

Regione Campania
Legge Regionale 27 giugno 1987, n. 35
Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana

Titolo III
Norme specifiche prescrittive per tutti i Comuni dell' area

omissis.....

Art. 17
Zone territoriali prescrittive per la formazione dei Piani Regolatori Generali

omissis.....

Zona Territoriale 2
Tutela degli insediamenti antichi accentrati

Comprende gli insediamenti antichi ed accentrati di interesse storico, artistico ed ambientale, perimetrati e classificati secondo i criteri di cui alla relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte terza .

Essa va trasferita nei Piani Regolatori Generali come zona << A >> di Piano Regolatore, ai sensi del [DM 2 aprile 1968, n. 1444](#) , oppure articolata in due zone di cui una classificata << A >> - come sopra - e l' altra di << rispetto ambientale >>.

La normativa del Piano Regolatore Generale deve:

- per la zona << A >> prevedere la redazione obbligatoria di Piani particolareggiati di restauro e risanamento conservativo, da redigere secondo le norme tecniche di cui al successivo [titolo IV](#) ; fino all' approvazione dei suddetti Piani particolareggiati consentire soltanto interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico, entrambi secondo le norme tecniche di cui al successivo [titolo IV](#) ;
- per la zona di << rispetto ambientale >>:
 - impedire nuova edificazione privata;
 - consentire, per l' eventuale edilizia esistente, quanto previsto relativamente alla precedente << zona territoriale 1b >> per l' edilizia esistente a tutto il 1955;
 - consentire, qualora la zona di << rispetto ambientale >> non interferisca con le visuali prospettive di osservazione degli insediamenti antichi, di cui alla zona << A >>, interventi pubblici per la realizzazione di scuole materne e dell' obbligo, di attrezzature di interesse comune e di impianti sportivi, il tutto nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

omissis.....

Titolo IV
Norme tecniche per la progettazione ed attuazione dei Piani Urbanistici esecutivi e degli interventi nell' area

omissis.....

Art. 25
Progettazione degli interventi edilizi

La progettazione degli interventi edilizi deve essere di elevato impegno culturale e deve essere coerente con la filosofia dell' insediamento urbano nel contesto storico - ambientale dell' Area. In particolare, per le nuove costruzioni, si devono rispettare le seguenti norme:

- a) i grafici nella scala 1: 100 (piante, prospetti, sezioni) sono solo indicativi dei rapporti fra le opere progettate, il suolo edificatorio e l' ambiente circostante. Ad essi dovranno accompagnarsi i grafici riguardanti i particolari, nella scala di 1: 25 e 1: 10, insieme con le indicazioni di tutti i materiali impiegati;
- b) i progetto dovrà essere corredato da una esauriente documentazione fotografica della zona che la nuova edificazione intende impegnare;
- c) le sistemazioni relative al verde, ai parcheggi ed a tutte le attrezzature esterne dovranno essere compiute in uno con le opere di fabbrica, allo scopo di non lasciare interrotto, per tempo indeterminato, tutto quanto riguarda la definizione degli spazi facenti parte della comune prospettiva paesistica e stradale;

d) la licenza di abitabilità sarà rilasciata dal Comune solo dopo che sarà stata adeguatamente controllata l' esatta rispondenza tra opere eseguite e progetto approvato.

Per gli interventi sull'edilizia esistente a tutto il 1055: il progetto dovrà essere corredato di rilievo costituito dai seguenti elaborati:

a) rilievo architettonico dell' immobile in tutte le sue parti, nel rapporto 1: 100; - piante di tutti i piani, compresi interrati e sottotetti, piante delle coperture, piante dei giardini, delle aree verdi con indicazione delle essenze delle alberature; tutte le piante dovranno contenere l' indicazione degli ambienti coperti a volta. Dovranno essere rappresentati gli elementi emergenti dalla copertura, quali camini e abbaini; - prospetti e sezioni, dal cantinato al sottotetto;

b) documentazione fotografica dell'immobile nel suo insieme e dell' ambiente che lo circonda, dei dettagli architettonici e decorativi e dei locali interni;

c) prospetto delle facciate esterne dell'isolato interessato dall' immobile e prospetto interno agli edifici contigui e prospicienti all' area cortiliva, nel rapporto 1: 200;

d) planimetria dell'isolato allo stato attuale nel rapporto 1: 500;

e) planimetria delle coperture dell' immobile interessato e degli immobili contigui (stato attuale, con indicazione delle falde e delle pendenze nel rapporto 1: 500);

f) estratto di mappa catastale.

Art. 26

Tipologie, materiali e tecniche costruttive per la edificazione

Per la nuova edificazione dell' Area, la tipologia edilizia deve tener conto, in senso culturale, della logica costruttiva antica cercando di interpretare il rapporto che si instaurava tra l'edilizia e l' ambiente circostante in conseguenza della tecnologica costruttiva, dei materiali e delle esistenze umane nel rispetto della morfologia dell' area e delle risorse agricole.

I materiali devono essere usati in senso naturale e devono rivalutare l'alta tradizione artigianale delle maestranze locali. Sono da bandire pertanto nell'area quei materiali e quei manufatti che derivano direttamente da una standardizzazione e livello industriale che, per contenere i costi porta al più basso livello l' impegno culturale e tecnologico.

In particolare sono da escludersi:

- gli intonaci plastici;
- le pitture sintetiche o comunque chimiche;
- i rivestimenti in piastrelle o in cotto;
- gli infissi in metallo o in plastica.

Per gli interventi di restauro, manutenzione straordinaria ed ordinaria non è ammesso l' uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e originali. In particolare dovrà escludersi l' uso di:

- intonaci a malta di cemento o plastici;
- rivestimenti di qualsiasi materiale;
- mattoni sabbiati o comunque del tipo detto << a faccia vista >>;
- infissi in alluminio o in plastica;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale; avvolgibili in metallo a maglia romboidale sono consentite solo per i negozi esistenti;
- bancali, stipiti o zoccolature in lastre di marmo.

E' consentito solo l' uso di pietra di tufo compatto per il ripristino di elementi architettonici tradizionali e preesistenti; - manti di copertura in tegole marsigliesi o piane.

E' consentito l' uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di preesistenti solai in legno e mai in sostituzione di archi e volte in muratura.

Nei casi ove sia obbligo il restauro, tali tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento.