

utilizzando il medesimo materiale preesistente, ovvero quello degli stessi elementi architettonici presente nella specifica unità edilizia;

e) agli elementi decorativi dei prospetti, come griglie e balconi in ferro, rilievi e simili, che di norma non possono essere rimossi, alterati o sostituiti, salvo conforme parere della Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici.

E' prescritta in ogni caso la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi superstiti che rivestano un interesse storico, anche se di provenienza incerta o non direttamente legati alla storia dell'edificio, quali finestre ad arco in pietra, patere, formelle, cornicioni ecc.

E' altresì prescritta in ogni caso:

a) la sostituzione di eventuali elementi o parti di elementi architettonici irrecuperabili in pietra, marmo, mattoni e simili, quali lesene, capitelli, bancali e soglie, mensole, cornici, decorazioni interne ed esterne, ed altro, con gli stessi materiali;

b) la sostituzione di eventuali elementi e strutture architettoniche in legno, fatiscenti, caratteristiche della tradizione locale, come trabeazioni, pilastri, soffitti esterni e interni, e simili, con lo stesso materiale.

In ogni caso di effettuazione di trasformazioni fisiche ammissibili può essere richiesta:

a) la coloritura di superfici di qualsiasi genere con tinte idonee;

b) la rimozione di recinzioni, cornici e sbalzi, manti di copertura estranei alla tradizione locale, e la loro sostituzione con materiali idonei.

La scelta dei colori da usare nelle coloriture dei prospetti esterni deve essere di norma riferita:

a) al recupero, per quanto possibile, delle tracce di tinteggiatura reperibili sui medesimi prospetti;

b) nei casi di ricostruzione delle unità edilizie, alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale;

c) alla valutazione globale di un tratto sufficientemente ampio da rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente nel quale è inserita l'unità edilizia interessata, intendendosi l'ampiezza riferita alle fronti affaccianti su di un elemento unitariamente identificabile di viabilità.

E' comunque consentito, nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme, provvedere al riordino ed alla installazione di:

a) canne fumarie e comignoli, in conformità alle caratteristiche della categoria di appartenenza dell'unità edilizia interessata, nonché alle caratteristiche tipologiche e formali tradizionali delle medesime canne fumarie e comignoli;

b) impianti tecnologici di servizio;

c) antenne televisive, di norma per realizzare sistemi centralizzati;

d) impianti generali, quali idrici, di riscaldamento, di fognatura, di scarico pluviale e simili; la nuova installazione dei predetti impianti deve essere progettata in modo da evitare incavi nei muri portanti o di controvento che riducano lo spessore della muratura di più del 10 per cento, salva dimostrazione sia della necessità di una maggiore riduzione che del suo non comportare rischi per la stabilità della struttura verticale;

e) ascensori e montacarichi qualora non compromettano i valori architettonici e le caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia interessata, nonché il profilo altimetrico delle coperture; in particolare non sono ammessi i volumi tecnici che alterino le coperture a tetto esistenti e/o caratteristiche della categoria di appartenenza dell'unità edilizia interessata, con trasformazione, anche parziale, in copertura a terrazzo;

f) servizi interni quali bagni e cucine, anche in blocchi unificati, se del caso dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione spinta; è prescritto - ove sia prioritario il rispetto delle caratteristiche tipologiche e delle strutture dell'unità edilizia interessata - l'uso di elementi leggeri prefabbricati.

La realizzazione di nuove aperture al piano terra delle unità edilizie, funzionali all'accesso ad ambienti utilizzabili per attività non abitative, ovvero all'esposizione e/o alla commercializzazione di beni, sempre ove e per quanto consentibile ai sensi delle prescrizioni di cui al presente Capo, deve uniformarsi all'insieme dei seguenti criteri:

- a) devono essere in ogni caso salvaguardati gli impianti compositivi relativi al fronte interessato;
- b) le dimensioni delle bucatore devono essere rapportate all'entità della superficie del fronte e delle aperture preesistenti;
- c) devono essere mantenute e/o riproposte le gerarchie dei valori nel contesto generale dei fronti affacciantisi sull'interessato elemento unitariamente identificabile di viabilità.

La realizzazione di nuove aperture su spazi interni alle unità edilizie, sempre ove e per quanto consentibile ai sensi delle prescrizioni di cui al presente Capo, non è tenuta al rispetto delle prescrizioni relative alle superfici minime, non dettate dalle presenti norme, qualora sia richiesto il prevalere del loro adeguamento alle caratteristiche dimensionali tradizionali, e comunque alla logica distributiva delle aperture caratteristica dell'unità edilizia interessata.

N° 2 Schede Centro Storico

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

NUCLEI STORICI "Centro Capoluogo"

Localizzazione

Capoluogo di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq. 125.860,00

Caratteri morfologici e funzionali

Insiediamento storico di crinale, caratterizzato da un patrimonio storico architettonico diffuso, spesso in stato di degrado e caratterizzato dal fenomeno dell'abbandono. Il Centro Storico si presenta carente di servizi e di infrastrutture.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare il nucleo insediativo storico di Nocera Terinese attraverso un programma integrato di intervento teso a disciplinare un sistema di azioni e misure sulla struttura urbana storica, attirando strumenti operativi di programmazione economica e sociale.

L'intervento è teso al recupero del patrimonio edilizio, degli spazi e delle aree verdi, e a dotare il Centro Storico di attività produttive artigianali, commerciali e di servizio compatibili con il carattere residenziale e turistico della zona, nonché all'adeguamento delle reti di urbanizzazioni esistenti.

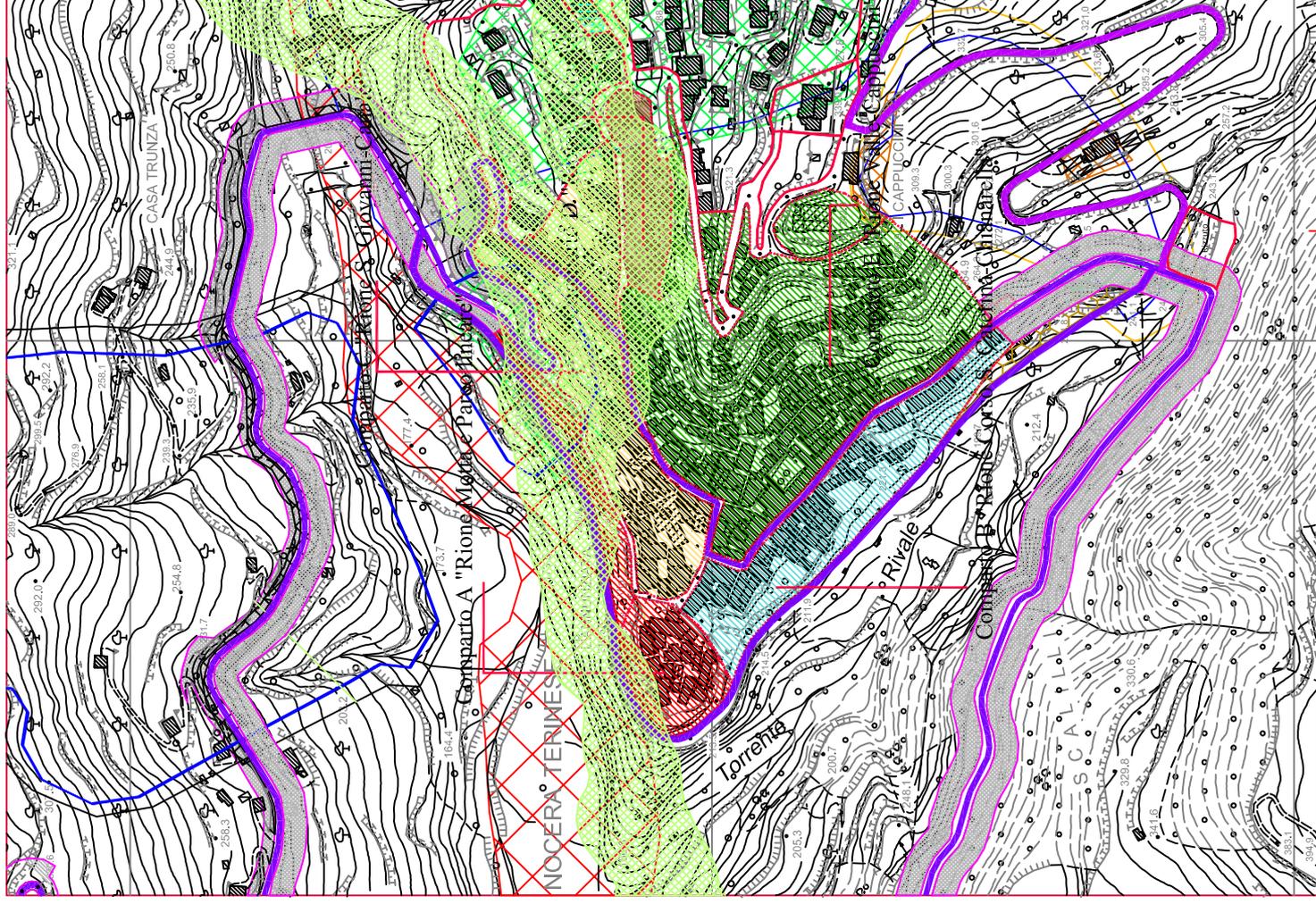
Modalità di attuazione

Programma Integrato di Intervento (P.I.N.T.) per iniziativa mista (pubblico-privata).

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

Il Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere la suddivisione del Centro Storico in cinque comparti di attuazione:

- Comparto A "Rione Motta e Parco lineare" che dovrà caratterizzarsi oltre che per il recupero e la rifunzionalizzazione del nucleo storico della "Motta" (a carattere prevalentemente ricettivo "bed and breakfast e pensioni" e commerciale), per la creazione di un parco lineare lungo le pendici del centro storico;
 - Comparto B "Rione S. Caterina-Chianarella" che dovrà caratterizzarsi principalmente per il recupero delle componenti edilizie, l'adeguamento delle reti tecnologiche e la creazione di spazi pubblici aperti, intensificando le attività commerciali lungo il "Corso esistente";
 - Comparto C "Rione S. Giovanni-Canale" che dovrà caratterizzarsi principalmente per il recupero delle componenti edilizie, l'adeguamento delle reti tecnologiche, la riqualificazione e la valorizzazione degli spazi pubblici, intensificando le attività commerciali lungo gli assi viari esistenti;
 - Comparto D "Rione S. Francesco" che dovrà caratterizzarsi oltre per il recupero delle componenti edilizie, l'adeguamento delle reti tecnologiche, anche per la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente con destinazioni commerciali ed a botteghe artigiane storiche;
 - Comparto E "Rione Valle-Cappuccini" che dovrà caratterizzarsi per il recupero e la rifunzionalizzazione del convento dei Cappuccini con conseguente riqualificazione dell'abitato storico della "Valle", rafforzandone il carattere residenziale, attraverso l'adeguamento delle reti tecnologiche e l'inserimento di attività di servizio.
- Capacità insediativa massima**
Programma Integrato di Intervento potrà prevedere un aumento della superficie complessiva esistente pari al 20% per interventi volti a rifunzionalizzare il patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso commerciale, artigianale, ricettiva e servizi.
Anche in assenza del Programma Integrato di Intervento, è sempre consentito il recupero dei sottotetti ai fini abitativi e l'utilizzo ai fini commerciali dei piani terra, seminterrati ed interrati.
- Altre prestazioni di qualità richieste**
Il Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere la modernizzazione del sistema viario esistente di collegamento e la realizzazione di un'adeguata rete di collegamento pedonale ai diversi comparti individuati.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

EDIFICI DI VALORE E INTERESSE ARCHITETTONICO-CULTURALE E TESTIMONIALE

Localizzazione

Territorio Comunale

Caratteri morfologici e funzionali

Trattasi di costruzioni che rappresentano testimonianza della storia e della cultura del territorio di Nocera Terinese. Fanno parte di questa categoria le chiese storiche, i palazzi storici, gli elementi architettonici decorativi di pregio, le torri di avvistamento.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a conservare le caratteristiche originarie al fine di salvaguardare il carattere identitario ad essi appartenenti.

Modalità di attuazione

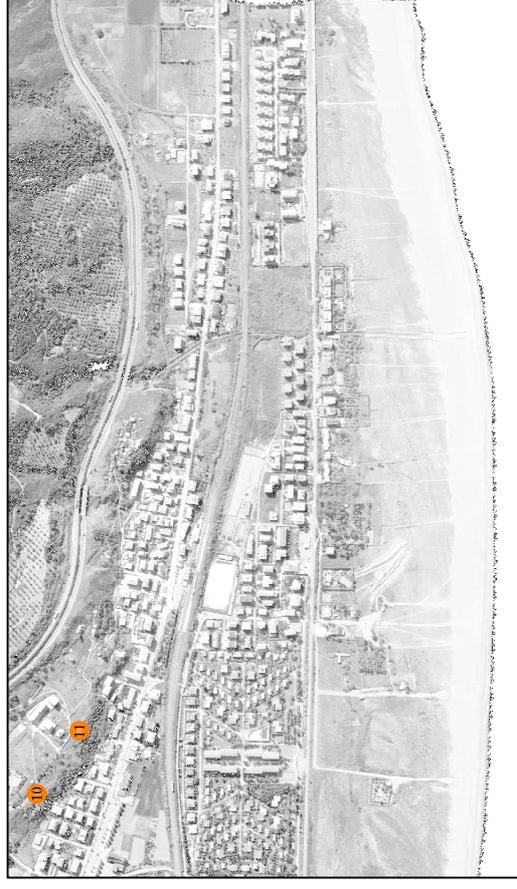
Per tutte le costruzioni comprese in tale categoria sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo con ripristino delle parti eventualmente crollate o demolite con l'utilizzo di materiali propri delle tipologie ricorrenti. Tali prescrizioni valgono anche per quelle costruzioni ricadenti all'interno dei nuclei storici e soggetti a Programma Integrato di Intervento (P.I.N.T.).

Criteri per la progettazione e la qualità ecologico-ambientale

Il criterio di tutela, conservazione e recupero è esteso all'aria libera di pertinenza di tali costruzioni e ai relativi giardini. Le destinazioni ammissibili sono: residenziali, turistiche ricreative, ricettive, sociali e culturali.

Capacità insediativa massima

Non sono ammessi aumenti di superfici e volumi utili.

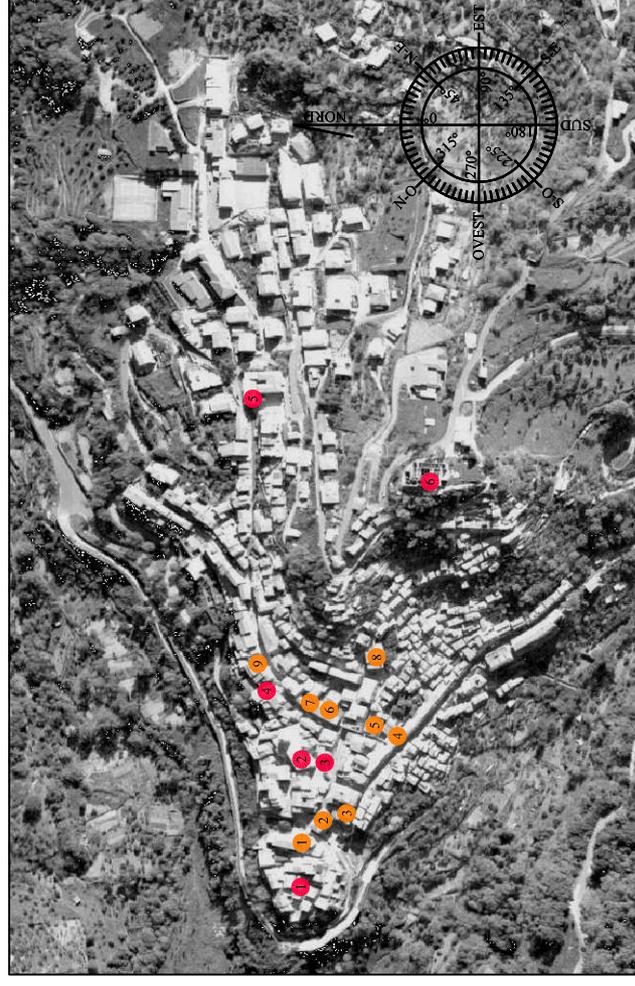


PALAZZI STORICI

- 1 Palazzo Odardi
- 2 Palazzo Longo
- 3 Palazzo Nicoli "A"
- 4 Palazzo Venturi "A"
- 5 Palazzo Venturi "B"
- 6 Palazzo Mancini
- 7 Palazzo Panella
- 8 Palazzo Rossi
- 9 Palazzo Nicoli "B"
- 10 Casmo De Luca
- 11 Masseria De Luca

EDIFICI DI CULTO

- 1 Chiesa Santa Maria della Pietà
- 2 Chiesa San Giovanni Battista
- 3 Chiesa San Marino
- 4 Chiesa SS.ma Annunziata
- 5 Chiesa San Francesco
- 6 Convento Cappuccini



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

EDIFICI DI VALORE E INTERESSE ARCHITETTONICO-CULTURALE E TESTIMONIALE

Localizzazione

Territorio Comunale

Caratteri morfologici e funzionali

Trattasi di costruzioni che rappresentano testimonianza della storia e della cultura del territorio di Nocera Terinese. Fanno parte di questa categoria le chiese storiche, i palazzi storici, gli elementi architettonici decorativi di pregio, le torri di avvistamento.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a conservare le caratteristiche originarie al fine di salvaguardare il carattere identitario ad essi appartenenti.

Modalità di attuazione

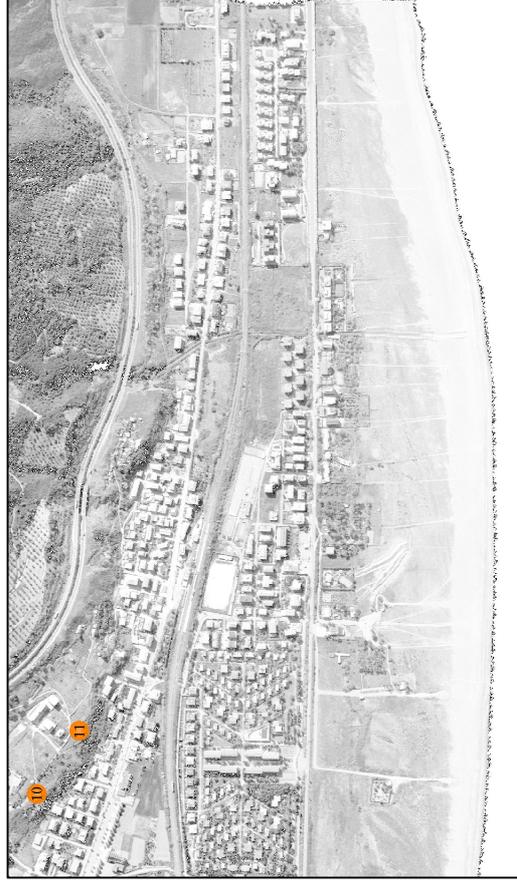
Per tutte le costruzioni comprese in tale categoria sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo con ripristino delle parti eventualmente crollate o demolite con l'utilizzo di materiali propri delle tipologie ricorrenti. Tali prescrizioni valgono anche per quelle costruzioni ricadenti all'interno dei nuclei storici e soggetti a Programma Integrato di Intervento (P.I.N.T.).

Criteri per la progettazione e la qualità ecologico-ambientale

Il criterio di tutela, conservazione e recupero è esteso all'aria libera di pertinenza di tali costruzioni e ai relativi giardini. Le destinazioni ammissibili sono: residenziali, turistiche ricreative, ricettive, sociali e culturali.

Capacità insediativa massima

Non sono ammessi aumenti di superfici e volumi utili.



PALAZZI STORICI

- 1 Palazzo Odardi
- 2 Palazzo Longo
- 3 Palazzo Nicoli "A"
- 4 Palazzo Venturi "A"
- 5 Palazzo Venturi "B"
- 6 Palazzo Mancini
- 7 Palazzo Panella
- 8 Palazzo Rossi
- 9 Palazzo Nicoli "B"
- 10 Casmo De Luca
- 11 Masseria De Luca

EDIFICI DI CULTO

- 1 Chiesa Santa Maria della Pietà
- 2 Chiesa San Giovanni Battista
- 3 Chiesa San Marino
- 4 Chiesa SS.ma Annunziata
- 5 Chiesa San Francesco
- 6 Convento Cappuccini

