

Piano Urbanistico Attuativo

relativo all'area definita come sub-ambito n.25a - facente parte dell'ambito 25: teatri (art.156 N.T.A.) - compresa tra via S. Paolo, via Anticaglia, vico Cinque Santi e il muro di confine del complesso di S. Paolo Maggiore per l'attuazione della sistemazione dell'emiciclo ovest del teatro antico di Napoli

DISPOSIZIONI PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEGLI IMMOBILI E DELLE RELATIVE PARTI COMUNI E PERTINENZE COMPRESI NEL PERIMETRO

Capo A - ASPETTO ESTERIORE DEI FABBRICATI

A.1 Le coperture

1. La copertura a tetto va conservata con la relativa struttura portante in legno e le tegole in laterizio di copertura o sostituita con altra analoga per tipologia e materiale. Qualora necessari al fine della prevenzione del rischio sismico e previa dimostrazione dell'impossibilità a mantenere in essere la struttura originaria, sono consentiti eventuali interventi di sostituzione della struttura lignea senza la modifica della quota di colmo e di gronda.
2. E' vietata la sostituzione di strutture lignee con soletta continua in cemento armato.
3. Il ripristino del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia originaria con l'impiego di tegole in laterizio o, se documentata, di altri materiali storici, esclusi pannelli prefabbricati di ogni tipo. Sono da escludersi i rivestimenti di materiale plastico o le tegole in calcestruzzo.
4. Nel caso di rifacimento del manto di copertura originario è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi o embrici soprammessi, tegole maritate (coppi e embrici) o tegole marsigliesi o portoghesi esistenti con eventuale inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi elementi ad integrazione di quelli non più recuperabili.
5. Per le pavimentazioni e rivestimenti esistenti sulle coperture piane riconducibili all'impianto originario e in buono stato, se ne prescrive la conservazione.
6. La copertura piana a lastrico solare o a terrazzo deve essere rivestita con pavimentazioni in cotto, pietra, graniglie, di gres o maiolicate o con manti impermeabilizzanti bituminosi di colore verde o rosso, con soprastante ghiaia.
7. Sono escluse coperture bituminose rifinite con colori neri o argentati.
8. I grillage, gazebi o pergole in legno e/o in ferro, potranno essere coperti da tende, da incannucciate o da piante rampicanti. Sono escluse le coperture delle pergole con pannelli in lamiera o altro materiale plastico.
9. Per l'accesso ai terrazzi pertinenziali è possibile realizzare sulle coperture piane eventuali botole a raso o lucernai con altezza uguale o inferiore a quella dei parapetti esistenti.
10. Per i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è prevista la conservazione. Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentite previa dimostrazione delle reali necessità funzionali e in relazione alle esigenze di tutela ambientale.
11. Per la costruzione di eventuali nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e finiture tradizionali quali cotto e laterizio intonacato ed eventualmente in rame.
12. E' consigliabile un conveniente raggruppamento delle canne fumarie. In caso di nuovo posizionamento, le stesse devono essere collocate ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.
13. I torrini esalatori devono riproporre le forme e i materiali dei comignoli.
14. E' vietato installare canne da fumo a vista sulle facciate visibili dagli spazi pubblici.
15. Per gli abbaini e i lucernari, compresi quelli in vetrocemento esistenti e riconducibili all'impianto originario dell'immobile, è prescritto il restauro conservativo, ovvero la

ricostruzione e/o l'integrazione conservando le forme precedenti e impiegando le stesse tecniche costruttive e gli stessi materiali.

16. Eventuali integrazioni e/o variazioni delle dimensioni e del posizionamento degli abbaini, dei lucernari e delle finestre a raso sono consentiti previa dimostrazione delle reali esigenze funzionali, soprattutto in relazione al loro inserimento nella copertura del fabbricato.
17. Il posizionamento di nuovi lucernari, abbaini e finestre a raso nel manto di copertura è consentito in conformità con quanto prescritto, nella normativa della variante generale e previa dimostrazione delle reali esigenze funzionali con particolare riferimento al recupero abitativo del sottotetto. In questo ultimo caso le nuove aperture dovranno essere progettate in modo da trovare uniformità di disegno e allineamento con quelle della relativa facciata dell'edificio. E' comunque da escludersi in modo categorico l'utilizzo di superfici a specchio.
18. Sono eventualmente consentiti materiali plastici trasparenti non specchianti per i soli lucernari. In questo caso dovranno essere previsti materiali che garantiscano inalterabilità agli agenti atmosferici.
19. I volumi tecnici vanno prioritariamente previsti all'interno delle coperture o in locali esistenti.
20. Nei casi in cui risulti indispensabile realizzarli in copertura dovrà essere prevista una soluzione unitaria per tutti gli impianti da installare, anche se afferenti a più unità abitative, in posizione arretrata rispetto al filo delle facciate. L'altezza minima dei volumi tecnici sarà quella indispensabile per contenere gli impianti e comunque non superiore a 2,10 m
21. Nel caso di impianti tecnici a cielo aperto, il progetto dovrà particolarmente curare l'organizzazione unitaria degli stessi, ubicandoli al centro delle coperture e prevedendo idonee schermature. Sono da escludersi schermature con piante finte.

A.2 Le facciate

1. I nuovi canali di gronda e le pluviali, se a vista, dovranno essere realizzati in rame, in ghisa o in lamiera zincata verniciata. E' da escludersi l'uso di materiale plastico e dell'acciaio.
2. Canali di gronda e pluviali esistenti dovranno essere razionalizzati e sostituiti, se in materiale plastico o acciaio, con ghisa, rame o lamiera zincata verniciata
3. Rosoni, gocciolatoi, sifoni e antefisse decorative preesistenti, vanno preventivamente conservati, restaurati e integrati laddove mancanti.
4. Le nuove pluviali di norma dovranno essere poste sotto traccia. Per comprovate esigenze funzionali possono essere posizionate fuori traccia seguendo una linea verticale alle estremità della facciata e comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi.
5. L'intervento di risanamento degli intonaci di facciata deve prevedere la conservazione dei rapporti originari tra partiture, membrature e specchiature architettoniche nonché la conservazione di tutte le lavorazioni plastiche e del trattamento dell'intonaco originario esistente, mediante pulitura e consolidamento.
6. Le eventuali integrazioni dovranno essere realizzate con forme, materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali. In tali casi è prevista una

preliminare e approfondita indagine chimico-fisica dell'intonaco originale, dei materiali della tessitura e della disposizione dei colori.

7. Qualora non sia possibile il recupero in modo documentato degli intonaci esistenti e, inoltre, i medesimi non siano decorati, potranno essere ripristinati con tecniche e materiali tradizionali.
8. Il rifacimento totale o parziale degli intonaci degli edifici non deve prevedere l'uso di malta cementizia e di malta a base di calce idraulica artificiale. E' inoltre vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici e bituminosi di qualsiasi genere.
9. Nel caso in cui dopo attenta analisi, eventualmente supportata da una indagine strati grafica, si decida di procedere alla demolizione degli intonaci, nel conseguente rifacimento è obbligatorio l'impiego di malta per intonaco composta da leganti, quali calce idraulica naturale e grassello di calce e sabbia, o con percentuali di cemento tali da lasciare traspirare la muratura, con esclusione di additivi industriali impermeabilizzanti.
10. Non è consentito ridurre faccia a vista gli edifici che si presentano attualmente intonacati.
11. E' obbligatorio, nel caso di manutenzione e ripristino degli intonaci, che l'intervento sia realizzato su tutti i prospetti dell'unità edilizia compresi quelli in aderenza con altri lotti visibili dalla pubblica via e dall'interno dei cortili. In nessun caso è consentito che il ripristino della superficie della parete intonacata rimanga priva di attintatura.
12. E' vietato evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, come archi di scarico, pietra da taglio, con valore prettamente strutturale, e travi in legno o altro di epoca moderna.
13. Nel caso di presenza di particolari costruttivi rilevanti, anche non coevi all'architettura, ovvero che testimoniano la stratificazione dell'edificio, la loro evidenziazione è consentita previa valutazione delle soluzioni proposte; eventuali tessiture murarie di epoca antica andranno trattate secondo le indicazioni della competente sovrintendenza archeologica.
14. L'intervento di risanamento e di rifacimento delle facciate dovrà avere cura di recuperare, a livello del basamento ovvero del piano terra, il disegno originario dei vani porta e finestra con la rimozione totale delle parti incoerenti come rivestimenti parziali incongrui, vetrine aggettanti, pensiline - ad esclusione di quelle storicizzate - impianti, gradini, zone pavimentate, ringhiere ecc. e di evidenziare la parte basamentale in pietra o intonaco nonché di ripristinare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, i ferri battuti, le lapidi commemorative e indicative.
15. Per tutte le parti della facciata in origine faccia a vista in pietra, pietra lavica, mattoni, tufo, marmo, travertino etc., dovrà prevedersi prioritariamente la rimozione delle verniciature, degli intonaci e degli eventuali rivestimenti recenti sovrapposti di marmo, piastrelle o altro materiale non pertinenti con l'impianto originale, che coprono il supporto murario.
16. La pulitura per la rimozione di quanto è dannoso per il materiale lapideo naturale o artificiale come sali solubili, incrostazioni, stratificazioni di materiali, vegetazione infestante, deiezioni animali, scritte vandaliche etc., sarà effettuata con acqua, abrasivi, prodotti chimici, etc., riferendosi alle normative tecniche previste nel

settore dei beni culturali (Raccomandazioni Normal CNR-ICR), rispettando le policromie e patine naturali e lo strato più superficiale del materiale lapideo.

17. E' vietato intonacare o tingeggiare, anche con pitture trasparenti, i mattoni faccia a vista, le pietre naturali, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze.
18. Nel caso di edifici o parti di edificio, in origine faccia a vista, o comunque ormai storicizzati in tale veste, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati dovranno essere realizzati col metodo del cucì scuci, usando analoghi materiali, simili agli originali per dimensione, forma e colore, e adoperando nelle connesure una malta analoga per colore e composizione a quella originale. I giunti inoltre dovranno essere lavorati con le stesse modanature e alla stessa stregua di quelli originali.
19. Gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli, le meridiane e ogni altro ornamento di edifici, esposti o non alla pubblica vista, alloggiati in nicchie o edicole a carattere profano o religioso e quant'altro, costituiscono documento dell'evoluzione storica dell'edificio. Per tali elementi soggetti alle disposizioni del Codice dei beni Culturali e del paesaggio, decreto legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, è prescritta la conservazione e il restauro con l'eliminazione delle parti incongrue.
20. Nel restauro di facciata è fatto obbligo conservare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici come: cornici e mensole di gronda lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene, paraste, capitelli, listelli, colonne, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, basamenti, zoccolature, bugnati, maioliche etc., nonché le decorazioni dipinte o plastiche, emergenti dalla facciata o alloggiate in nicchie.
21. In nessun caso gli elementi decorativi, i particolari architettonici e le lavorazioni plastiche esistenti realizzate in intonaco o in materiale lapideo potranno essere eliminate e sostituite da intonaco liscio o elementi prefabbricati in cemento o gesso.
22. Nel caso di elementi decorativi, sia realizzati in intonaco che in materiale lapideo, estremamente degradati e non recuperabili con interventi di consolidamento e fissaggio, si procederà preliminarmente ad un accurato rilievo, campionatura e catalogazione degli stessi.
23. Nel caso di elementi decorativi realizzati in intonaco, nella ricomposizione che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo, si useranno calchi e sagome con profili desunti dagli originari e malte della medesima composizione di quella originale.
24. Per le parti lapidee a vista quali cornici e mensole di gronda, fasce marcapiano, lesene, capitelli etc., si procederà con interventi di consolidamento, eventuale tassellatura e sostituzione per parti gravemente degradate con nuovi elementi della stessa forma, dello stesso materiale e cromatismo.
25. Per quanto riguarda le cornici dei vani, in particolare quelli del piano terra, i basamenti e le zoccolature, questi dovranno essere conservati integrando le parti mancanti in modo da evitare parti sbrecciate, lacune di materiali nonché discontinuità di spessore e profili. In presenza di elementi esistenti irrimediabilmente danneggiati si procede alla sostituzione al fine di ristabilire l'unitarietà della facciata.

26. In casi eccezionali e comunque per particolari architettonici non di grande pregio, è prevista l'integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce di polvere di marmo o di pietra lavica. In ogni caso si dovrà riproporre il cromatismo delle parti lapidee originali.
27. Nel restauro di facciata, nonché per interventi riferiti a una singola unità abitativa, non è consentita la sostituzione e/o la sovrapposizione di pavimentazioni dei balconi, soglie e davanzali in materiale incongruo.
28. E' consentita la formazione di copertine in piombo, rame, ardesia, lavagna, marmo a protezione di parti aggettanti delle facciate quali mensole di gronda, cornicioni, timpani, modanature delle finestre, etc...
29. Tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali, interni e quelli emergenti dalle coperture, devono essere tinteggiati.
30. Per le qualità cromatiche, è opportuno basarsi sulle risultanze dei saggi stratigrafici preliminari tesi al recupero delle varie tinteggiature reperibili sulle facciate. Si deve fare riferimento per il colore generalmente alla tinteggiatura più antica ritrovata nei saggi. In caso di perdita totale delle tracce di tinteggiature e in mancanza di documentazione reperibile dai saggi o da ricerche d'archivio, il colore va scelto in base alla tipologia dell' edificio e all' epoca di riferimento delle ultime trasformazioni dominanti. In assenza di documentazione si dovrà valutare l'inserimento dell' edificio nel contesto dell' *insula*.
31. Negli edifici risultanti da aggregazioni avvenute nel tempo, se non sono reperibili tracce della colorazione originaria, il colore dovrà essere riproposto con più colori distinti, anche se i corpi di fabbricato risultano essere di un'unica proprietà;
32. I progetti di restauro e ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica per i fondi e per gli elementi architettonici e decorativi quali mensole, lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra tipo intonaco bugnato, canali di gronda e pluviali etc.
33. Per la verniciatura di gronde e canali si utilizzeranno, oltre agli stessi colori delle facciate, anche il nero, i grigi scuri e il marrone, in relazione al colore degli intonaci
34. La tinteggiatura negli edifici, dovrà essere eseguita di norma con tecniche tradizionali. In particolare sono consigliate le pitture che hanno una elevata permeabilità al vapore e un basso assorbimento di acqua tipo quelle a calce, ai silicati di potassio, ai polisilicati, o ai silossani con pigmenti inorganici naturali.
35. Sono vietate tinteggiature al quarzo, epossidiche, spatolate e sintetiche in genere.
36. E' escluso l'uso di intonaci colorati in pasta di produzione industriale, mentre è consentito l'uso di intonaci preparati in cantiere anche per piccole parti eseguite ad integrazione di intonaci originali coevi alle architetture e preventivamente fissati e puliti.
37. Negli interventi sulle facciate, sia intonacate sia rivestite di materiale lapideo, dovrà prevedersi, per un'altezza fino a 4,50 m, il trattamento del basamento sul fronte strada con i protettivi atti a consentire la rimozione di eventuali imbrattature.
38. Dovrà prevedersi la conservazione degli elementi aggettanti quali balconi, balconate, terrazze e logge nelle loro tipologie, forme e materiali riconducibili al disegno originario della facciata comprese le balaustre in mura tura piena e/o a colonnine, le ringhiere, i reggimensola in ferro/ghisa o in conglomerato intonacato.

39. Per le verande e i bow-window esistenti, riconducibili al disegno originario o storicizzato della facciata, è prevista la conservazione ovvero la sostituzione delle parti incoerenti con il corpo originario degli stessi. Nel caso di balconi, balconate, terrazze, logge, verande e bow-window legittimati in epoca successiva all'impianto originario, il progetto di intervento sulla facciata, dovrà prevedere di uniformare la tipologia, le finiture, le dimensioni, i materiali degli elementi che le compongono con l'impiego di materiali compatibili con il disegno originario della facciata.
40. Gli elementi superfetativi dovranno essere rimossi.
41. Nella progettazione di interventi di ripristino delle facciate dovrà prevedersi la chiusura di tutte le aperture nella muratura, specie dei sottotetti, che possano consentire il riparo e la nidificazione dei volatili.
42. Nel caso le aperture siano necessarie per l'aerazione di vani altrimenti chiusi, queste dovranno essere munite di idonee grate o retini organicamente inseriti nel contesto architettonico del prospetto.
43. Dovranno inoltre essere previste idonee installazioni di dispositivi meccanici o fisici su tutti gli elementi che possano fungere da posatoi (cornicioni, mensole, aggetti di gronda, etc.). La previsione degli interventi sopra descritti dovrà essere esplicitamente indicata sia nelle relazioni che nei grafici relativi agli interventi.

A.3 Infissi, portoni e vetrine

1. Nel progetto di restauro e ripristino delle facciate, dovrà essere prevista la rimozione dei serramenti d'oscuramento incongrui nonché il ripristino delle dimensioni originarie delle bucatore e la conseguente sostituzione degli infissi uniformandoli tra loro per forma, tipo e colore.
2. Nel caso di sostituzione dei serramenti, dovranno mantenersi invariati la tipologia, la forma, la lavorazione, il colore e i materiali riconducibili all'impianto originario.
3. Il materiale da impiegarsi è preferibilmente il legno verniciato con vernici non trasparenti oppure il ferro o l'alluminio preverniciato con finitura opaca. E' escluso in ogni caso l'impiego di alluminio anodizzato.
4. Per interventi riferiti ad una singola unità abitativa è consentita la sostituzione dei serramenti esterni con altri del tutto analoghi per dimensione, tipologia e colori a quelli originari eventualmente ancora presenti nell'edificio.
5. E' esclusa la sostituzione di persiane con avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale.
6. Particolare attenzione dovrà essere rivolta al recupero della ferramenta degli infissi, quali cardini, arpioni, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma-imposta che, quando non più riutilizzabili, dovranno servire da modello per le nuove ferramenta da realizzare. In tutti i casi i serramenti esterni dovranno essere dipinti con colorazione, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta dei colori tradizionali: verde e marrone, diversificati nelle varie tonalità. Comunque in tutti i casi la colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata.
7. Nel progetto di restauro e ripristino delle facciate dovrà essere prevista la rimozione degli infissi incongrui nonché il ripristino delle dimensioni originarie delle bucatore e la conseguente sostituzione degli infissi, uniformandoli tra loro per forma, tipo e colore. In modo particolare i nuovi infissi dovranno riproporre il disegno delle cornici e la ripartizione delle specchiature di quelli originari.

8. L'infisso dovrà essere normalmente in materiale ligneo del tipo a telaio, generalmente a due o più battenti ripartiti. Potrà essere consentito in casi eccezionali la sostituzione con serramenti in ferro o in alluminio preverniciato o pvc da verificarsi su progetto specifico e per situazioni particolari.
9. Per interventi riferiti ad una singola unità abitativa è possibile la sostituzione degli infissi con altri del tutto analoghi per dimensione, materiali, tipologia e colori di quelli originari presenti nell' edificio provvedendo al ripristino delle dimensioni originarie delle bucatore.
10. Gli infissi esterni saranno di colore bianco, salvo diverse preesistenze documentabili, da verificarsi su progetto specifico e per situazioni particolari.
11. E' sconsigliato l'uso di doppie finestre che comunque è da escludersi nel caso di apposizione a filo esterno di facciata.
12. In alternativa è possibile l'installazione ,di vetro camera, per migliorare la coibenza termica e l'insonorizzazione all'interno dell'unità abitativa. In questo caso l'infisso potrà essere adeguato ovvero sostituito da altro riproponente lo stesso disegno, forma e colore dell'infisso originario, eccetto lo spessore per l'alloggiamento del vetro camera.
13. Sono vietati vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo inglese.
14. Le tramezzature interne di ripartizione degli ambienti, non devono interferire con le specchiature delle finestre fatti salvi i casi riconducibili all'impianto originario, ovvero storicizzato e documentabile.
15. In caso di portoni in legno ben conservati è prevista la sola manutenzione. Nel caso di infisso in legno estremamente degradato e non recuperabile dovrà essere prevista la sostituzione con un infisso dello stesso tipo, forma e colore.
16. La colorazione dei portoni, fermo restando il recupero del colore originale e dell'integrazione cromatica con l'intera facciata, può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e porte finestre dei piani superiori.
17. Nel caso di interventi di ripristino di facciata, dovranno essere rimossi i portoni realizzati con infissi in lega leggera e quant' altro incongruo per forma e materiale.
18. Nelle aperture storicizzate, non potranno essere sostituiti o eliminati i portoni di chiusura degli ingressi (abitazioni o altro) con altri di diverso materiale salvo casi di trasformazione complessiva comunque da valutarsi di volta in volta, sulla base di un'ipotesi compiuta d'intervento.
19. Per i locali commerciali a piano terra può essere prevista l'installazione di serrande di sicurezza avvolgibili, esclusivamente del tipo a maglia verniciata con colori analoghi agli infissi della vetrina. Sono escluse le serrande a fascioni pieni, così come i cancelletti retraibili. Nel caso di intervento sulla facciata si dovrà procedere ad uniformare la tipologia delle serrande avvolgibili anche se di proprietà diverse.
20. Le dimensioni originarie dei vani dovranno essere ripristinate in analogia con quelle dei vani presenti sulla stessa facciata e in allineamento con le aperture originarie dei piani superiori.
21. Le nuove vetrine dovranno essere posizionate generalmente a filo della parete interna, e comunque dovranno essere arretrate dal filo esterno della facciata di almeno 15 cm.

22. Le insegne afferenti ai singoli locali commerciali dovranno essere collocate all'interno del vano vetrina così come l'impiantistica che dovrà essere opportunamente occultata da schermature.
23. E' possibile inserire nuovi elementi in ferro e/o in altro metallo a condizione che siano uguali per forma e tipologia a quelli preesistenti.
24. La colorazione di tutti gli elementi in metallo, di norma dovrà essere naturale, e potrà prevedere solamente una verniciatura di protezione o di colore grigio, nero o bianco.

Capo B - PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI

1. Gli interventi nelle aree coperte degli edifici quali androni, atri, scale, porticati, gallerie, devono rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione con particolare cura alla conservazione delle pavimentazioni, delle finiture delle pareti, delle coperture e degli elementi complementari di questi spazi come panchine o sedute, fontane, vasche, sistemi di illuminazione ed ogni altra opera analoga che sono riconducibili all'impianto architettonico e decorativo originario o storicizzato.
2. Per gli elementi di finitura quali le pavimentazioni in marmo, graniglie, pietra lavica ecc, i rivestimenti quali lambris in marmo, pietra, stucco, riconducibili all'impianto originario, si farà ricorso prioritariamente al restauro e al ripristino con integrazioni delle parti mancanti o degradate avendo come riferimento le prescrizioni riportate nel paragrafo 2 del capo A.
3. Gli interventi nelle aree scoperte degli edifici quali corti, cortili, devono rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione con particolare cura alla conservazione delle pavimentazioni preesistenti, all'impianto architettonico originario e agli elementi complementari come panchine o sedute, fontane, vasche, sistemi di illuminazione ed ogni altra opera analoga, riconducibili all'impianto originario o storicizzato.
4. Per gli elementi di finitura degli spazi scoperti si farà ricorso al restauro e ripristino delle pavimentazioni esistenti, se originarie, ovvero alla sostituzione con materiali prioritariamente tradizionali. In tutti i casi si escludono le pavimentazioni degli spazi scoperti in materiali bituminosi o piastrelle di calcestruzzo a impasto colorato.
5. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile documentare i materiali originari, saranno realizzati con materiali quali le pietre vulcaniche (pietra lavica, pietrarsa), quelle flegree (trachite, piperno, tufo imbrignite), le arenarie del casertano.
6. Nel caso di nuove installazioni di impianti ascensore, i locali macchina relativi agli impianti di risalita saranno di norma previsti in locali e volumi esistenti.
7. Nel caso l'ascensore non sia realizzabile all'interno del fabbricato, può prevedersi l'installazione esterna dell'impianto. In tali casi la realizzazione deve avvenire senza pregiudizio per i caratteri tipo logici e architettonici e con l'individuazione di strutture leggere per tipologia, disegno e idonee finiture, con l'esclusione di pannellature continue opache.
8. Le rampe e gli scivoli necessari per il superamento delle barriere architettoniche dovranno essere realizzati in ferro e/o legno con appoggi semplici senza opere in muratura.

9. E' vietato realizzare rampe o scivoli o installare montascale o piattaforme elevatrici che comportino l'eliminazione totale o parziale o la sostituzione di scalinate e gradonate caratterizzanti l'impianto architettonico del fabbricato o dello spazio scoperto.

Capo C – IMPIANTI E ACCESSORI

1. Gli impianti tecnologici a rete comprendono i cavi, le tubazioni, i contatori, etc. relativi alla rete elettrica, telefonica, telematica, del gas e idrica.
2. I concessionari degli impianti a rete, nel caso di nuova installazione sulle facciate di un edificio, devono obbligatoriamente rimuovere i cavi e gli impianti non più in uso.
3. Nel caso di restauro di facciate esterne e interne si dovrà procedere a un riordino organico dei cavi della rete elettrica, telefonica e telematica fuori traccia, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico. Per occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi dovrà procedersi attraverso:
 - discese verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie, che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà e, per quanto possibile, le calate dei cavi devono essere parallele alle pluviali;
 - percorsi orizzontali posti, di norma sotto il manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda e nel caso di presenza di fasce marcapiano o fasce di gronda, è consentito il posizionamento dei cavi a vista nella parte superiore della modanatura; in questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia.
4. Gli interventi di occultamento dovranno effettuarsi, in ogni caso, nel rispetto assoluto delle decorazioni plastiche e delle modanature e, in tale logica anche con la realizzazione di condotti sotto traccia atti ad accogliere i cavi.
5. Le tubazioni del gas di norma non possono essere installate a vista sulle facciate prospicienti la pubblica via e la cavea. Esse possono trovare alloggio, per quanto possibile, nelle facciate prospicienti corti o cortili, ordinatamente allineate in una delle estremità - della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa. Sulla facciata prospiciente la pubblica via è consentita solo la tubazione principale installata in una apposita scanalatura.
6. Le condutture dell'acqua, non possono essere posizionate in facciate prospicienti la pubblica via e la cavea.
7. I contatori del gas, dell'acqua e della luce di norma devono trovare alloggio in un apposito luogo, all'interno dell'edificio o dell'unità immobiliare, facilmente accessibile e ispezionabile. Si escludono installazioni di contatori a vista sulle facciate anche interne. Se ciò non fosse possibile è tollerata l'installazione in facciata in apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata, secondo le seguenti modalità:
 - gli sportelli dovranno essere di norma in ghisa color ferro naturale o colore della facciata;
 - su facciate intonacate potranno essere previsti sportelli in materiale plastico a filo, opportunamente trattati per accogliere un intonachino identico a quello di facciata;

- su superfici faccia a vista in mattoni, pietra o marmo saranno previsti sportelli con telai in ferro e cornici possibilmente a scomparsa e rivestimenti con gli stessi materiali della facciata.
- 8. Le colonne di scarico esistenti in vista dovranno essere razionalizzate e sostituite, con ghisa, rame o polietilene nero.
- 9. Le nuove colonne di scarico di norma dovranno essere poste sotto traccia. Per comprovate esigenze funzionali possono essere posizionate fuori traccia seguendo una linea verticale alle estremità della facciata e comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi e dovranno essere realizzati in rame, in ghisa o in polietilene nero.
- 10. Per tutti gli elementi in ferro, ghisa e/o in altro metallo di rifinitura della facciata (grate, ringhiere, gattoni, cancelli, cancellate e ferri battuti in genere) che costituiscono elemento caratterizzante e originario dell'impianto dell'edificio, va prevista la conservazione e il ripristino.
- 11. E' fatto divieto di rimuovere grate di finestre, ringhiere, gattoni, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, porta standardi, etc., per i quali è consentita la sola manutenzione. E' prevista, in caso di documentato degrado, la sostituzione con eguale materiale, forme e colori.
- 12. Tutte le installazioni di accessori per gli edifici come campanelli, citofoni, cassette postali, antifurti, etc. devono rispettare l'ordito architettonico della facciata.
- 13. L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire preferibilmente negli sguinci del vano porta, ma non sugli stipiti lapidei. Se ciò non fosse possibile, devono trovare opportuna collocazione in facciata, ai fianchi dell'ingresso in modo da non interrompere e coprire gli elementi architettonici. Nel caso di più unità immobiliari i campanelli dovranno essere ordinati in una unica pulsantiera.
- 14. Le suddette apparecchiature non devono essere collocate a rilievo, ma unicamente a filo della muratura della facciata o della recinzione.
- 15. E' raccomandata la conservazione delle pulsantiere originarie o storicizzate.
- 16. Le cassette postali devono trovare opportuna collocazione all'interno del vano d'ingresso.
- 17. I sistemi d'antifurto con elementi di allarme acustico e luminoso esterno non possono essere collocati sulle facciate principali prospicienti la pubblica via e la cavea. Vanno collocati sui prospetti secondari all'interno di corti e cortili o sopra le coperture in prossimità dei comignoli e camini. Per i negozi tali elementi vanno collocati all'interno del vano architettonico nella incorniciatura della vetrina.
- 18. E' vietata l'installazione di gruppi di refrigeramento, pompe di calore, unità motocondensanti e simili sulle facciate, sui davanzali delle finestre, sui balconi, sulle pensiline, sulle mensole di gronda e negli spazi non conclusi antistanti la pubblica via e prospicienti la cavea.
- 19. E' tollerata, la collocazione di tali impianti all'interno dei vani architettonici di portoni, finestre e vetrine opportunamente occultati dagli infissi.
- 20. Sono da preferirsi soluzioni con climatizzatori posti all'interno degli ambienti con presa d'aria a vetro o a parete.

21. Compatibilmente con le norme relative all'emissioni acustiche, è possibile installare i climatizzatori con macchine esterne, sulle coperture dei fabbricati preferibilmente in volumi esistenti o in punti poco visibili e adeguatamente schermati e mimetizzati.
22. Sono da escludersi, in ogni caso, schermature con piante finte.
23. E' possibile installare pannelli fotovoltaici esclusivamente complanari con la superficie delle falde dei tetti inclinati, delle coperture piane o delle facciate.
24. L'intervento deve inserirsi in maniera organica nel contesto architettonico dell'edificio. Pertanto la proposta progettuale deve fornire una soluzione estetica che può prevedere anche la sostituzione di una delle componenti dell'edificio con i moduli stessi. In tutti i casi le dimensioni del sistema di pannelli fotovoltaici deve essere compatibile con la partitura della facciata e/o la dimensione della copertura.
25. Il colore e l'aspetto del sistema di pannelli fotovoltaici deve rispettare le caratteristiche cromatiche dei materiali e delle finiture dell'edificio.
26. In tutti i casi è vietato l'uso di pannelli solari con superfici nere oppure specchiate.
27. Le antenne televisive e quelle paraboliche, in numero non superiore ad una di ciascun tipo per ogni condominio, devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.
28. Sono vietate le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura. E' consigliabile, quando possibile, l'installazione delle antenne verso gli spazi non prospicienti la pubblica via e la cavea.
29. Le parabole dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio e comunque di diametro inferiore al metro, presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura (o della parete quando installate su murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.
30. E' vietata l'installazione dei cavi della rete televisiva a vista sulle facciate esterne.
31. Non è consentita l'installazione a vista dei ripetitori per telecomunicazioni
32. Le insegne dei locali commerciali non oggetto di vincolo ex parte II del Codice dei beni Culturali e del paesaggio, decreto legislativo n.42 del 22/1/2004, ma storicizzate, devono essere conservate.
33. Nei locali commerciali oggetto di nuova sistemazione, le insegne, sia luminose, che non, dovranno essere collocate all'interno dei vani architettonici.
34. L'insegna troverà di norma posizione arretrata di almeno 10 cm rispetto al filo esterno dei vani e ne seguirà l'andamento.
35. Le lunette sovrapporta o finestre munite di inferriata debbono essere lasciate a vista, pertanto su di esse non potrà essere collocata alcun tipo d'insegna. Sono altresì escluse le insegne fisse applicate sugli sguinci laterali delle aperture.
36. Sono vietate le insegne addossate al muro e, in maniera categorica, quelle affisse a bandiera. Sono invece consentite targhe di materiale trasparente e/o metalliche di dimensioni contenute, posizionate con distanziatori tra i vani commerciali, sulle parti intonacate e non lapidee, e a condizione che non interferiscano con decorazioni plastiche o pittoriche.

37. Le insegne luminose devono presentare una superficie illuminante con luce indiretta, pertanto è vietato l'uso di luci intermittenti e a variazioni di colore.
38. In ogni caso per evitare problemi derivanti dall'inquinamento luminoso è fatto divieto di installare punti luminosi rivolti verso l'alto e si devono prevedere dei corpi illuminanti con temperature superficiali basse e senza emissioni di UVA.
39. Non è di norma consentita la collocazione di singole targhe indicanti arti, mestieri e professioni sull'esterno degli edifici.
40. A condizione che non interferiscano con decorazioni plastiche o pittoriche esistenti è possibile collocare sull'esterno un unico supporto con moduli indicanti i nominativi delle singole arti, mestieri e professioni che si esercitano all'interno dell'immobile.
41. L'apposizione di tende frangisole dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile. In particolare le tende non dovranno nascondere gli elementi architettonici, quali cornici di porte, portoni, vetrine, finestre e sopra luce costituiti da rostri in ferro.
42. Potranno essere collocate esclusivamente all'interno dei vani delimitati dalle cornici e dovranno essere del tipo a braccio estensibile che non implicino appoggi e chiusure laterali; non è consentito l'uso di tende del tipo a pagoda o a cappottina.
43. L'installazione di tende frangisole è consentita ogni qualvolta si intenda coprire esclusivamente superfici a balcone o a terrazzo. In questi casi la tenda del tipo a braccio estensibile che non implichi appoggi a terra e chiusure laterali, dovrà avere l'estensione sia in larghezza, sia in profondità del balcone, con le forme e colorazioni omogenee compatibili con l'assetto cromatico dell'intero edificio.
44. Non è ammesso l'uso esterno di veneziane.
45. L'apposizione di nuovi corpi illuminanti in facciate prospicienti gli spazi pubblici, diversi da quelli della pubblica illuminazione, è vietata ad esclusione dei casi previsti fin dall'impianto originario o storicizzato dell'edificio.
46. Sono vietate sorgenti luminose intermittenti o altri sistemi di richiamo luminosi di carattere dinamico. Non sono ammesse illuminazioni che determinano abbagliamento per il particolare orientamento dei fasci di luce.
47. Nel caso di interventi riguardanti il ripristino delle facciate prospicienti le corti o cortili e degli spazi scoperti di pertinenza, è possibile installare nuovi corpi illuminati poco invasivi e che si armonizzano con le caratteristiche architettoniche degli stessi edifici. In questi casi si curerà non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti che dovranno essere il più possibile uniformi per tipo, profilo, colore e posizione.
48. In ogni caso, al fine del controllo dell'inquinamento luminoso sono escluse le installazioni di ponti luminosi rivolti verso l'alto e dovranno prevedersi corpi illuminanti con temperature superficiali basse e senza emissione di UVA. L'illuminamento a livello del cortile non potrà superare i 20 lux.
49. Sono vietate le installazioni fisse di bacheche informative, di vetrinette e apparecchiature per la distribuzione commerciale applicate a rilievo sulle facciate.
50. E' vietata altresì la realizzazione di nicchie e di vetrine incassate sulle facciate.

51. E' vietata qualsiasi apposizione di targhe toponomastiche, numeri civici, segnaletica di qualunque tipo e manifesti murali se non gestita direttamente, e/o autorizzata dall' Amministrazione Comunale.