scarichi, coperture provvisorie e tutto quanto possa provocare uno stato di degrado.
- Negli spazi scoperti è consentita l'installazione di piccole attrezzature per il gioco ed il tempo libero e, nel rispetto dei rapporti di permeabilità degli stessi spazi esterni (stabiliti nelle NTA del PRG in rapporto alla possibilità di realizzare parcheggi interrati), delle norme idrogeologiche e di sicurezza, di piscine scoperte.

DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (all'interno degli interventi già descritti)

- Intervento rivolto alla demolizione e ricostruzione in tutto o in parte di manufatti esistenti in forte degrado o che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.
- Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio l'azione di demolizione e ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento nel rispetto delle indicazioni relative allo specifico intervento.
- Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
- Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (all'interno degli interventi già descritti)

- Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, parti di edifici, o manufatti esistenti, che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.
- Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfettazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per la l'unità edilizia di riferimento.
- Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino delle facciate.
- Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
- Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

- Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono. Essi sono:
 - a) fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
 - b) capitelli votivi, edicole, crocifissi;
 - c) archi, stemmi, porticati;
 - d) croci, cippi;
 - e) elementi vari di importanza storico-tradizionale.
- Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
- Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
- Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.
- Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

FRONTI DI PREGIO DA RIQUALIFICARE

- Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.
- Indipendentemente da quanto prescritto per le relative UMI, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro. In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere ad intonarlo il più possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.

Art. 17- Attuazione del piano

Il presente Programma Integrato di Riqualificazione ha valore, esso stesso, di P.U.A. ai sensi della L.R. 16/04 e si attua, come segue, mediante:

- A. -Intervento diretto di iniziativa privata nel rispetto delle presenti N.T.A. e di quanto prescritto nel Manuale delle Tecniche di Intervento e dei Materiali e nel Manuale di Manutenzione Programmata;
- B. -Progetti di Restauro e Risanamento Conservativo di iniziativa pubblica, per i complessi storici e monumentali ricadenti nel perimetro dei due ambiti;
- C. Progetti di Ampliamento/nuova costruzione di iniziativa pubblica per la realizzazione/ampliamento di Edifici Pubblici;
- D. Progetti di Manutenzione Straordinaria per gli edifici di proprietà pubblica;
- E. Progetti di area, di iniziativa pubblica per le aree (slarghi, piazze) e gli assi viari che si intendono riqualificare, individuati negli elaborati di progetto (Tav. A.P.3) della presente normativa;
- F. Progetti, di iniziativa pubblica, per l'adeguamento/riqualificazione delle reti e dei sottoservizi, così come individuati negli elaborati di analisi e di progetto (Tav..A.12, A13, A14 e Tav. Ap4.1, Ap4.2, Ap4.3);
- G. Piani Urbanistici Esecutivi (PUA) di iniziativa privata, relativamente alle U.M.I. individuate come Tessuti Edificati nelle schede di rilevazione nel caso in cui l'Amministrazione Comunale qualora ne ravveda l'opportunità ai fini di una unitaria riqualificazione del tessuto stesso o per l'eccessivo frazionamento delle proprietà. I privati, singoli o riuniti in consorzio, possono presentare proposte di PUA) con le procedure previste dalla L. 457/78 e della L.R. 16/04, purchè le opere previste non contrastino con le norme del presente Piano.

Art. 18 - Individuazione di progetti unitari di iniziativa pubblica e privata.

L'Amministrazione Comunale qualora ne ravveda l'opportunità potrà procedere all'individuazione di ulteriori aree, isolati o edifici da sottoporre alla redazione di progetti unitari (riordino delle aree di pertinenza dei lotti, eccessivo frazionamento delle unità immobiliari, interventi non omogenei all'interno della singola U.M.I.) secondo le norme e le procedure fissate dalla L. 457/78 artt. 27 e seguenti, nonché secondo le norme della L.R. 16/04, previa sottoscrizione di opportuna convenzione.

I privati, singoli o riuniti in consorzio, possono presentare proposte progettuali, in tal senso, con le procedure previste dalla L. 457/78 e dalla L.R. 16/04, purchè le opere previste non contrastino con le norme del presente Piano.

Art. 19 - Elaborazione dei Progetti unitari

Per la redazione dei singoli progetti unitari, oltre agli elaborati previsti dalla legislazione vigente, dovranno essere prodotte le seguenti elaborazioni:

- Rilievo dello stato di fatto dell'area, degli isolati o degli edifici interessati, con particolare attenzione alla consistenza edilizia, all'assetto tipologico esistente ed all'efficienza delle strutture;
- Rilievo dei prospetti con evidenza dei partiti architettonici, delle finiture di pregio, delle eventuali decorazioni interne ed esterne;
- Rappresentazione della situazione proprietaria.

Art. 20 - Elaborati aggiuntivi a corredo delle domande di Dichiarazione di Inizio Attività o Autorizzazione.

Oltre alla documentazione prevista dal vigente Regolamento Edilizio Comunale e dalle leggi in materia, si richiede la seguente documentazione aggiuntiva:

- Opere di manutenzione straordinaria e restauro/risanamento conservativo riguardanti lavori di rifacimento totale delle coperture:
 - 1)-Tavola contenente grafici di rilievo e progetto, in scala adeguata, degli elementi presenti (canne fumarie, torrini esalatori, comignoli, abbaini, lucernai, cornicioni che si intendono riparare, sostituire, rifare con materiali diversi dai precedenti.
 - 2)-Documentazione fotografica a colori, con stampe riprodotte da negativo o diapositiva, dimensioni minime cm.18 x 24, degli elementi stessi.
 - 3)- Relazione illustrativa delle forme, dimensioni, materiali e colori dell'intervento di progetto.
- Opere di manutenzione straordinaria e restauro/risanamento conservativo riguardanti tutti i lavori relativi a facciate:
 - 1)-Rilievo architettonico della facciata, esteso a tutti i fronti prospicienti la pubblica via, comprensivo dei particolari architettonici, se presenti, e tecnici (discendenti pluviali, citofoni, campanelli, tubazioni, etc..).
 - 2)-Documentazione fotografica a colori, con stampe riprodotte da negativo o diapositiva, dimensioni minime cm.18 x 24 con vedute d'insieme comprendenti anche le facciate contigue, e di dettaglio.
 - 3)- Tavola del progetto cromatico, scala 1:100, comprensiva dei particolari architettonici e tecnici.
 - 4)- Eventuali tavole grafiche di progetto, opportunamente colorate, in scala 1:10 o 1:20, illustranti gli elementi di facciata architettonici, decorativi, tecnologici anch'essi oggetto di riparazione, sostituzione, rifacimento, etc.
 - 5)- Relazione illustrativa delle forme, dimensioni, materiali e colori dell'intervento di progetto, redatto sulla base degli elementi indicativi e prescrittivi contenuti negli elaborati e nelle N.T.A. del Piano del Colore.
- Opere di manutenzione straordinaria, restauro/risanamento conservativo riguardanti opere interne e/o relative all'apparato strutturale:
 - 1)- Rilievo quotato dello stato di fatto, piante e sezioni Scala 1:50, completo di indicazioni precise sulle strutture orizzontali e verticali (solai, volte, archi, pilastri, etc.) e sugli elementi architettonici di rilievo (capitelli, mensole, lesene, cornici, focolari, pozzi, controsoffittature). In particolare le strutture orizzontali dovranno essere rappresentate in proiezione sulle planimetrie.

2)- Documentazione fotografica a colori, con stampe riprodotte da negativo o diapositiva, degli ambienti interni e dei particolari strutturali e decorativi se esistenti (la numerazione ed il punto di vista di ogni fotografia sarà indicata negli elaborati).

3)- Inoltre, per gli edifici di interesse storico architettonico, accurata relazione tecnica contenente: analisi tipologica e notizie sulla storia dell'edificio ed eventuali planimetrie storiche (catasti , rilievi o altro) allo scopo di facilitare la lettura dell'organismo edilizio e delle sue trasformazioni nel tempo e quindi a definire e motivare gli interventi proposti.

Rimane comunque, per tali edifici, facoltà del Comune di richiedere elaborati integrativi a quelli previsti.

Art. 21 -Varianti al progetto originario

Negli ambiti oggetto del presente Programma Integrato, qualora nel corso dei lavori si presentino problemi di carattere statico, o emergano elementi di carattere architettonico prima sconosciuti, la cui conservazione sia pregiudicata dall'intervento previsto, è fatto obbligo al titolare del provvedimento autorizzativo di presentare una variante al progetto originario. Egli può richiedere un sopralluogo da parte del Dirigente responsabile dell'ufficio Urbanistica per definire gli orientamenti per la presentazione della variante al nuovo progetto.

Art. 22 - Fine lavori.

Nelle opere di manutenzione straordinaria, restauro/risanamento conservativo riguardanti:

a) tutti gli edifici relativamente a coperture e facciate;

b) tutti gli edifici di rilevante valore storico o ambientale (la totalità degli ambiti),

alla fine dei lavori è fatto obbligo agli intestatari del provvedimento abilitativo di inviare, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, idonea documentazione fotografica.

Il Direttore dei Lavori, a lavori ultimati, redige un certificato di conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato, nel quale sia dichiarata, contestualmente, anche la congruità degli stessi lavori a quanto prescritto nella presente normativa.

A giudizio insindacabile del responsabile del settore urbanistica del Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia, i lavori difformi alle prescrizioni delle norme dovranno essere rifatti, a spese del proprietario, entro un termine definito, volta per volta, dall'A. C. in relazione all'entità dei lavori da eseguirsi.

Art. 23 – Destinazioni d’Uso

Le destinazioni d’uso previste all’interno degli ambiti oggetto del presente Programma Integrato, sono sia quelle previste per la Zona Omogenea A che per la Zona di Rispetto Ambientale, così come perimetrate nelle tavole del vigente P.R.G.; le destinazioni d’uso, quindi, compatibilmente con quelle elencate all’art. 9, comma 12 ed all’art. 10 comma 6 delle N.T.A. del vigente PRG.

sono:

- Nelle zone "A" degli insediamenti antichi accentrati possono essere definite compatibili, tra quelle sottoelencate, le utilizzazioni, riportate dal D.M. 1444/68 e previste nella Z.T. 2 del P.U.T.; per le utilizzazioni non strettamente compatibili con quelle previste dalle norme citate sono consentite solo se già esistenti alla data di adozione del presente Piano.
 - *a. Agricola:*
 - campi coltivati;
 - giardinaggio ornamentale;
 - abitazioni per i conduttori dei fondi;
 - annessi agricoli necessari alla conduzione dei fondi: depositi per attrezzi e macchine, serbatoi idrici, locali per la conservazione e la prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri per animali;
 - locali e servizi connessi all’attività di agriturismo e alla rivendita diretta dei prodotti agricoli e zootecnici.
 - *b. Per la produzione di beni e servizi (purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa):*
 - artigianale. Artigianato di produzione: laboratori artigianali (esclusivamente per la produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni), anche in spazi superiori ai 100 mq, eventualmente ottenibili tramite gli interventi ammissibili nella relativa UMI; magazzini, depositi, tettoie per la copertura di spazi aperti; cantieristica minore. Artigianato di servizio. Ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di veicoli; ricovero, manutenzione, riparazione (rimessaggio) e noleggio di piccole imbarcazioni;
 - terziaria (consentite solo se già esistenti alla data di adozione del presente Piano) . Attività commerciali: commercio all’ingrosso; commercio al dettaglio (anche in superfici di vendita superiori ai 200 metri quadrati, purchè ricavabili all’interno degli interventi ammissibili nella relativa UMI e purchè si dimostrano rispettate tutte le normative vigenti in materia igienico sanitaria e di commercio); mercati; centri di servizio per il commercio e l’artigianato. Attività ricettive e pubblici esercizi: alberghi, ostelli, ristoranti, bar e tutte le ulteriori attività ricettive consentite dalla normativa nazionale e regionale vigente. Attività direzionali: uffici, banche, istituti di ricerca e formazione scientifica.
 - *c. Residenziale:*
 - residenze permanenti e temporanee;
 - residenze collettive: convitti, collegi, studentati, pensionati, conventi, caserme.
 - *d. Per spazi pubblici o riservati alle attività collettive e attrezzature pubbliche di interesse generale, di proprietà pubblica o privata:*
 - per la cultura, il culto e lo spettacolo: musei, teatri, auditori, chiese, oratori, cinematografi, sale di spettacolo (attività, queste, consentibili tramite progetti unitari all’interno delle UMI e previa sottoscrizione di apposita convenzione con

il Comune); il relativo progetto unitario terrà conto della categoria di intervento specificamente prevista dal presente Piano per la UMI oggetto dell'intervento, oppure, previa attenta analisi dello stato di fatto, proporrà una diversa categoria purchè rientrante in una di quelle ammissibili e purchè sia compatibile con la destinazione d'uso proposta.

- sociali e ricreativi: centri sociali, culturali, ricreativi, e polivalenti, mense (*anche queste attività sono consentibili tramite progetti unitari, secondo le modalità specificate al punto precedente*);
- sportivi: campi da gioco; palestre, piscine coperte (*anche queste attività sono consentibili tramite progetti unitari, secondo le modalità specificate al punto precedente*);
- assistenza sociale e sanitaria: centri di assistenza, case di riposo, residenze protette;
- istruzione di base: asili, scuole materne, scuole dell'obbligo;
- istruzione superiore, istruzione universitaria;
- sanitari: ambulatori, poliambulatori;
- cimiteri;
- tecnici: impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, servizi postelegrafonici e telefonici, servizi comunali e della protezione civile, per la pubblica sicurezza;
- giardini, parchi.
- *e. Per infrastrutture e attrezzature per la mobilità:*
 - percorsi pedonali assistiti: ascensori, scale mobili, percorsi ettometrici meccanizzati;
 - percorsi carrabili e relativi spazi di sosta;
 - parcheggi;
 - stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburanti;
 - stazione autobus, deposito e parcheggio autobus;
 - pontile per l'attracco di mezzi nautici di servizio pubblico.

Nelle Zone di "rispetto ambientale" degli insediamenti antichi accentrati sono compatibili, se previste nella zona di Rispetto Ambientale di cui alla Zona territoriale 2 del P.U.T., le utilizzazioni sotto elencate.

- *a. Naturalistica:*
 - attività escursionistiche, ricreative, d'osservazione e di studio e relativi sentieri;
 - ricoveri connessi con l'attività escursionistica.
- *b. Agricola, nei limiti di cui ai precedenti commi:*
 - campi coltivati;
 - giardinaggio ornamentale;
 - abitazioni per i conduttori dei fondi;
 - annessi agricoli necessari alla conduzione dei fondi: depositi per attrezzi e macchine, serbatoi idrici, locali per la conservazione e la prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri per animali;
 - locali e servizi connessi all'attività di agriturismo e alla rivendita diretta dei prodotti agricoli e zootecnici;
 - boschi, pascoli.

- *c. Per la produzione di beni e servizi (purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa) se già esistenti:*
 - artigianale. Artigianato di produzione: laboratori artigianali (esclusivamente per la produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni, e a condizione che la superficie utile dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 100 metri quadrati); magazzini, depositi; cantieristica minore. Artigianato di servizio. Ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di veicoli; ricovero, manutenzione, riparazione (rimessaggio) e noleggio di piccole imbarcazioni;
 - terziaria (consentite solo se già esistenti alla data di adozione del presente Piano) Attività commerciali: commercio al dettaglio (purché la superficie di vendita non superi i 200 metri quadrati); mercati. Attività ricettive e pubblici esercizi: alberghi, ostelli, ristoranti, bar. Attività direzionali: uffici, banche.
- *d. Residenziale:*
 - residenze permanenti e temporanee;
 - residenze collettive: convitti, collegi, studentati, pensionati, conventi, caserme.
- *e. Per spazi pubblici o riservati alle attività collettive e attrezzature pubbliche di interesse generale, di proprietà pubblica o privata:*
 - per la cultura, il culto e lo spettacolo: musei, teatri, auditori, chiese, oratori, cinematografi, sale di spettacolo (secondo le stesse modalità previste per la Zona A);
 - sociali e ricreativi: centri sociali, culturali, ricreativi, e polivalenti, mense;
 - sportivi: campi da gioco; palestre, piscine coperte;
 - assistenza sociale e sanitaria: centri di assistenza, case di riposo, residenze protette;
 - istruzione di base: asili, scuole materne, scuole dell'obbligo;
 - istruzione superiore, istruzione universitaria;
 - sanitari: ambulatori, poliambulatori;
 - tecnici: impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, servizi postelegrafonici e telefonici, servizi comunali e della protezione civile, per la pubblica sicurezza;
 - giardini, parchi.
- *f. Per infrastrutture e attrezzature per la mobilità:*
 - percorsi pedonali assistiti: ascensori, scale mobili, percorsi ettometrici meccanizzati;
 - percorsi carrabili e relativi spazi di sosta;
 - parcheggi;
 - pontile per l'attracco di mezzi nautici di servizio pubblico.

Titolo III°

Oggettistica Funzionale

Art. 25 – Contenitori Espositivi

Per contenitori espositivi si intendono le bacheche informative e le vetrinette dei negozi applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili.

Per tali contenitori è vietata categoricamente l'installazione ex novo, ad eccezione di quelli informativi delle farmacie.

Nel caso di restauro complessivo della facciata dovranno essere rimossi tutti quei contenitori e le vetrinette che non rientrano nella composizione unitaria delle vetrine di uno specifico periodo, essendo in contrasto con la tipologia e la tradizione locale.

Le bacheche informative di Enti, Società, Partiti, Sindacati, Servizi pubblici, sono compatibili purché non collocate in facciata, ma all'interno della vetrina della sede.

L'Amministrazione, su sollecitazione di più Enti o Società, previa presentazione di un progetto unitario, potrà concedere l'installazione di bacheche informative, da posizionarsi, convenientemente raggruppate, in particolari luoghi del Centro Storico.

Art. 26 – Contenitori Distributivi

Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat ecc.

Per tali contenitori è vietata assolutamente l'installazione a rilievo sulla facciata.

Potranno essere installate, previa autorizzazione, se comprese in un progetto unitario, a filo vetrina di un negozio o di una banca.

Nel caso di esercizi commerciali non sarà consentita l'installazione, anche se mobile, di contenitori o di oggetti pubblicitari al di fuori della vetrina.

Oggettistica per la Comunicazione

Art. 27 – Regole Generali

Per tutte le categorie di oggettistica per la comunicazione pubblica e privata valgono le seguenti norme:

- nel caso di intervento complessivo di facciata il progetto deve contemplare in modo specifico il riordino di tutti gli elementi per la comunicazione;
- Nel caso di intervento parziale di facciata in cui si contempra la sola sistemazione degli elementi per la comunicazione, dovrà essere prioritariamente salvaguardata e resa fruibile la lettura delle caratteristiche architettoniche — decorative dell'edificio;
- Per ambiti urbani unitari, rappresentati da piazze, slarghi, o porzioni di vie, comunque da parti urbanistiche morfologicamente omogenee, si tenderà a privilegiare interventi che affrontino in modo coordinato la progettazione e la sistemazione degli elementi di arredo, particolarmente connessi all'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale.

Complessivamente l'operazione di riordino degli elementi di comunicazione presenti in facciata dovrà soddisfare i seguenti requisiti:

- Essere immediatamente riconoscibili;
- Essere collocati rispettando l'ambiente;
- Rispettare le norme internazionali;
- Avere segni e figure nette;
- Richiedere costi di realizzazione contenuti;
- Richiedere scarsa manutenzione.

La segnaletica ed i SEGNI cittadini dovranno integrarsi alle pavimentazioni, rampe, sedili; dovranno creare un'unica e coerente scena urbana attraverso l'inserimento di lampioni, fiori, fontane, sculture, manifesti, bacheche, ecc.

Art. 28 - Posizionamento dei segni cittadini

Per evitare l'addensarsi confuso e la sovrapposizione di segnali, simboli, indicazioni, pubblicità, sono stati fissati criteri di gerarchizzazione degli spazi in base ai quali distribuire i segni cittadini:

Il "segno" deve evitare di occultare gli aspetti artistico-ambientali del luogo; nel caso in cui risultasse impossibile utilizzare i fronti degli edifici per collocare i segni della città, si dovranno individuare quei luoghi atti ad ospitare totem, vetrinette, espositori realizzati per ospitare i segnali ed i simboli del linguaggio cittadino, sempre dietro autorizzazione.

Art. 29 – Segnaletica stradale

Le presenti norme suggeriscono una riduzione drastica dei cartelli e dei segnali attualmente posti a ridosso delle architetture o collocati in modo casuale lungo i percorsi cittadini.

Nelle zone pedonali dovrà essere prevista una segnaletica speciale concepita per il pedone:

- a) rispettosa delle norme internazionali;
- b) di misura ridotta;
- c) collocata ad altezza d'uomo;
- d) raccolta per gruppi di informazione.

La presente normativa, suggerisce l'abolizione dei vistosi segnali che indicano la definizione delle aree pedonali attraverso l'inserimento sulla scena urbana di oggetti simbolo, realizzati da artisti, architetti o designers, in grado di esprimere la memoria storica e la tradizione culturale locale.

La segnaletica stradale può essere collocata anche in strutture che prevedono altri gruppi di segni urbani. L'assenza di norme nazionali in materia di posa e collocazione di segnali stradali nelle città, determina atteggiamenti improvvisati, tolleranti e casuali, spesso in contrasto con le norme del codice della strada. Si propone, pertanto, un successivo specifico studio unitario che contempi la valorizzazione e comunicazione dell'immagine della città.

Art. 30 – Informazioni e indicazioni

Per segnali di informazione e orientamento si intendono quei messaggi che facilitano l'uso dei servizi presenti in città, quali:

- mappe della città, del centro storico;
- rete dei servizi pubblici;
- indicazioni di luoghi, strade, monumenti;
- pannelli elettronici o bacheche.

I segnali di informazione e arredamento possono essere scritti o rappresentati da simboli. Sono da evitare l'eccessiva astrazione e la sovrapposizione dei linguaggi.

Nei luoghi con maggiore presenza di persone le indicazioni devono essere più fitte, dettagliate e leggibili a media e breve distanza. Nelle aree di interesse naturalistico-ambientale e nei giardini le indicazioni devono essere più distanziate per una migliore lettura a distanza.

I segnali di informazione e di orientamento devono essere posizionati in modo da dirigere l'utente verso una determinata meta indicandogli il percorso più breve e più semplice.

La struttura di supporto, il formato ed il colore delle indicazioni di orientamento dovranno essere ripetitivi e personalizzati, per distinguersi immediatamente tra i vari segnali della città.

Art. 31 – Pubblicità a più livelli

La pubblicità presente nei centri storici e nelle città a vocazione turistica rappresenta il fattore di maggior rischio di degrado urbano e di banalizzazione dell'immagine pubblica.

I segni e gli oggetti appartenenti a questa categoria sono anche quelli soggetti a frequente trasformazione, sostituzione, proliferazione, essendo strettamente connessi alle esigenze di un mercato sempre più frenetico e dinamico.

Il Piano individua e norma le seguenti categorie:

- A. AFFISSIONI
- B. INSEGNE
- C. TARGHE
- O. VETRINE
- E. TENDE
- F. STRISCIONI

Si prevede l'organizzazione della pubblicità realizzata attraverso apposite forme di supporto riconoscibili alla percezione degli abitanti: totem, pannelli, colonne, ecc.

Affissioni

Il Programma Integrato di Riqualificazione stabilisce il raggruppamento delle varie tipologie di affissione in quattro categorie di informazioni:

- 1 informazione civica
- 2 informazione culturale, spettacolo, tempo libero
- 3 pubblicità commerciale
- 4 avvisi funebri

Per ognuna di esse necessita realizzare un simbolo grafico facilmente riconoscibile, appositamente creato per caratterizzare il luogo dell'informazione.

Non è prevista in nessun caso (anche se provvisoria) l'affissione murale diretta con assenza di supporto opportunamente organizzato secondo le presenti norme.

Le tipologie ammesse per l'affissione sono le seguenti:

- a) pannello murale (moduli 70 x 100) provvisto di montanti verticali in ferro, fondo in lamiera, distanziato dal muro con staffe di 5 cm.;

Il Piano privilegia l'individuazione nella città di pannelli autoportanti, ritenendo non consona l'applicazione di pannelli a muro per evidenti motivazioni estetiche.

A seguito dell'approvazione del presente Programma, il Comune dovrebbe provvedere alla realizzazione di una mappa del centro storico con indicati i luoghi compatibili per il collocamento dei pannelli bacheca, monofacciali da 70x100 con altezza minima 50 cm da terra.

In ogni caso si ritiene non ammissibili affissioni su alberi, cancelli o muri di recinzioni, parapetti o impalcature.

Per le affissioni (avvisi funebri, pubblicità immobiliare), si suggerisce l'utilizzo di un pannello murale 70x100 munito di supporto in lamiera distanziato dal muro con staffe di 5 cm.

Insegne

Sono ammissibili nel centro storico insegne del tipo:

- a) insegna formata da simboli e/o caratteri assoluti privi di supporto o montata su supporto autoportante distanziato dal muro;
- b) insegna a pannello, con tipologia a muro, sulla quale sono ottenuti i caratteri mediante stampa, pittura, traforo, incisione, ecc.;
- c) insegna ad affresco dipinta direttamente sul fronte dell'edificio senza pannello di supporto;
- d) è vietata la collocazione di insegne a bandiera di nuova realizzazione;
- e) sono ammesse solamente le insegne originali a bandiera relative ad esercizi oggetto di valore storico — ambientale. Tali insegne devono essere conservate e restaurate, non sostituite;
- f) sono vietate le insegne adesive sugli infissi di facciata.

L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio in corretta ortografia ed eventuali simboli grafici senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzano marche di prodotti in vendita e che nulla hanno a che fare con il nome della ditta titolare della licenza.

Tipologie di illuminazione delle insegne ammissibili

- a) illuminazione esterna relativa al solo ambito dell'insegna da illuminare, senza sovrapporsi all'illuminazione pubblica;
- b) illuminazione riflessa: effetto controlloce, con il piano del muro retrostante illuminato e le lettere opache che costituiscono le parti scure;
- c) illuminazione propria, realizzata con tubi al neon;
- d) è vietato l'uso di luci intermittenti o a variazione di colore.

Materiali non compatibili per la realizzazione delle insegne

Per la realizzazione delle insegne non sono giudicati compatibili i seguenti materiali:

- materiali riflettenti,
- laminati metallici non verniciati;
- alluminio non verniciato;
- legno chiaro non verniciato;
- acciaio lucido e satinato;
- vetro a specchio.

I colori delle insegne devono attenersi alle compatibilità dell'aspetto cromatico dell'intera facciata, è vietato usare colori e luci che possano creare confusione con la segnaletica stradale.

Posizionamento delle insegne a muro

Negli interventi di recupero di edifici, sarà obbligo del progettista, qualora siano previste attività commerciali che necessitano di insegne pubblicitarie, prevederne la collocazione in sede progettuale.

La Commissione Edilizia verificherà l'adeguatezza della proposta.

In generale vale la regola di uniformare materiali, caratteri e tipologie per i fronti dei singoli edifici.

La miglior collocazione delle insegne è l'inserimento delle stesse entro la luce netta delle vetrine o degli ingressi, rispettando le seguenti indicazioni:

- altezza libera da terra 2.00 mt.(min.), sia nei casi di accesso -porta o di vetrina;
- incasso minimo rispetto al filo esterno del fabbricato: 10 cm.;
- nelle finestre poste al piano terreno, o ai piani successivi, ed ai sopraluce dei portoni, non è ammessa la sovrapposizione esterna di insegne; è possibile solamente l'apposizione interna di vetrofanie;
- in presenze di finestre con inferriate le insegne dovranno essere poste all'interno delle inferriate stesse.
- il pannello-insegna potrà essere apposto sulla vetrina o sulla porta d'ingresso rispettando la larghezza max della luce netta del vano;
- l'altezza max dell'insegna sarà di 40 cm.
- lo spessore massimo ammesso è di 5 cm. per la struttura portante del pannello.

Qualora non sia possibile, per motivi di rispetto della facciata dell'edificio, collocare l'insegna al di sopra della porta o della vetrina, verificare l'opportunità di inserire insegne luminose (tubi al neon o vetrofanie) entro lo spazio - vetrina interno, visibile per trasparenza.

Targhe

Il Programma Integrato di Riqualificazione del Centro Storico di Positano individua tre tipologie di targhe:

- a. targhe pubblicitarie
- b. targhe toponomastiche
- c. targhe per numeri civici
- Queste tipologie di targhe sono gli unici oggetti che la normativa ammette direttamente applicate alla facciata.
- La collocazione in facciata deve essere proposta alla Commissione Edilizia in maniera integrata e coerente con l'insieme delle valenze architettonico-compositive dell'edificio.

a. targhe pubblicitarie

Le targhe che indicano le attività svolte ai piani superiori di un edificio hanno l'esigenza di comparire tutte all'ingresso dell'edificio a cui si riferiscono.

Questa esigenza spesso è causa di "rivestimenti" sostanziali di targhe agli accessi degli edifici del Centro Storico; la presente normativa prevede:

- possibilità di porre targhe pubblicitarie sul portone di ingresso o accanto ad esso;
- possibilità di raggruppare e organizzare le singole targhe;
- se le targhe raggruppate interessano superfici superiori ad 1 mq. occorre verificare la possibilità di organizzare una struttura autoportante (totem), che può essere collocata nell'atrio di ingresso o all'esterno dell'edificio, previo parere della Commissione Edilizia;
- ogni singola targa non dovrà superare le dimensioni massime di 30 x 40 cm.;
- piccole bacheche incassate nel muro della facciata possono essere installate da enti di pubblica utilità, alberghi, pensioni ed esercizi pubblici;
- la dimensione massima tollerata è 40 x 50 cm.;
- per la realizzazione delle targhe sono da escludersi i materiali prima elencati per le insegne.

b. targhe toponomastiche

Le targhe toponomastiche potranno essere realizzate in ceramica, secondo la tradizione locale o previo specifico studio da affidare ad artisti o esperti del settore.

c. numeri civici

- • I numeri civici potranno essere realizzate in ceramica.
- • E' vietato posizionare i numeri civici sugli stipiti di porte e portoni.
- • La collocazione consigliata è sulla parte sinistra del portone di ingresso, all'altezza dell'imbotte dell'architrave o della corda dell'arco.

Vetrine

Le vetrine corrispondenti ad impianti storici di facciata dovranno essere mantenute e restaurate. Il collocamento di telai e strutture di vetrine non deve in alcun modo impedire la lettura compositiva della facciata interessata.

Le aperture delle vetrine, se originarie all'impianto dell'edificio, non possono subire alcuna variazione, cioè:

- il telaio dovrà rispettare le linee, gli allineamenti, gli ingombri e le forme esistenti;
- in caso di apertura ad arco il telaio potrà essere a vetro unico se i traversi orizzontali, corrispondenti all'imposta dell'arco, non garantiscono un'altezza minima di 2.00 mt;
- Le aperture delle vetrine che presentano evidenti (o dimostrabili) alterazioni e modifiche rispetto agli allineamenti originari di facciata, devono essere riproposte secondo il piano originario;
- Non sono ammessi interventi di vetrine che presentino soluzioni in aggetto verso l'esterno del filo di facciata;
- La collocazione delle vetrine dovrà risultare arretrata rispetto al piano di facciata di almeno 15 cm.;
- Non sono ammessi interventi parziali che interessino solamente l'ambito ristretto del negozio. L'intervento dovrà interessare tutta la facciata dell'edificio ed essere coordinato con altri eventuali vetrine e negozi, appartenenti allo stesso fronte, per garantire uniformità di immagine;
- Ovunque sia possibile si consiglia di arretrare l'ingresso del negozio almeno della dimensione delle ante di porta per consentire l'apertura verso l'esterno quale uscita di sicurezza;
- Le norme vietano l'uso di cancelletti, serrande ed elementi di chiusura in ferro esterni alla facciata;
- Per la realizzazione di vetrine e parti di esse, sono da escludersi i materiali elencati al punto precedente delle presenti norme.

Tende

Le presenti norme si pongono l'obiettivo di regolamentare il collocamento delle tende che rappresentano, per volume e campitura di colore, uno dei "segni" di maggior disturbo della scena pubblica. In tal senso il presente Piano prescrive:

- e' vietato il posizionamento delle tende con tipologia a cappottina o a parabola; tali tende sono considerate troppo voluminose, non appartenenti alla nostra tradizione (derivazione francese) e di scarso valore estetico.
- L'unica tipologia ammessa è la tenda a braccio escludendo la possibilità dei montanti verticali.
- Il posizionamento delle tende non deve occultare i segni primari della vita cittadina: segnaletica stradale, informazioni e indicazioni di orientamento.
- Il posizionamento e la scelta cromatico-progettuale delle tende è sottoposta ad autorizzazione comunale. Sono ammesse installazioni di tende solamente al piano terra e a servizio esclusivo dei negozi prospicienti le piazze e le vie di ampia sezione stradale, con esclusione delle vie strette e dei vicoli.
- La collocazione delle tende è ammessa se non sussistono impedimenti di carattere artistico-decorativo, o nel caso provochi interruzione di particolari modanature.
- Le tende frangisole non dovranno in particolare nascondere gli elementi architettonici costituiti dalle cornici delle porte, portoni, vetrine ed eventualmente finestre e nemmeno i sopraluce costituiti da rostre in ferro battuto.
- Nei casi di forti vincoli architettonici l'apposizione della tenda avverrà entro la luce della vetrina.
- Onde evitare l'affollarsi di elementi non indispensabili sulla scena urbana, si autorizza la collocazione della tenda solamente per i casi di utilità (evidenti ragioni di orientamento) evitando l'uso della tenda come elemento "decorativo" del negozio.

Per il posizionamento e dimensionamento delle tende valgono le seguenti prescrizioni:

- le tende devono essere dimensionate come la luce netta delle vetrine interessate;
- lo sbraccio della tenda non può in nessun caso sporgere dal filo del fabbricato oltre i 120 cm.;
- la tenda dovrà presentare il suo punto inferiore ad una altezza minima di 240 cm. da terra.

Materiali

- Sono vietati i teli che presentano materiale plastico in vista sulle parti;
- sono vietati in genere i materiali che riflettono la luce e non presentino superficie opaca.

Colore e decorazioni

Le colorazioni proposte dovranno essere sottoposte al parere della Commissione Edilizia e comunque dovranno rispettare l'impianto cromatico complessivo della facciata.

Autorizzazioni per l'installazione di tende

- Le tende collocate in edifici che presentano più negozi dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiali.
- Nel caso di richiesta per una singola installazione di tenda per un solo negozio di un edificio che nel prospetto unitario comprenda più negozi, la domanda di autorizzazione dovrà essere corredata da una dichiarazione da parte di tutti i proprietari o esercenti dei negozi del piano terra, di accettazione e di impegno a posizionarla anch'essi con le stesse forme, dimensioni e colore entro il limite di un anno.
- I progetti presentati successivamente dovranno comunque indicare le caratteristiche delle tecniche già installate.
- E' consentita, sulla facciata anteriore delle tende, l'indicazione del nome e/o dell'attività svolta dall'esercizio titolare della licenza di commercio
- L'indicazione consentita può diversificarsi dalle altre dello stesso edificio per grafia e colore, anche se in sede di approvazione si terrà conto della reciproca compatibilità.

Tende per Plateatici

Nelle piazze, ove lo spazio lo consenta, e su iniziativa di più esercenti di servizi pubblici, quali ristoranti, pizzerie, tavole calde e similari, bar gelaterie e similari, l'Amministrazione potrà concedere, previa presentazione di un progetto unitario, l'installazione di tende o ombrelloni, limitatamente ai soli periodi estivi, che implicino temporaneo appoggio a terra.

Tale progetto dovrà prevedere un'estensione maggiore di quanto sopra esposto, in profondità, alle esigenze di viabilità, e , in larghezza, all'estensione della facciata sulla quale insiste l'esercizio. Inoltre il progetto dovrà documentare anche i modelli delle sedie e dei tavoli che dovranno di norma essere adeguati per forma, materiale e colore all'immagine storica della piazza.

Striscioni

Le presenti norme prevedono l'abolizione degli striscioni stradali in centro storico. Gli striscioni occultano la scena urbana.

Occorre progettare un segnale alternativo, sul modello dello stendardo, più rispondente all'immagine della città storica.

Art. 32 - Indicazioni per il risparmio energetico

In sede di realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio, pubblico e privato, nonché negli interventi relativi alle aree ed agli spazi scoperti (arredo urbano, interventi sulle aree a verde, sugli spazi pedonali, sui parcheggi, etc.) si dovrà tenere conto delle indicazioni contenute negli “ *indirizzi della Regione Campania in materia energetico- ambientale*”.

Gli obiettivi generali che attraverso gli indirizzi di orientamento la Regione intende perseguire riguardano i seguenti aspetti:

- A. *Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche*; valorizzazione delle risorse naturali e delle fonti energetiche rinnovabili.
(Soluzioni possibili: controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo; uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale; risparmio energetico nel periodo invernale; protezione dai venti invernali; ventilazione naturale estiva; uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva ; uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua e la produzione dell'energia elettrica, etc....).
- B. *Uso razionale delle risorse idriche*; garantire il risparmio e l'uso corretto della risorsa idrica.
(Soluzioni possibili: riduzione del consumo di acqua potabile; recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche; recupero, per usi compatibili, delle acque grigie, etc....).
- C. *Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione*; ridurre le fonti di inquinamento ambientale e tutelare la salute dell'uomo.
(Soluzioni possibili: controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, delle finiture e degli impianti; asetticità; riciclabilità dei materiali da costruzione, etc...).
- D. *Bio-edilizia ed Ecologia urbana*; garantire il miglioramento della qualità ambientale ed abitativa. (Soluzioni possibili: controllo della raccolta dei rifiuti urbani, anche derivati dal trattamento e lo smaltimento dei rifiuti derivanti da demolizioni edilizie, uso di materiali ecocompatibili e riciclabili, che non producano inquinamenti ambientali, centralizzazione delle antenne e delle parabole televisive, regolamentazione dell'installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche etc.);
- E. *Benessere ambientale*; promuovere le condizioni che favoriscano l'instaurarsi di un rapporto tra individuo e ambiente che garantisca livelli di confort accettabili. (Soluzioni

possibili: strategie per il miglioramento del confort ambientale, come la integrazione del lay-out di progetto con il sito, riduzione dell'effetto "isola di calore", etc...).

In relazione agli obiettivi prima indicati, si individuano i seguenti obiettivi specifici, attuabili attraverso interventi necessari per promuovere una progettazione "*energeticamente ed ambientalmente sostenibile*";

- Miglioramento prestazioni energetiche involucro. Rappresenta l'obiettivo specifico strategicamente più significativo; infatti la massa termica dell'edificio può assumere, se opportunamente progettata, un ruolo fondamentale per la riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio.

Soluzioni possibili: a) controllare la trasmittanza delle pareti esterne, attraverso l'uso di materiali di tamponatura perimetrale esterna e di serramenti a bassa dispersione termica, di tetti ventilati e di tetti-giardino; b) limitare i ponti termici strutturali e di forma; per proteggere le pareti esposte a sud, sud-est, sud-ovest, c) potenziare gli aggetti orizzontali e le schermature naturali, d) promuovere l'uso di doppi vetri, consentire l'aumento di volume prodotto dall'incremento di dimensione delle murature per esigenze di isolamento termico; prevedere la procedura della certificazione energetica.

- Miglioramento efficienza impianti termici

Soluzioni possibili: a) sistemi di produzione calore ad alto rendimento, impianti centralizzati di produzione del calore, b) regolazione locale della temperatura dell'aria anche attraverso sistemi di regolazione termica individuale e sistemi di contabilizzazione individuale del calore, c) sistemi a bassa temperatura, come pannelli radianti integrati, d) contabilizzazione energetica per la verifica dei consumi individuali in caso di impianti centralizzati.

Per il raffrescamento estivo nel settore terziario, si raccomanda l'uso, come sorgente energetica, del calore prodotto nella centrale cogenerativa.

- Miglioramento efficienza impianti elettrici

Soluzioni possibili: a) standard consigliato di circa 10 W/m² di potenza totale installata considerando lampada e alimentatore; è raccomandato l'uso di lampade con alimentazione elettronica, tubi T8 o T5, dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici, interruttori e sensori di presenza, etc..

- Impiego di fonti energetiche rinnovabili

Soluzioni possibili: a) impianti solari termici per la produzione di acqua calda, b) impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica (secondo le indicazioni della Soprintendenza ai BAAS), c) serre solari bioclimatiche, muri trombe, etc.; l'aumento di volumetria determinato da queste installazioni non rientra nel computo della volumetria consentita.

- Miglioramento del benessere ambientale e del comfort estivo

Soluzioni possibili: a) incremento della ventilazione naturale degli edifici anche attraverso aperture su cavedi, su scale condominiali, torri e camini dei venti; b) confort estivo attraverso l'oscuramento di pareti esterne trasparenti, realizzazione di tetti verdi, di condotte sotterranee per il raffrescamento dell'aria, utilizzo dell'aria fresca dai cantinati, etc..

- Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa
Soluzioni possibili: a) previsione di un sistema interno agli edifici di nuova costruzione (o in quelli dove si prevedono interventi di risanamento conservativo) per la raccolta differenziata dei rifiuti, e di percorsi per l'accessibilità dei mezzi meccanici ai centri di raccolta, per la immissione nei circuiti esterni; b) norme per la messa a rifiuto dei materiali risultanti dalle demolizioni edili; c) centralizzazione delle antenne televisive; appropriate ubicazioni dei condizionatori (vedesi Manuale delle tecniche d'intervento e dei materiali a pag. 44 e seguenti); d) uso di materiali naturali, ecocompatibili e riciclabili.
- Riduzione effetto gas radon
Soluzioni possibili: a) aerazione locali interrati e seminterrati, misurazioni e controllo, incentivazione ventilazione edificio.
- Contenimento consumi acqua potabile
Soluzioni possibili: a) impianti di riduzione del flusso come temporizzatori e miscelatori, b) contabilizzazione dei consumi, c) recupero acqua piovana per irrigazione, d) uso acque grigie per alimentazione cassette di scarico W.C. etc...
- Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani. "L'isola di calore " è un fenomeno che si determina in funzione dell'aumento di temperatura che, specialmente nei periodi estivi, è causato, nelle aree circostanti gli edifici, dall'effetto di riverberazione del calore delle superfici di alcuni materiali utilizzati nella sistemazione delle aree esterne. Soluzioni possibili: a) uso di materiali per le pavimentazioni esterne a basso reirraggiamento, b) uso del verde nelle aree circostanti l'edificio, sull'edificio e nelle aree di parcheggio.

Le indicazioni sopra riportate dovranno essere recepite nel REC, attraverso “Norme” in materia energetico-ambientale”, alcune prescrittive ed obbligatorie, altra raccomandate/facoltative. In ogni caso tali misure potranno essere assunte come orientamento per una “progettazione sostenibile”; il Consiglio Comunale, potrebbe votare delle misure sostenute da diverse forme di incentivazione (es. di natura economica ed edilizio-urbanistico).

- A. Incentivi di tipo economico potrebbero attuarsi mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione, sconto sull'ICI, sconto sulla TARSU, priorità nella assegnazione di finanziamenti in bandi pubblici.
- B. Incentivi di tipo edilizio urbanistico con la possibilità di non computare:

1. lo spessore delle murature esterne superiore ai minimi fissati dai regolamenti edilizi e comunque superiori ai 30 centimetri;
2. il maggiore spessore dei solai per il conseguimento di un ottimale isolamento termico ed acustico.

La conformità del progetto alle norme per l'accesso agli incentivi dovrà essere certificata dal progettista con una relazione tecnica illustrativa da allegare al titolo abilitativo, e certificata dal professionista abilitato alla ultimazione dei lavori. Una fideiussione, di importo pari agli incentivi previsti, garantirà la realizzazione degli interventi incentivati. La fideiussione sarà vincolata fino alla verifica della struttura da parte dell'Amministrazione, da effettuarsi entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori.

Di norma, negli interventi di recupero, di consolidamento e restauro, di adeguamento e miglioramento sismico degli edifici, dovranno essere tenuti in debita considerazione gli aspetti di ecologia degli ambienti con particolare riferimento ai provvedimenti di risparmio energetico.

Nel contesto operativo di recupero di un centro storico, tali provvedimenti possono essere intesi soprattutto ed essenzialmente come provvedimenti di tipo passivo, atti cioè a ridurre le dispersioni di calore e/o di energia, oppure a ridurre il fabbisogno di energia come nel caso della refrigerazione estiva.

In sede di progetto degli interventi, pertanto, dovrà essere tenuta in giusta considerazione la ricerca delle compatibilità tra materiali speciali, eco-compatibili sotto il profilo della tutela della salute, con gli interventi di tipo strutturale.