

Decreto n. 376 del 11 giugno 2003

EDILIZIA PUBBLICA ABITATIVA - Regolamento di Attuazione della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26: "Norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla legge regionale 19 febbraio 1996 n. 3"

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

VISTO:

- la L.R. 18 Ottobre 2002, n. 26, avente ad oggetto: "Norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla legge regionale 19 febbraio 1996 n. 3";

- la deliberazione di G.R. n. 740 del 28.02.2003, con la quale è stato approvato il "Regolamento di Attuazione della L.R. n. 26 del 18.10.2002";

- la deliberazione di G.R. n. 1751 del 09.05.2003, con la quale la Giunta Regionale ha adottato il "Regolamento di Attuazione della L.R. n. 26 del 18 ottobre 2002", così come adeguato alle osservazioni formulate dalla IV Commissione Consiliare Permanente;

- la legge costituzionale 22 Novembre 1999, la quale prevede che i Regolamenti regionali siano emanati con atto del Presidente della Giunta Regionale;

RITENUTO di dover provvedere in conformità all'istruttoria compiuta dei Settori competenti;

EMANA

IL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 18 OTTOBRE 2002 N. 26:

"Norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica.

Modifiche alla legge regionale 19 febbraio 1996 n. 3"

TITOLO I

Oggetti della disciplina regolamentare

Art. 1

(Oggetto del regolamento)

1. Il presente regolamento, in attuazione della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 ed in armonia con le disposizioni contenute nei decreti legislativi 29 ottobre 1999, n. 490 e 31 marzo 1998, n. 112, disciplina le modalità di redazione ed approvazione, per i centri storici della Campania, dei Programmi di Valorizzazione, dei Programmi Integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale e i Piani del Colore per l'edilizia storica, nonché le modalità di catalogazione del patrimonio immobiliare d'interesse storico - artistico ed ambientale.

2. Il regolamento disciplina altresì le modalità di concessione ed erogazione dei contributi per gli interventi previsti nei Programmi di Valorizzazione e nei Programmi Integrati, per il restauro, il decoro e l'attintatura delle superfici esterne degli edifici civili di interesse storico, artistico ed ambientale e delle cortine urbane nei centri storici, nonché per lo svolgimento, da parte dei Comuni, dell'attività la catalogazione del patrimonio immobiliare di interesse storico artistico e ambientale.

TITOLO II

Regolamentazione delle azioni programmatiche e di catalogazione di competenza di comuni o loro consorzi

CAPO I

Pianificazione e programmazione degli interventi

Art. 2

(Programmi di Valorizzazione)

1. I progetti di conservazione e valorizzazione delle strutture, degli insediamenti, degli impianti urbanistici e dei nuclei urbani di interesse storico, artistico e ambientale di cui all'articolo 1 della legge regionale n. 26/2002 sono redatti, per le finalità dell'approvazione e dell'ammissione a contributo regionale, sulla base di Programmi di Valorizzazione del centro, dei centri o dei nuclei storici.

2. I Programmi di Valorizzazione, redatti con l'eventuale supporto tecnico e finanziario della provincia, possono essere adottati da comuni singoli o da consorzi di comuni. La provincia favorisce la costituzione dei consorzi, anche predisponendo una convenzione tipo.

3. Il Programma di Valorizzazione concorre assieme al Piano del Colore per l'edilizia storica, a costituire, pur essendo un atto di programmazione dotato di valenza autonoma, il Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale del centro, dei centri o dei nuclei storici, di cui alla legge regionale 19 febbraio 1996 n. 3 e successive modifiche e integrazioni.

4. Il Programma di Valorizzazione è riferito ai beni o gruppi di beni classificati ai sensi dell'articolo 2, comma 1 della legge regionale n. 26/2002.

5. Il Programma di Valorizzazione è riferito al singolo centro storico o nucleo antico o quartiere urbano antico o a diversi centri, nuclei o quartieri appartenenti allo stesso Comune o a più Comuni consorziati.

6. Il Programma di Valorizzazione è costituito da una relazione programmatica recante la delimitazione delle aree di riferimento, la descrizione delle condizioni attuali dei centri storici, dei nuclei antichi o dei quartieri urbani antichi interessati, e l'inquadramento del programma nella strumentazione territoriale e urbanistica vigente e nel regolamento edilizio. Alla relazione è allegato il quadro economico-finanziario degli interventi di valorizzazione programmati, dal Comune o dal Consorzio di Comuni.

7. L'approvazione del Programma di Valorizzazione è condizione necessaria per l'ammissione a contributo, ai sensi dell'articolo 1 comma 2 della legge regionale n. 26/2002, degli interventi e dei progetti di conservazione e valorizzazione dei beni o gruppi di beni di cui all'articolo 2, comma 1 della stessa legge regionale.

8. Il Programma di Valorizzazione è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 3

(Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale)

1. Il Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale definisce gli indirizzi ai quali devono essere improntati i progetti e gli interventi al fine di:

a) promuovere la valorizzazione del patrimonio storico, artistico, culturale e ambientale, attraverso la salvaguardia della presenza antropica, in quanto presupposto per la conservazione dell'identità storico-culturale dei centri stessi;

b) perseguire la riqualificazione e il recupero strutturale, ambientale e conservativo, nonché l'adeguamento degli standard di qualità abitativa dei centri storici, anche attraverso un complesso integrato e organico di interventi riguardanti le funzioni e i servizi urbani;

c) utilizzare forme e procedure di attuazione e di gestione diretta dei programmi di recupero, attraverso l'intervento pubblico e privato, nel rispetto della normativa vigente in materia.

2. Il Programma Integrato è costituito dai seguenti elaborati:

a) Studio di fattibilità

b) Manuale delle tecniche di intervento e dei materiali.

c) Catalogazione dei beni o gruppi di beni di cui all'articolo 2, comma 1 della legge regionale n. 26/2002.

d) Piano di Manutenzione Programmata dei beni o gruppi di beni classificati ai sensi dell'art. 2, comma 1, della legge regionale n. 26/2002.

e) Concorrono inoltre alla costituzione del Programma Integrato i seguenti elaborati, che comunque posseggono valenza autonoma:

f) Il Programma di Valorizzazione del centro, dei centri e dei nuclei storici di cui all'articolo 1, comma 2 della legge regionale n. 26/2002 e all'articolo 2 del presente regolamento,

g) Il Piano del Colore di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 26/2002 e all'articolo 11 del presente regolamento.

4. L'approvazione del Programma Integrato costituisce, per ciascuno degli interventi previsti, titolo preferenziale per l'accesso alle agevolazioni finanziarie di cui all'articolo 1, comma 2 della legge regionale n. 26/2002.

5. Il Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale è adottato dal Comune con le modalità specificate nel Capo II della legge regionale n. 3/1996.

Art. 4

(Studio di fattibilità)

1. Lo studio di fattibilità definisce la proposta urbanistica di valorizzazione e conservazione dei beni o gruppi di beni classificati ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della legge regionale n. 26/2002 ed esplicita le eventuali varianti allo strumento urbanistico generale e agli strumenti attuativi (piano di recupero del centro storico) vigenti.

2. Individua le condizioni attuali del territorio attraverso approfondite analisi storiche, urbanistiche, architettoniche, paesistiche e socio-economiche.

3. Definisce le strategie di sviluppo e riqualificazione attraverso interventi di recupero e di adeguamento in campo igienico e impiantistico.

4. Delinea il nuovo assetto attraverso l'individuazione della natura e dell'entità delle risorse disponibili, dell'allocazione attuale delle risorse, della suscettività di sviluppo di luoghi e attrezzature, delle attese socio-economiche di sviluppo, della congruenza tra le analisi, gli interventi proposti e i risultati attesi.

5. Fornisce le indicazioni atte a qualificare i progetti d'intervento dal punto di vista architettonico, paesistico e ambientale.

6. Stabilisce, mediante una dettagliata disciplina attuativa, la tipologia degli interventi ammessi, con particolare attenzione alle pavimentazioni stradali, alle aperture, alle ornate e agli infissi, alle insegne, ai paramenti esterni, ai colori, alla scelta e alla disposizione del verde pubblico, alle apparecchiature di servizio e d'uso.

7. Prevede, ove necessarie, la delocalizzazione delle attività non compatibili con le finalità del programma, la delocalizzazione o la sostituzione in sito di edifici di scadente qualità che costituiscono detrattori ambientali, la ristrutturazione edilizia di immobili esposti a condizioni di pericolo che minacciano l'integrità del bene o la pubblica e privata incolumità, o quando il bene stesso è compreso nella carta del rischio dei beni culturali di cui alla legge 19 aprile 1990, n. 84. 8. Lo studio di fattibilità è costituito, nel rispetto dell'articolo 3 della legge regionale n. 3/1996, dai seguenti contenuti:

progetto urbanistico e architettonico;

normativa gestionale;

piano di fattibilità finanziaria.

Art. 5

(Progetto urbanistico e architettonico)

1. Il progetto urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:

a) relazione illustrativa del Programma Integrato, comprensiva di:

aa) delimitazione dell'area di riferimento e inquadramento del Programma nella strumentazione territoriale e urbanistica vigente e nel regolamento edilizio;

ab) descrizione analitica della natura, tipologia e storia degli edifici, dello stato di conservazione, delle destinazioni d'uso, del titolo di godimento e delle proprietà degli immobili, delle condizioni

socio-economiche degli abitanti, della consistenza degli spazi liberi pubblici e privati, degli standard e delle funzioni urbane presenti nell'area, corredata da idonea documentazione fotografica;

b) studio geologico-geotecnico ai sensi del D.M. 11 marzo 1988, punto H e, per i Comuni sismici o ammessi a consolidamento di abitato, i risultati delle indagini geologiche, geotecniche e geognostiche prescritte dalla legge regionale 7 gennaio 1983 n. 9.

c) planimetria e planovolumetrico dell'area interessata dal programma, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione degli interventi previsti, delle unità minime d'intervento e delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici vigenti.

d) planimetrie, prospetti e sezioni degli edifici e degli spazi urbani, in scala non inferiore a 1:200, con l'indicazione degli interventi di restauro, di ristrutturazione, di sostituzione e di delocalizzazione di attività non compatibili, nonché degli interventi di adeguamento, riqualificazione e riorganizzazione degli spazi urbani e delle reti tecnologiche;

Art. 6

(Studio gestionale)

1. Lo studio gestionale comprende:

- a) l'elenco delle proprietà pubbliche e private interessate all'attuazione del programma;
- b) la definizione del modello di gestione e l'elenco dei soggetti attuatori pubblici e privati,
- c) lo schema di convenzione regolante i rapporti tra il Comune, i soggetti attuatori e gli altri eventuali partecipanti al programma, i tempi e i modi di realizzazione e di controllo dei singoli interventi;
- d) le dichiarazioni di assenso dei proprietari delle aree e degli edifici interessati o, in mancanza, il piano particellare di esproprio di aree e immobili;

Art. 7

(Piano di fattibilità finanziaria)

1. Il piano di fattibilità finanziaria deve contenere:

- a) stima di massima delle opere da eseguire in attuazione del programma, distinta per unità minime di intervento e canali di finanziamento utilizzati;
- b) elenco dei finanziamenti pubblici e privati che concorrono alla realizzazione delle opere e ripartizione tra i diversi soggetti attuatori

Art. 8

(Manuale delle tecniche di intervento e dei materiali)

1. Il Manuale specifica le tecniche e i materiali da utilizzare negli interventi di valorizzazione, di riqualificazione, di conservazione e recupero dei beni o gruppi di beni classificati ai sensi dell'art. 2, comma 1, della legge regionale n. 26/2002. Il Manuale viene redatto nel rispetto delle linee guida di cui all'allegato A, che costituisce parte integrante del presente regolamento, e delle eventuali prescrizioni contenute nel piano territoriale provinciale di coordinamento, se esistente.

2. Il Manuale è redatto con l'eventuale supporto tecnico e finanziario della provincia, che può formulare indicazioni al fine di omogeneizzare i manuali di restauro adottati da comuni aventi caratteristiche analoghe.

3. Per i comuni situati in aree montane, il Manuale è redatto con l'eventuale supporto tecnico e finanziario della comunità montana, che può formulare indicazioni al fine di omogeneizzare i manuali di restauro adottati da comuni aventi caratteristiche analoghe.

Art. 9

(Catalogazione dei beni o gruppi di beni di cui all'art. 2, comma 1 della legge regionale 18 ottobre 2002 n. 26)

1. La catalogazione del patrimonio immobiliare d'interesse storico-artistico e ambientale viene eseguita dai Comuni in conformità alle linee programmatiche stabilite dalla Regione, con il beneficio del finanziamento regionale di cui all'art. 4 comma 1, della legge regionale n. 26/2002.

2. La catalogazione dei beni immobiliari d'interesse storico-artistico e ambientale che ricadono entro il perimetro dei centri storici, dei nuclei antichi e dei quartieri urbani antichi, così come definiti dall'art.

2, comma 1, della legge regionale n. 26/2002, è eseguita ed approvata contestualmente al rispettivo programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale.

3. La catalogazione costituisce lo strumento conoscitivo basilare per il corretto ed efficace espletamento delle funzioni legate alla gestione del territorio ai fini del conseguimento di reali obiettivi di tutela ed è strumento essenziale di supporto per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobile e mobile del territorio.

4. La catalogazione dei beni di cui all'art 4 della legge regionale n. 26/2002 è prioritariamente finalizzata ad acquisire la conoscenza dell'entità quantitativa e qualitativa dei beni di cui al comma 1 del medesimo articolo 4, attraverso una schedatura ricognitiva, ai fini della costituzione del Catalogo Regionale dei Beni Culturali previsto dal decreto legislativo n. 112/99 5. La schedatura ricognitiva riguarda centri storici, siti, complessi monumentali o beni immobili singoli di interesse storico, artistico, ambientale o unità di paesaggio e comunque tutti i beni o gruppi di beni di cui all'articolo 2, comma 1, della legge regionale n. 26/2002. La schedatura consiste nella produzione di schede conformi alla tipologia e ai tracciati studiati dall'Istituto Centrale per il Catalogo e la Documentazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e in uso presso le Amministrazioni periferiche dello Stato, predisposte e fornite dall'I.C.C.D. e disponibili sul sito del medesimo Istituto Centrale (ivi comprese le normative di compilazione e i relativi vocabolari), compilate in modelli cartacei appositi, corredati della documentazione fotografica, dell'individuazione topografica su mappa catastale e dei riferimenti geografici per la localizzazione puntuale del bene, 1 modelli di scheda dovranno essere compatibili con tracciati standard dell'I.C.C.D., per facilitarne il successivo trasferimento, nel formato elettronico all'interno del Catalogo Regionale dei Beni Culturali, come previsto dal decreto legislativo n. 112/98, nonché nel Sistema Informativo Generale del Catalogo.

6. Le schede di catalogo vanno redatte "sul campo", previa ricerca archivistico-bibliografica, da unità di ricognizione e rilevamento multidisciplinari, composte da figure professionali afferenti a più competenze specialistiche, che sono tenute ad assicurare la massima omogeneità tra rilevamenti effettuati in zone e per classi di beni diversi.

7. Al fine di consentire la selezione delle figure professionali da impegnare nella catalogazione, le province costituiscono appositi elenchi provinciali per la catalogazione dei Beni Architettonici, Storico-artistici e Naturalistici; nell'elenco vengono inseriti, sulla base di bandi di ammissione annuali, i professionisti delle seguenti categorie, per ciascuna delle quali costituisce requisito di ammissibilità il possesso dei titoli di studio a fianco indicati o di quelli ad essi equipollenti:

a) beni architettonici: laurea in architettura o in ingegneria civile con indirizzo edile;

b) beni storico artistici: laurea in lettere, in materie letterarie, in filosofia, in dipartimento arti, musica e spettacolo (DAMS), in conservazione dei beni culturali, in scienze dei beni culturali, con indirizzo storico artistico e specificazione della materia e titolo della tesi;

c) beni naturalistici: laurea in scienze naturali, scienze biologiche, scienze agrarie, scienze forestali, scienze ambientali, scienze geologiche.

8. Il possesso dei requisiti per partecipare alla selezione è attestato dall'invio, nei termini stabiliti dal bando, del curriculum formativo e culturale, al quale sono allegati i documenti attestanti il possesso dei titoli posseduti: i curricula vengono valutati da una commissione nominata dalla provincia nella quale sia assicurata la presenza della Soprintendenza provinciale. 9. Sono iscritti nell'elenco i candidati che abbiano ottenuto un punteggio non inferiore a 30; alla formazione del punteggio che non può essere superiore a 100, concorrono i seguenti elementi:

a) voto di laurea punteggio massimo 35

b) specializzazioni 15

c) pubblicazioni e studi 15

d) esperienze di settore 35

così suddivisi: 15 in relazione agli anni di esperienza, 20 alla qualità e varietà di esperienze acquisite.

10. I comuni, provvedono alla catalogazione tramite figure professionali scelte in uno degli elenchi provinciali di cui al comma 7, selezionando la figura o le figure professionali in relazione alla categoria o alle categorie di beni da catalogare.

11. Nelle more della costituzione dell'elenco di cui sopra, i Comuni selezionano i professionisti a mezzo di bandi espletati con le stesse modalità dei bandi provinciali di cui al comma 7.

12. La documentazione schedografica prodotta, complessiva e per unità singole dei beni individuati è trasmessa alla Regione Campania unitamente all'istanza per la concessione, previa validazione della stessa, dei contributi di cui all'articolo 15.

13. I Comuni trasmettono ed eventualmente integrano dei dati di competenza la scheda complessiva unitamente alle schede unitarie con relativa documentazione.

14. Nel corso delle attività di catalogazione gli esecutori potranno avvalersi della consulenza tecnico-scientifica delle Soprintendenze competenti, per garantire il livello qualitativo, l'uniformità metodologica e l'omogeneità dei dati indispensabili per l'informatizzazione dei dati e della documentazione fotografica e grafica, nonché l'interoperabilità e trasferibilità degli archivi informatizzati che ne dovranno conseguire.

15. Le schede prodotte vengono conservate nel Centro di Catalogo Regionale in vista della loro archiviazione informatizzata all'interno della struttura del C.R.B.C. (Centro Regionale dei Beni Culturali) e in vista, altresì della loro integrazione con gli archivi informatizzati (riferiti a beni immobili, mobili, e immateriali) delle Amministrazioni centrali e periferiche dello Stato, anche ai fini della consultazione e dello scambio reciproco dei dati.

Art. 10

(Cantieri scuola)

1. L'organizzazione, dei cantieri scuola di cui all'art. 5, comma 8, della legge regionale n. 26/2002, è disciplinata da apposite intese con Enti e Istituzioni altamente qualificati, come l'Istituto Nazionale per il Restauro, le Università e altri enti di ricerca pubblici e privati di riconosciuta competenza nel settore.

2. Tali intese individuano il numero e la qualifica del personale docente da mettere a disposizione dei menzionati enti e istituzioni, le ore di insegnamento, il programma e le finalità di ogni specifico progetto formativo correlato a operazioni di restauro.

3. L'approvazione dei programmi posti a base delle intese e l'eventuale selezione fra più ipotesi concorrenti mira ad assicurare la formazione permanente del personale ammesso a fruire dei corsi, e pertanto sono privilegiate le proposte che, oltre a garantire l'esecuzione integrale o, almeno, per lotti funzionali di singole operazioni di restauro, appaiono in grado di fornire al personale ammesso al cantieri-scuola una formazione idonea ad accrescerne in maniera strutturale la specifica professionalità, per favorire un durevole inserimento di detto personale nel mercato del lavoro, consentendo così alle amministrazioni e agli enti di reperire più facilmente personale specializzato per future attività di restauro.

4. Sono altresì privilegiate le proposte che consentono, tenuto anche conto di tutte le agevolazioni previste e consentite dalla vigente normativa, un più elevato livello di autofinanziamento del progetto, in particolare mediante il ricorso a contratti di sponsorizzazione delle iniziative che prevedano adeguate contribuzioni a carico di imprese, enti e privati.

Art. 11

(Piano del Colore per l'edilizia storica)

1. Il Piano del Colore per l'edilizia storica definisce i criteri per la riqualificazione estetica delle facciate attraverso un trattamento cromatico dei paramenti esterni che corrisponda ai caratteri identificativi del centro storico, del nucleo antico o del quartiere urbano antico. Il Piano del Colore viene redatto nel rispetto delle linee guida di cui all'allegato B, che costituisce parte integrante del presente Regolamento, e delle eventuali prescrizioni contenute nel Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento, se esistente.

2. Il Piano è redatto con l'eventuale supporto tecnico e finanziario della Provincia, che può formulare indicazioni al fine di omogeneizzare i Piani del Colore per l'edilizia storica adottati da Comuni aventi caratteristiche analoghe.

3. Per i Comuni situati in aree montane, il piano è redatto con l'eventuale supporto tecnico e finanziario della Comunità Montana, che può formulare indicazioni al fine di omogeneizzare i Piani del Colore per l'edilizia storica adottati da comuni aventi caratteristiche analoghe.

4. Il Piano del Colore per l'edilizia storica concorre, assieme al Programma di Valorizzazione e al Piano di Manutenzione Programmata, a costituire il Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale del centro, dei centri o dei nuclei storici, di cui alla legge regionale 19 febbraio 1996 n. 3 e successive modifiche e integrazioni.

5. Il Piano del Colore per l'edilizia storica è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale. La sua approvazione può essere contestuale a quella del Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale.

6. L'approvazione del Piano del Colore per l'edilizia storica è condizione necessaria per la concessione dei contributi per le finalità di cui all'art. 1, comma 1, lettera b) della legge regionale n. 26/2002.

Art. 12

(Piano di manutenzione programmata del centro, dei centri o dei nuclei storici)

1. Il Piano di Manutenzione Programmata definisce la successione e la periodicità degli interventi di manutenzione e delle azioni di monitoraggio occorrenti per la conservazione e per la prevenzione del degrado dei beni o gruppi di beni classificati ai sensi dell'art. 2, comma 1, della legge regionale n. 26/2002.

2. Il Piano di Manutenzione Programmata prevede le operazioni volte al mantenimento delle condizioni di efficienza e di decoro di coperture, rivestimenti, infissi e serramenti, dei sistemi di allontanamento delle acque meteoriche e reflue, delle pavimentazioni e degli accessori stradali, del verde urbano, degli impianti tecnologici. Il Piano di Manutenzione Programmata viene redatto nel rispetto delle linee guida di cui all'allegato C, che costituisce parte integrante del presente Regolamento.

3. Il Piano di Manutenzione Programmata concorre, assieme al Programma di Valorizzazione e al Piano del Colore per l'edilizia storica, a costituire il Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale del centro, dei centri o dei nuclei storici, di cui alla legge regionale n. 3/1996 e successive modifiche.

4. Il Piano di Manutenzione Programmata è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale. La sua approvazione può essere contestuale a quella del Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale.

CAPO II

Regolamentazione degli interventi di restauro

Art. 13

(Modalità degli interventi di restauro delle facciate in condizioni di profondo degrado)

1. Gli interventi di restauro delle facciate in condizioni di profondo degrado hanno come indispensabile premessa la messa in sicurezza del complesso architettonico nella sua interezza, attraverso idonei sistemi di puntellamento e recinzione, e quindi di protezione o smontaggio degli elementi decorativi, scultorei e pittorici di rilievo presenti in facciata.

2. Nel rispetto delle priorità di cui al comma precedente, gli interventi di restauro di tale categoria specifica di manufatti sono eseguiti nel rispetto delle linee guida per la redazione del Manuale delle tecniche di intervento e dei materiali (MTIM), allegato A del presente regolamento.

CAPO III

Inadempienze - Azioni sostitutive

Art. 14

(Modalità dell'azione sostitutiva regionale)

1. I Comuni provvedono entro il 19 ottobre 2003 alla catalogazione del proprio patrimonio immobiliare di interesse storico - artistico e ambientale, effettuata ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della legge regionale n. 26/2002 e la trasmettono agli uffici della Giunta Regionale entro il 31 ottobre 2003, dandone comunicazione alla Provincia territorialmente competente.

2. La Regione esercita l'azione sostitutiva attraverso le Amministrazioni Provinciali sulla base di apposita convenzione.

2. Qualora la Provincia accerti che uno o più Comuni non abbiano provveduto, diffida i Comuni inadempienti, assegnando loro un congruo termine per l'adempimento, comunque non superiore a 120 giorni.

3. Qualora l'inadempienza persista, la Provincia, entro 30 giorni dalla scadenza del termine assegnato al Comune inadempiente, provvede in via sostitutiva, avviando o completando la catalogazione del

patrimonio immobiliare d'interesse storico, artistico, culturale e naturalistico del Comune inadempiente, avvalendosi delle figure professionali eventualmente già selezionate o attingendo agli elenchi di cui all'articolo 9, comma 7.

4. La convenzione disciplina le modalità di rimborso alle Province degli oneri sostenuti per l'esercizio della funzione.

TITOLO III

Regolamentazione dell'azione regionale di incentivazione degli interventi

CAPO I

Contributi per la Catalogazione

Art. 15

(Finalità e misura dei contributi)

1. Il presente Capo disciplina i finanziamenti che la Regione eroga per lo svolgimento delle attività di catalogazione del patrimonio immobiliare d'interesse storico-artistico ed ambientale di cui all'articolo 4 della legge regionale n. 26/2002.

2. I finanziamenti consistono in un contributo in conto capitale nella misura del 70% della spesa effettivamente sostenuta per le attività di cui al comma 1.

3. Il contributo è cumulabile con i contributi previsti per gli altri interventi di cui al presente regolamento, anche quando è inserito nel Programma Integrato finanziato.

Art. 16

(Soggetti beneficiari)

1. Accedono ai contributi i Comuni che provvedono alla catalogazione nei termini previsti dal presente regolamento, senza l'intervento sostitutivo della provincia.

Art. 17

(Modalità e termini di presentazione delle istanze)

1. I Comuni che intendono usufruire del contributo presentano, entro 30 giorni dalla data di approvazione della catalogazione, apposita istanza alla Regione Campania - Settore Tutela Beni Paesistici, Ambientali e Culturali, alla quale sono allegati:

- a) delibera comunale di approvazione della catalogazione; b) le schede di catalogazione elaborate;
- c) dichiarazione che i beni catalogati rientrano negli insediamenti censiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della legge regionale n. 26/2002;
- d) il nominativo dei professionisti che hanno provveduto alla catalogazione;
- e) la documentazione della spesa sostenuta.

Art. 18

(Erogazione)

1. La Regione, accertata la regolarità della documentazione prodotta, provvede, entro 60 giorni dalla ricezione dell'istanza, alla validazione delle schede di catalogazione con il supporto di una commissione nella quale sia assicurata la presenza della Soprintendenza Regionale, coadiuvata di volta in volta da membri indicati dalle Soprintendenze della Regione, competenti per settore e territorio.

2. I termini di cui al comma 1 sono sospesi, nel caso sia necessaria l'integrazione o la correzione di schede di catalogazione, sino alla produzione dell'integrazione o della correzione richiesta.

3. Il contributo è erogato di nonna entro 60 giorni dalla data di validazione, in unica soluzione, secondo l'ordine cronologico di ricezione delle istanze, compatibilmente con le risorse disponibili per ciascuna annualità.

CAPO II

**Contributi per il restauro, il decoro e l'attintatura
delle facciate degli edifici**

Art. 19

(Finalità e ambito di applicazione)

1. Al fine di ridurre il degrado del patrimonio edilizio per gli immobili aventi oltre 50 anni nei centri storici della Campania, la Regione eroga finanziamenti ai Comuni che si sono dotati di un Piano del Colore per l'edilizia storica redatto secondo le linee guida di cui all'allegato B, per incentivare il restauro, il decoro e l'attintatura delle facciate di edifici civili di interesse storico, artistico ed ambientale e delle cortine dei centri storici.

Art. 20

(Misura dei contributi e soggetti beneficiari)

1. I Comuni di cui all'articolo 19 concedono ed erogano contributi in conto capitale nella misura del 50% delle spese effettivamente sostenute agli Enti Pubblici e soggetti privati, anche costituiti in consorzio, proprietari, possessori o detentori di immobili interessati dagli interventi finanziabili, ad esclusione delle Società Finanziarie o Immobiliari, degli Istituti Bancari ed Assicurativi.

Art. 21

(Categorie di opere finanziabili)

1. I contributi sono concessi per gli interventi rientranti nelle seguenti categorie:

- a) intonaci e coloriture;
- b) pulitura di materiali lapidei;
- c) infissi, ivi comprese le persiane e altri tipi di serramenti;
- d) elementi decorativi presenti sulle facciate degli edifici (arcate, lesene, paraste, cornici, marcapiani, capitelli, listelli, portali, mensole, colonne);
- e) manti di copertura dei tetti, comignoli;
- f) elementi impiantistici che aderiscono alla facciata e ne deturpano l'aspetto;
- g) paramenti a faccia vista in pietra, mattoni, tufo, marmo, ecc.;
- h) ogni altro elemento che interagisce con il disegno delle superfici esterne dei fabbricati.

Art. 22

(Modalità e termini di presentazione delle istanze)

1. I Comuni, con apposito bando pubblico, stabiliscono i termini iniziali e finali entro i quali debbono essere presentate le istanze

2. All'istanza, presentata al comune dal proprietario, possessore o legittimo detentore dell'immobile, o dal suo legale rappresentante, va allegata la seguente documentazione:

- a) progetto contenente la descrizione dettagliata degli interventi previsti, con particolare riguardo a tutte le informazioni utili a valutare gli interventi alla stregua del successivo articolo 23;
- b) dichiarazione di conformità alle prescrizioni del piano colore per l'edilizia storica;
- c) preventivo di spesa complessivo e relativo a ciascun intervento previsto.

Art. 23

(Graduatoria)

1. Ai fini della formazione della graduatoria degli interventi finanziabili, le istanze pervenute nei termini e complete della documentazione richiesta sono valutate comparativamente, ai sensi dell'articolo 10 della legge n. 262002, secondo i seguenti criteri prioritari

- a) qualità del progetto e conformità agli elementi tipologici, strutturali e decorativi dell'edilizia locale;
- b) tipologia delle opere da restaurare;
- c) stato di conservazione delle opere;

- d) esposizione al rischio di degrado o danno;
- e) materiali e tecnologie tradizionali;
- f) inclusione in Parco Naturale di interesse nazionale o regionale;
- g) inclusione in area dichiarata Patrimonio Mondiale dell'Organizzazione delle Nazioni Unite per l'Educazione, la Scienza e la Cultura che non ha già ricevuto finanziamenti pubblici per gli stessi beni;
- h) inserimento in Piano di Recupero o Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale;
- i) assoggettamento dell'immobile al vincolo monumentale di cui al decreto legislativo 490/99, articoli 5 e 6;
- j) finalità di salvaguardia, protezione e conservazione di aree di piantumazione e vegetazione di carattere locale.

2. Non sono ammissibili gli interventi che prevedano distruzione o trasformazione delle piantumazioni e della vegetazione di carattere locale.

Art. 24

(Termini e ripartizione dei fondi)

1. Sulla base delle graduatorie di interventi finanziabili inviate dai Comuni alla Regione Campania - Area Generale di Coordinamento Gestione del Territorio, entro il 31 Marzo di ogni anno, la Regione ripartisce i fondi disponibili tra i Comuni concorrenti adottando gli stessi criteri prioritari di valutazione di cui all'articolo 23.

2. Per il primo anno di applicazione il termine di cui al comma 1 è fissato al 30 Settembre 2003.

Art. 25

(Concessione ed erogazione)

1. Il Comune concede i contributi secondo l'ordine di graduatoria degli interventi finanziabili sulla base delle risorse disponibili, assicurando comunque il finanziamento dei progetti per i quali la Regione ha fornito le risorse corrispondenti.

2. Il comune provvede all'erogazione dei contributi per stati di avanzamento dei lavori, anche prevedendo anticipazioni, assicurando in ogni caso che il saldo pari ad almeno il 30% sia erogato ad ultimazione dei lavori e dietro presentazione della documentazione di spesa e dichiarazione di conformità al Piano del Colore per l'edilizia storica rilasciata dagli uffici tecnici comunali o da professionisti abilitati.

3. Le opere finanziate sono eseguite entro dodici mesi dalla data di concessione del contributo, salvo motivate proroghe, pena la revoca del contributo.

Art. 26

(Controlli)

1. Il Comune effettua controlli in corso d'opera sugli interventi finanziati, al fine di verificarne la conformità al Piano del Colore per l'edilizia storica comunale, e rilascia, ad ultimazione dei lavori, la dichiarazione di conformità.

2. In caso di difformità delle opere dal Piano del Colore, il comune ne ordina l'adeguamento, assegnando un congruo termine.

3. In caso di inadempienza, si procede all'esecuzione d'ufficio, con le stesse modalità di cui all'articolo 28.

Art. 27

(Esecuzione obbligatoria)

1. Per gli immobili di cui all'articolo 1, comma 1, lettera b) della legge regionale n. 26/2002, che presentano condizioni di profondo degrado, il Comune impone ai soggetti di cui all'articolo 20, l'esecuzione degli interventi di cui al presente Capo con le modalità di cui all'articolo 13, assegnando un congruo termine per la presentazione del progetto esecutivo degli interventi richiesti e per la realizzazione degli stessi, che non può essere, comunque, complessivamente superiore a 12 mesi.

2. Sulla base del progetto presentato e delle risorse disponibili, il Comune concede il contributo di cui all'articolo 20 con le stesse modalità di cui agli articoli 22 e 25.

Art. 28

(Esecuzione d'ufficio)

1. In caso di inadempienza o di inosservanza dei termini assegnati, previa formale diffida agli interessati, il Comune provvede all'esecuzione d'ufficio, ponendo a carico degli stessi la somma occorrente.

2. Con l'avvio dell'esecuzione d'ufficio vengono revocati i contributi eventualmente concessi e recuperati i contributi eventualmente erogati.

Art. 29

(Fondo di rotazione per le esecuzioni d'ufficio)

1. Il Fondo di rotazione per l'esecuzione d'ufficio, istituito presso la regione Campania per la concessione di contributi cui accedono i Comuni per l'anticipazione delle spese derivanti dall'esecuzione d'ufficio, è alimentato da una dotazione iniziale, dalle successive eventuali integrazioni deliberate dalla giunta regionale in relazione alla consistenza del Fondo, e dai rientri delle somme anticipate dai comuni per l'esecuzione degli interventi d'ufficio.

Art. 30

(Contributo per le esecuzioni d'ufficio)

1. I Comuni interessati trasmettono alla Regione Campania l'atto di diffida ad adempiere comunicato all'interessato, il progetto degli interventi per i quali si ritiene di intervenire d'ufficio e il preventivo di spesa relativo.

2. La Regione concede il contributo a titolo di anticipazione delle spese per l'esecuzione d'ufficio in misura pari all'80% del preventivo presentato e ritenuto congruo.

3. Il Comune pone a carico dei soggetti di cui all'articolo 28 le spese sostenute per l'esecuzione degli interventi d'ufficio e restituisce al fondo rotativo l'importo del contributo entro 12 mesi dall'erogazione.

Capo III

Contributi per la conservazione e valorizzazione dei beni

Art. 31

(Finalità e misura del contributo)

1. Al fine di conservare e valorizzare i beni, non archeologici, di cui all'articolo 1, comma 1, della legge regionale n. 26/2002 ed i contesti urbanistici e paesaggistici nei quali sono inseriti, la Regione eroga contributi mi conto capitale, nella misura massima del 75% delle spese effettivamente sostenute per ciascun intervento ammesso.

Art. 32

(Soggetti beneficiari)

1. Accedono ai contributi i Comuni che si siano dotati di un Programma di Valorizzazione, comprendente il centro o i centri o i nuclei di un medesimo comune o di loro consorzi, approvato ai sensi dell'articolo 2.

2. I contributi sono assegnati con priorità agli interventi presentati dai Comuni con popolazione inferiore a quarantamila abitanti.

Art. 33

(Interventi finanziabili)

1. Sono ammessi al contributo gli interventi ed i progetti di conservazione e valorizzazione dei beni previsti nei Programmi di Valorizzazione di cui all'articolo 2, rientranti nelle seguenti tipologie:

- a) redazione del Piano Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, di cui all'articolo 3;
- b) redazione del Piano del Colore per l'edilizia storica, di cui all'articolo 11;
- c) ristrutturazione e consolidamento di immobili;
- d) arredo urbano;
- e) pavimentazioni stradali;
- f) scelta e disposizione del verde pubblico;

- g) apparecchiature di servizio e d'uso;
- h) demolizione di parti incongrue;
- i) ogni altro intervento di riqualificazione dei centri storici.

Art. 34

(Modalità e termini di presentazione delle istanze)

1. I Comuni presentano alla Regione Campania - Area Generale di Coordinamento Gestione del Territorio, entro il 31 Marzo di ogni anno, istanza per la concessione del contributo per gli interventi che intendono realizzare nell'anno di riferimento.

2. Per il primo anno di applicazione, il termine di cui al comma 1 è fissato al 30 Settembre 2003. 3. All'istanza sono allegati:

- a) dichiarazione del numero di abitanti del comune risultante dall'ultimo censimento;
- b) dichiarazione circa l'eventuale riconoscimento di centro storico di particolare pregio;
- c) programma di valorizzazione e delibera di approvazione ai sensi dell'articolo 2;
- d) ove esistente, piano integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale e relativa approvazione;
- e) elencazione degli interventi pubblici e privati che si intendono realizzare;
- f) preventivo dettagliato delle spese per ciascuno degli interventi.

Art. 35

(Ripartizione dei fondi e criteri per la concessione del contributo)

1. Sulla base delle istanze pervenute nei termini e complete della documentazione richiesta, la Regione ripartisce i fondi disponibili fissando la percentuale del contributo.

2. Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo l'approvazione del Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, ferma restando la priorità alle istanze presentate dai Comuni con meno di quarantamila abitanti.

3. Specifici bandi annuali riserveranno ai Comuni con centro storico di particolare pregio una quota percentuale dei fondi annualmente individuati sull'apposito capitolo di bilancio, quota che, se non utilizzata, per mancanza di apposite istanze, va a confluire nelle risorse previste per i Comuni che non sono in possesso del predetto riconoscimento.

Art. 36

(Erogazione del contributo e termini di ultimazione degli interventi)

1. Il contributo è erogato in due rate: la prima, nella misura del 40% dell'ammontare complessivo di cui all'art. 31, calcolato sulla base del preventivo, entro 60 giorni dalla data di concessione; la rata di saldo, a presentazione della documentazione delle spese effettivamente sostenute;

3. gli interventi finanziati sono ultimati entro ventiquattro mesi dalla data di concessione salvo motivate proroghe, pena la revoca del contributo.

Art. 37

(centri storici di particolare pregio)

1. Sono riconosciuti "Centri storici di particolare pregio" gli insediamenti che, oltre ad appartenere alle classi di cui all'articolo 2, comma 1, ed essere inclusi nell'"Elenco degli insediamenti censiti", di cui al medesimo articolo 2, comma 2, lettera b), della legge regionale n. 26/2002, si distinguono per la conservazione in misura rilevante di tutti o parte dei seguenti caratteri identificativi:

- a) impianto urbanistico ed edilizio originario"
- b) elementi costruttivi propri della morfologia del contesto originario-.
- c) cromie proprie delle superfici esterne originarie;
- d) presenza di emergenze architettoniche, monumentali e spaziali rappresentative delle qualità percettive, emozionali di un luogo e di un percorso. Si fa riferimento ad edifici di interesse storico, artistico, architettonico e monumentale, a piazze, vicoli, cortili, a modi d'uso del tessuto urbano (il Corso

della passeggiata, la Piazza degli incontri, ecc.), nonché ad ambiti di rilevante valore scenografico, che innescano processi di orientamento e identificazione.

e) presenza di modelli, forme e tessuti edilizi che identificano valori e aspetti di un'immagine storica dell'insediamento, fissata in un determinato momento.

f) assenza di situazioni edilizie estranee, cioè di quei processi di trasformazione e saturazione degli spazi urbani, mediante ristrutturazioni e nuove costruzioni, anche sostitutive di unità edilizie del tessuto storico,

g) rapporto, sia funzionale che percettivo, tra nucleo storico e successiva edificazione.

h) integrazione con il paesaggio circostante e qualità del paesaggio medesimo;

i) presenza dei principali caratteri tipologici e/o architettonici e decorativi dell'insediamento storico: tipi edilizi inalterati, elementi di ornamento e di decoro, materiali e colori tradizionali, portali, edicole, fontane, ecc.

j) conservazione e valorizzazione dei luoghi, nonché riqualificazione dei medesimi in termini di qualità e vivibilità, anche se conseguenti ad interventi di eliminazione di quegli elementi invasivi, che definiscono in negativo l'immagine e la funzionalità degli spazi urbani;

k) presenza di particolari sistemi monumentali;

l) presenza di un tessuto di attività e di produzioni artigianali tradizionali.

Art. 38

(disciplinare)

1. Il riconoscimento di "Centro storico di particolare pregio" è subordinato alla sottoscrizione da parte della regione e del Comune interessato di un disciplinare che prevede:

a) l'impegno del comune ad adottare provvedimenti, tesi al mantenimento dei caratteri che hanno definito l'identificazione di "Centro storico di particolare pregio";

b) la definizione dei tempi necessari al miglioramento degli standards di qualità edilizia ed urbanistica;

c) l'obbligo del Comune di comunicare ogni eventuale variazione rispetto alla situazione originaria;

Art. 39

(Procedimento per il riconoscimento)

1. Ai fini del riconoscimento, previsto dall'art. 2, comma 2, lettera a), i Comuni interessati presentano apposita istanza alla Regione Campania - Settore Tutela Beni Paesistici, Ambientali e Culturali.

2. All'istanza è allegata la seguente documentazione:

a) Atto deliberativo con il quale l'Ente interessato da atto che l'insediamento possiede i caratteri identificativi di cui al precedente art. 37 e ne chiede il riconoscimento di "Centro Storico di particolare Pregio";

b) relazione storico-tecnica, a firma di tecnico abilitato, nella quale vengono elencati ed illustrati i caratteri che giustificano il riconoscimento di cui all'art. 37;

c) adeguata documentazione bibliografica, iconografica e cartografica sullo stato dell'insediamento, sulla evoluzione storico-urbanistica, sulle stratificazioni, sovrapposizioni, adeguamenti e sostituzioni edilizie;

d) adeguata documentazione fotografica.

2. In esito all'istruttoria compiuta dal competente Settore, la Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore ai Beni Culturali, sentita la Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali della Campania, provvede, anche avvalendosi di consulenti esterni esperti della materia, al riconoscimento di "Centro storico di particolare pregio" entro 90 giorni dal ricevimento dell'istanza.

3. La Giunta Regionale revoca il riconoscimento sulla base degli esiti dei controlli effettuati dagli uffici del competente Settore, in relazione a eventuali variazioni rispetto alla situazione in atto al momento del riconoscimento medesimo.

Art. 40

(Norma finale)

1. Il presente Regolamento è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.
2. E' fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarlo e di farlo osservare come Regolamento della Regione Campania.

11 giugno 2003

Bassolino

LINEE GUIDA PER IL MANUALE DI RESTAURO

1. Premessa

Le presenti linee guida definiscono, in conformità a quanto previsto dall'art.12, comma 2, lett.a) della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26, gli orientamenti per la redazione del Manuale delle Tecniche di Intervento e dei Materiali (di seguito indicato con la sigla MTIM), sulla base del quale saranno effettuati gli interventi di recupero degli ambiti antropici di rilevanza storica, artistica, culturale e ambientale di cui all'art.2, comma 1 della legge stessa.

2. Inquadramento del MTIM

Il MTIM concorre, con lo Studio di fattibilità e la catalogazione dei beni o gruppi di beni di cui all'art. 2, comma 1 della legge regionale 18 ottobre 2002 n. 26, a costituire il Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, del quale riassume gli elementi di normativa tecnica occorrenti come strumento di regolazione delle trasformazioni richieste dagli adeguamenti tecnici, igienici e funzionali, per le finalità della riqualificazione formale del tessuto urbanistico ed edilizio del centro storico, del nucleo antico o del quartiere urbano antico.

3. Obiettivi del MTIM

Il Manuale specifica le tecniche e i materiali da utilizzare negli interventi di valorizzazione, di riqualificazione, di conservazione e recupero dei beni o gruppi di beni classificati ai sensi dell'art. 2, comma 1 della legge regionale 18 ottobre 2002 n. 26.

Lo spazio urbano è il risultato di un processo di interventi, spesso non corretti, che nel loro insieme hanno lasciato il segno nell'organizzazione dello spazio, contribuendo a definire l'immagine del degrado dell'ambiente urbano.

In tale logica, le stratificazioni che strutturano la forma e l'immagine del singolo bene architettonico, o dell'interno nucleo storico, vanno colte in tutta la loro complessità attraverso l'analisi dello stato di fatto e la proposta di soluzioni progettuali miranti a migliorare la scena urbana e a costruire un'immagine degli insediamenti legata anche all'organizzazione e programmazione degli interventi, all'efficienza dei servizi e alla funzionalità delle infrastrutture.

In tale logica è inoltre essenziale ricordare che tutti gli interventi di riqualificazione, recupero e valorizzazione dei beni o gruppi di beni classificati ai sensi dell'art. 2, comma 1 della legge regionale 18 ottobre 2002 n. 26 sono attuati nel rispetto della definizione normativa di restauro di cui all'art. 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, con la finalità del mantenimento dell'integrità materiale del bene e della conservazione e protezione dei suoi valori culturali.

4. Contenuti del MTIM

Il MTIM definisce il quadro degli interventi di conservazione, riqualificazione e ripristino che, nel rispetto delle indicazioni metodologiche e di delle finalità assunte dal programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, pervengono alla proposta progettuale di trasformazione di ciascun immobile attraverso preliminari fasi di rilievo e di analisi critica.

Con riferimento al quadro e alle fasi sopra delineati, il MTIM definisce i criteri ai quali devono attenersi le diverse categorie di intervento ammissibili, per le finalità del mantenimento dell'integrità materiale di ciascun bene e della conservazione e protezione dei suoi valori culturali.

Rilievo. Gli interventi di valorizzazione, di riqualificazione, di conservazione e recupero dei beni o gruppi di beni classificati ai sensi dell'art. 2, comma 1 della legge regionale 18 ottobre 2002 n. 26 vengono condotti sulla base di rilievi preliminari del bene volti, ad integrazione della scheda di catalogazione, ad accertare lo stato di conservazione dell'opera, a definirne le emergenze di valore storico, artistico e documentale, a riconoscere materiali e tecniche di esecuzione originarie e specifiche dell'opera rispetto a quelle invasive e a motivare conseguentemente l'intervento diretto sull'opera stessa. Il rilievo viene condotto su coperture, rivestimenti, infissi e serramenti, superfetazioni edilizie, pavimentazioni e accessori stradali, verde urbano, impianti tecnologici, contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, elementi impiantistici privati (sistemi di allontanamento delle acque meteoriche e reflue, insegne, antenne, serbatoi, canne fumarie, ecc.), elementi impiantistici pubblici (sistemi di illuminazione su pali o a braccio, fili elettrici o telefonici, tubazioni del gas metano, pannelli per l'informazione, cabine di controllo e vani tecnici).

Analisi critica. I risultati del rilievo vanno analizzati al fine di consentire l'individuazione della più opportuna soluzione delle condizioni di alterazione e di degrado, che è non sempre di tipo fisico (interramento delle linee elettriche e telefoniche, ripavimentazione di vie sconnesse, ecc.), ma anche di tipo comportamentale (orari definiti per la deposizione dei rifiuti negli appositi cassonetti ovvero diversa organizzazione comunale per la raccolta dei rifiuti medesimi che può comportare l'eliminazione dei cassonetti stessi; diversa localizzazione di attività e funzioni pubbliche e private, ecc.).

Il MTIM contiene le prescrizioni esecutive alle quali si dovranno attenere gli interventi di restauro e di trasformazione dei beni architettonici o urbanistici di rilievo storico e artistico previsti dall'art. 5 della legge regionale 18 ottobre 2002 n. 26, nel rispetto della definizione normativa di restauro di cui all'art. 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999 n. 490, relativamente agli aspetti di seguito specificati:

Caratteri generali: Sono definiti gli obblighi e le prescrizioni relativi all'uso dei materiali e alla scelta delle tecniche, in particolare per quanto riguarda l'utilizzazione, per gli interventi di consolidamento, risarcitivi, integrativi e/o sostitutivi, degli originari materiali di costruzione del manufatto e delle originarie tecniche di esecuzione.

Sono altresì stabilite le prescrizioni relative all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo (o dei luoghi) di riferimento, anche attraverso un opportuno coinvolgimento e valorizzazione della perizia operativa artigiana del territorio. Sono definite le prescrizioni e le raccomandazioni necessarie per ottenere la massima riduzione di immissione di nuovi materiali o, in ogni caso, di materiali non compatibili con le caratteristiche materiali, statiche ed estetiche del manufatto, nonché le raccomandazioni per la sostituzione di materiali invasivi (introdotti da vecchi restauri) con materiali tradizionali.

Pulitura e trattamento delle superfici: Il manuale definisce le metodiche e gli accorgimenti che dovranno essere adottati nei progetti di restauro affinché sia garantito il rispetto delle tessiture costituite nel corso del tempo, qualora queste abbiano specifiche qualità estetiche, conservative e non corrosive dei materiali sottostanti originari, e siano perciò tali da non arrecare pregiudizio alla conservazione e alla lettura filologica del manufatto. Sono presenti inoltre le raccomandazioni necessarie a evitare per la pulitura l'impiego di agenti chimici dal comprovato effetto corrosivo delle superfici.

Poiché il recupero della tessitura superficiale dell'opera non può essere scisso da quello delle finiture e dei trattamenti complementari previsti all'atto della costruzione della stessa o comunque intervenuti nel corso del passaggio del manufatto nel tempo, il MTIM prescrive, di norma, la rilevazione preliminare di ogni traccia di decorazione superstite prima di ogni raschiatura e tinteggiatura delle superfici, e definisce i criteri ai quali dovranno attenersi le operazioni di ritinteggiatura e intonacatura delle pareti e/o superfici esterne dell'opera affinché sia garantito il rispetto delle grane e stesure originali (o comunque succedutesi nel corso del tempo), delle originarie tecniche esecutive, oltre che della originaria disposizione dei colori, sia nel caso di totale intonacatura che in quello di integrazione di intonaci antichi. Definisce le prescrizioni e le raccomandazioni necessarie perché le integrazioni siano differenziate dalla stesura originaria, analogamente a quanto esplicitato circa le prescrizioni generali su integrazioni e sostituzioni.

Stabilisce gli obblighi di rispetto dei rapporti originari tra partiture, membrature e specchiature architettoniche, delle differenziazioni del colore o del trattamento dell'intonaco originari, delle intenzioni originarie di simulazione di materiali diversi attraverso differenziazioni cromatiche o di trattamento degli intonaci.

Stabilisce norme per il divieto di operazioni di tinteggiatura omogenea e indiscriminata volte a obliterare il senso dei rapporti descritti.

Definisce la normativa tecnica per le integrazioni e sostituzioni di elementi architettonici, decorativi, pittorici ecc., nei casi di necessità estetica e statica, nei quali rimane comunque implicita l'esigenza della assoluta riconoscibilità degli inserti integrativi e/o sostitutivi attraverso differenziazioni di materiali o di trattamento dello stesso materiale e/o attraverso l'isolamento della zona di integrazione con sottili listelli (ad esempio in mattoni di cotto) lungo la fascia perimetrale.

Interni degli edifici: A integrazione di quanto stabilito sui caratteri generali, il MTIM aggiunge la raccomandazione di conservare e/o ripristinare l'originaria distribuzione degli spazi interni (in accordo, ove possibile, con l'originaria funzione degli stessi) e i primitivi sistemi di copertura degli stessi, in relazione al principio che ammette l'utilizzo di materiali e tecniche di costruzione moderne esclusivamente per necessità statiche e strutturali.

Obblighi generali: Il MTIM disciplina l'utilizzo specifico di malte, strumenti e materiali di pulitura e di costruzione, vernici etc., rinviando a quanto utilizzato e seguito, con valore normativo, nella prassi operativa dell'Istituto Centrale del Restauro di Roma e dell'Opificio delle Pietre Dure di Firenze;

analogamente, e sempre in accordo con tale prassi, fa riferimento alle metodologie operative seguite dalle ditte edili qualificate per gli interventi di restauro secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.

5. Elaborati del MTIM

Gli elaborati del MTIM strettamente necessari per la rappresentazione dei contenuti di cui all'articolo precedente sono i seguenti:

- a) Cartografia del centro storico o del nucleo antico o del quartiere urbano antico; documentazione fotografica generale e di dettaglio.
- b) Schede descrittive dello stato di fatto, contenenti la descrizione monografica di ciascuno dei manufatti, elaborate nel rispetto dei codici di riferimento assunti con la catalogazione dei beni o gruppi di beni ai sensi dell'art. 2 comma 1, legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26.
- c) Specificazione delle categorie di intervento ammissibili e, per ciascuna delle categorie, delle tecniche esecutive, dei materiali costruttivi, delle procedure di uso di materiali nuovi e tradizionali e di riutilizzo dei materiali preesistenti.

LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL PIANO DEL COLORE PER L'EDILIZIA STORICA

1. Premessa

Le presenti linee guida definiscono, in conformità a quanto previsto dall'art.12, comma 2, lett. b) della legge regionale n. 26/2002, gli orientamenti per la redazione del Piano del Colore per l'edilizia storica (di seguito indicato come Piano del colore), sulla base del quale saranno effettuati gli interventi per il restauro, il decoro e l'attintatura degli edifici civili di interesse storico, artistico e ambientale e delle cortine dei centri storici della Campania di cui al Capo II della legge regionale medesima.

2. Inquadramento del Piano del Colore

Il Piano del Colore concorre, assieme al Programma di Valorizzazione, a costituire, come atto di programmazione dotato di valenza autonoma, il Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale del centro, dei centri o dei nuclei storici, di cui alla legge regionale 19 febbraio 1996 n. 3 e successive modifiche e integrazioni.

3. Obiettivi del Piano del Colore

1. Il Piano Colore è strumento di tutela della qualità cromatica e decorativa dei fronti degli edifici civili di interesse storico, artistico e ambientale e delle cortine dei centri storici.

Il Piano del Colore disciplina gli interventi per il restauro, il decoro e l'attintatura dei fronti degli edifici, al fine di porre freno all'incontrollata e indiscriminata attività di ricolorazione delle facciate, che ha avuto un notevole incremento in parallelo con l'accresciuto interesse per i centri storici, e di promuovere interventi atti a ridurre il degrado e l'incuria negli insediamenti antichi della Campania, attraverso la definizione di un quadro programmatico generale che dia omogeneità all'azione di riqualificazione delle superfici esterne negli ambiti di interesse storico e monumentali.

Il Piano del Colore ha quindi lo scopo di coordinare i singoli interventi all'interno di un organismo più ampio che è il centro o il nucleo storico, secondo una logica di rispetto e di salvaguardia della composizione cromatica propria dell'intero aggregato edilizio, mediante il ricorso a regole di esecuzione fondate sull'analisi tecnico-scientifica dei suoi caratteri architettonici e decorativi.

I destinatari del Piano del Colore sono i soggetti pubblici e privati, proprietari, possessori o detentori di immobili di interesse storico, artistico ed ambientale, che sono in condizione di beneficiare delle risorse finanziarie per gli interventi di cui al Titolo II della legge regionale 18 ottobre 2002 n. 26.

4. Tipologie di Piano

Il Piano del Colore può imporre in modo dettagliato per tutti i manufatti, indipendentemente dalla loro importanza storica, architettonica e monumentale, i colori e le modalità di intervento. Ne risulta un Piano in cui gli interventi sono frutto delle determinazioni di Amministratori e tecnici, che stabiliscono a priori l'immagine dell'ambiente di riferimento.

Può pure assumere, in alternativa, un carattere di minore rigidità ed essere legato ad una visione più democratica di pianificazione degli interventi, che tiene conto della concertazione e del coinvolgimento dei cittadini, i quali sono assoggettati, per la scelta delle soluzioni specifiche, ad un sistema di regole generali di abbinamento e applicazione dei colori a scala architettonica e urbana.

Una certa flessibilità delle indicazioni del piano è necessaria affinché esso non appaia solo come uno strumento di vincoli, che complica e appesantisce la normale e abituale richiesta dell'autorizzazione edilizia, bensì come uno strumento che mira a identificare le corrette procedure di scelta e posa in opera dei materiali, a riscoprire gli antichi processi produttivi e realizzativi, a realizzare l'opportuno compromesso tra le tecniche e i materiali moderni e le esperienze del passato.

Il Piano del Colore può fare riferimento a tre principali metodologie di intervento:

- a) Ricostruzione letterale delle gamme cromatiche e dei modelli di colorazione originari dei manufatti che compongono l'insediamento, mirante al recupero della sua configurazione originale. Tale soluzione, se da un lato non necessita di essere legittimata nei confronti dell'opinione pubblica, in quanto le motivazioni della ricostruzione storica sono generalmente accettate e condivise, dall'altro propugna il perseguimento di una ricostruzione che non tiene conto né dei fattori di progresso, compreso quelli tecnologici, né delle mutate condizioni di vita. Il metodo conservativo è

particolarmente significativo nei centri antichi con presenza di aree monumentali o più semplicemente per gli edifici singoli, ma ricchi di contenuto storico e culturale.

- b) Impostazione basata non sui riferimenti storici dell'insediamento, su processi di ricostruzione tesi a stabilire ed imporre il presunto aspetto originario per ogni edificio, bensì su valori di tipo "percettivo", legati alla luminosità del sito e, quindi, all'uso di soluzioni ex-novo, che non tengono conto delle stratificazioni storiche, ma puntano piuttosto ad armonizzare le cosiddette "accidentalità cromatiche" con le presenze certe nel contesto architettonico e urbanistico. In tale approccio assume importanza la considerazione dell'esposizione solare, dei rapporti con i fronti contigui e opposti, con le pavimentazioni e l'arredo urbano, nonché delle variazioni cromatiche stagionali e dell'alternanza dei momenti di luce e ombra (metodo ambientale).

Naturalmente il Piano del Colore dovrà nella pratica contemperare nella maniera più opportuna approccio filologico ed esigenza compositiva, tenendo conto della lettura degli elementi e delle tracce preesistenti, della loro qualità, delle trasformazioni più o meno recenti dalla quali deriva l'aspetto attuale delle facciate e delle cortine. Ciò nella consapevolezza che il ritorno all'uso dei materiali tradizionali non è sempre possibile, sia per la difficoltà di reperire i materiali e gli operatori capaci di metterli in opera, sia per motivi di costo.

2. Contenuti del Piano del Colore

Il Piano del Colore viene elaborato sulla base delle seguenti azioni:

A) RICERCA

A1) Ricerche storico/documentarie.

La ricerca storica va eseguita raccogliendo e sistematizzando mappe storiche, materiale iconografico, progetti ed altri documenti d'archivio, antichi manufatti e ricettari.

A2) Ricerca tecnica.

Tale fase riguarda:

- indagini sul campo per rilevare, mediante tecniche visive e stratigrafiche, le residue tracce delle tinte originarie e dei relativi supporti;
- ricerca delle antiche fonti di approvvigionamento dei materiali di base usati nell'area in esame, in particolare delle cave e degli stabilimenti di produzione di ocre e terre coloranti della zona;
- collaborazione con laboratori che, riproducendo con tecniche e ricette antiche e con gli stessi materiali coloranti tutta una serie di tinteggiature campione, consentono di pervenire alla formazione della tavolozza dei colori;
- collaborazione con le ditte del settore per la messa a punto di tinte a calce con terre coloranti, che riproducano fedelmente i colori della tavolozza studiata.

A3) Ricerca delle fonti iconografiche.

Per quanto riguarda i colori di solito tali fonti non forniscono molti elementi di supporto, in quanto la maggiore documentazione è rappresentata da fotografie in bianco e nero.

Indicazioni significative, invece, si rilevano per quanto riguarda gli elementi di decoro, sui rapporti di chiaro-scuro delle facciate e sulle eventuali modifiche architettoniche apportate nel tempo.

B) ANALISI

B1) Analisi del sito.

Riguarda l'indagine sui materiali e sui colori locali caratterizzanti le superfici campite.

Riguarda, in particolare, le pietre utilizzate per l'intera facciata o per la zoccolatura, pilastri e cornici, le persiane ed altri tipi di serramenti, i materiali con cui venivano realizzati gli elementi decorativi (arcate, fasce, marcapiani, capitelli, listelli, ecc.), gli intonaci.

B2) Analisi delle tecniche di coloritura tradizionali.

Riguarda l'analisi delle terre coloranti utilizzate nei processi di coloritura del passato, le quali hanno costituito per molto tempo i pigmenti più utilizzati nelle coloriture murali, prima di essere sostituite, nel dopoguerra, da pigmenti artificiali.

C) RILIEVO

C1) Rilievo dell'esistente.

Oggetto del rilievo sono non solo le superfici colorate, ovvero il trattamento di colorazione applicato su un supporto continuo (intonaco), ma anche le cosiddette tinte e le cromie permanenti, quali i paramenti in pietra, mattone, marmo, materiali vulcanici, che sono anche elementi di struttura oltre che di colore.

Prima di procedere al rilievo è opportuno organizzare un modello di lettura, uno schema grafico, che contenga la sintesi degli elementi che compongono la superficie interessata, e cioè:

- componenti di superficie: terra -tetto, fasce, marcapiani;
- elementi riscontrabili sul fronte: persiane, scuri, porte, portoni, inferriate, lunette, cornicione, zoccolatura, davanzali, cornici delle finestre, cornici delle porte, scalini esterni, mensole di balconi, lesene, paraste, colonne, manto di copertura del tetto, comignolo;
- elementi impiantistici, che aderiscono alla facciata e che interagiscono con il disegno degli elementi architettonici, così da creare un impatto visivo sulla continuità della quinta urbana. Essi si possono schematicamente identificare in:
 - *Impianti privati*: smaltimento delle acque piovane (pluviali e grondaie) e reflue (tubazioni esterne, tende, insegne pubblicitarie, antenne, lucernari);
 - *Impianti pubblici*: illuminazione (a braccio o su pali), fili elettrici, telefonici, tubi dell'acqua e del gas, pannelli per l'informazione, cabine di controllo e vani tecnici.

5. Elaborati del Piano del colore

Gli elaborati del Piano del Colore, strettamente necessari per la rappresentazione dei contenuti di cui al punto precedente, sono i seguenti:

- tabelle cromatiche (tinte/colori, cromie permanenti, componenti di superficie, lavorazioni, ecc.), in cui le caratteristiche cromatiche vengono analizzate attraverso la ripetitività degli elementi nei diversi contesti;
- grafici dei dati sugli accostamenti, che raccolgono i tipi e le proposte di accostamento;
- tabella dei colori selezionati, ivi inclusi quelli considerabili "nuovi", per la eventuale mancanza di riscontri degli originali nella situazione attuale rilevata;
- schedatura degli edifici, con rilievo dei caratteri tipologici di facciate, finiture e decori, della datazione, dello stato di conservazione, delle residue tinte originarie e dei relativi supporti;
- planimetria del centro storico in scala non inferiore a 1:1000, con l'indicazione del codice di riferimento riportato nella scheda descrittiva di ciascun manufatto;
- prospetti delle cortine urbane in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dello stato di fatto e dei cromatismi previsti;
- rilievo dei principali apparati decorativi (fregi, cornici, ecc.), in scala adeguata;
- documentazione fotografica attuale e storica del centro storico e dei singoli edifici;
- relazione illustrativa dello stato di fatto e delle linee di intervento previste;
- normativa di attuazione relativa ai materiali e alle tecniche di posa in opera, sia per i paramenti murari che per le tinteggiature e gli altri elementi ed impianti che interagiscono sulla facciata.

LINEE GUIDA PER IL PIANO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA

Premessa

Le presenti linee guida hanno lo scopo di fornire ai Comuni, in conformità a quanto previsto dall'art. 12, comma 2, lett. c) della legge regionale 18 Ottobre 2002, n. 26, gli indirizzi e gli orientamenti necessari per la redazione del Piano di Manutenzione Programmata (di seguito indicato con la sigla PMP) dei beni o gruppi di beni classificati ai sensi dell'art. 2, comma 1, della legge stessa.

Il PMP è uno strumento di gestione avanzata del patrimonio immobiliare storico che, con la redazione del programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, viene utilizzato dal Comune per razionalizzare e rendere più efficienti gli interventi per la conservazione del proprio patrimonio immobiliare e viene messo a disposizione dei privati che intendono avvalersi delle modalità proprie della manutenzione programmata per la gestione dei propri immobili.

Il PMP è pertanto rivolto non solo ai Comuni, ma anche ai professionisti e agli imprenditori che, per la rispettiva competenza, si trovano coinvolti nella programmazione, gestione, progettazione ed esecuzione di interventi di valorizzazione e di sviluppo degli ambiti interessati dal regolamento di attuazione della legge regionale 18 ottobre 2002 n. 36.

A tal fine le presenti Linee Guida specificano gli indirizzi strategici, le indicazioni di base per la redazione di un documento che sia in grado di orientare e disciplinare gli interventi sul patrimonio immobiliare che costituisce i centri storici, i nuclei antichi e i quartieri urbani antichi di cui all'art. 2 comma 1 della legge regionale 18 ottobre 2002 n. 36.

Esse vanno intese non in senso prescrittivo, ma propositivo, configurandosi, quindi, come un documento di indirizzo e di inquadramento flessibile che indirizza l'operato delle singole Amministrazioni locali nel rispetto della loro autonomia istituzionale e orienta verso modelli gestionali evoluti l'iniziativa dei proprietari e degli operatori privati.

Il regolamento di attuazione della legge regionale 18 ottobre 2002 n. 36 promuove l'adozione di un programma di manutenzione programmata per superare quella condizione per cui nell'edilizia, al contrario che nell'industria, le attività manutentive sono state sempre oggetto di scarsa attenzione, con la conseguente implicazione di un progressivo decadimento del patrimonio edilizio.

A tale mancanza di attenzione nei confronti della manutenzione programmata ha contribuito certamente la circostanza che il guasto in edilizia, al contrario che nell'industria, non comporta un rischio contingente per la sicurezza del privato e della collettività, né un danno economico immediato, sicché si ritiene quasi sempre possibile procrastinare la riparazione.

Conseguentemente ciò comporta, nel tempo, la necessità di intervenire con azioni che, proprio perché effettuate tardivamente e sporadicamente, hanno un'incidenza economica molto più consistente di quelle necessarie per la manutenzione preventiva. E non di rado il tempo prende il sopravvento, l'incuria va oltre i limiti di tollerabilità e, al progressivo degrado dei materiali, si associa il dissesto provocato dal cedimento delle strutture.

Si rendono in questi casi necessari interventi straordinari che, se rimandati nel tempo, possono, e non di rado ciò è avvenuto, creare situazioni di estremo pericolo.

In questi casi l'emergenza derivante dalla condizione di pericolo, unita alla scarsa conoscenza delle tecniche e dei materiali, e alla frequente impreparazione dei lavoratori dell'edilizia, dà luogo all'utilizzo di materiali, tecniche e modi di intervento non adeguati che in breve tempo si rivelano inefficaci se non addirittura dannosi: tinteggiature soggette a precoci fenomeni di sollevamento e distacco per l'incompatibilità con i supporti antichi; ricuciture e ricostruzioni parziali, che tendono a staccarsi e crollare, perché non correttamente ancorate alle strutture preesistenti; consolidamenti invasivi che cancellano l'identità delle antiche strutture e sono spesso causa di ulteriori dissesti.

Tutte queste ragioni rendono utile il ricorso a una "manutenzione programmata", che permetta di passare dalla strategia della "riparazione del guasto" a quella della "prevenzione".

Il PMP può costituire, inoltre, l'occasione per implementare, sulla base delle indicazioni fornite dal manuale del restauro:

- 1) la classificazione delle tipologie edilizie e dei caratteri costruttivi;
- 2) l'abaco dei materiali lapidei e lignei;
- 3) la mappatura delle forme più diffuse di patologie (lesioni, alterazioni, degradazioni);

4) il disciplinare degli interventi tecnici di consolidamento, bonifica e risanamento (trattamenti protettivi dei materiali e delle superfici, trattamenti consolidanti, sistemi di raccolta delle acque di copertura, tecniche di protezione dall'umidità di risalita);
nonché per sviluppare, in collaborazione con l'Università e con gli enti pubblici e privati di ricerca, le sperimentazioni per il recupero e la riqualificazione dell'edilizia storica.

1. Inquadramento del PMP

Il PMP concorre a definire il Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, del quale costituisce parte integrante, assieme al Manuale delle tecniche di intervento e dei materiali, al Piano del Colore, alla catalogazione dei beni o gruppi di beni classificati ai sensi dell'art. 2, comma 1, della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26.

Il PMP è redatto perciò contestualmente al Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale ed è approvato contemporaneamente dal Comune.

Il PMP è riferito all'intero complesso di beni immobili interessato dal Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale; il centro storico o il nucleo antico o il quartiere urbano antico oggetto del programma vanno infatti considerati come organismi complessi costituiti da molteplici componenti, (edilizie, artigianali, artistiche, impiantistiche, tecnologiche) per la cui conservazione sono necessari, accanto agli interventi di adeguamento strutturale e funzionale e a quelli di recupero della qualità formale, anche interventi periodici di manutenzione, opportunamente programmati in funzione della natura dei manufatti, della durezza dei materiali e della complessità tecnologica degli impianti.

2. Obiettivi del PMP

Il PMP definisce, con riferimento ad un periodo opportuno, generalmente non inferiore a dieci anni, il quadro degli interventi manutentori occorrenti per conservare la qualità degli organismi edilizi e degli elementi infrastrutturali e tecnologici che costituiscono il centro storico o il nucleo antico o il quartiere urbano antico oggetto del Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, nonché le procedure di controllo e di monitoraggio periodico dello stato di conservazione dei manufatti e dei materiali costruttivi, della loro efficienza strutturale e funzionale.

Il quadro degli Interventi Manutentori e delle procedure di controllo e monitoraggio è definito con riferimento all'importanza e alla complessità di ciascuno dei componenti del centro storico o del nucleo antico o del quartiere urbano antico. La manutenzione programmata riguarda non solo i fabbricati e le loro pertinenze, ma anche le strade, le piazze, l'arredo urbano, gli elementi di decoro, i sistemi tecnologici, i sottoservizi.

3. Contenuti del PMP

Il PMP definisce il quadro degli interventi manutentori e delle procedure di controllo e monitoraggio sulla base di una ricognizione dello stato di fatto che, nel rispetto delle indicazioni metodologiche e delle acquisizioni conoscitive assunte dal programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, comprenda:

- a) l'individuazione e la localizzazione dei manufatti, raggruppati per tipologie, sulla base di un adeguato supporto cartografico;
- b) la determinate da scarsa durezza o non soddisfacente stato di conservazione dei materiali, da alterazioni dell'assetto geometrico (fuoripiombo, cedimenti, dissesti, quadri fessurativi, ecc.), da particolari condizioni di esposizione agli agenti atmosferici, da particolare complessità e delicatezza di dispositivi, meccanismi e apparecchiature che costituiscono il manufatto;
- c) l'indicazione della periodicità degli specifici interventi di manutenzione e la definizione di un quadro di monitoraggio dell'evoluzione di parametri significativi dell'efficienza strutturale e funzionale dei manufatti e dei loro componenti, con particolare riferimento ai parametri fisici la cui evoluzione nel tempo è suscettibile di determinare aggravamento delle condizioni complessive di conservazione dell'organismo strutturale (es. stato di efficienza delle coperture, delle impermeabilizzazioni, dei sistemi di allontanamento delle acque piovane, presenza di infiltrazioni idriche di qualsiasi genere, ecc.)

4. Elaborati del PMP

Gli elaborati del PMP strettamente necessari per la rappresentazione dei contenuti di cui al punto precedente sono i seguenti:

- a) cartografia del centro storico o del nucleo antico o del quartiere urbano antico, in scala non inferiore a 1: 1.000, con l'indicazione del codice di riferimento riportato nella scheda descrittiva di ciascun manufatto;
- b) schede descrittive dello stato di fatto, contenenti la descrizione monografica di ciascuno dei manufatti che costituiscono il centro storico o il nucleo antico o il quartiere urbano antico, elaborate nel rispetto dell'impostazione metodologica e dei codici di riferimento assunti con la catalogazione dei beni o gruppi di beni classificati ai sensi dell'art. 2, comma 1, della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 36;
- c) documentazione fotografica generale e di dettaglio riferita a ciascun manufatto;
- d) schede di manutenzione programmata di ciascun manufatto, contenenti la descrizione delle condizioni di vulnerabilità del manufatto stesso e dei suoi componenti, l'indicazione della periodicità degli specifici interventi di manutenzione e la definizione del piano di monitoraggio dei parametri fisici rilevanti, nonché le pagine bianche sulle quali saranno annotati volta per volta gli interventi di manutenzione programmata, ordinaria e straordinaria;
- e) schema di contratto di manutenzione programmata.

Gli elaborati del PMP sono resi dal Comune disponibili ai proprietari degli immobili, al fine di consentire la progettazione degli interventi di manutenzione nel rispetto del PMP stesso e l'inserimento della documentazione di cui ai punti a), b), c), e d), a cura del proprietario del manufatto, nel registro storico - tecnico - urbanistico del fabbricato, di cui alla legge regionale n. 27 del 22 ottobre 2002.

Ai sensi dell'art. 12, comma 1, della legge 7 Agosto 1990, n. 241, il presente Regolamento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania

Bassolino