

COMUNE DI MATERA
UFFICIO SASSI



**SECONDO PROGRAMMA BIENNALE DI
ATTUAZIONE DELLA LEGGE 771/86**

ALLEGATO

B NORME TECNICHE

COMUNE DI MATERA

UFFICIO SASSI

**SECONDO PROGRAMMA BIENNALE DI ATTUAZIONE DELLA
LEGGE 11/11/1986 N.° 771**

NORME TECNICHE

Ing. Angelo PEZZI - Dirigente Ufficio Tecnico Comunale

Arch. Lorenzo ROTA - Coordinatore Ufficio Sassi

UFFICIO SASSI:

Arch. G.Gandi
Arch. N. Salvia
Ing. N.Sannicola
Geom. M. Cipolla
Geom. V. Dell'Edera
Geom. C. Montinaro
Geom. F. Rubino
Geom. C. Taccardi
Geom. P. Taratufolo

Segreteria:
Sig.ra M. Appio
Sig.ra M. Cantalice

SETTEMBRE 1994



i giardini pensili (A 4)

gli orti (A 5)

le aree verdi anche incolte (A 6)

Di tutte le camere urbane vanno conservati:

l'assetto fisico di ogni suo elemento: forma, dimensioni; pavimentazioni originarie, vegetazioni, arredi esterni;

il ruolo funzionale di distribuzione, di areazione e di illuminazione per le unità edilizie che vi si affacciano;

il ruolo di prolungamento all'aperto delle attività domestiche o artigianali o di culto che si svolgono all'interno delle unità edilizie;

l'autonomia funzionale rispetto agli spazi pubblici circostanti e il carattere di "filtro" tra la strada e gli alloggi.

Grotte

rientrano in questa categoria B) quattro tipi principali di grotte:

le grotte naturali o scavate diventate elemento del paesaggio naturale anche se già destinate a ricoveri di animali e a depositi temporanei e provvisori (B1);

le grotte scavate al fine di utilizzare il materiale cavato per costruzioni e diventate abitazioni precarie o sede di attività integrative della residenza (stalle, magazzini, depositi, ecc.) (B2);

le grotte scavate al fine di dare sede autonoma a specifiche attività produttive e realizzate secondo sapienti e appropriati modelli tipologici e funzionali (cantine, frantoi, pozzi e cisterne ecc.) e talvolta dotate di antistante spazio aperto per attività integrativa (cortigli, recinti ecc.) (B3);

le grotte scavate per essere sede di attività di culto (chiese rupestri, organismi cenobitici, conventuali ecc.) arricchite molto spesso da decorazioni scultoree e pittoriche (B4).

Di tutte le grotte vanno conservati:

le caratteristiche di forma, dimensione e decorazioni connotano le loro qualità di architettura scavate nelle rupe;

gli elementi di collegamento attraverso cui trovano rapporto con il contesto esterno naturale o artificiale di cui fanno parte;

l'autonomia formale e funzionale nonché le condizioni ambientali originarie, specialmente per le grotte di cui ai punti B3 e B4;
l'impianto tipologico e strutturale riferito alle originarie destinazioni di uso, salvo che per le grotte di cui al punto al punto B2.

Tessuto edilizio ed edifici

cioè costruzioni fuori terra destinate a case di abitazione o ad attività specialistiche e di culto, spesso dotate di annessi ipogei organici alle tessiture murarie in elevazione.

Rientrano in questa categoria C):

chiese (C1);

conventi, ospedale vecchio e palazzo municipale (C2);

i palazzi originariamente destinati all'abitazione di una sola famiglia (C3);

i palazzi originariamente destinati all'abitazione di più famiglie (C4);

e case palazziate (C5);

le case a corte (C6);

le case unifamiliari di matrice "popolare", isolate o aggregate (C7).

Di tali edifici vanno conservati o, se necessario, ripristinati:

l'integrità strutturale e tipologica delle singole unità edilizie e delle loro eventuali aggregazioni; in particolare vanno conservate le strutture verticali, le strutture orizzontali, le volte, le coperture e le scale nelle loro forme e dimensioni originarie;

il rapporto originario delle singole unità edilizie con l'insieme di cui fanno parte; accessi, atri; scale esterne, affacci;

gli elementi architettonici e di finitura sia esterni e interni: ordini architettonici, lesene, cornicioni, cornici, timpani, portali, balaustre, logge.

Aree di riqualificazione urbanistica

cioè aree degradate libere o rese libere in seguito a crolli o demolizioni. In tali aree sono possibili solo interventi del comune, o per esso dei concessionari di cui all'art.19 seguente, finalizzati alla ricostruzione ed al completamento del tessuto urbano esistente, o alla sostituzione di unità edilizie crollate o irrimediabilmente degradate con altre di nuova edificazione. tali interventi devono rispettare:



il rapporto funzionale con lo spazio libero (sistema di accessi e di affacci);

l'omogeneità tipologica e morfologica del tessuto storico (interasse delle strutture portanti verticali e quote dei piani di calpestio);

i materiali di finitura preesistenti (paramenti murari e manti di copertura).

I principali caratteri strutturali, tipologici e morfologici delle aree e dei tessuti edilizi sono evidenziati negli elaborati grafici allegati ai programmi nonché nelle schede- progetto specifiche in ogni ambito di intervento.

Connettivo urbanistico

Costituiscono "connettivo urbanistico" tutti gli spazi liberi esterni (camminamenti, collegamenti, aree di sosta, giardini ecc.) delimitati dalle linee di attacco a terra dei muri verticali dei fabbricati, compresi quindi le scale ed i giardini di accesso alle unità immobiliari poste al piano seminterrato, terra e rialzato.

ART. 4 MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli individuati all'art.31, lett. a) della legge n.457/78 ed in particolare i seguenti lavori da eseguirsi all'interno delle unità immobiliari:

demolizione e ricostruzione totale o parziale dei pavimenti;

demolizione e ricostruzione totale o parziale di eventuali rivestimenti ed intonaci e della loro tinteggiatura;

rifacimento o sostituzione di infissi interni;

installazione di impianti per servizi accessori, come idraulico, fognante, illuminazione, riscaldamento, ventilazione ed opere inerenti, sempre che non comportino creazione di nuovi volumi tecnici;

Per i suddetti lavori non è richiesta la domanda di autorizzazione edilizia ma è fatto obbligo di dare comunicazione al Comune, trenta giorni prima dell'inizio dei lavori di tutti gli interventi che si intendono eseguire secondo le prescrizioni contenute nella presente normativa e nel Manuale del Recupero

Entro tale termine l'Amministrazione Comunale può formulare prescrizioni o modificazioni sui materiali e sugli interventi proposti.



Copia della comunicazione deve essere tenuta, a cura dell'interessato, a disposizione degli organi preposti alla vigilanza i quali potranno verificare la rispondenza dei lavori previsti o richiesti dall'Amministrazione con quelli effettivamente eseguiti.

ART. 5 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono interventi di manutenzione straordinaria quelli individuati all'art.31, lett. b) della legge n.457/78, ed in particolare:

apertura, chiusura o modificazione di porte interne; apertura, chiusura, modificazione o rifacimento di porte esterne o finestre solo se ciò costituisce ripristino dei vani preesistenti;

consolidamento di strutture verticali e rifacimento dei solai di calpestio, scale e coperture, nel rispetto della originaria impostazione architettonica e strutturale;

demolizione e ricostruzione di tramezzi interni, sempre che le opere richieste non comportino modifiche alla distribuzione planimetrica, ad esclusione di spostamenti per creazione di servizi (bagni, cucine ecc.);

tinteggiature di facciate sempre che siano eseguiti senza modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti, materiali e colori.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria è richiesta domanda di autorizzazione al Sindaco, corredata degli elaborati descrittivi e grafici di tutte le opere di progetto e di pareri di rito. Le opere di manutenzione straordinaria sono consentite subordinatamente alla congruenza con le caratteristiche edilizie e storiche degli edifici.

In particolare la manutenzione straordinaria non è consentita in quegli edifici o parti di essi dove esistono particolari prescrizioni del programma.

Le opere di manutenzione straordinaria non possono comunque consolidare, ma devono anzi rimuovere, contestualmente all'intervento, le cosiddette superfetazioni, cioè quegli elementi tecnologici (canne, gronde ecc.) e quelle costruzioni precarie poste sulle coperture collocate in modo incongruo all'unità formale, tipologica e strutturale dell'edificio, inoltre i gabinetti e le verande pensili e le costruzioni aggiunte che ledono i requisiti igienici dell'edificio e impediscono un uso degli spazi liberi a terra individuate dall'Ufficio Tecnico Comunale in specifica planimetria che fa parte integrante degli elaborati dei Programmi Biennali.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non sono ammessi nelle unità immobiliari per le quali è prescritto il restauro.



ART. 6 RESTAURO

Sono interventi di restauro quelli individuati all'art.31, lett. c) della legge n.457/78, ed in particolare:

consolidamento, senza alcuno spostamento, di strutture orizzontali, verticali e di copertura, con parziale sostituzione, ove non sia possibile recuperarli, degli elementi strutturali, nel rispetto della originaria impostazione architettonica e strutturale.

restauro di fronti esterni e interni, liberati dalle superfetazioni.

Si considerano superfetazioni oltre gli elementi descritti per gli interventi di manutenzione straordinaria, anche quei corpi indipendenti o malamente congiunti agli edifici, che compromettono le condizioni igieniche dei fabbricati o impediscono l'uso degli spazi a terra, indipendentemente dal materiale con cui sono costruiti, individuati dall'Ufficio Tecnico Comunale in specifica planimetria che farà parte integrante degli elaborati dei Programmi Biennali.

Non si considerano invece superfetazioni quei corpi, anche aggiunti alla struttura primitiva, che si sono integrati alla tipologia antica, e che hanno contribuito a conferire all'edificio una sua nuova unità formale, tipologica e strutturale.

Queste valutazioni non si applicano a quegli edifici nei quali ampliamento e le modifiche, operate in qualsiasi epoca, ledono un valore storico o ambientale riconoscitivo preventivamente in apposito Piano di Recupero;

conservazione o riproposizione dell'impianto distributivo originario che caratterizza l'edificio, con limitate sistemazioni interne, introduzioni di soppalchi (vedi art.7) e adeguamento degli impianti igienici, degli impianti tecnologici (ascensori e impianti di riscaldamento ecc.) purché essi non alterino le caratteristiche architettoniche strutturali e tipologiche.

In particolare non saranno ammessi in nessun caso, nuovi volumi tecnici che alterino le coperture con trasformazione, anche parziale, delle pendenze delle falde del piano di imposta delle stesse, eccezione fatte per le canne fumarie e d'aerazione.

ricostruzione di volumi edificati totalmente degradati alterati o crollati, quando è possibile, in forme scientificamente determinate o in base ai reperti murali superstiti, ricostruirne l'organismo murario originari o anche sotto il profilo strutturale, costruttivo e decorativo.

Per i sopra indicati interventi di restauro è richiesta la domanda di concessione edilizia corredata degli elaborati descrittivi e grafici, di tutte le opere di progetto, previsti al successivo art. 18.



ART. 7 RISANAMENTO CONSERVATIVO

In relazione alla specifica importanza che nel tessuto edificato dei Sassi assume il sistema delle camere urbane, cioè degli spazi liberi definiti dall'Art. 3-A gli interventi di risanamento conservativo si suddividono in quattro classi:

Classe 1) risanamento conservativo delle camere urbane

Rientrano in questa classe :

consolidamento statico senza alcuno spostamento delle scale, degli accessi delle recinzioni o delimitazioni verticali, e dei piani di calpestio, senza alcuna variazione delle quote, tranne limitate variazioni richieste dal miglioramento del regime di deflusso e raccolta dell'acqua e da eventuali necessità di impermeabilizzazione; saranno conservati gli attacchi roccia / muratura in qualsiasi forma presenti.

conservazione o ripristino delle pavimentazioni e delle aree verdi originarie;

conservazione e ripristino degli originari elementi funzionali (scale, accessi, portali) e decorativi (arredi esterni, pozzi, panche ecc.)

Classe 2) risanamento conservativo degli edifici.

Appartengono a questa classe gli interventi elencati nel precedente art. 6 (restauro) ed inoltre:

Modificazione del numero attuale delle unità d'uso, purché tale modificazione non comporti una sostanziale trasformazione delle caratteristiche del fabbricato. In particolare, per le attuali unità edilizie di superficie superiore ai 100 mq è consentita la suddivisione in unità d'uso di minore superficie, preferibilmente attraverso l'accorpamento in particolare dei vani e l'inserimento della scala interna.

Spostamento di tramezzature esistenti e costruzione di nuove tramezzature sempre che tali interventi non alterino gli elementi strutturali formali e tipologici originari, né l'unità formale di ambienti particolari che, per le loro stesse caratteristiche architettoniche, strutturali e tipologiche non ammettono modificazione di sorta. In particolare, negli ambienti con copertura a volta, nuovi tramezzi a tutta altezza, di suddivisione dei vani, sono ammessi unicamente per ambienti con volta a botte, a condizione che il tramezzo stesso intersechi la volta secondo la curva direttrice; negli altri casi (volte composte, tramezzi disposti lungo la generatrice) i tramezzi si fermeranno all'altezza dell'imposta della volta (ml 2,20 - 2,70) e risulteranno plafonati, a mo' di soppalchi, dal lato dei disimpegni e/o servizi, consentendo comunque la lettura completa della struttura voltata dall'ambiente principale.

Nel caso di unità tipologiche inferiori a mq.50 è ammessa l'aggregazione con altre unità sottostanti o sovrastanti, purché essa non risulti in contrasto con i caratteri architettonici del complesso edilizio di cui fanno parte; è ammessa anche l'aggregazione in orizzontale di unità



contigue, purché non costituisca sottrazione di ambienti ad edifici unitariamente definiti sotto il profilo architettonico, tipologico e stilistico.

Ricostruzione o completamento di quelle piccole parti dell'edificio danneggiate o mancanti che siano chiaramente deducibili per forma, posizione e dimensioni.

Introduzione di soppalchi.

Negli ambienti esistenti coperti con volte e aventi, in chiave, un'altezza libera non inferiore a m. 4,60, è consentita l'introduzione di soppalchi. Per soppalco si intende una superficie praticabile posta preferibilmente al di sopra di nuovi locali di servizio (cucina, bagno, wc, lavatoio, disimpegno ecc.) e comunque avente il piano di calpestio situato almeno m. 2,20 dal pavimento dell'ambiente in cui è realizzato.

E' fatto obbligo di realizzare il soppalco con strutture leggere facilmente amovibili (tavelloni, impalcati di legno ferro), con esclusione di solai in latero - cemento. Qualora l'orditura portante si appoggi al di sopra della imposta delle volte, è fatto obbligo di staccare il soppalco dalla volta stessa. Per ogni nuova unità di uso recuperata è consentita una dotazione massima di superficie a soppalco di mq. 20 per le unità d'uso la cui superficie, al netto del soppalco, non superi i mq. 60; una dotazione massima di mq.25 sarà consentita per le unità d'uso più grandi previa giustificazione. L'ingombro della scala di accesso al soppalco non entra nel computo della superficie, si tratti di scala di legno/ferro a giorno e senza sottogrado. L'entità minima ed obbligatoria del distacco del soppalco dalla parete su cui si affaccia deve essere pari all'altezza del piano di calpestio del soppalco rispetto al pavimento dell'ambiente preesistente. Il vano risultante sul soppalco deve essere aperto, almeno per un lato di testata, al fine di realizzare buone condizioni di illuminazione e ventilazione nonché di rendere leggibile la continuità della volta.

Realizzazione di finestre da tetto.

Al fine di aerare e illuminare un soppalco, o una soffitta praticabile, è consentita la realizzazione di un abbaino da valutare in relazione al contesto ambientale circostante e che dovrà rispettare le tipologie riportate nel Manuale del Recupero.

Utilizzazione a fini abitativi delle soffitte;

è consentita purché non sia alterata l'originaria conformazione ed altezza della falda di copertura, riproponendo nel rifacimento la struttura lignea originaria (travetti e tavolato con manto di embrici), e sia mantenuta l'eventuale loggia aperta.

Apertura di nuove porte esterne e finestre;

negli interventi che realizzano un nuovo vano attraverso la suddivisione di un primitivo grande ambiente, è consentita l'apertura di una porta esterna o di una finestra, sempre che ciò avvenga nei limiti strettamente necessari alla funzionalità... della nuova destinazione d'uso e senza interrompere le membrature (lesene, cornici, balaustre, bugnati ecc.) dei partiti architettonici delle facciate.

Innalzamento con intercapedine aerata delle quote di calpestio del piano terra al fine di realizzare adeguata protezione dall'umidità.



Torrini di vani scala

nel caso di realizzazione di nuove scale (anche a chiocciola) smontanti in copertura, il relativo torrino avrà le dimensioni strettamente necessarie a contenere la rampa di scala, forma quadrangolare (con esclusione di quella circolare) e sarà addossato a preesistenti parapetti, corpi, falde emergenti dalla copertura, cui andrà raccordata la falda stessa di copertura del torrino.

Classe 3) risanamento conservativo di ambienti ipogei

Rientrano in questa classe le seguenti categorie di lavori:

demolizione e ricostruzione di tramezzature interne;

inserimento di nuove scale interne di collegamento con i locali edificati sovrastanti, attraverso tagli della volta tufacea;

realizzazione di canne di aspirazione forzata, contenute in traccia nelle murature portanti;

realizzazione di intercapedini di isolamento orizzontali, al fine di garantire alle pareti ed ai pavimenti l'opportuno isolamento del masso tufaceo;

realizzazione di vani porta di accesso e di intercomunicazione tra ambienti ipogei adiacenti.

Nei lavori relativi a quest'ultima classe vanno in ogni caso rispettati sia le parti preesistenti di continuità con l'ambiente (facciate, coperture, portoni ed infissi), sia gli elementi strutturali di particolare interesse costruttivo, siano essi costruiti (murature e volte) che scavate nel masso tufaceo.

Classe 4) ricomposizione tipologica di edifici e camere urbane

Appartengono a questa classe gli interventi delle classi precedenti volti a restituire all'immobile oggetto di recupero, la tipologia originaria, individuata dall'unità minima d'intervento definita dal Programma Biennale e ricadente nelle categorie di cui ai punti B) e C) del precedente art.3.

Gli interventi dovranno restituire ad una lettura unitaria ed integrata, anche nelle destinazioni d'uso, il tipo edilizio originario attraverso:

ricomposizione dell'unità giuridica e catastale del "tipo"

aggregazione degli eventuali spazi esterni (corti, camere urbane) di uso esclusivo

eliminazione di superfetazioni che compromettono la lettura del "tipo".

A tal fine le sub-concessioni di vani demaniali di cui all'art. 6-3° comma della legge 771/86 sono assentite con priorità assoluta, agli interventi di ricomposizione tipologica. Inoltre il soggetto detenente la maggioranza, in base all'imponibile catastale, della proprietà



Pag. 12

dell'immobile da assoggettare a "ricomposizione tipologica" può chiedere al Comune l'attuazione delle acquisizioni previste all'art.3 - comma 1- lett. b) della legge 771/86, in caso di mancato accordo con il proprietario detenente l'altra parte, di minoranza, dell'immobile.

Sulla configurazione immobiliare della "ricomposizione tipologica" si esprime l'Ufficio Sassi in sede di esame del progetto.

Per i lavori di risanamento conservativo è richiesta la domanda di Autorizzazione Edilizia; nel caso di aumento della superficie utile calpestabile dell'unità d'uso (individuazione di soppalchi, utilizzazione a fini abitativi di soffitte) è richiesta la domanda di Concessione Edilizia.

Le domande andranno corredate di tutti gli elaborati grafici e descrittivi di tutte le opere di progetto previsti al successivo art. 18, e dei nullaosta di rito, ove prescritti.

ART. 8 RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

Gli interventi di riqualificazione urbanistica sono di esclusiva competenza del Comune o per esso di Concessionari di cui al seguente art.19, vanno individuati nei programmi biennali di intervento ed eseguiti su progetti unitari.

Gli interventi di riqualificazione urbanistica si attuano attraverso:

ricostruzione e completamento del tessuto urbano di aree degradate libere o rese libere da crolli o lungo alcune direttrici significative;

riutilizzo degli spazi resi liberi da unità edilizie crollate per funzioni collettive: verde pubblico o privato, percorsi pedonali e turistici, aree di testimonianza delle stratificazioni storiche ecc.;

sostituzioni di unità edilizie crollate o irrimediabilmente degradate con altre di nuova edificazione;

Gli interventi di cui ai punti b) e c) devono rispettare:

il rapporto funzionale con lo spazio libero (sistema di accessi e di affaccio),

l'omogeneità tipologica e morfologica col tessuto storico (interasse delle strutture portanti verticali e quote dei piani di calpestio);

i materiali di finitura della edilizia storica relativamente al paramento murario esterno ed al manto di copertura.



ART. 9 DESTINAZIONI D'USO

Per gli spazi liberi della categoria A) dell'Art.3, sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche proprie degli spazi purché siano salvaguardate le caratteristiche funzionali di distribuzione alle unità edilizie che vi si affacciano e di "filtro" tra queste e la strada.

Per le unità immobiliari ipogee (grotte) della categoria B) dell'Art. 3, le destinazioni d'uso ammissibili sono le seguenti:

attività non residenziali, artigianali, commerciali e di servizio di tipo sia pubblico che privato per le grotte di cui alle categorie B1, B2, B3, qualora sia possibile dotarle di doppia ventilazione, anche forzata;

attività di tipo pubblico, per le grotte di cui al punto B4;

per le grotte non dotate di doppia ventilazione, anche forzata, è consentita l'utilizzazione per cantine, depositi, magazzini ed impianti tecnologici annessi alle destinazioni d'uso principali ed impianti a rete.

Per le unità edilizie della categoria C), le destinazioni d'uso ammissibili sono le seguenti:

quelle residenziali, anche per comunità in tutti i casi, ad eccezione della categoria C1;

quelle produttive e terziarie di tipo leggero, per gli edifici di cui ai punti C4, C5, C6, C7 che presentino caratteristiche di facile accessibilità, purché le nuove destinazioni d'uso non comportino la perdita della riconoscibilità di ciascuna unità;

quelle terziarie di tipo complesso o speciali per gli edifici di cui ai punti C2 e C3.

Per le "unità minime d'intervento" per le quali il Programma Biennale prevede una destinazione d'uso "prevalentemente" residenziale o per servizi, è da intendersi assoggettato all'uso prevalente l'immobile, il tipo edilizio principale dell'U.M.I., mentre altri vani che risultassero aggregati possono avere altre destinazioni, tra quelle compatibili ai sensi dei commi precedenti.



ART. 10 PRESCRIZIONI SUI MATERIALI DA USARE NEGLI INTERVENTI - TENUTA DEI CANTIERI

Le prescrizioni che seguono dettano alcune elementari norme concernenti tecniche, modalità e materiali da utilizzare nell'attuazione degli interventi di recupero.

Esse trovano applicazione fino alla approvazione, da parte del Consiglio Comunale, del Manuale del Recupero in corso di elaborazione.

Per quanto non diversamente specificato, trovano comunque applicazione, nella conduzione degli interventi le "Direttive" sul patrimonio monumentale a rischio sismico emanate dal "Comitato Nazionale per la prevenzione del patrimonio culturale dal rischio sismico" (1989).

Orizzontamenti e strutture voltate

E' prescritto il mantenimento delle strutture voltate (in tufo, bubbole in cotto, in mattoncini, ecc.); limitati tagli potranno essere eseguiti solo per esigenze funzionali di distribuzione interna o collegamento verticale delle unità d'uso, sempre in direzione parallela alle direttrici delle volte.

Gli orizzontamenti (tetti, solai, archi, volte, piattabande) vanno conservati e/o consolidati con procedimenti prevalentemente tradizionali (cuci - scuci), ripristino e rabboccatura dei giunti, ripristino di tensione delle catene o collocazione di nuove tirantature, reintegrazioni parziali di archi e piattabande, cordoli d'irrigidimento ecc.) evitando l'uso ingiustificato e massificato di cuciture armate, iniezioni di miscela cementizie, inserimento di nuove strutture, calotte armate d'irrigidimento ecc.

Eventuali orizzontamenti in legno preesistenti vanno conservati con la sostituzione parziale dei soli elementi lignei degradati.

Manti di copertura

Nelle coperture a tetto è prescritto l'uso del tradizionale embrice di argilla cotta di colorazione giallo - rosaceo. La pendenza delle falde sarà di norma del 35% ammenoché il manto di embrici non sia poggiato direttamente sulla volta o debba rispettare le pendenze preesistenti.

Nei sottotetti abitabili il manto di copertura in embrici dovrà essere posto in opera sul tavolato sostenuto da orditura portante lasciata in vista.

E' tassativamente vietato ogni altro tipo di copertura (tegole, marsigliesi olandesi, eternit, lamiera, materiale plastico ecc.).Le coperture piane o a terrazza potranno essere mantenute e la pavimentazione dovrà essere eseguita in cotto artigianale a tinta giallo-rosaceo, con esclusione di materiale cotto tipo toscano trafileto.



E' consentito eseguire, ai bordi delle falde dei tetti, percorsi di ispezione pavimentati con mattoni di argilla dello stesso colore degli embrici. E' fatto obbligo di proteggere i muretti di attico ed i timpani su cui risulta la guaina di impermeabilizzazione con analoghi mattoni di argilla .

I comignoli devono essere eseguiti con muratura di tufo e coperti con fette di tufo o con embrici.

E' vietato installare sulle falde dei tetti cupole in perspex e simili. Eventuali luci potranno essere realizzate per mezzo di finestre da tetto, come all'art. 7 classe 2, lettera f).

E' vietato installare sui tetti impianti di qualsiasi tipo: pannelli solari, impianti di condizionamento antenne televisive ecc.

Finitura delle pareti esterne

E' obbligatorio, per le pareti esterne, l'impiego del tufo squadrato tradizionale (calcarenite e non vulcanico).

Particolari di finitura, quali paraspigoli, soglie, copertine, zoccoli, gradini, ecc., dovranno essere di norma in pietra naturale non lucidata, o in cotto artigianale.

La protezione delle pareti esterne in tufo sarà esclusivamente realizzata con la tradizionale tecnica della imbiancatura e della tinteggiatura a calce come meglio indicato ai successivi punti 4 e 5. E' vietata l'asportazione delle patine della superficie esterna del tufo mediante raschietti chiodati o a denti di sega.

E' consentita solo la spazzolatura (con spazzole in crine o metalliche) per l'asportazione dei residui di pittura o della vegetazione (muschi) preesistenti, la rabboccatura dei giunti sarà a raso, senza stilatura in profondità.

Sono vietati gli intonaci. Il consolidamento delle murature con l'uso di chiodature ed iniezioni di cemento o resine deve essere fatto solo in casi di effettiva e dimostrata necessità di consolidamento strutturale senza lasciare traccia all'esterno. (vedi "Direttiva 2" citata in premessa.)

Grondaie e pluviali

I canali di gronda non in vista saranno impermeabilizzati con guaina asfaltica e rivestiti con mattoni di cotto, quelli in vista saranno eseguiti con embrici fissati alla muratura mediante staffe metalliche.

Sono vietate grondaie in lamiera o materiale plastico a vista.

E' fatto obbligo di incassare i pluviali nella muratura e di eseguire la tamponatura con mattoni in cotto.

I pluviali realizzati con i tradizionali elementi cilindrici in cotto saranno lasciati a vista.



E' comunque vietato interrompere con la traccia dei pluviali la continuità di zoccoli, basamenti, o altri elementi architettonici a rilievo delle facciate.

Tinteggiatura e protezione delle pareti

Le facciate esterne devono essere tinteggiate con la tradizionale tecnica dell'imbiancatura formata da latte di calce, terre colorate ed idonei fissativi.

E' tassativamente vietato l'uso di pitture sintetiche impermeabili al quarzo.

Al latte di calce potranno essere aggiunte resine acriliche o siliconiche in piccola quantità allo scopo di migliorarne l'ancoraggio alla muratura, con l'esclusione delle resine viniliche.

Tinteggiatura delle facciate

Fino a quando non sarà definito uno specifico Piano del Colore dovranno essere scelte fra le seguenti tinte:

Bianco: calce naturale eventualmente corretto, soprattutto nelle grandi superfici, con l'aggiunta di terre colorate.

Altri colori: possono essere usate, sulla base di appositi studi, in minore quantità tinte dei seguenti colori in gradazioni chiare:

- giallo ocre chiaro
- beige
- terra di Siena
- terra di Siena bruciata
- grigio-azzurro
- verde chiaro

e le relative sfumature.

L'uso del colore sulle facciate deve essere tale da restituire l'articolazione delle unità edilizie costituenti i singoli organismi.

Per le architetture di matrice popolare (lamioni isolati o aggregati) si preferirà l'impiego del bianco; per le altre tipologie più articolate (case palazziate, a corte, palazzi) si utilizzeranno gli altri colori, desumendone tonalità ed accostamenti anche dalle tracce delle tinteggiature preesistenti, delle quali comunque è obbligatorio preventivamente eseguire un'indagine stratigrafica.

Le differenti colorazioni vanno preferibilmente ottenute attraverso variazioni di toni, anziché attraverso contrasti di tinte.

Le modalità di tinteggiatura andranno comunque preventivamente concordate con l'Ufficio Sassi del Comune di Matera.

Sostituzione degli elementi architettonici

Gli elementi costruttivi e decorativi, quali cornicioni, capitelli, mensole, lesene, ghiere, balaustre, cornici, bugnati, che siano deteriorati in maniera irrecuperabile devono essere sostituiti impiegando gli stessi materiali di origine (tufo, mazarò, pietra calcarea ecc.) e, per quanto possibile, le stesse tecniche di lavorazione tradizionale.

E' vietata ogni contraffazione di tali elementi con materiali diversi da quelli originari.

Infissi

Gli infissi esterni ed interni dovranno essere realizzati in legno, secondo le lavorazioni tradizionali.

Sono ammesse le persiane di legno alla romana, mentre vi è il divieto assoluto di ogni altro tipo di chiusura come avvolgibili, veneziane ecc.; le ante - vetrate potranno essere dotate di sportelli interni (scuri).

Sono ammesse le ringhiere per i parapetti dei balconi e delle finestre o in alternativa la pietra naturale non lucidata (tufo, mazarò, ecc.).

Al piano terra sono vietate le saracinesche di ferro di qualsiasi tipo.

Sia le persiane alla romana che i portoni apribili verso l'esterno, saranno tinteggiate in colore verde scuro o verde oliva o marrone.

Infissi esterni, finestre e porta vetrina dovranno essere dipinte di smalto bianco o beige o grigio.

Le parti di ferro, quali ringhiere dei balconi, inferriate ecc. saranno dipinte in grigio piombo, marrone o bianco panna.

Gli impianti

Sulle pareti esterne è vietata la sistemazione di tubi di scarico, canne di ventilazione, tubi di adduzione, cavi elettrici o telefonici e simili.

Per questi condotti dovranno essere realizzati appositi incassi, eseguiti con la tecnica del cuci e scuci, salvaguardando comunque il particolare trattamento del paramento murario (presenza di bugnati, marcapiani ecc.).

Sono vietate canalizzazioni per prese d'aria di condizionatori e antenne esterne.

Pavimentazioni e finiture degli spazi esterni

Strade carrabili e piazze:

è prescritto il basolato tradizionale realizzato con grossi elementi di pietra calcarea lavorati su una sola faccia (chianche) disposte a spina.

Percorsi pubblici pedonali (vie, vichi, rampe e cordonate) e recinti:



Pag. 18

è ammesso oltre che il basolato suddetto anche l'acciottolato tradizionale (chiancarelle) realizzato con frammenti di pietra calcarea. Anche i cordoni dei gradoni delle cordonate devono essere di frammenti calcarei purché lavorati sulle due facce in vista e di forma allungata.

I marciapiedi saranno pavimentati con chiancarelle ed il cordone di bordo dovrà essere di massello di pietra calcarea, di misura normalizzata, con pezzi speciali per le curve e le caditoie.

I gradini delle scale esterne sia pubbliche che private devono essere realizzate in massello di pietra squadrata e lavorata su due facce.

Le corti, i cortili, le terrazze, i ballatoi e, in genere gli spazi liberi annessi agli edifici, oltre ai materiali suddetti potranno avere pavimentazioni e finiture di mattoni artigianali di argilla.

Cigli di aiuole, muri di cinta, parapetti e relative copertine e soglie di spazi sia pubblici che privati potranno essere di tufo, di pietra calcarea squadrata, e di cotto artigianale.

Nei lavori di manutenzione e/o rifacimento di qualsivoglia tipo di pavimentazione, è fatto obbligo di reimpiegare la maggior parte del materiale preesistente, accuratamente ripulito e accatastato, in maniera tale di limitare l'apporto di nuovo materiale ad una percentuale non superiore al 20%.

Illuminazione

L'illuminazione viaria esterna, sia pubblica che privata, dei cortili e dei passaggi deve essere esclusivamente realizzate con lampade a scarica, gli apparecchi diffusori saranno sporgenti a mensola dai muri dei manufatti, con divieto assoluto di fili volanti.

I cavi di allaccio devono essere in traccia nelle murature, eseguite con la tecnica del cuci e scuci.

Soluzioni differenti per l'illuminazione devono essere stabilite in loco, quando riguardino casi particolari di complessi monumentali o ambientali.

Insegne esercizi commerciali

Le insegne di negozi, botteghe, e simili vanno realizzate all'interno dei vani porta e finestra.

Targhe ed indicazioni di attività professionali vanno applicati ai portoni di ingresso ognuna non potrà superare le dimensioni di cm. 24x16, con esclusione dell'alluminio e materiali sintetici.

Non sono ammesse insegne luminose esterne.

In ogni caso l'installazione delle insegne dovrà essere autorizzata dal Comune.



Tenuta dei cantieri

Prima dell'inizio dei lavori di recupero, il soggetto titolare di Autorizzazione o Concessione edilizia è tenuto a:

esporre tabella di indicazione dei lavori di tipo normalizzato delle dimensioni di cm. 50 x 70.

richiedere l'occupazione di suolo pubblico ai competenti Uffici Comunali allegando planimetria dell'area da recintare e descrizione del tipo di recinzione da adottare e dell'organizzazione del cantiere, preventivamente vistata dall'Ufficio Sassi.

Il cantiere andrà organizzato recintando un'area, prospiciente l'immobile da recuperare, di dimensioni sufficienti a contenere:

detriti e materiali di risulta nell'attesa del loro trasporto a rifiuto (da effettuarsi comunque regolarmente e tempestivamente);

nuovi materiali da mettere in opera;

attrezzature d'opera.

La recinzione sarà realizzata con tavole piallate accostate, mordensate, delle dimensioni di cm.10 ed altezza pari 2 ml, con porta di accesso di cantiere dalle stesse caratteristiche, irrobustite da paletti infissi nel pavimento.

I materiali di demolizione saranno scaricati mediante tramoggia ad elementi componibili, adottando tutti gli accorgimenti necessari ad evitare la formazione di polvere e detriti negli spazi adiacenti il cantiere.

I materiali di risulta saranno opportunamente contenuti da muretti realizzati con uno o due tufi a secco, onde eliminare scoli di malte o simili sulla strada pubblica.

Eventuali raccordi da eseguirsi sulle rampe pubbliche per consentire l'avvicinamento al cantiere dei mezzi gommati (esclusivamente dumper di piccola portata), saranno realizzati mediante il fissaggio, con chiodi, alla cordatura dei gradoni di travetti in legno di sezione circolare.

A lavori ultimati l'esecutore degli stessi provvederà a ripristinare le pavimentazioni di sedime del cantiere, ripulendole da ogni incrostazione di malta o altre manomissioni conseguenti, ed a rimuovere i travetti di raccordo dalle rampe pubbliche.

Nel caso di impossibilità, per carenza di spazio o per opportunità definita dalla Pubblica Amministrazione, di installazione di cantiere fisso recintato, lo stesso sarà del tipo mobile, realizzato utilizzando il cassone di motocarri, o altri contenitori amovibili giornalmente, per il deposito dei materiali predetti.



Pag.20

Nelle rampe pedonali ricadenti all'interno dei Rioni Sassi non è consentito utilizzare mezzi da carico della portata superiore a qli. 20.

Nel caso di inottemperanza delle presenti norme si applicano le sanzioni previste dal Regolamento Comunale d'Igiene.



TITOLO II - NORMATIVA TECNICA SULLA STABILITA' DEI MANUFATTI

ART. 11 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE AI PROGETTI PER INTERVENTI A CURA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E DEI SOGGETTI CONCESSIONARI.

I progetti di massima devono essere corredati della seguente documentazione integrativa delle tavole di analisi e di progetto:

1. relazione puntuale su tutti gli interventi di consolidamento già eseguiti dal Provveditorato alle opere Pubbliche di Basilicata, dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici della Basilicata e dai privati proprietari con i contributi della legge n. 219/81 (la documentazione tecnica relativa a tali interventi sarà fornita al soggetto attuatore dall'Ufficio Sassi, che ne farà richiesta agli uffici competenti);
2. rilievo del quadro fessurativo dei manufatti edilizi;
3. relazione sul quadro fessurativo allo scopo di individuare le cause principali dei dissesti;
4. relazione sulle indagini di superficie, sia negli ambienti ipogei che a livello di superficie scoperta, per individuare fratture affioranti nella roccia tufacea;
5. relazione su eventuali prove strumentali per l'accertamento di situazioni di pericolo (cavità, faglie, ecc.) nell'ammasso tufaceo non affiorante in superficie;
6. relazione tecnica sull'interpretazione delle indagini e prove di cui ai punti 4) e 5);
7. progetto di massima del consolidamento di alcune unità immobiliari assunte a campione dell'intervento, su indicazioni dell'Ufficio Sassi;
8. relazione economica sul costo degli interventi di cui al punto 7) , con estensione dei parametri economici valutati per le unità campione all'intero comparto di intervento, fermo restando che il soggetto attuatore è l'unico responsabile delle valutazioni economiche eseguite in sede di progetto di massima in quanto faranno parte integrante della convenzione che andrà a stipulare con il Comune.

I progetti esecutivi devono essere corredati dello studio dettagliato degli interventi di consolidamento sui manufatti edilizi sulla roccia tufacea di fondazione, nel pieno rispetto delle leggi e delle normative vigenti qui di seguito elencate:



Legge 5 novembre 1971 n. 1086. " Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica ".

D.M.12 febbraio 1982 " norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi" e Circ.LL.PP. 24 maggio 1982 n. 22631 contenente le istruzioni relative.

D.M. LL.PP. 27 luglio 1985 (Suppl. Ord. della G. U. 17. 5. 1986, n. 113) "Norme tecniche per l'esecuzione delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche".

Circ. Min. LL.PP. 31.10. 1986 n. 27996 " Legge 5 novembre1971, n.1086. Istruzioni relative alle norme tecniche per l'esecuzione delle opere in c. a. normale e precompresso e per le strutture metalliche, di cui al D.M. 27 luglio 1985"

D.M. LL.PP. 20 novembre 1987 (Suppl. Ord. alla G.U. 5. 12. 1987, n. 285).norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento.

Ministero LL.PP. - Presidenza del Consiglio Superiore - Servizio Tecnico Centrale.

Circolare n. 30787 del 4.1.1989Istruzioni in merito alle norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura per loro consolidamento.

D.M.LL.PP. 11 marzo 1988 (Suppl. Ord. alla G.U. 1.6.1988, n. 127) " norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e Circ.LL.PP. 24.9.1988 n.30483 contenente le istruzioni per le applicazioni.

L.R.29 novembre 1982, n. 40 - snellimento delle procedure di cui alla legge 2.2.1974, n. 64 in attuazione dell'art.20 10.2 1981, n. 741 e dell'art. 11 della legge29.4.1982, n.187.

ART. 12 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE AI PROGETTI PER INTERVENTI A CURA DEI PRIVATI O DEI SUB - CONCESSIONARI.

Gli interventi da realizzarsi a cura dei soggetti singoli o privati o sub - concessionari (art. 18, titolo IV delle presenti norme) dovranno essere corredati da:

rilievo del quadro fessurativo del manufatto edilizio e degli ambienti ipogei;

relazione sul quadro fessurativo allo scopo di individuare le cause principali di dissesti; progetto del consolidamento nel rispetto delle normative vigenti.



TITOLO III - NORMATIVA TECNICA SULLE URBANIZZAZIONI E GLI IMPIANTI TECNOLOGICI

ART. 13 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE AL PROGETTO PER INTERVENTI A CURA DEL COMUNE O DI SOGGETTI CONCESSIONARI

Gli interventi di recupero da realizzarsi a cura dei soggetti attuatori definiti dal titolo IV art. 17/19 delle presenti norme dovranno essere conformi alle norme tecniche vigenti e a quelle formulate in attuazione della legge 771 del 11.11.1986 ed allegate al primo Programma Biennale.

I progetti di massima e successivamente gli esecutivi, nei diversi gradi di approfondimento, devono essere corredati dalla seguente documentazione integrativa delle tavole di analisi e di progetto:

relazione descrittiva che contenga:

1.1 i risultati di un'indagine conoscitiva, estesa all'ambito funzionale di intervento sullo stato delle opere di urbanizzazione esistenti, con particolare descrizione della rete o dei sistemi di raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche e di quelle luride, finalizzata alla espressione di un giudizio circa la possibilità di utilizzazione provvisoria delle reti esistenti o che evidenzia la necessità di sostituirle prontamente.

1.2 i risultati di un'indagine circa l'abitabilità e la fruibilità dei singoli vani - costruiti o scavati - degli immobili in relazione alla destinazione d'uso, finalizzata all'accertamento delle condizioni di comfort e di benessere termico - igrometrico del micro ambiente e alla riscoperta del sistema tecnologico che garantisce la specifica funzionalità dei singoli ambienti.

In particolare devono essere valutati:

Le prestazioni termiche sia dei singoli materiali costituenti l'involucro dei vani che dell'organismo immobiliare nel suo complesso:

il grado di umidità dei singoli ambienti;

ubicazione, il tipo e la funzione originaria dei condotti esistenti;

la presenza di cisterne e di vuoti in genere talvolta riempiti di materiali di risulta;

il grado di illuminazione naturale degli ambienti;

i sistemi di aerazione degli ambienti anche in considerazione della presenza e della ubicazione del focolare domestico;



quant'altro possa ritenersi utile per la descrizione del preesistente comfort abitativo.

I mezzi di indagine insito da utilizzare sono quelli non distruttivi tipo:

apparecchiature per la rilevazione dei valori di emissione di onde elettromagnetiche;

apparecchiature per la rilevazione della conducibilità elettrica;

apparecchiature per la rilevazione della propagazione dei segnali acustici.

apparecchiature per la rilevazione della concentrazione di radon in ambienti chiusi.

1.3 La valutazione delle caratteristiche fisiche dei materiali costituenti l'involucro ai vani, quali:

permeabilità all'acqua per capillarità e per imbibizione da pioggia battente;

permeabilità all'aria;

permeabilità al vapore acqueo;

conducibilità termica nelle due ipotesi di materiale asciutto e imbibito nella condizione in cui si trova in opera nella fase di indagine.

Una relazione descrittiva di progetto giustificativa del dimensionamento delle opere di urbanizzazione e delle opere di arredo urbano di competenza dei soggetti attuatori nelle singole aree di intervento (comportati, ambiti, ecc.).

Una relazione specifica descrittiva degli impianti tecnologici previsti nelle singole unità d'uso e dei sistemi adottati per il raggiungimento della qualità minima d'uso.

Per ciascuno degli impianti previsti deve essere specificato:

il calcolo del fabbisogno, in relazione alle destinazioni d'uso ed alle caratteristiche della unità immobiliare come definita dalle indagini e modificate dal progetto di riuso;

la tipologia impiantistica prescelta materiale, apparecchiature e macchinari;

i calcoli di dimensionamento dei componenti l'impianto;

il programma dei controlli in corso d'opera ed a intervento ultimato;

il programma di intervento successivo per cicli di manutenzione.



ART. 14 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE AL PROGETTO PER INTERVENTO DI PRIVATI E SUB - CONCESSIONARI

Gli interventi di recupero da realizzarsi a cura dei soggetti privati relativi a singole unità d'uso devono essere corredati dalla seguente documentazione integrativa delle tavole di analisi del progetto:

relazione qualitativa circa i risultati delle indagini descritte al punto n.1 dell'art. 13;

relazione specifica descrittiva di cui al punto n.3 dell'art. 13.



TITOLO IV - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI - NORMATIVA PROCEDURALE

ART. 15 CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Il programma biennale individua gli interventi pubblici e privati da attuare nel biennio di riferimento.

Gli interventi sono suddivisi in “ambiti” definiti secondo criteri di omogeneità storico - morfologica di tessuto e di integrazione funzionale delle destinazioni d'uso, o per “unità minime d'intervento” definite per unità dei tipi architettonici, integrati o meno con i pertinenti spazi esterni (camere urbane).

Per ciascun ambito è prescritta, di norma, la progettazione unitaria di massima; il programma biennale individua gli ambiti per i quali detta progettazione può essere articolata per comparti unitari, costituiti da una o più unità minime di intervento, determinate in relazione a specifici contenuti funzionali e gestionali enucleabili nell'ambito stesso; dette progettazioni unitarie di massima devono essere eseguite a cura del Comune, direttamente o avvalendosi dei concessionari di cui al successivo art. 19.

Per ciascuna “unità minima d'intervento” è prescritta la progettazione esecutiva unitaria, finalizzata alla "ricomposizione tipologica" definita al precedente art.7 - classe 4.

Per ciascun ambito il Programma Biennale definisce una “scheda progetto” degli interventi ammissibili. Il recupero dell'intero ambito può attuarsi per unità minime di intervento.

Per le unità minime di intervento comprese negli ambiti, o extra ambiti, è consentito procedere agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo nel rispetto delle previsioni del Programma Biennale, anche nelle more della stesura della progettazione unitaria di massima di cui al precedente 3° comma, e della progettazione esecutiva unitaria di cui al precedente 4° comma.

Le urbanizzazioni primarie (reti principali) costituiscono oggetto di progettazione unitaria di massima al fine di garantire caratteristiche progettuali omogenee ed elementi di costo a base di eventuali affidamenti in concessioni.



ART. 16 CONTENUTI DELLA SCHEDA PROGETTO

La scheda progetto definisce:

contenuti, obiettivi e perimetrazione dell'intervento;

quantificazione degli interventi in termini di superfici utilizzabili, di densità abitativa e terziaria, dimensionamento delle funzioni individuate ecc.;

analisi delle tipologie edilizie, morfologiche ed urbanistiche nel comparto di riferimento, delle condizioni di conservazione, delle situazioni di degrado ecc.;

individuazione delle "invarianti" di progetto, riferite ad elementi morfologici, tipologici, architettonici od urbanistici significativi;

individuazione delle categorie degli interventi e delle destinazioni d'uso ammissibili, per ciascuno immobile;

individuazione delle aeree ed immobili di proprietà dello Stato da acquisire, e delle aree ed immobili di proprietà privata la cui acquisizione è indispensabile per assicurare organica attuazione degli interventi previsti;

individuazione dei comparti e delle unità minime di intervento;

individuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

prescrizioni normative particolari, previsioni di spesa e relative fonti di finanziamento.

entità e contenuti degli interventi da affidare in concessione o in sub - concessione.

La scheda – progetto farà, in ogni caso, parte integrante dello schema di Convenzione che sarà sottoscritto dal soggetto attuatore dell'intervento, concessionario del Comune.

Tale scheda è esclusa come parte integrante dello schema di convenzione suddetto per gli interventi da realizzarsi a cura dei privati e dei sub - concessionari al di fuori degli ambiti.

ART. 17 INTERVENTI AD INIZIATIVA DELL' AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Per gli interventi che l'Amministrazione Comunale intende realizzare direttamente, anche per surroga di privati inadempimenti, ed anche servendosi dello I.A.C.P., sarà predisposto apposito progetto esecutivo, redatto in conformità della scheda - progetto.



Detto progetto, che dovrà esplicitare a livello di dettaglio le previsioni tecnico - economiche della scheda, sarà approvato dal Consiglio Comunale nei termini di legge e costituirà base per l'affidamento dei lavori.

Nel progetto esecutivo, dovranno essere individuate:

le eventuali proprietà private per le quali gli interventi previsti in progetto possono essere realizzati direttamente dai privati proprietari, nei modi e nei tempi previsti dall'art. 6 comma 2 della legge n. 771/86;

le eventuali proprietà demaniali da trasferire in sub - concessione a soggetti che si impegnino a realizzare, nei modi e nei tempi previsti dalla legge gli interventi conformi a quelli previsti nel progetto esecutivo;

entità dei contributi da assegnare a privati e sub- concessionari per la realizzazione degli interventi di cui sopra, con esclusione degli oneri posti a carico dell'Amministrazione Comunale;

le proprietà private da acquisire perché organicamente collegate agli interventi in oggetto (art.3 comma 1 lett. b) legge 771/86), e entità delle somme necessarie per la loro acquisizione.

I Progetti esecutivi possono avere validità di Piano di Recupero per tutti gli ambiti non soggetti ai Piani di Recupero approvati entro il 1983.

ART. 18 INTERVENTI AD INIZIATIVA DI SOGGETTI SINGOLI (PRIVATI O SUB - CONCESSIONARI)

Sono titolati alla esecuzione di detti interventi:

soggetti privati proprietari di immobili ricadenti in una delle unità minime di intervento individuate negli ambiti inclusi nel Programma Biennale;

soggetti privati, nelle condizioni del punto precedente interessati ad ottenere in sub - concessione gli immobili di proprietà dello Stato trasferiti al Comune, la cui utilizzazione risulti organicamente collegata all'intervento da eseguire sull'immobile in proprietà;

soggetti privati interessati ad ottenere in sub- concessione immobili di proprietà dello Stato trasferiti al Comune, o in concessione immobili di proprietà del Comune per la realizzazione di interventi previsti nel Programma Biennale;

soggetti privati residenti in via prioritaria con data anteriore al 25/11/86 (data di entrata in vigore della legge 771/86), proprietari di immobili inclusi nella perimetrazione del



Programma Biennale la cui destinazione residenziale sia coerente con le finalità e con gli interventi previsti dallo stesso Programma Biennale;

soggetti privati, proprietari di immobili esterni agli ambiti ma ricadenti in una delle unità minime d'intervento individuate dal Programma Biennale;

soggetti privati, proprietari di immobili esterni agli ambiti, richiedenti interventi ai sensi del punto 6 del precedente Art.15.

I soggetti che si trovano nelle condizioni summenzionate e che abbiano la maggioranza, in base all'imponibile catastale, degli immobili costituenti unità minima d'intervento presentano, all'Amministrazione Comunale, richiesta di intervento corredato di progetto esecutivo dello stesso, munito dei pareri previsti dalle leggi vigenti completo di quadro tecnico - economico da cui s'evince entità del contributo finanziario richiesto a carico della legge 771/86, e la sua congruità.

Il progetto esecutivo contiene i seguenti elaborati:

relazione illustrativa e tecnico - economica;

planimetria - stralcio del programma biennale;

rilievo architettonico e storico-critico in scala 1: 50 dell'immobile oggetto dell'intervento;

progetto esecutivo in scala 1:50, architettonico, strutturale ed impiantistico;

particolari costruttivi in scale 1:5 - 1:20;

abaco dei materiali di finitura e dei colori;

computo metrico estimativo di dettaglio;

documentazione fotografica a colori, ante opera, formato 18x24;

documentazione di cui agli artt. 12 e 14.

Su detto progetto l'Amministrazione Comunale, entro novanta giorni, dà la conferma del contributo concesso e procede alla stipula delle seguenti convenzioni di cui agli artt.7 e 8 della legge 771/86.

Per i proprietari eventualmente inadempienti l'Amministrazione Comunale mette in atto entro il termine di cui al comma precedente la procedura di cui all'art. 7, quarto comma della legge 771/86;

Al sol fine di predisporre un organico programma di "ricomposizione tipologica" unità minima ai sensi dell'art.7, classe 4, i proprietari della maggioranza(imponibile catastale) dell'U.M.I.,



possono presentare un progetto di massima dell'unità minima individuando la nuova configurazione giuridica scaturente da dette ricomposizione, per gli adempimenti (assegnazioni di immobili demaniali o acquisizioni) di conseguenza;

Per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, o risanamento conservativo i soggetti interessati presentano al Comune richiesta di intervento ai sensi degli artt.5/6/7 delle presenti norme, l'approvazione entro i 60 giorni di detto progetto da parte dell'Amministrazione Comunale costituisce titolo per il rilascio della autorizzazione; in tal caso dette opere possono essere realizzate dai singoli proprietari o sub - concessionari anche in assenza di definizione delle procedure di cui al comma precedente.

Per le unità minime di riqualificazione urbanistica (art.8) ricadenti negli "ambiti", qualsiasi intervento, fatta eccezione per la manutenzione ordinaria è subordinato alla definizione del progetto unitario di massima di cui all'art.15 - 3° comma delle presenti norme.

ART. 19 INTERVENTI AD INIZIATIVA DI SUB - CONCESSIONARI (IMPRESE, SOGGETTI ASSOCIATI O CONCESSIONARI)

Possono costituire oggetto di concessione gli interventi per urbanizzazioni primarie e quelli relativi a:

ambiti unitari;

comparti unitari definiti all'art. 15;

una o più unità minime di intervento ricadenti nell'ambito o comparto.

Dell'atto di concessione deve far parte integrante la "scheda progetto" relativa all'ambito di intervento.

Entro 60 giorni dalla individuazione da parte del Consiglio Comunale del concessionario degli interventi su ambiti o comparti unitari, questi presenta al Comune il progetto di massima dell'intervento corredato dei seguenti elaborati:

relazione illustrativa;

planimetria - stralcio del Programma Biennale di riferimento (1:1000)

rilievi (piante, sezioni e prospetti in scala 1:1000) degli immobili con approfondimento di tipo storico - critico delle "invarianti" di cui al precedente 6° comma, lettera d);

soluzioni di progetto per ciascuna unità immobiliare (piante, sezioni, prospetti ed indicazione delle tinteggiature in scala 1:100), contenenti gli elementi vincolanti per la



progettazione esecutiva degli interventi, anche da parte dei privati e/o sub - concessionari di cui al precedente 3° comma, lettere c)

planimetria catastale con individuazione dello stato delle proprietà e delle situazioni di cui al precedente 3° comma, lettere c) e d);

progetto del connettivo e relative urbanizzazioni (strade, rampe, collegamenti, camere urbane, servizi a rete ecc. in scale 1:100 / 1:50);

tabella definitiva contenente l'indicazione del numero delle unità d'uso (residenziali, produttive e di servizio), dei soggetti attuatori degli interventi (eventuali privati sub - concessionari), delle superfici utili, dei tipi edilizi e delle modalità di aggregazione;

quadro tecnico - economico generale per fasi di intervento previsto dal successivo punto

elaborato, in scala 1:200, contenente indicazioni circa la successiva progettazione esecutiva : programmazione degli stessi per unità d'uso ed unità minime di intervento, elenco degli elaborati del progetto esecutivo.

Relazione sulla stabilità dei manufatti e sugli impianti di cui agli artt. 11 e 13 delle presenti norme.

Documentazione fotografica completa della zona, a colori formato 18x24.

Nel caso di individuazione del concessionario riquadri interventi su una o più unità minime già sottoposte a progettazione unitarie di massima ai sensi del precedente art. 15, 3° comma, questi presenti al Comune, entro 60 giorni dall'individuazione, esclusivamente gli elaborati di cui al precedente 3° comma, lettere.

Entro 90 giorni dalla presentazione da parte del Concessionario degli elaborati di cui ai punti 3) 4) precedenti l'Amministrazione Comunale approva l'intervento proposto, relativa convenzione e definisce il contributo forfetario sulla base della superficie netta valutata come prevista dalla legge 457/78 e su prezzo unitari a mq. forniti dall'Amministrazione Comunale annualmente. Ove lo ritenga necessario l'Amministrazione Comunale potrà adottare il progetto come piano di recupero dell'area interessata. In tal caso il detto progetto va integrato degli elaborati previsti dalle vigenti norme.

Entro 60 giorni dall'approvazione del progetto di massima il Concessionario presenta progressivamente i progetti esecutivi, muniti dei pareri di rito secondo quanto previsto dalla programmazione di cui al precedente 3° comma lettera "i"); il Comune approva i progetti esecutivi di cui innanzi e rilascia la Concessione Edilizia con eventuali modifiche.

Nei giorni intercorrenti tra la presentazione del progetto di massima e la data di inizio dei lavori il Concessionario predispone tutti gli atti, perizie, verbali ecc., necessari per ottenere la disponibilità effettiva degli immobili sui quali dovranno realizzarsi gli interventi di recupero.



TITOLO V: NORMATIVA DI SALVAGUARDIA DELL'ALTIPIANO MURGICO

ART. 20 DEFINIZIONE DEL COMPENSORIO MURGICO

Il comprensorio Murgico di cui alla legge n.771/86, art.1, è definito dai Rioni Sassi e dal prospiciente altopiano Murgico così come individuato nella Tav. n. P1A del Primo Programma Biennale allegate alle presenti norme in scala 1:4000.

Qualsiasi attività di trasformazione urbanistica ed edilizia è disciplinata per i Rioni Sassi, dalla normativa tecnica di attuazione dei programmi biennali di intervento di cui alla legge summenzionata; per l'altopiano Murgico dalle norme di cui al presente titolo.

ART. 21 CARATTERISTICHE GIURIDICHE DELLA TUTELA

L'Amministrazione Comunale di Matera propone al competente Ministero dei Beni Culturali ed ambientali l'adozione delle procedure di vincolo del comprensorio in oggetto ai sensi della legge 1089/39 art.1, per i Rioni Sassi e art.21 per l'altopiano Murgico.

ART. 22 PIANO PARTICOLAREGGIATO DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELL' ALTIPIANO MURGICO

Qualsiasi attività di trasformazione territoriale agricola ed edilizia dell'altopiano Murgico è subordinata alla redazione di strumenti urbanistici esecutivi (piani d'ambito) di iniziativa comunale, inseriti in un piano quadro la cui adozione dovrà avvenire entro il 31.12.88.

Tali strumenti forniranno nelle modalità dei contenuti e nei tempi, le attività di trasformazione consentite.

In assenza dei predetti strumenti urbanistici nel comprensorio in esame sono consentite solo attività di manutenzione e risanamento conservativo delle murature esistenti, con il mantenimento delle attuali destinazioni d'uso.



ART. 23 DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

Nelle aree ricadenti nell'altopiano Murgico, ai fini di salvaguardarne le caratteristiche naturalistiche, storico monumentali, ambientali e geo - morfologiche, sono consentite solamente attività connesse alla conduzione agricola e silvo - pastorale dei fondi rustici, o attività del tempo libero (circuiti di visita e fruizione del patrimonio archeologico, storico, rupestre ed ambientale), escluso le attività già autorizzate che costituiranno oggetto di studio negli strumenti urbanistici esecutivi.

ART. 24 ATTIVITA' AGRICOLE

E' consentito l'espletamento delle coltivazioni agricole preesistenti, con l'esclusione di nuovi dissodamenti o ricarichi di terreno a fini colturali.

E' altresì consentito il ripristino delle colture arboree autoctone dell'ambiente Murgico, storicamente documentate.

Non è consentita la realizzazione di nuove strade interpoderali.

Gli strumenti urbanistici attuativi, solo per riconosciute esigenze produttive, potranno provvedere, di norma con Piano di Recupero, la rifunzionalizzazione delle strutture edilizie.

Per tali strutture di servizio ogni attività di trasformazione dovrà essere limitata a manutenzioni o risanamenti conservativi dei sentieri, delle mulattiere e delle carrarecce e dei fabbricati rurali preesistenti.

Non sono consentite recinzioni di ferro, filo spinato, murature ecc., ad eccezione di quelle tradizionali in muretti a secco di pietra calcarea.

ART. 25 TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI

Per le attività di tempo libero connesse alla fruizione del patrimonio archeologico, naturalistico - ambientale, geo - morfologico e storico - monumentale dell'altopiano Murgico, sono consentite le seguenti attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio in oggetto, in linea di massima e salvo indicazioni diverse contenute negli strumenti urbanistici esecutivi:

**viabilità carrabile**

E' consentita la manutenzione della viabilità carrabile esistente, con il mantenimento delle caratteristiche di finitura esterna (strade bianche);

viabilità pedonale

Vanno individuati e valorizzati opportunamente gli antichi sentieri e mulattiere di collegamento tra le emergenze storico - artistiche e morfologiche dell'altopiano, con particolare riferimento dei tracciati, individuati nella planimetria allegata di collegamento tra l'altipiano Murgico, il fondo della Gravina ed i Rioni Sassi.

cave di pietra

Per le cave di pietra ricadenti nell'altopiano Murgico è prescritto di norma il colmamento con ripristino delle condizioni paesaggistiche e morfologiche originarie; è comunque consentito, e sarà disciplinato dagli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 22, la realizzazione all'interno delle cave opportunamente protette da barriere vegetazionali o morfologiche naturali, di parcheggi, e servizi per i visitatori, connessi alle attività di fruizione summenzionate.

Non è consentita l'apertura di nuove cave di estrazione di materiale lapideo e l'ampliamento delle esistenti, salvo quelle strettamente necessarie e comunque preordinate per le attività industriali in atto;

tufare

Per le cave di tufo di Murgecchia / La Vaglia è prescritto il mantenimento delle caratteristiche morfologiche attuali, quali manufatti documento della cultura materiale del luogo.

All'interno delle cave è consentito ubicare attività di servizio comune al tempo libero realizzate con strutture temporanee e smontabili che non precludano la leggibilità complessiva dell'involucro spaziale summenzionato;

PATRIMONIO EDILIZIO E RUPESTRE**Chiese e Cenobi rupestri:**

è prescritta la salvaguardia ed il restauro architettonico, storico - artistico e morfologico - ambientale delle strutture ipogee e delle relative pertinenze;

Masserie, jazzi, e casali rupestri, aie, avucchiare:

è consentita esclusivamente la manutenzione ed il risanamento conservativo, per gli usi di cui all'art.23, con esclusione di qualsiasi nuova edificazione;

segnaletica:

gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 22 definiranno, nell'ambito dei percorsi di visita e fruizione individuati, l'opportuna segnaletica da installare.



ART. 26 NORMA TRANSITORIA - CAVE DI PIETRA ESISTENTI

Sino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui all'art. 22, valgono le autorizzazioni già richieste.

Sino a tale data non possono essere rilasciate nuove autorizzazioni.



TITOLO VI - NORMATIVA TRANSITORIA DEL COMMERCIO

ART. 27 SUPERFICI COMMERCIALI

Le superfici autorizzabili ai fini dell'espletamento delle attività commerciali e di servizi all'interno dei rioni Sassi sono disciplinate dalle norme previste nello stralcio del piano commerciale che istituisce la zona n° 10.

ART. 28 CONDIZIONI IGIENICHE

In deroga alle vigenti norme P.R.G., i locali commerciali possono avere altezze interne utili inferiori ai ml. 3.50, compatibilmente con il rispetto delle condizioni igieniche indispensabili per l'esercizio di tali attività.

ART. 29 LICENZE DI COMMERCIO

E' istituita la zona commerciale n° 10 che sarà regolamentata entro trenta giorni dall'approvazione del Programma sentite le commissioni di cui alla legge n° 425 con delega alla giunta per l'approvazione.