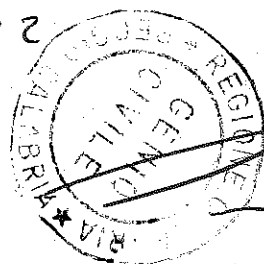


COMUNE DI  
**TAURIANOVA**  
( REGGIO CALABRIA )

Elaborazioni grafiche - Sofler coop. a r.l. -

2222



# PIANO DI RECUPERO

Legge 457 / 1978

Allegato

2

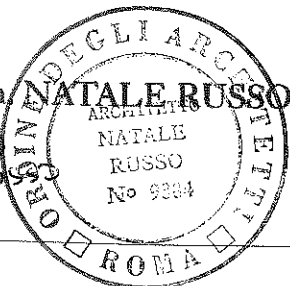
- **NORMATIVA TECNICA** -

**Il Progettista**

**Il Segretario comunale**

**Il SINDACO ( visto )**

Dott. Arch.



Art. 13 Legge n. 64 / 78 del

- Adozione delibera n.

del

Pubblicazione in data

- Approvazione delibera n.

del

## CAPITOLO I°

### RICHIESTA DELLE AUTORIZZAZIONI O CONCESSIONI EDILIZIE - PROCEDURE PER L'ESAME DEI PROGETTI - DETERMINAZIONI DEL SINDACO.

#### Art. 1 - DISCIPLINA DELLE RICHIESTE.

Chiunque, nell'ambito delle zone di recupero perimetrato ai sensi della L.457/78, intende eseguire le opere previste dal Piano di Recupero deve osservare le norme procedurali e tecniche del presente regolamento e quelle del vigente R.E.C. non contrastanti con lo stesso, nonchè quanto previsto dal D.L. n° 310 del 26/07/1995 (recante misure urgenti per il rilancio economico e occupazionale di lavori pubblici e dell'edilizia privata).

In particolare, con riferimento alla definizione di cui al successivo Art.8 :

1) - gli interventi di Manutenzione Ordinaria sono soggetti a semplice comunicazione al Sindaco (in carta legale) con la quale il proprietario informa l'Autorita' Comunale in merito alla natura, entita', data di inizio e durata presunta dei lavori.

2) - gli interventi di Manutenzione Straordinaria e di Restauro e Risanamento Conservativo di edifici residenziali; sono subordinati alla denuncia di inizio dell'attività ai sensi dell'art. 8 del D.L. n° 310 del 26/7/1995 comma 7.

Nel caso siano previste opere di restauro e/o tinteggiatura delle facciate e' d'obbligo la documentazione prevista al capitolo IV ; qualora trattasi di edifici soggetti ai vincoli delle leggi 1089/1939 e

1497/1939 sono richieste le autorizzazioni rispettivamente delle Sovrintendenze alle Belle Arti e della Regione;

3) - gli interventi di Ristrutturazione Edilizia, nonché di Restauro e Risanamento Conservativo di edifici ad uso non esclusivamente residenziale, sono soggetti al rilascio della Concessione Edilizia ai sensi della L. 10/77 ;

4) - gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica, sono soggetti alla preventiva formazione dei progetti e di piani particolareggiati di esecuzione sottoposti all'approvazione del Consiglio comunale ai sensi degli Artt. 28 e 30 della L. 457/78. Per tali interventi e' prescritto il rilascio della Concessione Edilizia.

Qualora i progetti di recupero prevedano una pluralita' degli interventi, questi sono singolarmente regolati secondo quanto disposto ai commi precedenti.

#### **Art. 2 - PROGETTISTI**

Con riferimento alla classificazione degli interventi di cui al successivo Art. 8, gli elaborati tecnici a corredo delle domande dovranno essere redatti da professionisti abilitati nell'ambito delle relative competenze, nel tipo e numero previsti al successivo art. 3).

#### **Art. 3 - DOMANDE ED ALLEGATI**

1- Per gli interventi di M. Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo (Edilizia Residenziale) e' richiesta la seguente documentazione :

a- Denuncia di inizio attività edilizia.

b- Relazione dettagliata redatta da Progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al R.E.C. ed il rispetto delle norme igieniche e di sicurezza.

c - Stralcio mappa catastale esteso alle proprietà confinanti e prospicienti.  
 d - Rilievo dello stato di fatto consistente in planimetria, piante, sezione trasversale e longitudinale, prospetti di ogni fronte in scala 1:100.

e - Particolari costruttivi in scala 1:50.

f - Stralcio planimetrico e normativo del Piano di Recupero relativo all'unità d'intervento.

g - Disegni di progetto illustranti pienamente gli interventi previsti alla stessa scala dei rilievi, con evidenziati, mediante diverse coloriture, le parti da demolire e quelle da costruire o da rifare.

h - Documentazione fotografica.

i - Eventuale documentazione di cui al Capitolo IV°, Par.I° (qualora siano previsti interventi sulle facciate).

Agli effetti del comma 9 art. 8 D.L. 310 /95 il progettista assume la qualità di persona incaricata di un pubblico servizio ai sensi della Legge penale. In caso di dichiarazioni non veritiere di cui al punto b) l'Amministrazione ne darà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

**Nel caso le opere previste siano limitate esclusivamente ad opere interne si rimanda a quanto previsto dall'art. 26 L. 47/85.**

2- Per gli interventi soggetti a concessione e' richiesta la seguente documentazione :

- Ristrutturazione Edilizia , Restauro e Ris. Cons. di edifici ad uso non residenziale : domanda in carta legale - Relazione tecnica illustrativa, stima presuntiva dei lavori, più quanto previsto al punto 1, lett. c),d),e),f),g),h),i) e convenzione tipo.

#### ART. 4 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Il contributo di cui all'art.3 della Legge 10/77, ai sensi dell'art.9 della stessa Legge, non e' dovuto:

a- nei casi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;

b- nei casi di Ristrutturazione Edilizia che non comportino incremento della superficie utile e mutamento della destinazione d'uso. L'esenzione e' subordinata alla stipula della Convenzione predisposta dall'Autorita' comunale o di atto d'obbligo unilaterale.

c- nei casi previsti al punto b) qualora gli interventi siano relativi ad una unita' minima d'intervento costituita dal singolo alloggio o da edifici unifamiliari, quando l'incremento della superficie utile o la variazione di destinazione d'uso non superi il 20 % delle superfici originarie ;

d- per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni nonche' per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

e- per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonche' per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici.

f- per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamita';

Per le opere realizzate su immobili di proprieta' dello Stato, il contributo di cui sopra e' commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Il contributo di cui all'art.3 della Legge 10/77 e' dovuto :

-per gli interventi di Ristrutturazione Edilizia, che pur non comportando aumento della superficie utile, non siano regolati da Convenzione o atto d'obbligo unilaterale;

-per gli interventi di Ristrutturazione Edilizia che comportino aumento della superficie utile relativamente all'incremento di superficie;

-per gli interventi di Restauro e Risanamento conservativo di edifici ad uso non esclusivamente residenziale;

-per gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

-per qualunque tipo di intervento elencato dall'art.31 della legge 457/78 che comporti variazione di destinazione d'uso, relativamente alle superfici interessate alla variazione.

L'onerosita' della concessione per i casi sopra elencati e' determinata sulla base delle tabelle parametriche della Regione Calabria. Nel caso di interventi su edifici esistenti, ai sensi dell'art.6 della Legge 10/1977, la percentuale del costo di costruzione, qualora dovuto, verra' determinato in relazione al costo degli interventi stessi cosi' come individuati dal Comune in base ai progetti presentati.

#### ART. 5 - DETERMINAZIONI DEL SINDACO

Le concessioni sono rilasciate dal Sindaco, sentito il parere della C. E. C., nel rispetto della legge 1150/1942 e della legge 5/8/78 n° 457.

In mancanza di determinazioni da parte del Sindaco, possono essere attivate le procedure previste dal D.L. n° 310/95 art. 8 comma 5) e 6).

## CAPITOLO II°

### DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI E LORO DISCIPLINA URBANISTICA.

#### ART. 6 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, gli allegati del Piano di Recupero individuano per ogni unita' immobiliare rappresentata da una particella catastale, singolarmente o in comparto, gli interventi ammessi ai sensi dell'art. 31 della Legge 5/8/78 n° 457 .

#### ART. 7 - RAPPORTO CON IL P.R.G.

Il Piano di Recupero ha caratteristiche e contenuti di Piano Particolareggiato, pertanto costituisce strumento urbanistico di attuazione delle previsioni del P.R.G. relativamente alle zone di recupero.

#### ART.8 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI, RELATIVE UNITÀ MINIME ED OPERE AMMESSE

Gli interventi di recupero sono classificate in :

##### A- Manutenzione ordinaria.

Comprende le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e le opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

L'unita' minima di intervento e' individuata nell'edificio unifamiliare isolato o nel singolo alloggio di unita' edilizie condominiali o costituenti parte di un complesso edilizio unitario.

Le opere ammesse sono individuate in :

- Rifacimento intonaci interni.
- Tinteggiature interne.
- Sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni.
- Riparazione o ammodernamento di impianti tecnici esistenti.
- Riparazione o sostituzione di infissi interni.

Le medesime opere di cui sopra, se riferite alle parti esterne dell'edificio o a parti condominiali, individuano come unita' minima di intervento la facciata della struttura architettonica nella sua interezza prescindendo dalla divisione catastale.

In tal caso, producendo la documentazione prevista al Capitolo IV - INTERVENTI SULLE FACCIATE, sono ammesse le seguenti opere :

- Tinteggiature e puliture esterne.
- Riparazione e/o sostituzione di infissi esterni, grondaie e pluviali, ringhiere, cancelli, recinzioni e manti di copertura.

#### **B - Manutenzione straordinaria.**

Comprende le opere e le modifiche necessarie a rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonche' per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, senza alterare le sagome ed i rapporti planovolumetrici esistenti o variare la destinazione d'uso dell'unita' immobiliare.

L'unita' minima di intervento e' individuata nell'unita' immobiliare rappresentata dalla particella catastale o in piu' alloggi contigui di unita' immobiliari costituenti un complesso edilizio organico.

Le opere ammesse sono :

- Tutte le opere previste al punto A.
- Le opere di consolidamento delle strutture verticali ed orizzontali alle vigenti norme sismiche, compresi gli interventi di integrazione



e/o sostituzione parziale degli elementi afferenti alle strutture verticali ed alle scale, atti ad aumentarne la resistenza alle azioni sismiche.

- Rafforzamento o sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (architravi, solai piani, coperture) fatiscenti o instabili senza variazione delle quote di estradosso delle strutture stesse o modifiche delle sagome geometriche delle coperture esistenti.

- Ripristino di vani di apertura precedentemente murati.

- Ripristino e restauro di elementi architettonici esterni ed interni.

- Sostituzione, demolizione e costruzione di tramezzi divisorii non portanti.

- Apertura e chiusura di vani interni.

- Eliminazione di elementi di facciata incompatibili con i caratteri storico-architettonici dell'edificio.

- destinazioni di locali a servizi igienici e/o ad impianti tecnologici, senza alterazioni delle strutture portanti, delle sagome altimetriche e delle cortine.

- Sistemazione dei giardini.

In tutti i casi, qualsiasi intervento che abbia per oggetto elementi e/o coloriture delle facciate, anche se non specificatamente indicato, deve essere conforme a quanto previsto al Capitolo IV-INTERVENTI SULLE FACCIATE.

Ove nelle tavole di Piano di Recupero o nel P.R.G. sia indicato il vincolo di facciata, esso comporta che le operazioni relative al fronte dell'edificio siano ricondotte alle prescrizioni del Restauro e Risanamento Conservativo, oltre a quelle del citato Capitolo IV.

### **C - Restauro e Risanamento Conservativo.**

Comprende le opere necessarie a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali

dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

L'unita' minima d'intervento e' individuata dall'immobile nella sua unita' architettonica pur se censita in piu' particelle catastali.

Le opere ammesse sono individuate nel consolidamento, ripristino, rinnovo e/o ricostruzione degli elementi costitutivi dell'edificio; nell'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso e nella eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio originario. In particolare, oltre agli interventi previsti al punto B, sono consentite :

Le opere di consolidamento e risanamento delle strutture portanti, che dovranno rispettare l'impianto strutturale dell'edificio e l'assetto tipologico originario.

- La riparazione, sostituzione o ricostruzione degli elementi architettonici alterati, sia interni che esterni, in modo da riportare l'edificio allo stato originario per quanto attiene alla tipologia, alle sagome, al disegno ed alle decorazioni di facciata.

- La demolizione delle superfetazioni.

Tutti gli interventi andranno realizzati con materiali e tecniche compatibili con il vecchio organismo, fermo restando l'obbligo di osservare le norme previste al Capitolo IV - INTERVENTI DELLE FACCIATE.

#### **D - Ristrutturazione Edilizia.**

Comprende le opere volte a ricostruire gli organismi edilizi, mediante un insieme sistematico di interventi, nel rispetto delle sagome planovolumetriche preesistenti nonche' dell'impianto e dell'assetto tipologico originario.

L'unita' minima di intervento e' individuata dall'immobile nel suo complesso, rappresentato da una o piu' particelle catastali contigue.

Le opere ammesse sono :

- Tutte quelle previste al punto B.

- Sostituzione parziale o totale, mediante demolizione e ricostruzione delle strutture verticali ed orizzontali portanti, nel rispetto del volume, preesistente, nonché della sagoma esterna preesistente con particolare riferimento al tipo di copertura ed alla quota di colmo e di gronda.

E' prevista la possibilità di variazione delle quote di estradosso dei solai dei piani interni, nella misura utile a conseguire altezze adeguate per i nuovi ambienti, fermo restando l'obbligo di mantenere l'altezza di gronda e di colmo originari.

Per quanto attiene alle finiture esterne in genere, ogni opera di dettaglio dovrà essere conforme alla tavola fotografica dei particolari costruttivi.

- Regolarizzazione dei profili.

Nel caso di comparti o isolati dove notevoli variazioni di altezze tra edifici contigui diano luogo a salti altimetrici e vuoti di volume che deturpano prospetticamente l'unitarietà dei profili è possibile che gli immobili vengano adeguati in altezza al fabbricato meno alto tra quelli confinanti.

Considerato anche il fatto che i profili originari erano certamente regolari, il che è agevolmente rilevabile nella maggior parte dei casi alla presenza di chiavi di ammortatura delle murature tuttora presenti.

Agli elaborati di progetto in questo caso vanno allegati:

- apposita tavola dei profili di tutto l'isolato;
- adeguata documentazione fotografica.

E - Ristrutturazione Urbanistica

Comprende un insieme sistematico di interventi edilizi ed infrastrutturali idonei a modificare porzioni del tessuto urbano mediante variazioni del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Detti interventi, nelle zone di ristrutturazione urbanistica, così come individuati negli elaborati di P.di R. comprendono:

- Le opere per la viabilità;
- Le demolizioni;
- La sistemazione delle aree libere e di sedime.

**ART. 9 - ALTEZZE UTILI AMMESSE**

Negli interventi di Ristrutturazione Edilizia le minime altezze utili ammesse sono le seguenti :

- Autorimesse e depositi m 2,40
- Negozi e botteghe m 3,00
- Residenze m 2,70 ✓
- Sottotetti uso residenziale m 2,20 (h/med. m 2,70)

**ART. 10 - INDICI E PARAMETRI**

In tutte le zone disciplinate dalle presenti norme e dagli allegati del Piano di Recupero valgono gli indici e i parametri previsti dal P. R. G.

**ART. 11 - MODALITÀ DI INTERVENTO**

Gli interventi di tipo A, B, C, D, E, sono demandati ai proprietari degli immobili e quindi possono interessare i privati, singoli o riuniti in consorzio, l'Autorita' comunale qualora si tratti di interventi diretti, nonchè i soggetti elencati dall'art. 13 della L. 179/92. Essi comprendono per intero le singole aree individuate negli elaborati di Piano di Recupero e vengono attuati conformemente alle previsioni del P. di R. In particolare gli interventi di tipo E costituenti Opere Pubbliche sono attuati dall'Autorita' comunale con le procedure previste dalla Legge 457/1978 ed in conformita' alle previsioni del P. R. G. e del P. di R., per quanto riguarda la viabilita' e la sistemazione delle aree libere e di sedime.

**ART. 12 - SANZIONI E POTERI SOSTITUTIVI**

La vigilanza sulle attivita' edilizie e' esercitata dal Sindaco nei modi previsti dalla normativa vigente. In particolare per gli interventi soggetti a denuncia di inizio attivita' o Concessione Edilizia ed eseguiti in difformita' o in assenza di queste, si applicano le norme sanzionatorie

previste dalla Legge n°47 del 28/2/85. e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso di inerzia dei proprietari a realizzare le opere previste nel P.di.R., l'Amministrazione Comunale può ottenere direttamente quegli interventi ritenuti urgenti ed indifferibili, previa diffida ai proprietari ad iniziare i lavori entro un anno, mediante esproprio od occupazione temporanea con diritto di rivalsa delle spese sostenute; oppure attraverso l'acquisizione del patrimonio sul quale intervenire utilizzando le modalità di cui all'art.7) D.L. n° 629 del 15/12/1979 convertito con modificazioni in Legge n° 25 del 15/02/1980. In ogni caso il prezzo non può superare il valore locativo dell'alloggio calcolato con i criteri previsti dall'art. 12 Legge n° 392 del 27/7/1978, maggiorato del 20%

## CAPITOLO III°

### NORME TECNICHE

#### ART. 13 - RICHIAMO DI LEGGI GENERALI

Tutti gli interventi previsti dal Piano di Recupero, ad eccezione di quelli di tipo A, (Manutenzione Ordinaria) sono disciplinati oltre che dalle norme di carattere generale vigenti per le costruzioni, dalle prescrizioni della legge 2/2/74 n°64 e dalle relative norme tecniche di cui al DM 3/3/75 e successive modifiche ed integrazioni, nonche' dai D.M. 21/1/81, 31/10/81, 3/10/78.

#### ART.14 - RISPETTO DELLE RISULTANZE DELLE PROSPEZIONI GEOTECNICHE.

Nel rispetto delle norme richiamate al precedente art.13, ogni intervento costruttivo sia di carattere generale urbanistico che di specifico contenuto edilizio, dovra' essere rigorosamente conforme alle indicazioni e prescrizioni contenute nelle corrispondenti relazioni geotecniche allegate al Piano di Recupero del quale debbono ritenersi a tutti gli effetti parti integranti. In ogni caso le previsioni del Piano di Recupero assumono carattere pianificatorio-programmatico sotto il profilo urbanistico, mentre l'effettiva fattibilita' delle opere previste e' rimessa alla solidale responsabilita' dei progettisti ed esecutori dei lavori, nonche' del committente, ciascuno nell'ambito di propria competenza secondo le norme vigenti.

#### ART. 15 - DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI

Negli interventi di tipo D e' consentita la sostituzione edilizia totale o parziale nel rispetto delle prescrizioni di Piano, nonchè la congruenza alla tabella dei tipi edilizi e quella dei particolari costruttivi.

Negli interventi di tipo D, potendo essere aumentata l'altezza complessiva del manufatto, (ciò non comporta in ogni caso aumento del volume complessivo, in quanto, le demolizioni di edifici residenziali fatiscenti con destinazione pubblica delle aree di sedime, supera notevolmente gli eventuali incrementi derivanti dal ripristino delle antiche sagome attraverso la Regolarizzazione dei profili) questa sarà regolata dai punti C1 e C2 del DM 3/3/75 n°39 così come modificati dal DM 3/6/1981 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dagli allineamenti di gronda con gli edifici contigui ai sensi del precedente art. 8.

#### ART. 16 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1- negli interventi di tipo C e' prescritto il mantenimento o il ripristino (qualora alterato) dell'ubicazione dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi come androni, blocchi scala, porticati ecc., nonché il ripristino degli ambienti interni che presentano elementi significativi e tipici come volte, decorazioni a stucco, soffitti ecc., ed il mantenimento o ripristino dei moduli strutturali e costruttivi originari, individuati dal posizionamento dei setti murari portanti di ambito e di spina.

2- Negli interventi di tipo B e C e' consentita la variazione dell'assetto distributivo interno al fine di riorganizzare funzionalmente le unita' immobiliari, anche con possibilita' di ricomposizione della proprieta' edilizia mediante aggregazione di piu' unita' di intervento che facciano parte della stessa unita' tipologico-funzionale.

3- Negli interventi di tipo B e' consentita la variazione del sistema di accessibilita' verticale ed orizzontale.

4- Negli interventi di tipo D e' consentita la realizzazione di autorimesse totalmente o parzialmente interrata.

#### ART. 17 - IMPIANTI

Negli interventi di tipo B, C e D e' consentito il collocamento di impianti di risalita meccanica nonche' l'installazione di nuovi impianti tecnici di distribuzione a rete o la loro ristrutturazione, per lo smaltimento delle acque piovane o dei liquami, per la distribuzione di acqua calda e fredda, per il riscaldamento ed il condizionamento.

In tutti i tipi di intervento per la realizzazione o il rifacimento di impianti di riscaldamento deve essere prevista l'esecuzione delle seguenti opere :

- l'isolamento termico delle coperture;
- il miglioramento dei serramenti.

Il dimensionamento dell'impianto dovra' essere calcolato in base al reale grado di isolamento dell'edificio.

#### ART. 18 - ELEMENTI STRUTTURALI E DI FINITURA

##### a- Fondazioni.

Prima di procedere ad interventi sulle strutture e' prescritto l'accertamento dello stato di consistenza delle fondazioni in relazione



alla natura del terreno e la realizzazione dei consolidamenti ove si rendessero necessari.

Cedimenti differenziati o scarsa consistenza delle strutture di fondazione dovranno essere eliminati mediante idonei interventi, compresa la realizzazione di pareti in c. a. per strutture scatolari di contenimento sotto la quota stradale.

Particolare cura ed idonei accorgimenti tecnici dovranno essere adottati per eliminare l'umidità capillare sia nelle strutture interrato che nei piani fuori terra.

#### b- Strutture portanti in elevazione.

Il consolidamento delle strutture murarie dovrà essere effettuato con le tecniche più indicate, scelte caso per caso in relazione al tipo di degrado.

In particolare negli interventi di tipo B e C, lesioni o dissesti dovranno essere ripresi con gli stessi materiali preesistenti e gli interventi cementizi armati saranno limitati alle parti interne degli edifici o sulle murature perimetrali, mediante l'uso di telai armati, tiranti in ferro, chiodature ecc.

Negli interventi di tipo A, B, C e' prescritta la conservazione delle aperture esterne originarie ed e' consentito il ripristino di vani precedentemente murati. In ogni caso, per qualsiasi intervento sulle facciate e' prescritta l'osservazione puntuale delle norme del Capitolo IV°

#### c- Strutture orizzontali.

Negli interventi di tipo A, B, C, e' prescritta la conservazione delle volte e degli archi negli orizzontamenti fuori terra e la loro ricostituzione nei casi in cui lo richiedano le esigenze architettoniche e di equilibrio di insieme, per la realizzazione di insiemi spingenti chiusi. Per gli interventi di consolidamento si adotteranno sistemi atti ad assorbire integralmente le spinte alle imposte, al fine di eliminare sforzi di

trazione nelle murature. Dovranno in ogni caso essere usati materiali compatibili con gli elementi preesistenti.

Negli interventi di tipo B e D e' ammessa la sostituzione di scale interne in muratura o a sbalzo con analoghe strutture in c. a.; negli interventi di tipo C e' prescritta la conservazione delle scale in muratura o pietra, sia interne che esterne, previo consolidamento con adeguati sistemi strutturali.

*R*  
d- Porticati, aggetti, cornici

Negli interventi di tipo A, B, C, e' prescritta la conservazione e/o il ripristino dei porticati, degli aggetti, delle cornici e dei cornicioni mediante l'uso di tecniche adeguate. Per la definizione dettagliata degli interventi sulle facciate si rimanda al Capitolo IV.

*→* e- Coperture.

Negli interventi di tipo A, B, C, D, e' prescritta rispettivamente la manutenzione, il recupero, il restauro e la ricostruzione del tipo di copertura preesistente. Per quanto attiene le coperture inclinate, ad una falda, a due falde o a padiglione e' suggerito l'uso di elementi di recupero, tegole o coppi ed in mancanza e' prescritto l'uso di manufatti nuovi aventi le stesse caratteristiche e colori degli originari. E' assolutamente vietato lasciare a vista guaine bituminose di qualsiasi tipo.

Non sono ammesse coperture in lamiera o in materiali plastici. Per eliminare gli effetti della deprecabile consuetudine dell'uso di materiali di copertura incompatibili con il decoro degli edifici del centro storico, quali "Eternit", "Ondulin", "Alusic" ecc.. L'inizio di attività edilizie per qualsiasi tipo di intervento e' subordinato all'impegno scritto per l'eliminazione di tali elementi di copertura qualora esistenti.

## CAPITOLO IV

### INTERVENTI SULLE FACCIATE

#### Paragrafo I\* - NORME GENERALI

#### **ART. 19 - MANUTENZIONE E RIFACIMENTO DELLE FACCIATE**

Gli interventi di manutenzione e/o rifacimento di elementi di facciata su edifici compresi nella perimetrazione delle Zone di Recupero, così come individuate nelle tavole di Piano di Recupero, devono essere considerati interventi di restauro sia pure di tipo leggero.

Pertanto l'esecuzione di interventi di tipo B, C, D, E, che comprendono anche interventi sulle facciate sono condizionati alle osservazioni delle norme del presente capitolo.

#### **ART. 20 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

Nel dettaglio sono soggette a denuncia di inizio attività ed asseverazione da parte di progettista abilitato ai sensi dell'art. 8), comma 9) del D.L. 310/95 anche le seguenti opere:

- 1- Rifacimento e/o tinteggiatura totale.

2- Rifacimento e/o tinteggiatura parziale, ove parziale si intende restauro o sostituzione di singoli elementi, sostituzione di porte o finestre, interventi di ripristino su aggetti o balconi, soglie, stipiti, ornici.

3- Passaggio di reti tecnologiche, rifacimento o realizzazione di impianti di qualsiasi tipo a vista sui prospetti.

4- Interventi di qualsiasi natura sulle coperture che comportino comunque sostituzione di elementi principali o accessori.

5- Collocazione, rimozione o modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue o pezzi d'arte, opere accessorie di qualsiasi tipo comunque facenti parte delle facciate.

#### ART. 21 - INTERVENTI A SCALA URBANISTICA

Le norme precedenti, in particolare per le opere di tinteggiatura, si estendono anche a quegli interventi che hanno per oggetto elementi significativi della città e che obbligatoriamente andranno trattati in modo unitario.

In questi casi le opere di manutenzione devono eseguirsi sulla base di un progetto che tenga conto delle reciproche relazioni dei corpi edilizi con lo spazio circostante e che risolva in modo omogeneo gli interventi, sia per quanto riguarda i trattamenti che per i tempi di esecuzione.

#### ART. 22 - ELABORATI A CORREDO DELLE RICHIESTE

Ogni singola denuncia di inizio attività per le opere di cui al precedente art.20 dovrà documentare opportunamente, ai sensi dell'art. 8) comma 9 D.L. 310/95 sia lo stato attuale dell'oggetto dell'intervento, sia il risultato a lavori eseguiti.

Pertanto la documentazione si ridurra' al minimo di :

1) Denuncia di inizio attività.

2) Relazione dettagliata del tecnico progettista che asseveri la conformità degli interventi al P. di R. e la loro puntuale descrizione riguardo alle qualità dei materiali ed alle tinte da usare per tutti gli elementi in progetto. In aggiunta, per interventi di particolare interesse potrà essere richiesto:

#### STATO DI FATTO

-Rilievo della facciata, almeno in scala 1:50, con evidenziata la divisione tra piani di fondo ed elementi in aggetto con l'uso delle ombre e dei colori. In questo elaborato grafico dovranno essere evidenziati i materiali di facciata, pietra, intonaco, stucco, mattoni ecc., con breve nota sul loro stato di conservazione. Dovra' essere inoltre illustrato il colore esistente sui vari elementi ed accessori di facciata.

- Particolari di balconi, ringhiere ed accessori.
- Idonea documentazione fotografica generale e di dettaglio.

#### PROGETTO

Gli elaborati di progetto dovranno illustrare esaurientemente:

a)-Tutte le operazioni di restauro, sostituzione o pulitura, con particolare riferimento per le parti in pietra o in mattoni.

b)-I criteri di coloritura delle facciate.

c)-Le tinte che verranno applicate alle varie parti (intonaci, legni, ferri, ecc.), con la specificazione del tipo di materiale (tinte a calce, tempere, ecc.), nonché le tecniche di applicazione.

**ART. 23 - UNITÀ MINIME DI INTERVENTO**

Gli interventi di manutenzione sulle facciate devono fare riferimento alle unità figurative prescindendo dalle partizioni catastali. Se un edificio è proprietà comune a più persone, ma corrisponde ad una precisa unità architettonica, la coloritura della facciata, degli accessori e di ogni altro manufatto visibile all'esterno o comunque collegato alla facciata, deve necessariamente essere estesa quanto il disegno unitario architettonico prescindendo dalla parcellizzazione catastale. In conclusione, l'unità minima di intervento è individuata dalla facciata dell'edificio nella sua compiutezza morfologica.

**ART. 24 - ARTICOLAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Le tavole di Piano di Recupero individuano e definiscono gli interventi consentiti per ogni organismo edilizio in relazione a quanto disposto dall'art. 31 della Legge 457/1978. L'individuazione di tali opere deriva da una approfondita analisi storica - architettonica - iconografica del tessuto edilizio, tale da consentire la diversificazione degli interventi schematizzati in tipo A, B, C, D, E.

Ciò premesso, gli interventi di tipo A, B, C, devono tendere preliminarmente alla conservazione di ogni parte dell'edificio che costituisce testimonianza storica, alla conservazione della inscindibile unità formale e strutturale dell'edificio, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed all'eliminazione delle superfetazioni. Pertanto devono essere rispettati i caratteri di ogni singolo edificio, così come si è costituito nel tempo, acquisendo la sua unità formale e costruttiva, con riferimento sia all'aspetto esterno, sia all'impianto strutturale e tipologico, sia agli elementi decorativi ed accessori. Gli interventi di tipo D qualora comportino la ricostruzione, devono essere conformi alla tabella dei tipi edilizi ed alla tavola fotografica dei particolari costruttivi. In relazione a ciò, la documentazione relativa agli interventi sulle facciate, qualora

siano contestuali a quelli suesposti, andra' allegata e fara' parte integrante della piu' ampia progettazione per le opere di cui sopra. Nel caso si tratti di interventi limitati esclusivamente alle facciate, la relativa richiesta sara' presentata ai sensi dell'art. 22.

## Paragrafo II° - TRATTAMENTO DEGLI ELEMENTI DI FACCIATA

### **ART. 25 - MORFOLOGIA DELLE FACCIATE**

Gli elementi che compongono il lessico architettonico delle facciate si classificano in base alle seguenti categorie:

#### 1- Le superfici di fondo

Il fondo o vivo del muro costituisce il supporto del colore principale della facciata ed e' normalmente monocromo. Esso e' delimitato in basso dal basamento o da una zoccolatura, in alto dal cornicione o dallo spiovente del tetto, lateralmente dalle anteridi o dalle paraste a seconda delle tipologie architettoniche.

#### 2- I rilievi di prospetto

I rilievi di prospetto costituiscono il supporto del colore secondario di facciata. Sono generalmente differenziati dal fondo e di norma eseguiti in materiale lapideo o in stucco con colori riproducenti i materiali naturali.

Le finiture in rilievo, ovvero tutti quegli elementi che formano l'ordito architettonico della facciata, possono cosi' distinguersi:

-Zoccolo : e' la fascia di raccordo dell'edificio con il terreno. Normalmente e' realizzato in pietra poiche' e' la parte soggetta a maggiori insidie. Nelle costruzioni modeste puo' essere in muratura ed intonaco ad imitazione della pietra.

-Basamento : e' la parte di facciata che corrisponde al piano terra. Quasi sempre e' trattato a bugne o ad intonaco ad imitazione del materiale lapideo.

-Portali :sono gli ingressi principali dell'edificio che insieme a zoccoli e davanzali sono elementi prevalentemente in pietra a vista.

-Fasce di marcapiano : sono fasce orizzontali in corrispondenza dei solai, sono realizzate in materiale lapideo, in laterizi o in muratura e intonaco.

-Lesene o paraste : sono fasce verticali che hanno la funzione di suddividere la facciata in campate piu' ridotte, in corrispondenza di avancorpi o maschi di muratura; possono avere funzione statica o essere trattate come una colonna e realizzate in materiale lapideo o in intonaco ad imitazione della pietra.

-Cornici e pannelli delle finestre : costituiscono un elemento di riquadratura delle bucatore quasi sempre presente. Dal punto di vista formale, le cornici girano intorno al vano finestra, oppure sono dotate di frontoni triangolari, curvilinei o mistilinei.

-Davanzali : sono di solito in pietra, piu' raramente realizzati in muratura e dipinti con i colori della pietra.

-Cornicioni : sono un tipo di cornice particolarmente aggettante, poste a coronamento della facciata dell'edificio per concluderla formalmente e difenderla dalle intemperie.

### 3- Le opere accessorie



Si definiscono opere accessorie gli elementi secondari di facciata e cioè le ringhiere in ferro o legno, i cancelli ed i portoni, gli infissi esterni, i balconi, i pluviali, i discendenti, le opere di lattoniere in genere, i comignoli ecc.

#### **ART. 26 - TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI DI FONDO**

Sono da escludere nuove introduzioni di rivestimenti plastici e lavorazioni moderne, nonché rivestimenti diversi come klinker, travertino, piastrelle di qualsiasi tipo ecc., in quanto modificanti l'aspetto originario degli edifici. Per il rifacimento o la ripresa parziale di intonaci di tipo non particolare, la composizione della malta dovrà ripetere quella originale, limitando l'uso dei cementi i quali avendo caratteristiche diverse dai materiali preesistenti non sono adatti per interventi di questo tipo.

#### **ART. 27 - TRATTAMENTO DEI RILIEVI DI PROSPETTO**

Punto a)- Rilievi in pietra lavorata o in laterizio a vista.

Tali rilievi devono essere ripuliti con spazzolatura, e' consentita la patinatura con latte di calce e pigmento relativo al colore del materiale.

Nel caso di dissesti o riparazioni, il ripristino va fatto con la tecnica dello "scuci-cuci", cioè mediante la rimozione degli elementi per una superficie e profondità sufficienti e la loro rimessa in sede a piombo ed in assetto con malte adeguate. Le parti in pietra possono essere ripulite con acqua nebulizzata o con sostanze leggermente basiche. Come tecniche di esecuzione ci si dovrà attenere ai modi tipici della tradizione locale, ovvero andranno rispettati anche nel dettaglio i metodi costruttivi della vecchia fabbrica.

Punto b)- Rilievi semplicemente intonacati

Per il ripristino delle parti degradate, le malte dovranno avere la stessa composizione di quella in sede; bisognerà inoltre fare

particolare attenzione affinché il nuovo intonaco sia trattato allo stesso modo dell'originario (lamato, frattazzato ecc.).

#### **ART.28 - TRATTAMENTO DELLE OPERE ACCESSORIE**

In linea generale è vietata la sostituzione degli elementi accessori di facciata, salvo che l'avanzato stato di degrado non renda tale operazione necessaria.

In tal caso è prescritto l'uso di elementi aventi caratteristiche uguali agli originari; con particolare riferimento a scossaline, grondaie e discendenti, è prescritto l'utilizzo di componenti identici a quelli originari preesistenti per qualità e tecniche costruttive, è ammesso anche l'uso di manufatti in rame. È vietato l'uso di infissi esterni o persiane in alluminio anodizzato, nonché di serrande metalliche zincate.

Per tutti gli interventi di cui ai precedenti articoli È **ASSOLUTAMENTE VIETATO L'USO DI INTONACI AL QUARZO.**

#### **Paragrafo III° - I CRITERI DI COLORITURA**

#### **ART. 29 - CONSIDERAZIONE PRELIMINARI**

Le facciate devono considerarsi la quinta della scena urbana. L'aspetto cromatico assume primaria importanza nel definire ed esaltare la qualità dell'ambiente costruito, poiché funzione principale del colore nelle facciate è quella di sottolineare l'architettura, innestandosi come interprete dei materiali usati nell'ordito architettonico.

L'intervento di coloritura delle facciate, non deve allora essere considerato come un semplice intervento di manutenzione, ma come occasione per il recupero e la riqualificazione dell'immagine urbana. Quindi, non una semplice operazione di tinteggiatura, ma l'operazione

conclusiva di un intervento di restauro che partendo dalla conservazione e dove necessario il ripristino di parti decorate, il rifacimento di intonaci, la pulitura di superfici con materiali a vista, arrivi infine all'applicazione delle tinte con tecniche e materiali adeguati.

I criteri di coloritura sono finalizzati all'uso corretto delle tinte per i diversi elementi costituenti le facciate, onde evitare l'appiattimento indiscriminato dei vari piani di profondita'.

#### **ART. 30 - LA TAVOLOZZA DEI COLORI**

La tavolozza dei colori e' lo strumento fondamentale per il controllo cromatico dell'ambiente.

La selezione delle gamme dei colori da usare nei vari interventi e' il risultato delle indagini effettuate nell'ambito delle zone di recupero. Tali rilievi hanno portato alla individuazione dei colori originari degli edifici storici e quindi alla determinazione delle tinte di riferimento per l'edilizia comune, stante la ragionevole ipotesi che edifici di notevole peso architettonico abbiano influenzato per lungo tempo le consuetudini cromatiche locali.

Pertanto l'uso dei colori di facciata e' normato dalle tavolozze all. 13.

Per gli edifici storici, come individuati nelle tavole di Piano, il colore delle facciate e' imposto, dovendosi rispettare le disposizioni delle tinte originarie.

#### **ART. 31 - ISTRUZIONI PER L'USO DELLA TAVOLOZZA**

Ogni tavolozza dei colori e' divisa in due settori che comprendono rispettivamente i colori caldi e freddi consentiti per i piani di fondo. A fianco di ogni settore e' specificato il colore per gli aggetti di prospetto, per gli infissi e le opere in ferro. All'interno della tavolozza l'utente puo' scegliere il colore con le seguenti condizioni :

- non puo' scegliere il colore gia' scelto o adottato nelle proprieta' limitrofe

- il colore dei dettagli e dei serramenti e' imposto in relazione al colore di intonaco scelto.

Oltre quanto indicato, per i serramenti sono ammesse tutte le essenze naturali scure o scurite artificialmente; per le opere in ferro (ringhiere, grate, etc.) e' sempre consentito l'uso delle tinte nere opache.

#### **ART. 32 - I MATERIALI**

E' consentito l'uso di tinte a calce costituite da dispersione di terre naturali in latte di calce o, in alternativa e' consentito l'uso di intonaci lamati, colorati in pasta con pigmenti minerali.

E' ammesso l'uso di tinte sintetiche a base vinilica e di colori a tempera per esterni.

**E' ASSOLUTAMENTE VIETATO L'USO DI PITTURE SINTETICHE AL QUARZO E DI SMALTI SINTETICI PER PITTURE MURALI**

#### **ART. 33 - TECNICHE DI COLORITURA**

Le tecniche di posa delle tinte, a seconda degli effetti da ottenere, sono le seguenti :

- tinte naturali incorporate nell'impasto dell'intonaco
- tinte passate a pennello
- tinte passate a rullo
- tinte passate a spruzzo

## CAPITOLO V

### CARATTERISTICHE D'USO ED ARREDO URBANO

#### Paragrafo I° - CARATTERISTICHE D'USO

##### **ART. 34 - DESTINAZIONE D'USO**

Negli interventi realizzati in conformita' alle previsioni di Piano di Recupero, oltre alla destinazione d'uso residenziale sono considerate compatibili destinazioni d'uso non residenziali di tipo pubblico o privato secondo le seguenti collocazioni :

- al piano terra ed al I piano :

attivita' commerciali, artigianali, professionali, associative e ricreative, nonche' magazzini di deposito;

- ai piani superiori :

attivita' professionali ed associative nonche' quelle per attrezzature civiche.

Sono comunque escluse destinazioni d'uso per magazzini di deposito, laboratori artigianali e piccole industrie che producano inquinamento atmosferico o acustico o introducano rifiuti inquinanti nelle fognature.

## Paragrafo II° - ELEMENTI DI ARREDO URBANO

### **ART. 35 - STRADE MARCIAPIEDI E PIAZZE**

E' prescritta la conservazione di pavimentazioni stradali, marciapiedi, cordonali ed opere accessorie in pietra. Per le nuove pavimentazioni si consiglia il ricorso a tecniche costruttive e materiali tradizionali come mattoni posti di coltello, cubetti di porfido a coda di pavone o in diagonale, lastre in materiale lapideo locale, ecc.. E' da escludere l'uso generalizzato di mattonelle colorate e cordonali in cemento pressato, mentre andra' limitato al minimo l'uso delle pavimentazioni in conglomerato bituminoso.

Laddove si rilevi l'esistenza di pavimentazioni lapidee al di sotto del manto bituminoso e' obbligatorio il ripristino del fondo originario.

### **ART. 36 - MURI DI CONTENIMENTO**

I muri di contenimento ed i parapetti esistenti devono essere ripuliti e ripristinati mediante la ripresa degli intonaci, la eventuale sostituzione di conci deteriorati e la stilatura dei giunti.

Per le nuove realizzazioni e' prescritto l'uso di materiali tradizionali locali per il paramento esterno ed un'altezza massima di m 2,00; oltre tale quota si dovra' procedere per terrazzamenti sistemati a verde.

**ART. 37 - RECINZIONI**

Per le recinzioni dei cortili e delle proprietà in genere prospicienti su strade pubbliche, lo zoccolo in muratura, da realizzare in c. a., mattoni a vista, pietra, o semplicemente intonacato, non dovrà superare cm 80 di altezza. La rimanente parte potrà essere realizzata in legno o in ferro, con esclusione assoluta dell'uso di materiale plastico, filo spinato o rete metallica.

**ART. 38 - INSEGNE**

Salvo quanto previsto dal vigente Regolamento Edilizio, sono vietate insegne pubblicitarie, tabelle per manifesti e segnaletica in genere apposte su elementi edificati o naturali, in contrasto con i caratteri estetici dell'ambiente. Per la valutazione dell'impatto ambientale di tali elementi dovrà essere sentito il parere dell'U. T. C.

Sono vietate le insegne pubblicitarie a bandiera : le insegne commerciali dovranno essere contenute all'interno delle cornici degli accessi ai locali dove è svolta l'attività pubblicizzata. La toponomastica ed i numeri civici dovranno realizzarsi in marmo.

**ART. 39 - ILLUMINAZIONE**

È sconsigliato l'uso di elementi illuminanti a forte intensità. È consigliato l'aumento del numero degli elementi e l'unificazione degli stessi con preferenza per lampade in ghisa, con sostegno a muro, del tipo classico a lanterna.

**ART. 40 - AREE DI USO PUBBLICO E PRIVATE**

E' prescritta la conservazione di tutte le aree libere di uso pubblico e la loro sistemazione a verde con conservazione ed integrazione delle alberature. Per le zone destinate a verde pubblico dovra' provvedersi alla loro sistemazione in relazione all'uso e alla destinazione specifica (attrezzature ricreative, area giochi, ecc.).

Particolare attenzione andra' volta agli spazi cortilizi privati ed alle pertinenze degli edifici in genere. Detti spazi sono inedificabili in senso stretto e pertanto non e' consentita la realizzazione di opere anche se amovibili, ne' il loro l'utilizzo quali aree per deposito; saranno invece sistemati a verde analogamente agli spazi pubblici.

**ART. 41 - NORME TRANSITORIE E FINALI.**

Si fa riferimento, per quanto non previsto nelle seguenti norme, alla Legge Urbanistica Nazionale e alle Leggi Regionali vigenti che regolano la materia.



## SCHEMI CONVENZIONI

A)-SCHEMA DI CONVENZIONE per la cessione alla Amministrazione Comunale di immobili con corrispettivo in lavori e disponibilità dell'alloggio risanato.

- 1) Il proprietario sig.....cede al Comune di Taurianova l'immobile sito alla via.....assumendo tale obbligazione per se e per gli aventi causa;
- 2) Il Comune di Taurianova procederà a sua cura e spese alla esecuzione dei lavori di Recupero del suddetto immobile;
- 3) Alla proprietà è riconosciuta la facoltà di risiedere nell'immobile per il periodo di durata della convenzione stabilito in anni.....
- 4) Prima dello scadere della convenzione, al proprietario od agli aventi causa, è riconosciuto il diritto di riscattare l'immobile, rimborsando al Comune le spese sostenute secondo tempi ed indicizzazioni da stabilirsi di accordo tra le parti.
- 5) Il lavoro di recupero dell'immobile inizieranno entro giorni.....dal rogito di trasferimento della proprietà di cui al punto 1).
- 6) Gli alloggi risanati eccedenti il fabbisogno abitativo della proprietà, calcolato secondo i parametri vigenti, saranno locati dalla Amministrazione, a canone sociale, a soggetti aventi i necessari requisiti, secondo quanto stabilito in apposito bando.

B) SCHEMA DI CONVENZIONE per la locazione o la vendita di immobile recuperato per il quale si voglia usufruire dei benefici di cui al comma b) dell'art. 9 della legge 28.1.1977 n° 10.

- 1) Il titolare della concessione sig.....si impegna, nel caso non volesse risiedervi, a locare l'immobile secondo canoni

concordati con la Amministrazione Comunale, e comunque secondo quanto dettato dalle vigenti norme in materia di equo canone.

- 2) Il titolare della concessione sig.....si impegna, in caso di vendita dello immobile, a concordare con la Amministrazione Comunale, il prezzo di vendita sulla base di una equa capitalizzazione del canone di locazione, il valore dell'immobile sarà comunque rapportato allo stato di reale consistenza di questo all'atto della vendita, fermo restando la possibilità di ricorso ad una valutazione U.T.E.
- 3) Il titolare della concessione sig..... versa all'Amministrazione Comunale, l'importo di £.....come quota per gli oneri di urbanizzazione secondo quanto espressamente stabilito dal comma b) dell'art. 9 della legge 28.1.1977 n° 10.

# PIANO DI RECUPERO

## REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

### INDICE

#### CAPITOLO I° - Richiesta delle Autorizzazioni o Concessioni Edilizie

Art. 1 - Disciplina delle richieste	Pag 1
" 2 - Progettisti	" 2
" 3 - Allegati a corredo delle domande	" 2
" 4 - Oneri di urbanizzazioni	" 3
" 5 - Determinazioni del Sindaco	" 5
	"

#### CAPITOLO II° - Definizione degli interventi e loro disciplina urbanistica

Art. 6 - Ambito di applicazione	" 6
" 7 - Rapporto con il P.R.G.	" "
" 8 - Definizione degli interventi	" "
" 9 - Altezze utili ammesse	" 11
" 10 - Indici e parametri	" "
" 11 - Modalità di intervento	" "
" 12 - Sanzioni e poteri sostitutivi	" "

Paragrafo III° - I criteri di coloritura

Art. 29 - Considerazioni generali	Pag. 25
" 30 - La tavolozza dei colori	" 26
" 31 - Istruzioni per l'uso della tavolozza	" 26
" 32 - I materiali	" 27
" 33 - Le tecniche di coloritura	" 27

CAPITOLO V° - Caratteristiche d'uso e Arredo Urbano

Paragrafo I° - Caratteristiche d'uso

Art. 34 - Destinazione d'uso	Pag. 28
------------------------------	---------

Paragrafo II° - Elementi di arredo urbano

Art. 35 - Strade marciapiedi e piazze	Pag. 29
" 36 - Muri di contenimento	" 29
" 37 - Recinzioni	" 30
" 38 - Insegne	" 30
" 39 - Illuminazione	" 30
" 40 - Aree di uso pubblico e private	" 31
" 41 - Norme transitorie e finali	" 31

### CAPITOLO III° - Norme Tecniche

Art. 13 - Richiamo di leggi generali	Pag. 13
" 14 - Rispetto di leggi generali	" "
" 15 - Demolizioni e ricostruzioni	" 14
" 16 - Prescrizioni particolari	" "
" 17 - Impianti	" 15
" 18 - Elementi strutturali e di finitura	" "

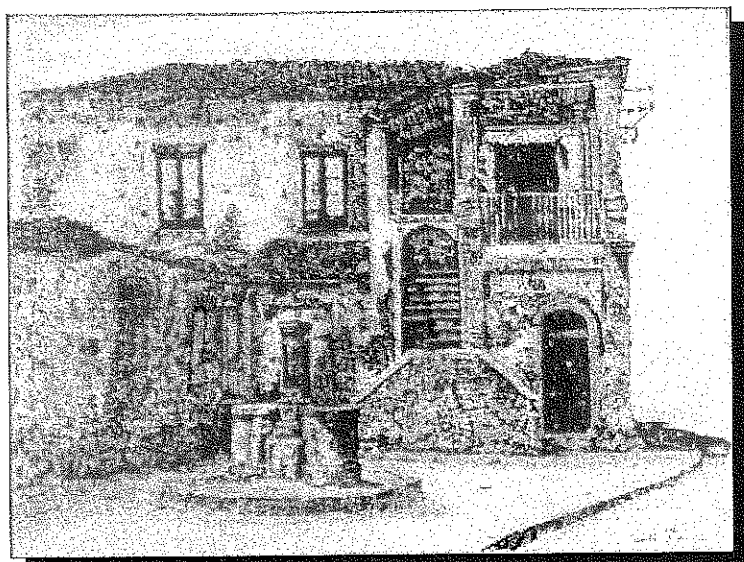
### CAPITOLO IV° - Interventi sulle facciate

#### Paragrafo I° - Norme generali

Art. 19 - Manutenzione e rifacimento delle facciate	Pag. 18
" 20 - Opere soggette a denuncia di inizio attività	" 18
" 21 - Interventi a scala urbanistica	" 19
" 22 - Elaborati a corredo delle domande	" 19
" 23 - Unità minime di intervento	" 21
24 - Articolazioni degli interventi	" 21

#### Paragrafo II° - Trattamento degli elementi di facciata

Art. 25 - La morfologia delle facciate	Pag. 22
" 26 - Trattamento delle superfici di fondo	" 24
" 27 - Trattamento dei rilievi di prospetto	" 24
" 28 - Trattamento delle opere accessorie	" 25



Elaborazioni grafiche - Softer coop. a r.l. -

COMUNE DI  
**TAURIANOVA**

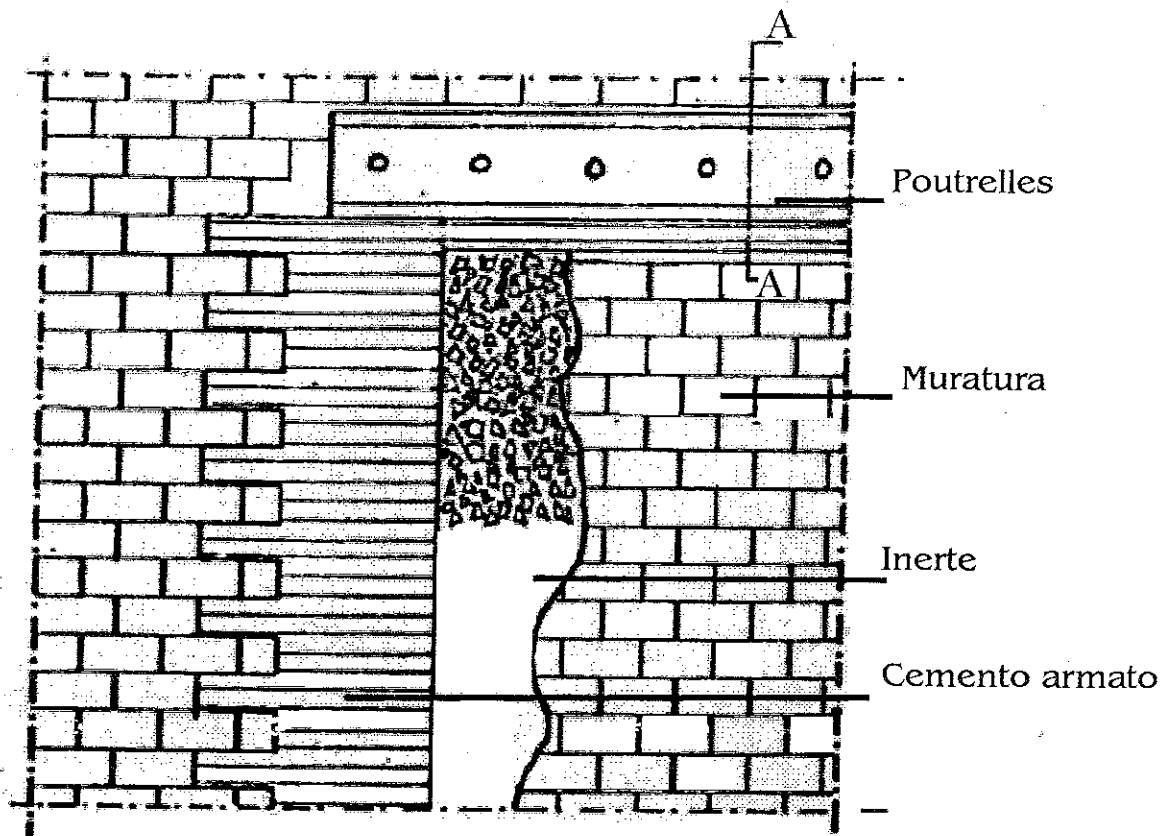
( *REGGIO CALABRIA* )

**PIANO DI RECUPERO**

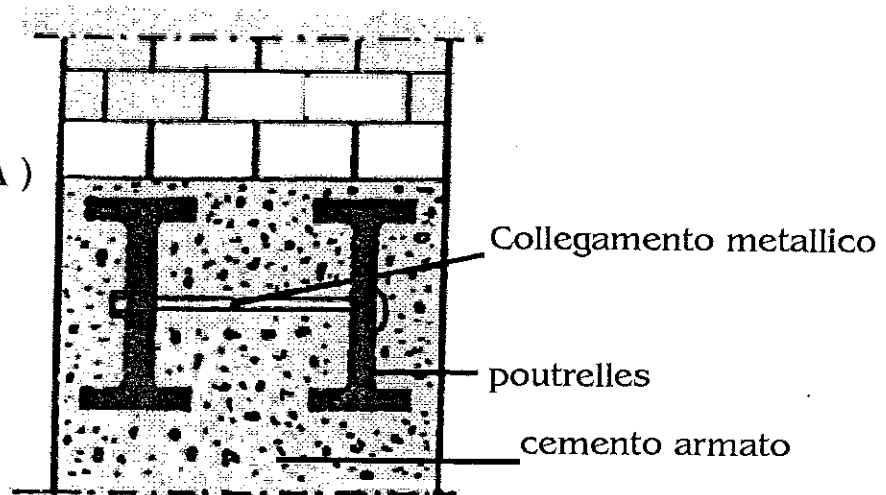
Legge 457 / 1978

**INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO  
STATICO - FUNZIONALE PROPOSTI**

# APERTURA A STRAPPO



Sezione ( A - A )



# GUASTI NEI MANTI DI COPERTURA

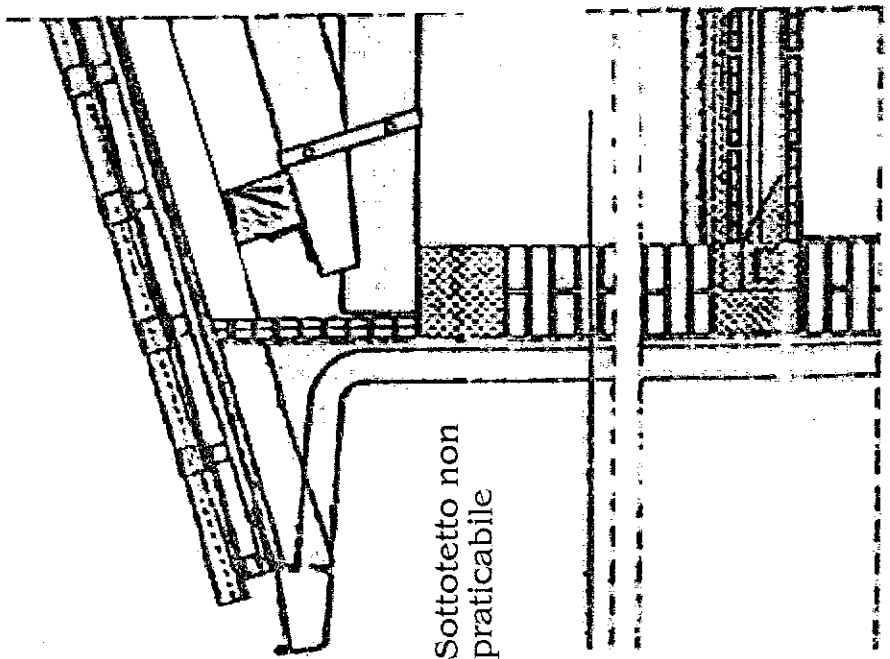
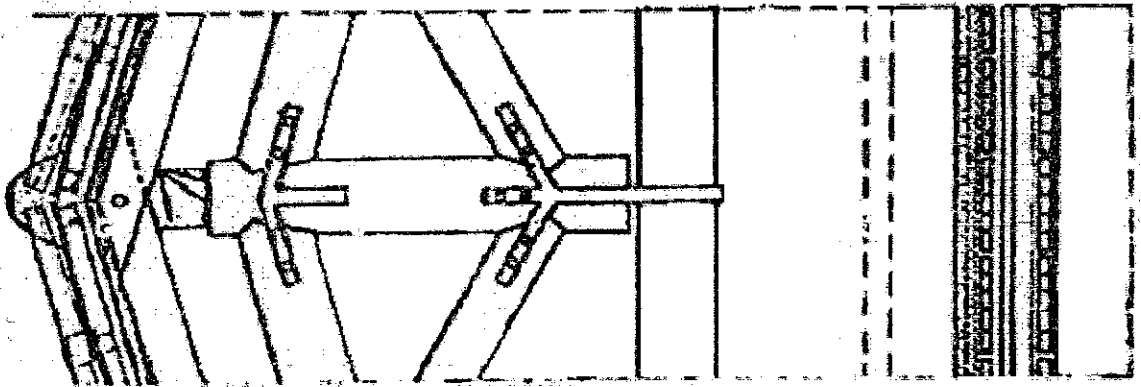
Cpertura con coppi di laterizio

feltro impermeabile

materassino isolante

gronda in lamiera, rame o PVC

Sottotetto praticabile

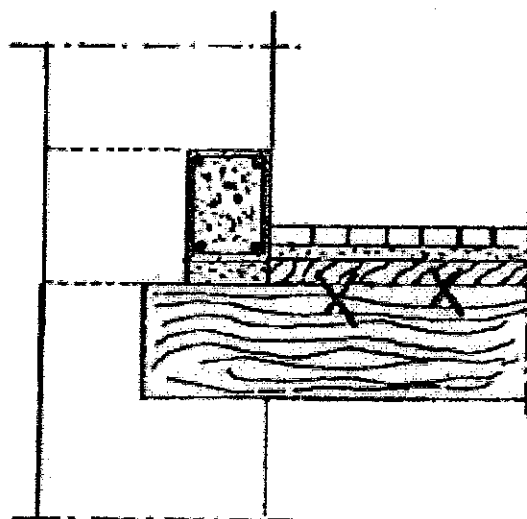


Sottotetto non praticabile

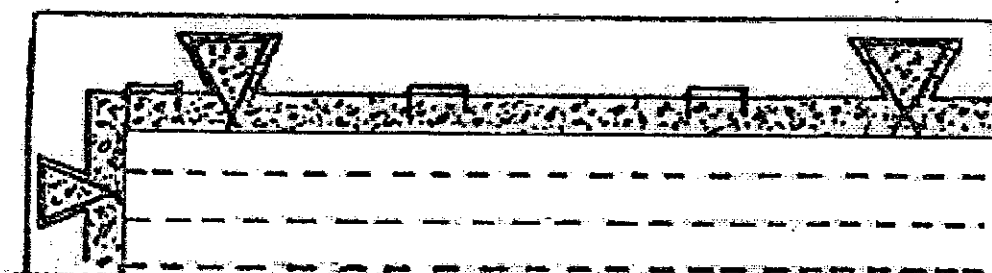
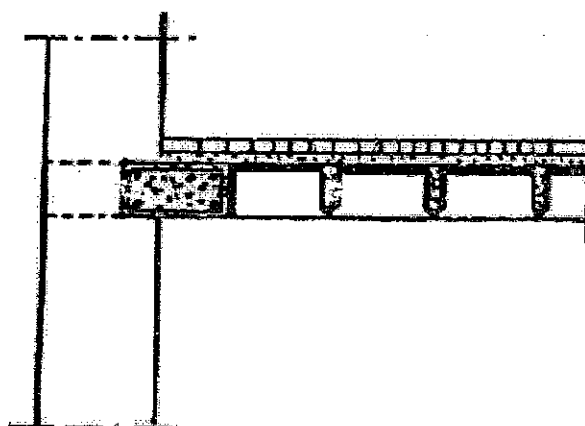


## CONSOLIDAMENTO STRUTTURE ORIZZONTALI

Realizzazione di cordolo perimetrale su solaio ligneo



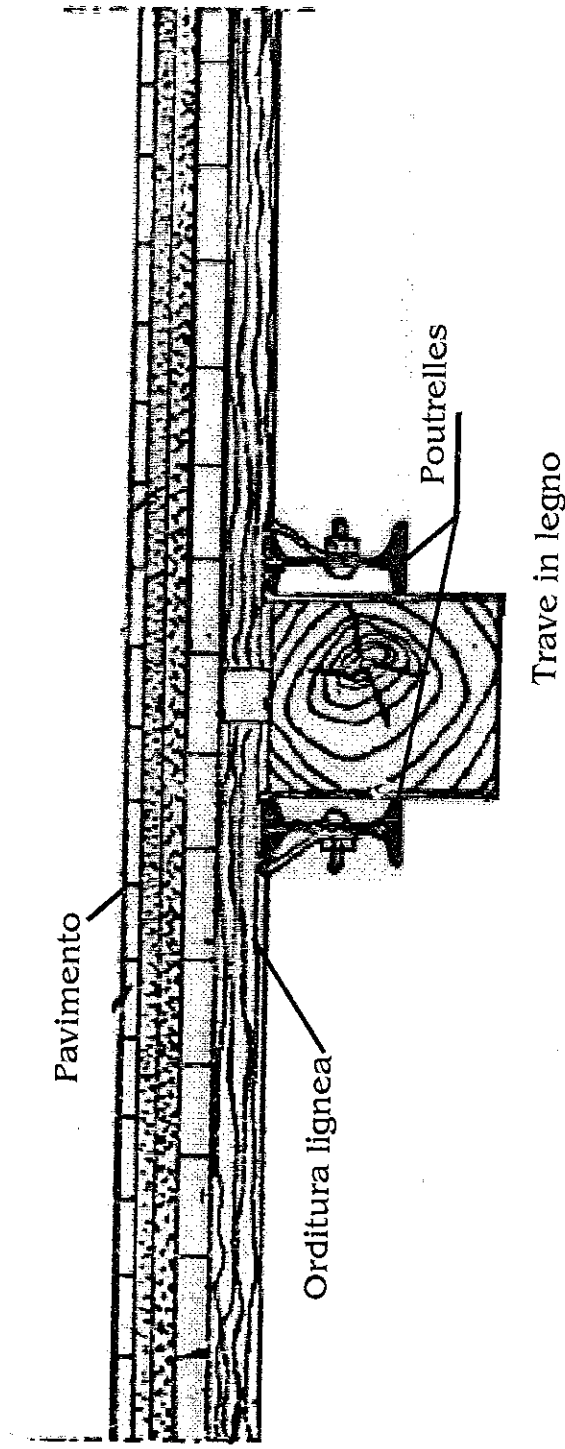
Realizzazione di cordolo perimetrale su solaiodi nuova fattura



Particolare ammorsamento cordolo - muratura

# CONSOLIDAMENTO DI STRUTTURA ORIZZONTALE PIANA IN LEGNO

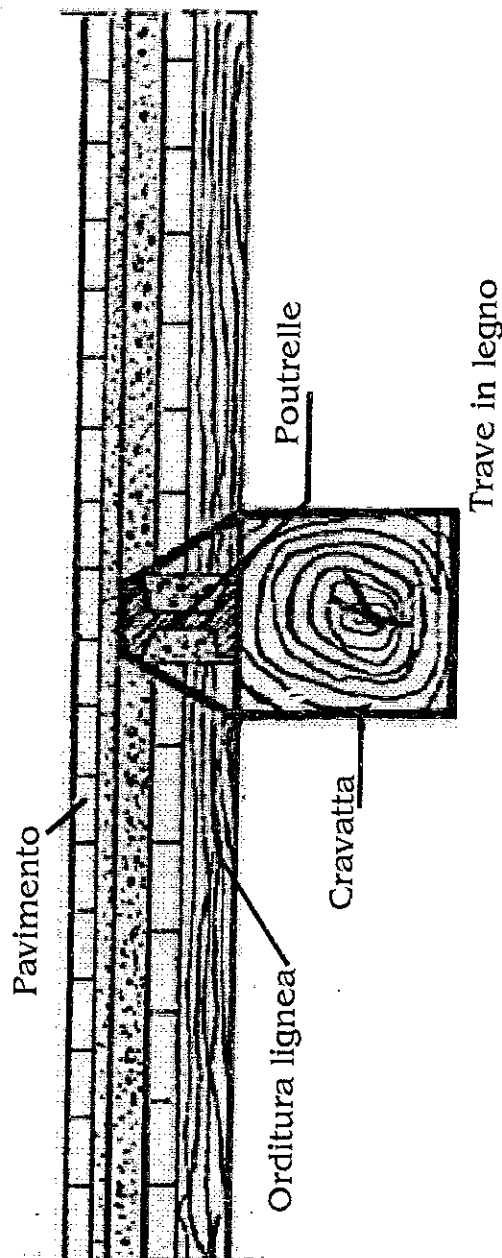
Caso di trave portante non sostituibile



Affiancamento di due "poutrelles" alla trave da irrobustire

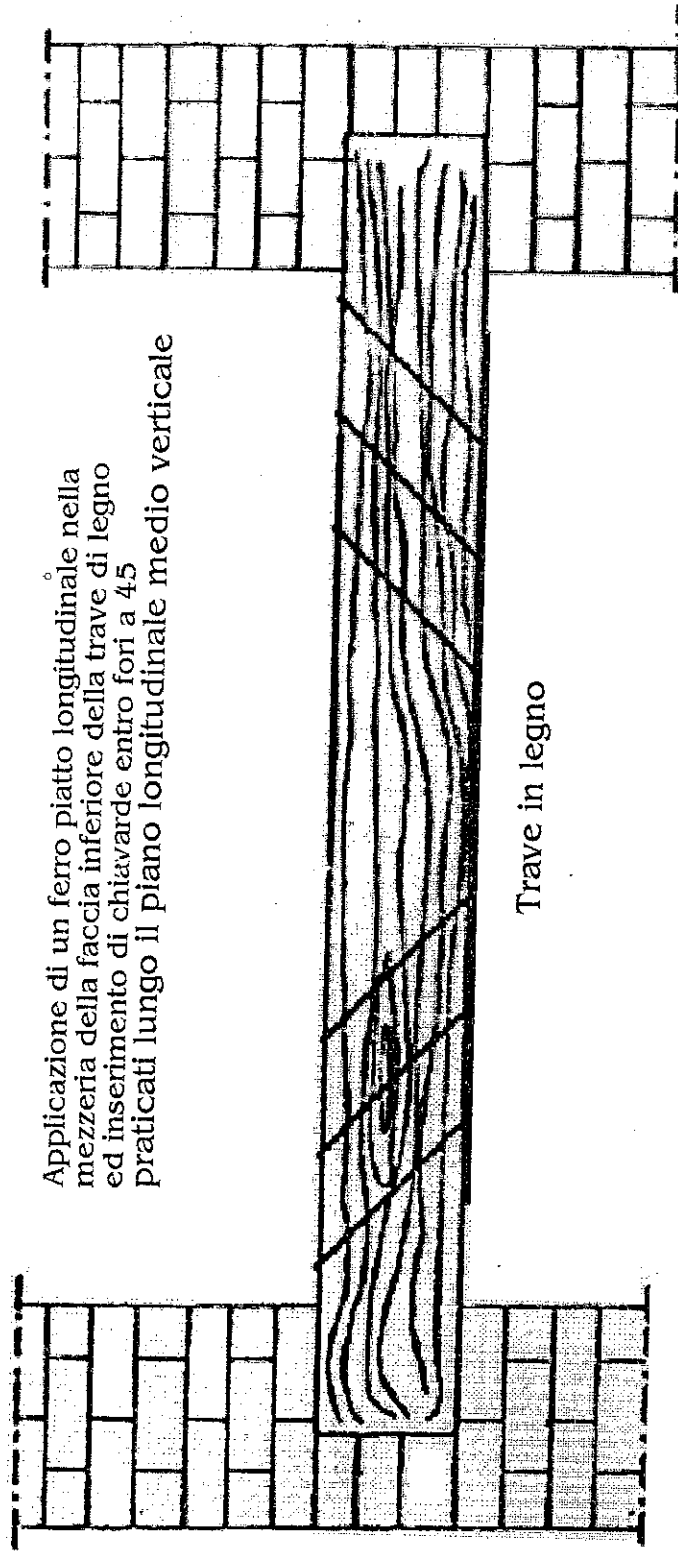
## CONSOLIDAMENTO DI STRUTTURA ORIZZONTALE PIANA IN LEGNO

Caso di trave portante non sostituibile



Interposizione, tra la trave ed il pavimento, di una trave metallica "DOPPIO T" collegata alla trave ed irrobustite mediante apposite cravatte

## CONSOLIDAMENTO DI STRUTTURA ORIZZONTALE PIANA IN LEGNO



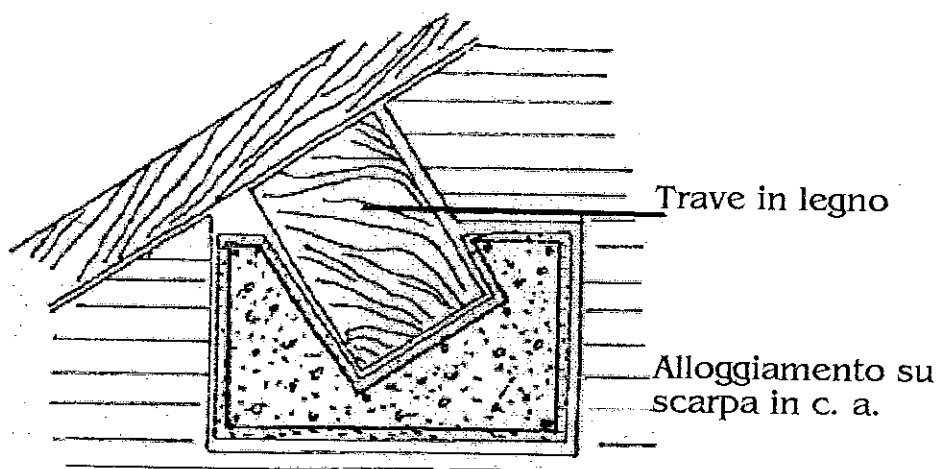
Applicazione di un ferro piatto longitudinale nella mezzeria della faccia inferiore della trave di legno ed inserimento di chiavarde entro fori a 45 praticati lungo il piano longitudinale medio verticale

Trave in legno

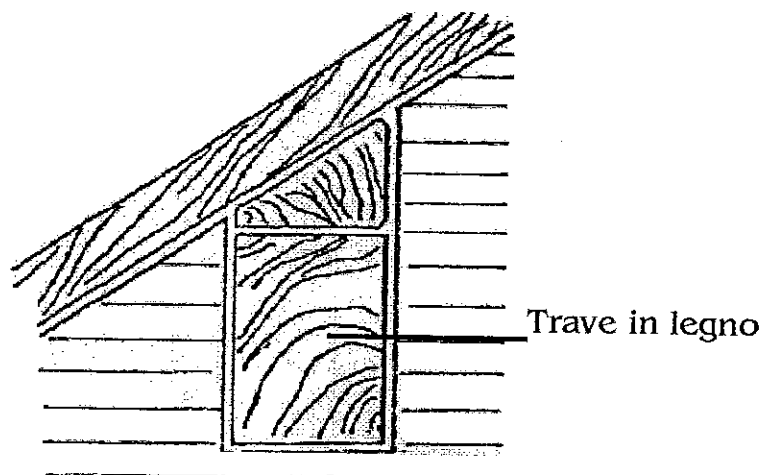
Caso di trave portante non sostituibile

## CONSOLIDAMENTO DEI TETTI

Posizione della trave sui timpani  
normale alla linea di gronda



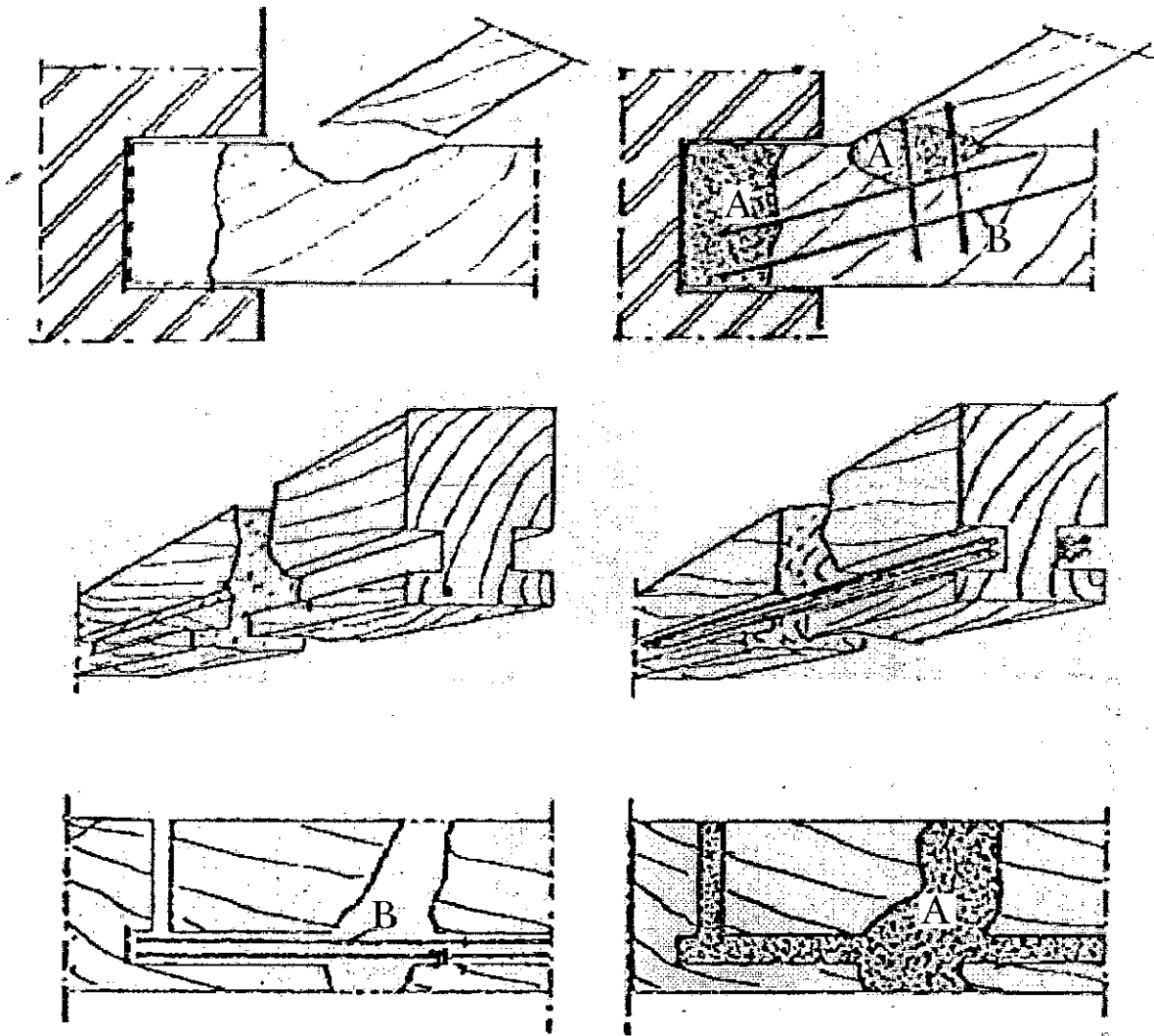
Posizione della trave sui timpani  
verticale alla linea di gronda



# SCHEMI DI RESTAURO DI UN INCASTRO PUNTONE - CATENA E DI RIPARAZIONE DI UNA TRAVE ROTTA IN MEZZERIA

## Incastro puntone - catena:

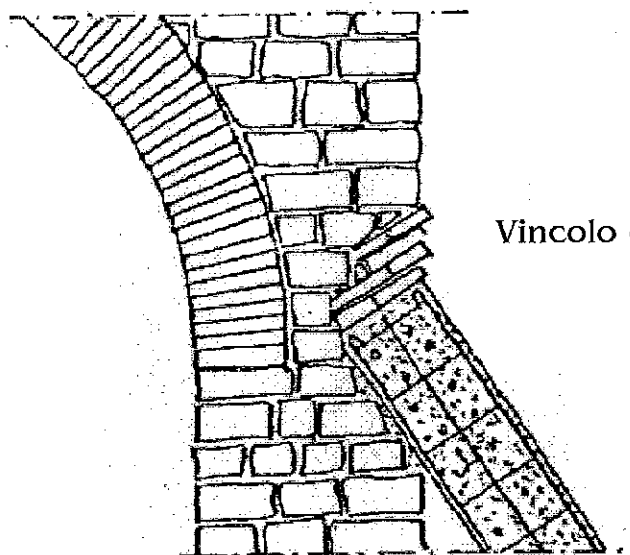
A = zone ricostruite con malta di resina  
 B = barre di armature in vetroresina



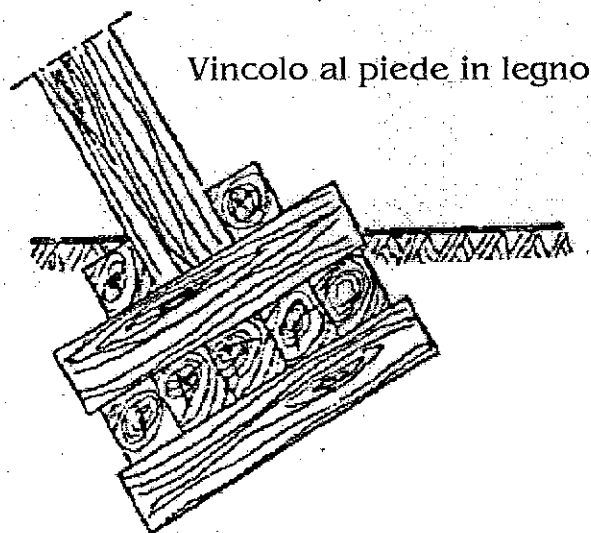
## Trave rotta in mezzeria:

A = zone ricostruite con malta di resina  
 B = barre di armature in acciaio

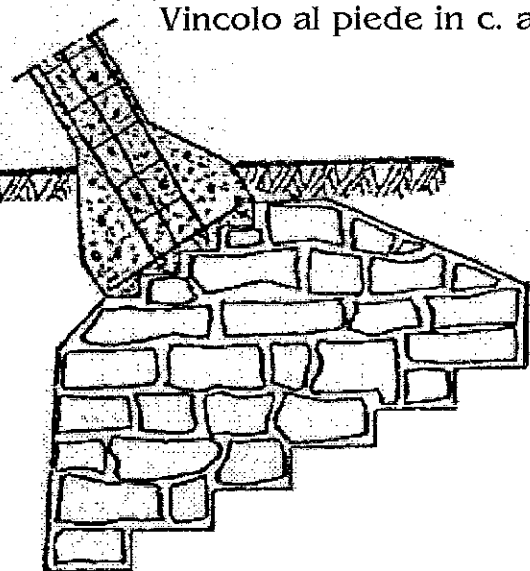
## PUNTELLATURE



Vincolo di sommità

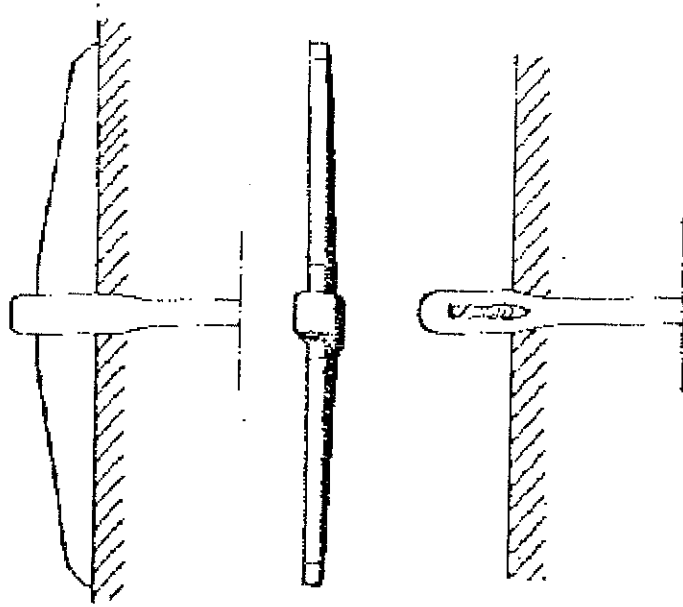


Vincolo al piede in legno

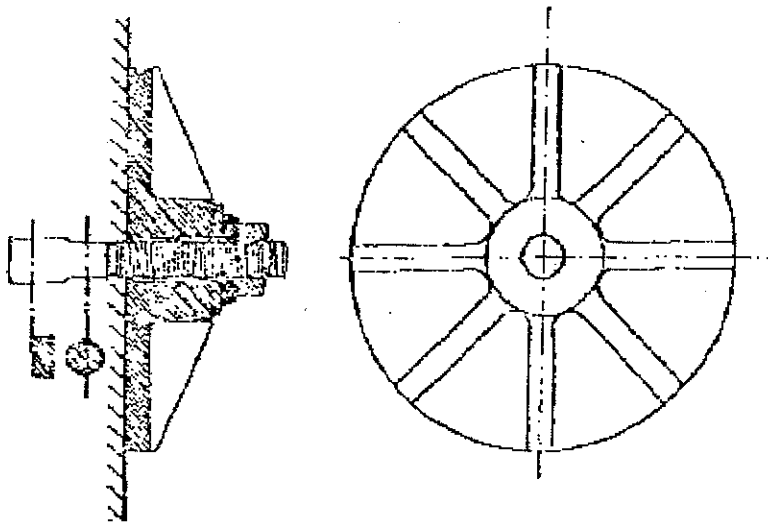


Vincolo al piede in c. a.

# PUNTELLI ED ORGANI METALLICI DI CONSOLIDAMENTO



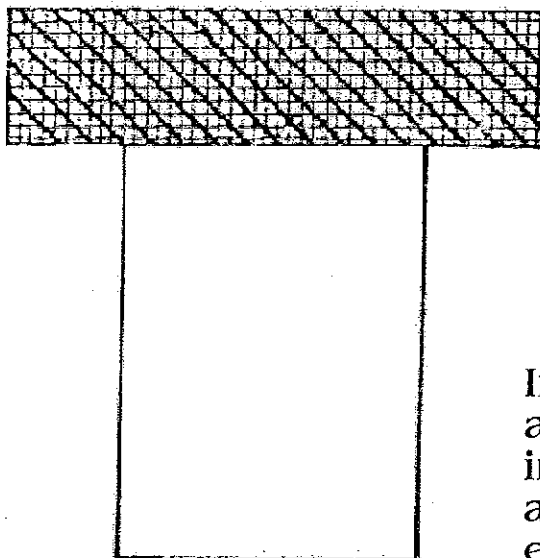
Capochiave  
a paletto



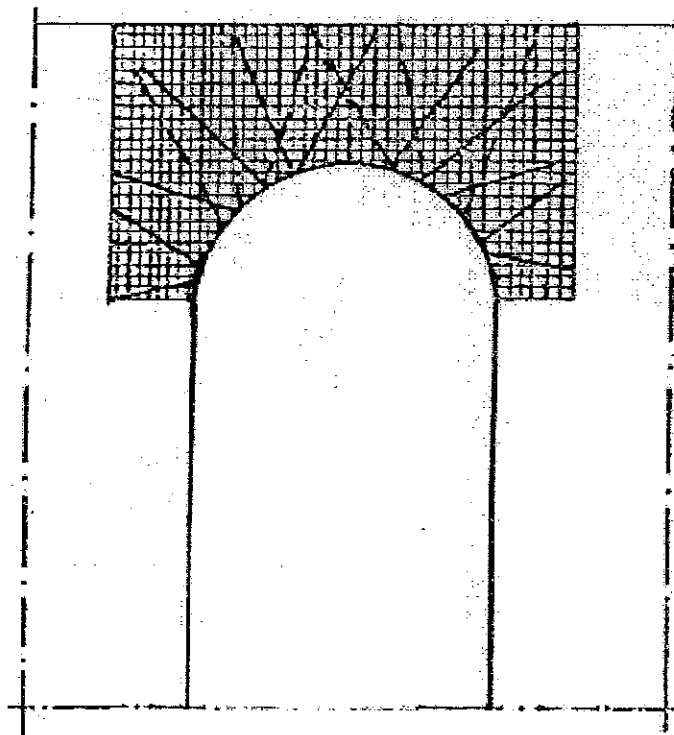
Capochiave a  
piastra circolare



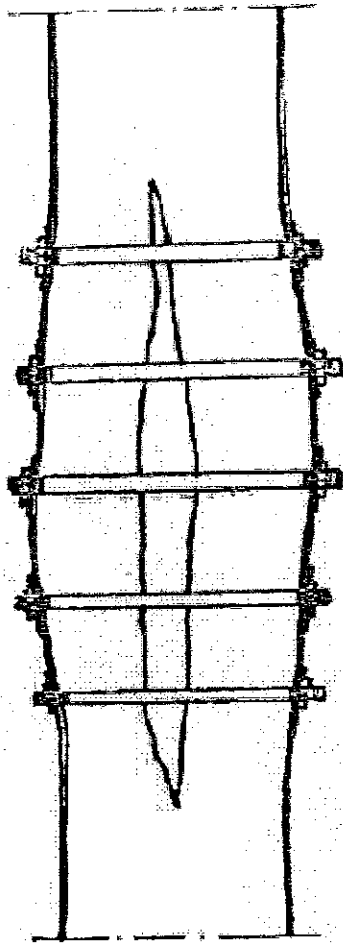
## RINFORZO DI APERTURE



Inserimento di  
armature iniettate  
integrate dalla  
adozione di reti  
elettrosaldate



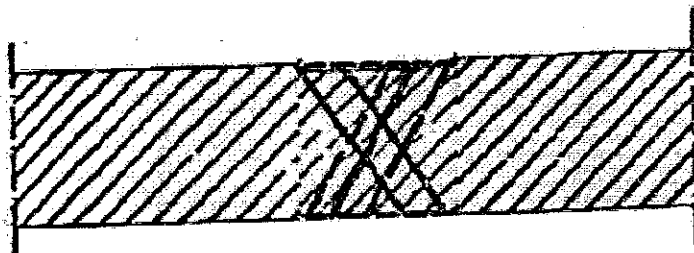
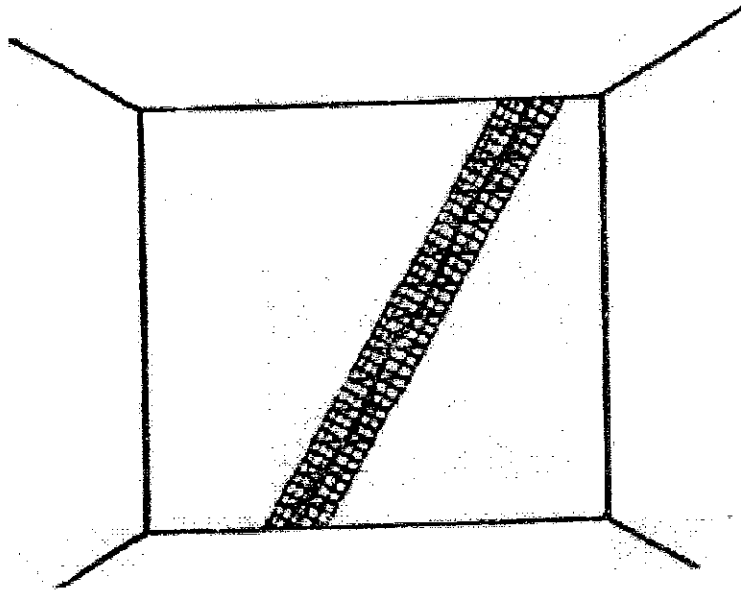
## MURATURA IN SOSTRUZIONE



Intervento con apposizione di cuciture  
metalliche con tiranti anti espulsione

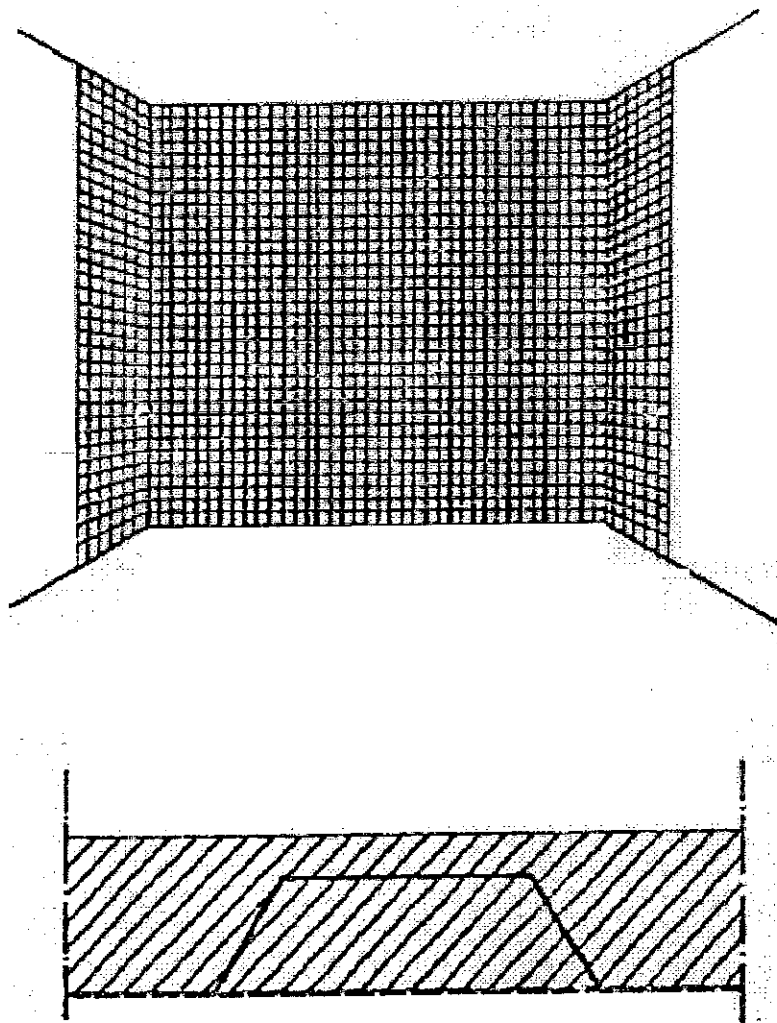
## LESIONI ISOLATE

Inserimento di armature iniettate  
ed applicazione di rete elettrosaldata  
sulle due facce del muro.



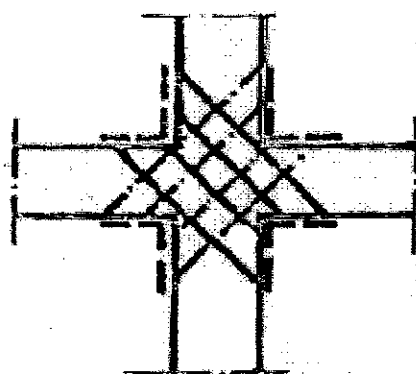
## PARETI CON LESIONI DIFFUSE

Applicazione sulla faccia interna della parete di rete elettrosaldata, opportunamente ancorata alla muratura, con successivo getto di calcestruzzo.

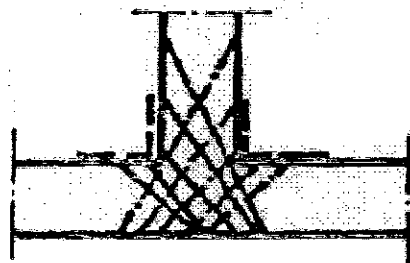


## LESIONI D' ANGOLO E COLLEGAMENTO TRA LE MURATURE

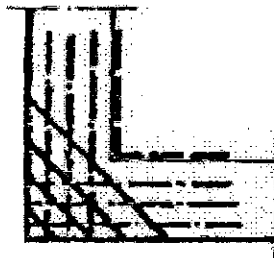
Riparazione di angoli di muratura  
mediante introduzione di ferri  
con iniezioni.



Incroccio di pareti  
interne



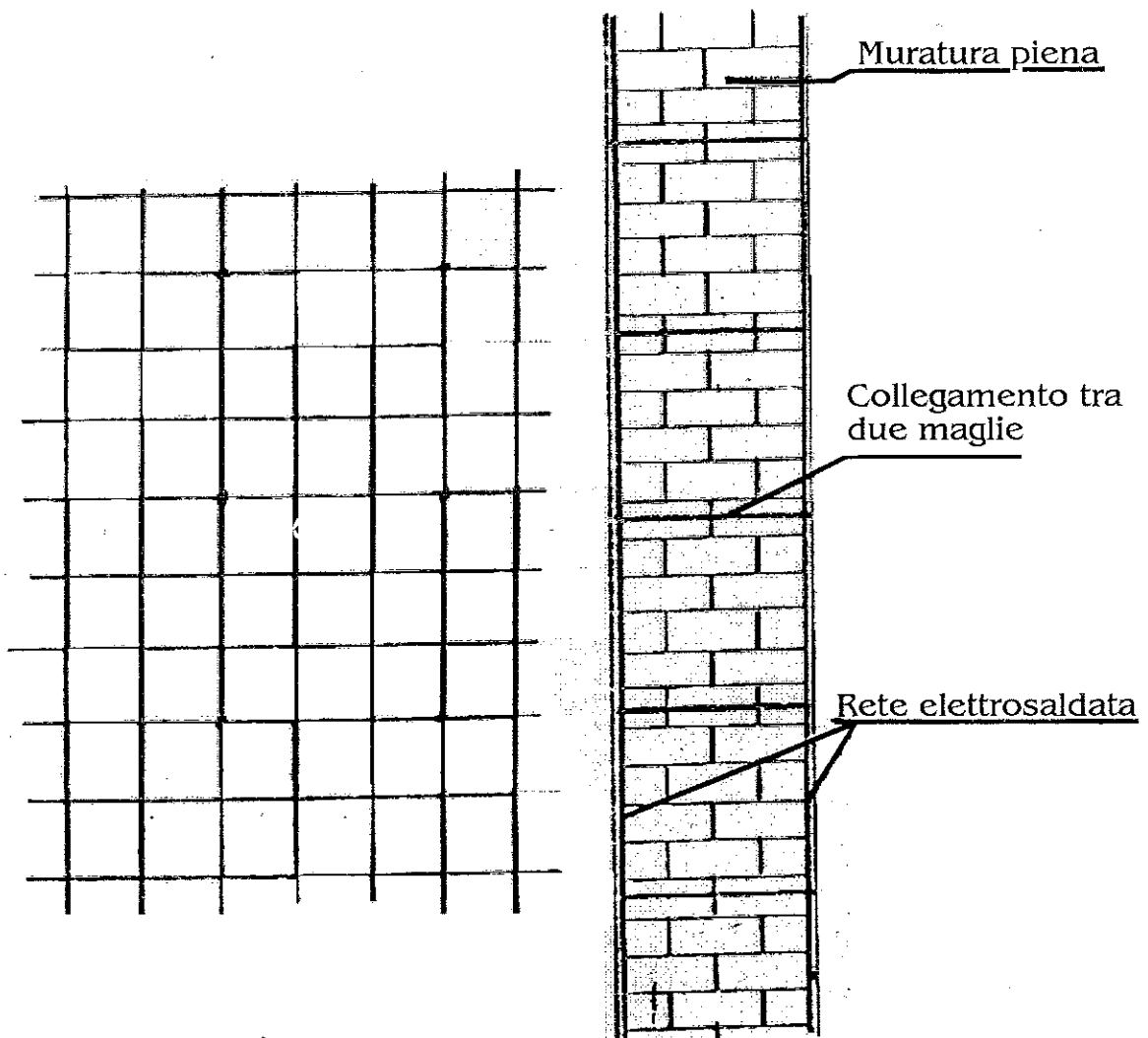
Incroccio di muro perimetrale  
con muro di spina



Incroccio di muri perimetrali  
d' angolo

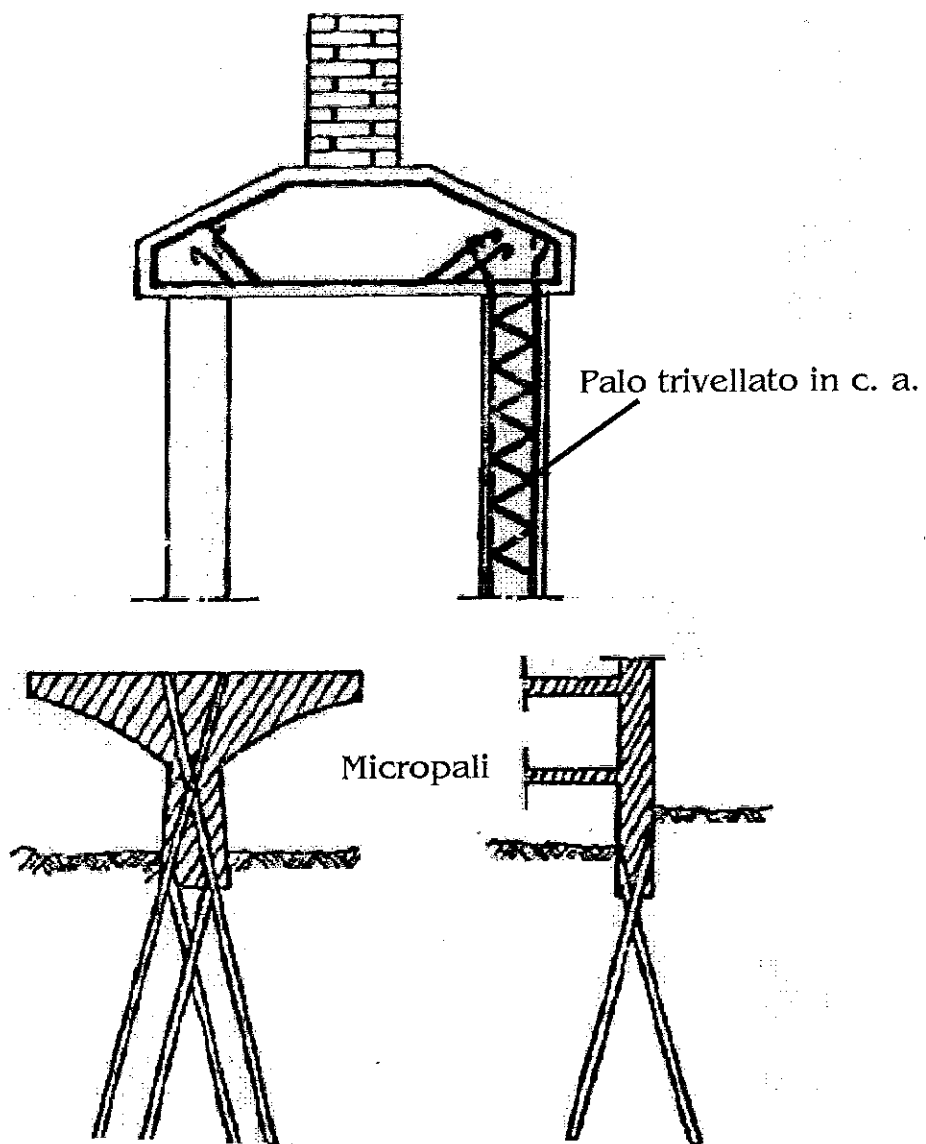
## CONSOLIDAMENTO STRUTTURE VERTICALI

Intervento con apposizione di rete elettrosaldata sulle due facce della muratura.



# CONSOLIDAMENTO STRUTTURE VERTICALI

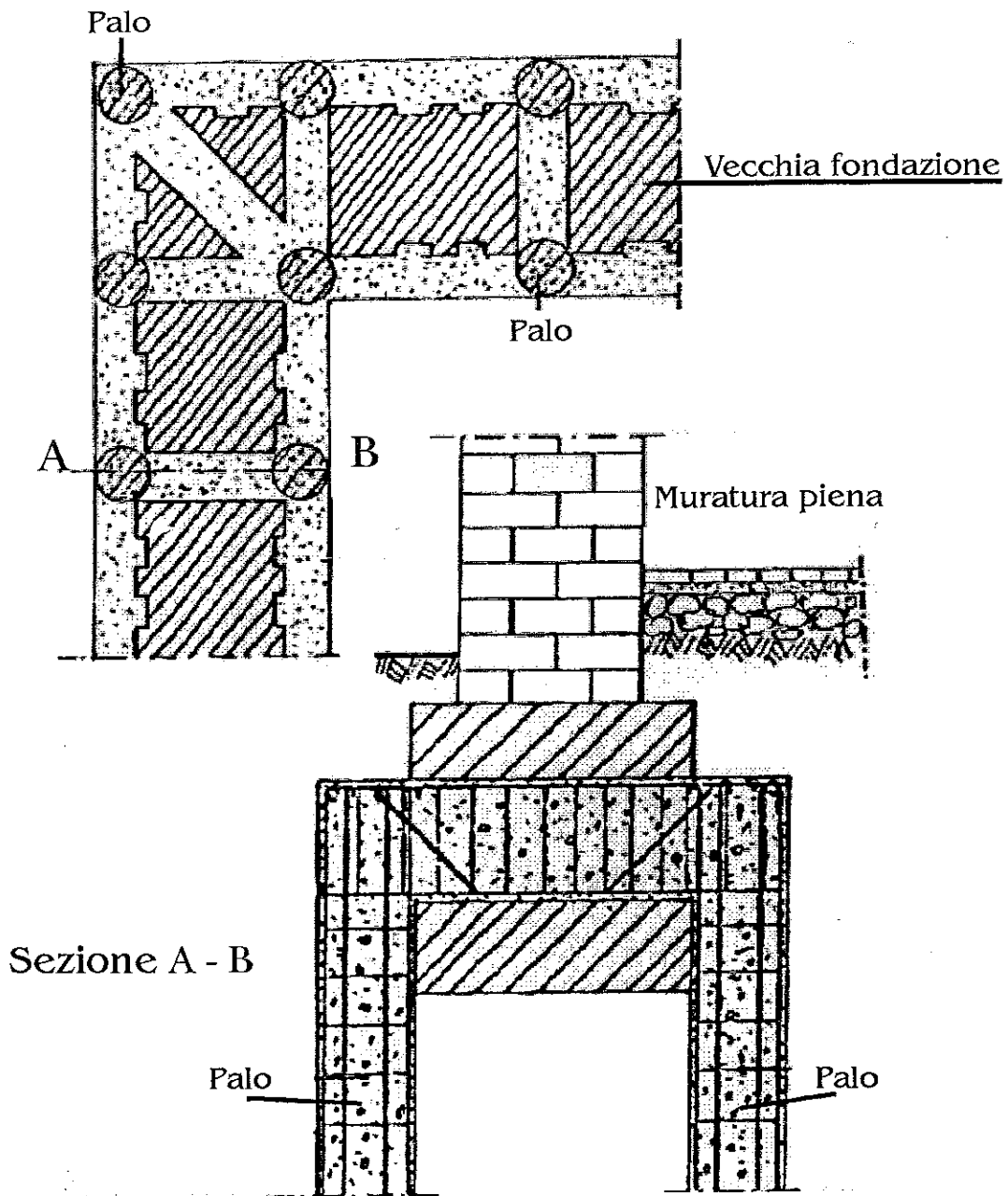
## Sottofondazioni



# CONSOLIDAMENTO STRUTTURE VERTICALI

Disposizione di pali aderenti affacciati, disposti rasenti ai due paramenti murari.

Intervento in fondazione

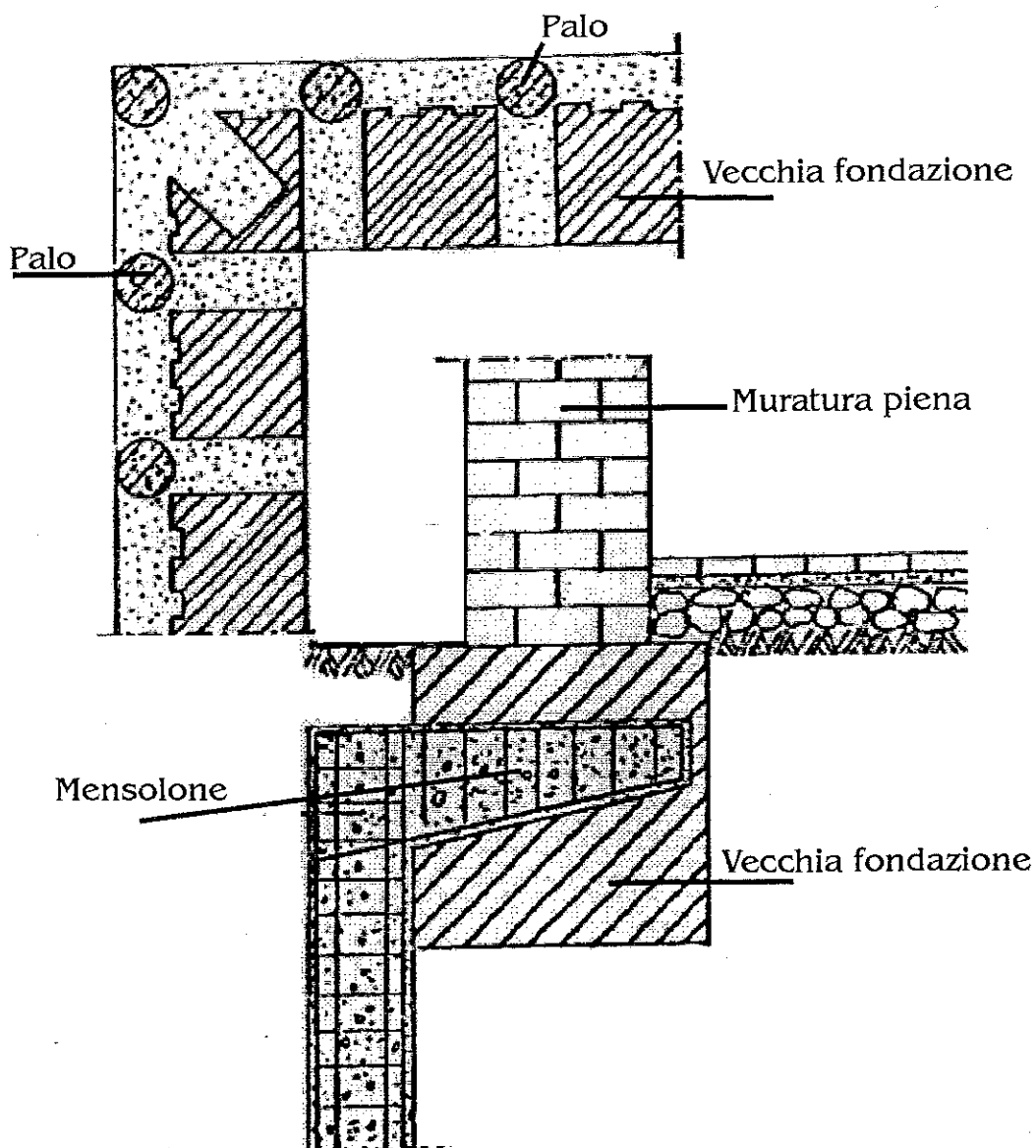




## CONSOLIDAMENTO STRUTTURE VERTICALI

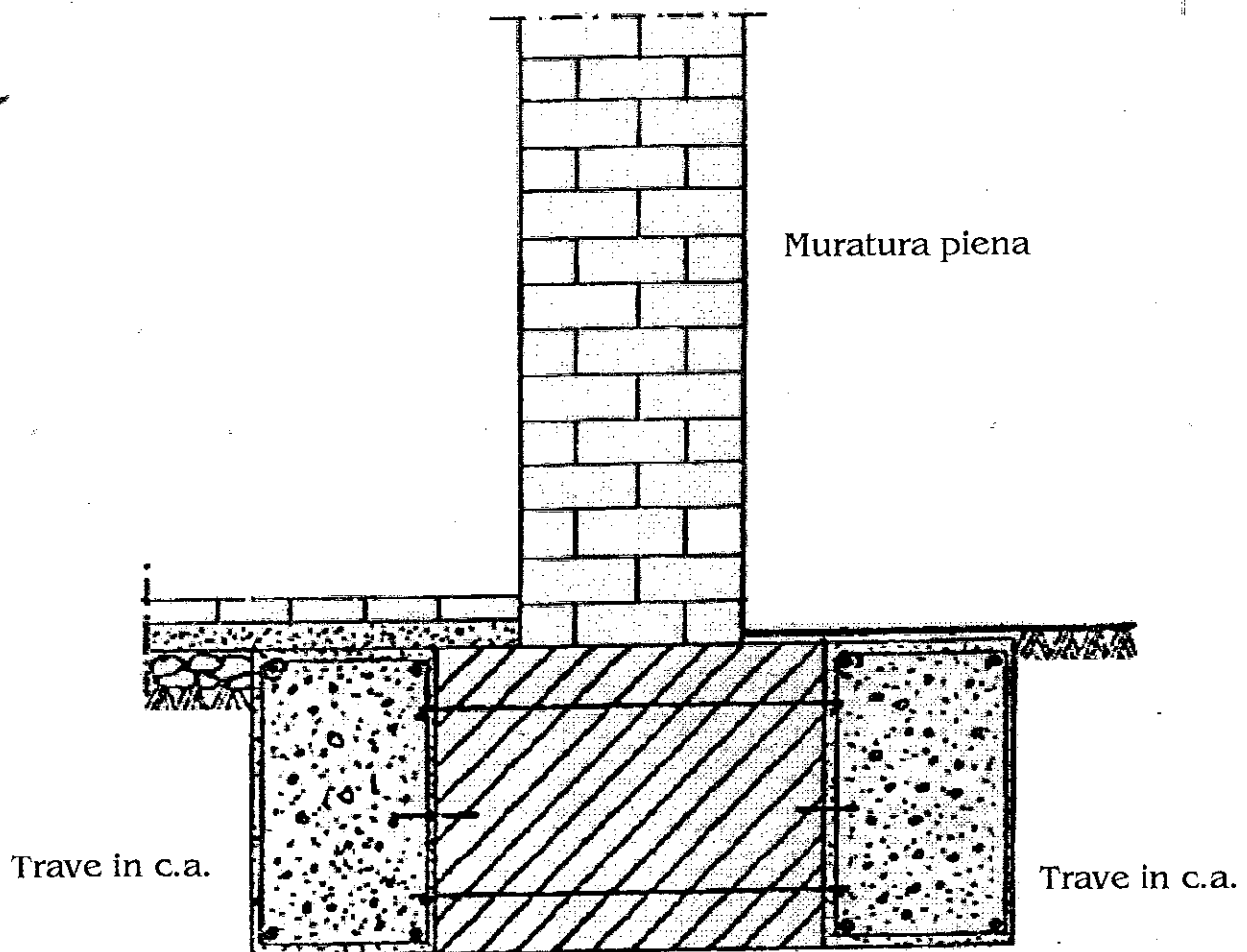
Disposizione di pali aderenti non affacciati con mensole in cemento armato interessanti l'intero spessore murario.

Intervento in fondazione

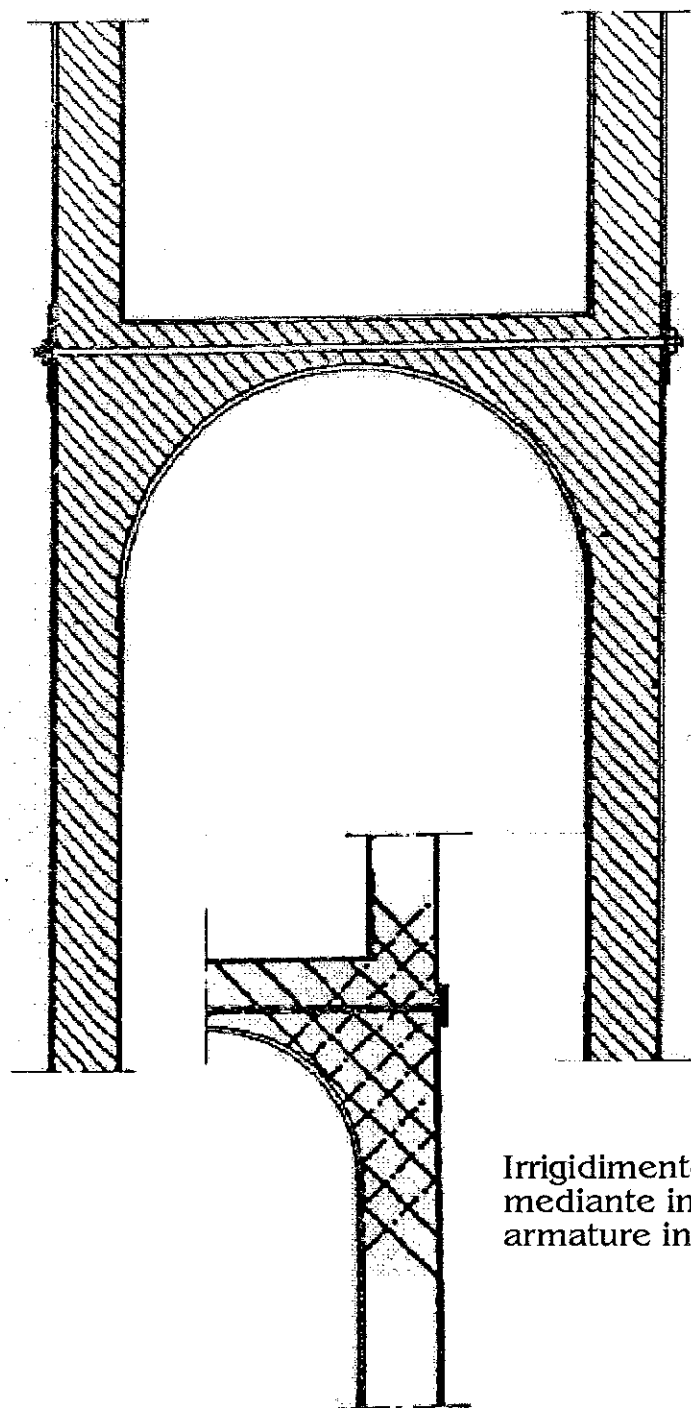


## CONSOLIDAMENTO STRUTTURE VERTICALI

Disposizione di una coppia di travi in calcestruzzo armato a diretto contatto con la vecchia fondazione e collegate tra loro solidamente



## RINFORZO DI ARCHI E VOLTE



Catena metallica  
apposta nello spessore  
dell' impalcato

Irrigidimento della parete  
mediante introduzione di  
armature iniettate

## RINFORZO DI ARCHI E VOLTE

La catena metallica è disposta  
nel punto di applicazione della  
spinta

