



REGIONE
CAMPANIA

REGIONE CAMPANIA



COMUNE DI MASSA DI SOMMA

PIANO DEL COLORE

(AI SENSI DEL D.P.G.R. CAMPANIA N° 376 DEL 11.06.2003, ART. 11)

Elaborato n.

Data: 2005

Scala:

18

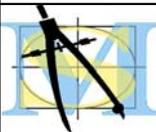
Regolamento di Attuazione

- Relazione generale
- Corografia generale
- Indagine storica
- Documentazione cartografica storica
- Indagine sui materiali, tinteggiature e particolari architettonici
- Documentazione fotografica
- Classificazione
- Manuale delle tecniche di intervento e dei materiali
- Regolamento di attuazione
- Allegati



Per l'Amministrazione Comunale

Il R.U.P.:



I professionisti incaricati:

Ing. Massimo Sarpi Montella

Ing. Andrea Addeo

**Collaborazione
multidisciplinare:**

Arch. Francesco Giordano

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

INDICE

ARTICOLO 1 - DEFINIZIONE

ARTICOLO 2 - OBIETTIVI

ARTICOLO 3 - ATTUAZIONE

ARTICOLO 4 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

ARTICOLO 5 - AMBITI TERRITORIALI D'INTERVENTO

ARTICOLO 6 - ITER PROCEDURALE

ARTICOLO 7 - VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ARTICOLO 8 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI

ARTICOLO 9 - APPROVAZIONE E NORME TRANSITORIE

ARTICOLO 10 - SANZIONI

ARTICOLO 11 - STRUMENTI

ARTICOLO 12 - ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE PER IL COLORE

ARTICOLO 1 - DEFINIZIONE

Il *Piano del Colore* è definito all'art. 11, comma 1, del **D.P.G.R. Campania n. 376 del 11.06.2003** - *Regolamento di Attuazione della Legge Regionale n. 26 del 18.10.2002: Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla Legge Regionale n. 3 del 19.02.1996* -, che così recita:

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

In accordo a quanto innanzi, il *Piano del Colore* è uno strumento che stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, restauro, manutenzione, dei paramenti murari dell'edilizia nel centro storico, comprendendo non solo le superfici a tinteggio ma tutto l'insieme delle componenti del prospetto architettonico quali i legni, il ferrame, le mensole, i davanzali ed ogni altro apparato decorativo e funzionale concorrente a formare la percezione complessiva delle unità edilizie; è quindi un progetto di riqualificazione dell'immagine della Città che regola il corretto svolgimento delle operazioni di coloritura, pulitura e restauro delle facciate, o di parti di esse, e di manufatti di arredo urbano nel territorio comunale, nel rispetto del ***Piano Territoriale Paesistico dell'area del Vesuvio, in provincia di Napoli del 1995***, della ***Carta Italiana del Restauro del 1972*** e della ***Convenzione Europea del Paesaggio del 2000***.

ARTICOLO 2 - OBIETTIVI

La **L.R. n. 26 del 18.10.2002 della Regione Campania** - Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla Legge Regionale 19 febbraio 1996, n. 3 -, prevede all'art. 1, le seguenti finalità ed obiettivi:

1. *La presente legge si applica nei Comuni della Campania nel cui territorio ricadono strutture, insediamenti e impianti urbanistici o parti di nuclei urbani di interesse storico, artistico ed ambientale, come classificati nell'articolo 2, ed ha i seguenti obiettivi:*

a) *conservare e valorizzare i beni, non archeologici, di cui innanzi ed i contesti urbanistici e paesaggistici nei quali sono inseriti;*

b) *disciplinare, in armonia con quanto previsto dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, in materia di controlli ed interventi sui beni culturali ed, in particolare, dall'articolo 158 della stessa legge, il restauro, il decoro e l'attintatura, sia delle superfici esterne di edifici civili di interesse storico, artistico ed ambientale, sia delle cortine urbane nei centri storici della Campania, al fine di ridurre il degrado del patrimonio edilizio per gli immobili aventi oltre 50 anni.*

2. *Gli interventi ed i progetti di conservazione e valorizzazione dei beni sono approvati e ammessi a contributo nell'ambito di programmi di valorizzazione, comprendenti il centro, o i centri o i nuclei di un medesimo comune o di loro consorzi, da approvarsi con le modalità stabilite dal regolamento di cui all'articolo 12.*

3. *Il recupero dei centri di cui al comma 1:*

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

b) *persegue la riqualificazione ed il recupero strutturale, ambientale e conservativo, nonché un adeguamento degli standards di qualità abitative dei centri storici, anche attraverso un complesso integrato ed organico di interventi le funzioni ed i servizi urbani ;*

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

4 Il contributo finanziario, per le finalità di cui ai commi 2 e 3, è assegnato con priorità agli interventi presentati dai Comuni con popolazione inferiore a quarantamila abitanti.

Ancora, l'art. 3 dell'**Allegato B** - *Linee Guida per la Redazione Del Piano Del Colore per l'Edilizia Storica* - al **D.P.G.R. Campania n. 376 del 11.06.2003** - *Regolamento di Attuazione della Legge Regionale n. 26 del 18.10.2002: Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla Legge Regionale n. 3 del 19.02.1996* -, così recita:

1. Il Piano Colore è strumento di tutela della qualità cromatica e decorativa dei fronti degli edifici civili di interesse storico, artistico e ambientale e delle cortine dei centri storici. Il Piano del Colore disciplina gli interventi per il restauro, il decoro e l'attintatura dei fronti degli edifici, al fine di porre freno all'incontrollata e indiscriminata attività di ricolorazione delle facciate, che ha avuto un notevole incremento in parallelo con l'accresciuto interesse per i centri storici, e di promuovere interventi atti a ridurre il degrado e l'incuria negli insediamenti antichi della Campania, attraverso la definizione di un quadro programmatico generale che dia omogeneità all'azione di riqualificazione delle superfici esterne negli ambiti di interesse storico e monumentali. Il Piano del Colore ha quindi lo scopo di coordinare i singoli interventi all'interno di un organismo più ampio che è il centro o il nucleo storico, secondo una logica di rispetto e di salvaguardia della composizione cromatica propria dell'intero aggregato edilizio, mediante il ricorso a regole di esecuzione fondate sull'analisi tecnico-scientifica dei suoi caratteri architettonici e decorativi. I destinatari del Piano del Colore sono i soggetti pubblici e privati, proprietari, possessori o detentori di immobili di interesse storico, artistico ed ambientale, che sono in condizione di

beneficiare delle risorse finanziarie per gli interventi di cui al Titolo II della legge regionale 18 ottobre 2002 n. 26.

Infine, gli Artt. 2 e 3 della **Convenzione europea del Paesaggio**, siglata a Firenze il 20.10.2000, così recitano:

2. Fatte salve le disposizioni dell'articolo 15, la presente Convenzione si applica a tutto il territorio delle Parti e riguarda gli spazi naturali, rurali, urbani e periurbani. Essa comprende i paesaggi terrestri, le acque interne e marine. Concerne sia i paesaggi che possono essere considerati eccezionali, sia i paesaggi della vita quotidiana sia i paesaggi degradati.

3. La presente Convenzione si prefigge lo scopo di promuovere la salvaguardia, la gestione e la pianificazione dei paesaggi e di organizzare la cooperazione europea in questo campo.

In accordo a quanto innanzi, l'obiettivo del *Piano del Colore* è la qualità negli interventi di manutenzione e restauro dei fronti degli edifici del Centro storico, in quelli che riguardano l'arredo urbano minore e che, in generale, hanno rilevanza sulla scena pubblica.

Conseguentemente gli Indirizzi:

- Costituiscono materiale documentale e metodologico, utile ma non unico, per la progettazione degli interventi;

- Sono finalizzate alla conservazione e alla salvaguardia dell'immagine di Massa di Somma.

Gli indirizzi per la salvaguardia ed il recupero del centro storico di Massa di Somma sono composti dal presente testo e dagli altri elaborati. Gli elaborati grafici integrano gli indirizzi con indicazioni che hanno carattere documentario e ne costituiscono il supporto analitico e cartografico.

Il presente testo ha, in accordo a quanto sopra, valore di indirizzo per tutti gli interventi ricadenti nel centro storico di Massa di Somma ad eccezione delle norme procedurali contenute negli articoli di cui di seguito che hanno specifico valore prescrittivo. Analogamente hanno valore prescrittivo tutte le parti del presente documento nelle quali sono esplicitamente indicati divieti o obblighi.

Il *Piano del Colore* si pone, quindi, come obiettivi principali:

- la valorizzazione degli scenari fisici della Città;
- la conservazione e la tutela del patrimonio edilizio;
- l'evoluzione nella collettività dell'apprezzamento estetico per il colore;
- la leggibilità e la riconoscibilità delle stratificazioni dei diversi tessuti urbani;
- il rispetto del ***Piano Territoriale Paesistico dell'area del Vesuvio, in***

provincia di Napoli del 1995;

- il rispetto della ***Carta Italiana del Restauro del 1972;***
- Il rispetto della ***Convenzione Europea del Paesaggio del 2000.***

Il presente *Piano del Colore*, in quanto disciplina tutto l'apparato comunicativo dei negozi e delle attività commerciali (vetrine, insegne, targhe, impianti, tende, ecc.), in accordo all'art. 6, comma 2 del *Piano Territoriale Paesistico dell'area del Vesuvio, in provincia di Napoli* approvato con ***Decreto del Ministro dei Beni Culturali ed Ambientali del 14.12.1995***, in particolare riferimento alla *collocazione della cartellonistica pubblicitaria*, costituisce anche *apposito piano redatto a cura dei singoli Comuni, da sottoporre all'approvazione della competente Soprintendenza.*

ARTICOLO 3 - ATTUAZIONE

Gli indirizzi per la salvaguardia ed il recupero del centro storico di Massa di Somma, contenuti nel presente *Piano del Colore*, hanno come oggetto il piano verticale della città, e fissano regole per la salvaguardia della qualità, dell'identità e dell'immagine pubblica del Centro storico, si caratterizzano principalmente come strumento di analisi e studio dei segni e dei linguaggi del Centro storico e tendono a valorizzare ogni impianto compositivo di facciata: si applicano a tutti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro o di risanamento conservativo dei fronti e degli accessori degli edifici, ricadenti all'interno della zona così come perimetrata negli specifici allegati.

Il *Piano del Colore* si attua attraverso:

- *l'Indirizzo e Controllo* delle singole opere di coloritura, pulitura e restauro delle facciate e di manufatti di arredo urbano;
- *i Piani Particolareggiati delle Tintecciature*;
- *i Progetti del Colore*;
- *le Prescrizioni Tecniche sugli Interventi*;
- *il Manuale delle Procedure di Intervento e Schede Tecniche*.

Per *Indirizzo e Controllo* si intende quell'insieme di procedure e attività svolte dalla *Commissione per il Colore*, che devono assicurare la continuità, la qualità e la coerenza degli interventi e degli obiettivi del *Piano del Colore*, nel rispetto del ***Piano Territoriale Paesistico dell'area del Vesuvio, in provincia di Napoli del 1995***, della ***Convenzione Europea del Paesaggio del 2000*** e del ***D.P.G.R. Campania n. 376 del 11.06.2003 - Regolamento di Attuazione della Legge Regionale n. 26 del 18.10.2002: Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla Legge Regionale n. 3 del 19.02.1996.***

Per *Piani Particolareggiati delle Tintecciature* s'intendono piani coloristici di dettaglio che, nel rispetto delle previsioni del *Piano del Colore*, determinano l'assetto

coloristico di una porzione di territorio, costituita dalle *Strade dell'integrità storica*, in vista dell'esecuzione degli interventi pubblici e privati necessari e/o conseguenti, nel rispetto del ***Piano Territoriale Paesistico dell'area del Vesuvio, in provincia di Napoli del 1995*** e della ***Convenzione Europea del Paesaggio del 2000***.

Per *Progetti del Colore* si intendono progetti di maggior dettaglio che, nel rispetto delle previsioni del *Piano del Colore* e dei *Piani Particolareggiati delle Tinte*, determinano l'assetto coloristico di singoli edifici, di infrastrutture stradali o elementi singolari emergenti nel tessuto urbano, nel rispetto del ***Piano Territoriale Paesistico dell'area del Vesuvio, in provincia di Napoli del 1995*** e della ***Convenzione Europea del Paesaggio del 2000***.

Il presente *Piano del Colore* suddivide il *MTIM - Manuale delle tecniche di intervento e dei materiali* – di cui all'***Allegato A del D.P.G.R. Campania n. 376 del 11.06.2003*** - *Regolamento di Attuazione della Legge Regionale n. 26 del 18.10.2002: Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla Legge Regionale n. 3 del 19.02.1996* - in due sezioni: *Manuale delle Procedure d'Intervento e Schede Tecniche e Prescrizioni Tecniche sugli Interventi* di seguito meglio dettagliati:

Per *Prescrizioni Tecniche sugli Interventi* si intendono quell'insieme organico di prescrizioni e norme tecniche, suddivise per ambiti e tipologie, rivolte espressamente alle

parti esterne degli edifici, agli infissi ed alle recinzioni, alle cortine ed alle quinte edificate, alle strade ed ai muri di recinzione, agli apparecchi comunicativi ed ai servizi, ed a tutto quant'altro costituisce il fronte tra gli spazi pubblici e quelli privati, nel rispetto della **Carta Italiana del Restauro del 1972**, del **Piano Territoriale Paesistico dell'area del Vesuvio, in provincia di Napoli del 1995**, della **Convenzione Europea del Paesaggio del 2000** e del **D.P.G.R. Campania n. 376 del 11.06.2003 - Regolamento di Attuazione della Legge Regionale n. 26 del 18.10.2002: Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla Legge Regionale n. 3 del 19.02.1996.**

Per *Manuale delle Procedure di Intervento e Schede Tecniche* si intende una guida attendibile alla progettazione ed alla successiva esecuzione di interventi di manutenzione, o restauro, finalizzati alla comprensione ed al rispetto degli elementi strutturali e, soprattutto, alla consistenza dei materiali costituenti i fabbricati, nel rispetto della **Carta Italiana del Restauro del 1972**, del **Piano Territoriale Paesistico dell'area del Vesuvio, in provincia di Napoli del 1995**, della **Convenzione Europea del Paesaggio del 2000** e del **D.P.G.R. Campania n. 376 del 11.06.2003 - Regolamento di Attuazione della Legge Regionale n. 26 del 18.10.2002: Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla Legge Regionale n. 3 del 19.02.1996.**

ARTICOLO 4 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Il **D.P.R. n. 380 del 6 Giugno 2001** - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - all'Art. 3 così recita:

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

a) "*interventi di manutenzione ordinaria*", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "*interventi di manutenzione straordinaria*", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) "*interventi di restauro e di risanamento conservativo*", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) "*interventi di ristrutturazione edilizia*", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; (lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002);

e) ... omissis

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

In particolare, il *Piano del Colore*, nel rispetto della **Carta Italiana del Restauro del 1972** e della **Convenzione Europea del Paesaggio del 2000**, indirizza e controlla, negli ambiti di cui al successivo Articolo 5, e meglio individuati agli allegati *Classificazione Grafica* e *Classificazione Descrittiva*, attraverso l'iter specifico illustrato al successivo Articolo 6, tutti gli interventi individuati e riportati all'allegato *Prescrizioni Tecniche sugli Interventi*, di seguito, per semplicità di lettura, sinteticamente riassunti:

- interventi di intonacatura e/o tinteggiatura e/o pulitura dei paramenti, delle facciate esterne e dei cortili visibili dall'esterno o di parti limitate ma unitarie;
- interventi di qualsiasi natura agli infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, ecc.;
- interventi di qualsiasi natura agli elementi decorativi, cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, attacchi a terra e/o zoccolature, ecc.;
- interventi di qualsiasi natura di parti accessorie e/o complementari e/o di manufatti quali muri di confine, di contenimento, recinzioni, ecc.;

- interventi di qualsiasi natura agli impianti tecnologici posti all'esterno degli immobili;
- interventi di qualsiasi natura agli apparati comunicativi quali vetrine, insegne, tende, ecc.

Il *Piano del Colore* fornisce, inoltre, all'allegato *Manuale delle Procedure di Intervento e Schede Tecniche*, una guida attendibile alla progettazione ed alla successiva esecuzione di interventi di manutenzione, o restauro, finalizzati alla comprensione ed al rispetto degli elementi strutturali e, soprattutto, alla consistenza dei materiali costituenti i fabbricati. Detto *Manuale Delle Procedure di Intervento e Schede Tecniche* non deve considerarsi prescrittivo, ne intende fornire la soluzione a tutti i problemi, ma piuttosto suggerisce o indica delle opzioni e delle linee guida che potranno essere considerate anche semplici punti di partenza per successivi approfondimenti dipendenti dalla natura delle situazioni e delle problematiche da affrontare. Avrà, quindi, lo scopo di orientare l'operato dei professionisti operanti sul territorio comunale attraverso una serie di indicazioni tecniche specifiche, e di colmare eventuali lacune presenti nelle progettazioni.

ARTICOLO 5 - AMBITI D'INTERVENTO

La **L.R. Campania n. 26 del 18.10.2002** - *Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali*

di qualità paesistica. Modifiche alla Legge Regionale n. 3 del 19.02.1996 -, all'art. 2 "Classificazione e censimento", prevede al comma 1:

1. Ai fini dell'applicazione della presente legge, nonché del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, vengono classificati i seguenti beni o gruppi di beni:

a) centri storici: gli impianti urbanistici o agglomerati insediativi urbani che sono stati centri di cultura locale o di produzione artistica e che, accanto alle testimonianze di cultura materiale, contengono opere d'arte entro il contesto storico per cui sono nate e in rapporto con il tessuto urbano, esteso al contesto paesaggistico di pertinenza, come risulta individuato nell'iconografia tradizionale, e che conservano l'aspetto o i connotati d'insieme della città storica o di una consistente parte di essa;

b) nuclei antichi: insediamenti extraurbani minori, come casali, masserie, casini di caccia, conventi, abbazie, fortificazioni, connessi allo sviluppo storico di un insediamento maggiore o di un sistema insediativi territoriale;

c) quartieri urbani antichi: frammenti o parti di insediamenti urbani sopravvissuti alla distruzione o a profonde modificazioni dei rispettivi centri abitati, che, pur non possedendo autonomia funzionale, conservano valore storico-documentale e connotati artistici-ambientali d'insieme.

Il *Piano del Colore*, quindi, regola e disciplina gli interventi di cui al precedente Articolo 4 secondo ambiti di intervento, meglio individuati agli allegati *Classificazione Grafica e Classificazione Descrittiva*.

Il *Piano del Colore* classifica il territorio comunale essenzialmente secondo tre ambiti:

- **Centro storico originario:** Corrisponde ai *beni o gruppi di beni* individuati all'art. 2, comma 1a, della **L.R. Campania n. 26 del 18.10.2002**, quali *centri storici* (già individuato nel P.R.G. quale *B1 - Nucleo di antico impianto*) e più specificatamente a quella parte del territorio abitato così individuato, in gran parte, sin dal 1800 circa e conservante il tracciato e l'inquadramento urbanistico originario, non modificato dall'eruzione del 1944. Questa parte del territorio, seppur in gran parte in pessimo stato di conservazione, ha conservato nel tempo l'immagine storica della città, in cui è possibile leggere ancora i tipi edilizi, i materiali e le tecniche costruttive, rapporti spaziali, che permettono di riconoscere l'originale linguaggio stilistico della città antica. Gli interventi dovranno essere orientati principalmente alla conservazione e alla riproposizione dei caratteri linguistici tradizionali, per mantenere quanto più possibile un'omogeneità di immagine dei fronti edilizi legata alla tradizionale storia costruttiva. In questo ambito ricadono le strade individuate quali *Strade dell'integrità storica*.

- **Centro storico modificato:** Corrisponde ai *beni o gruppi di beni* individuati all'art. 2, comma 1c, della **L.R. Campania n. 26 del 18.10.2002**, quali *quartieri urbani antichi* e più specificatamente a quella parte già individuata del centro storico, interessato dall'eruzione del 1944, e successivamente ricostruito o recuperato sul pre-esistente subito dopo l'eruzione stessa, pressochè secondo il tracciato e l'inquadramento urbanistico originario, comunque precedente la "*Legge Ponte*" del 1967. Questa parte del territorio, pur appartenendo alla struttura originaria del centro storico, o in alcuni casi ricalcandola, ha subito un'evoluzione che ha coinvolto gli stessi fronti edilizi, rinnovati nelle forme e nell'organizzazione, per rispondere al nuovo carattere urbano assunto dalla città. Gli edifici contemporanei ora si presentano come episodi isolati ora

prevalgono sull'omogeneo e compatto fronte storico, costituendo dei fronti edilizi discontinui per forma e tipologia. Gli interventi sugli edifici dovranno essere orientati principalmente al mantenimento di un decoroso aspetto urbano dei prospetti, valorizzando i caratteri costruttivi e le soluzioni formali proprie delle diverse architetture, proponendo una necessaria cucitura tra l'originale tessuto urbano antico e quello moderno. In questo ambito ricadono le strade individuate quali *Strade della trasformazione storico-contemporanea*.

- **Centro moderno:** Corrispondente alla restante parte del territorio, non ricalcante il centro storico originario, costituito dall'espansione urbanistica del centro successiva all'eruzione del 1944, e più precisamente dal 1950 ad oggi. In questa zona si trovano edifici che per linguaggio architettonico, tipo edilizio ed uso dei materiali si discostano totalmente dai caratteri tradizionali del centro storico. In questa parte di città il *Piano del Colore*, così come è stato concepito, cioè per riconoscere e conservare i caratteri originari dell'immagine storica della città, non è applicabile. Il *Piano del Colore* potrà, comunque, assumere anche in detto ambito un valore propositivo, al fine di raggiungere, nel tempo e nell'intero territorio comunale, una maggiore uniformità, di materiali e colori, più consona ad una cittadina che voglia nuovamente assumere una propria dignità. In questo ambito ricadono le strade individuate quali *Strade delle città moderna*.

Il *Piano del Colore* classifica le strade del territorio comunale essenzialmente secondo tre tipologie:

- **Strade dell'integrità storica:** In questa categoria ricadono le strade intorno alle

quali si è sviluppato il tessuto urbano originario. Queste strade hanno conservato, nel tempo, la loro originale ubicazione rappresentando, quindi, l'immagine storica della città, con i propri rapporti spaziali, e permettendone di leggere lo sviluppo stesso del Centro Storico. Queste strade, come ovvio, ricadono all'interno del *Centro storico originario*.

- **Strade della trasformazione storico-contemporanea:** In questa categoria ricadono le strade che, pur appartenendo in passato alla struttura originaria del centro storico, essenzialmente in seguito all'eruzione del 1944, hanno subito un'evoluzione che ne ha coinvolto i tracciati, le forme e l'organizzazione, per rispondere alle esigenze dell'immediata ricostruzione, databile sino al 1950 circa, sfociando nel nuovo carattere urbano assunto dalle strade stesse. Queste strade, in accordo a quanto sopra, ricadono all'interno del *Centro storico modificato*.
- **Strade delle città moderna:** In questa categoria ricadono le strade non ricadenti nelle precedenti categorie, in particolare tutte quelle strade realizzate dal 1950 ad oggi, sulle quali troviamo edifici che per linguaggio architettonico, tipo edilizio ed uso dei materiali si discostano totalmente dai caratteri tradizionali del centro storico. Queste strade, come ovvio, ricadono all'interno del *Centro moderno*, quindi per esse, come già detto, il *Piano del Colore* non è applicabile, ma potrà, comunque, assumere un valore propositivo.

Per quanto attiene gli edifici, conseguentemente agli altri elaborati del *Piano del Colore* ed ad una puntuale ricognizione sui luoghi, i più significativi possono essere ricondotti a quei *beni o gruppi di beni* individuati all'*art. 2, comma 1b, della L.R. Campania n. 26 del 18.10.2002*, quali *nuclei antichi*. Il *Piano del Colore* classifica gli edifici presenti

sul territorio comunale essenzialmente secondo tre tipologie, di cui la prima a sua volta divisa in quattro sottocategorie:

- **Fabbricati “tinteggiati”**: In questa categoria ricadono immobili che potranno a loro volta essere suddivisi in diverse categorie come:
 - a. edifici con decorazioni murali, graffiti o trattamenti di finitura particolare in buono stato di conservazione,
 - b. edifici con decorazioni murali, graffiti o trattamenti di finitura particolari in avanzato stato di degrado,
 - c. edifici esenti da decorazioni parietali ma con uno o più strati di colore compromessi,
 - d. edifici con coloriture e intonaci non compromessi.
- **Fabbricati esenti da colore**: In questa categoria ricadono sia i fabbricati con apparecchio in pietra o laterizio faccia vista sia fabbricati con rivestimento in intonaco non colorato.
- **Costruito recente**: In questa categoria ricadono immobili datati dal secondo dopoguerra in avanti.

ARTICOLO 6 - ITER PROCEDURALE

L'iter procedurale degli interventi attinenti il *Piano del Colore* è disciplinato dalla seguente legislazione:

- dal **D.P.R. n. 380 del 6 Giugno 2001** - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia -

- dalla **L.R. n. 19 del 28 novembre 2001 della Regione Campania** - Procedure per il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie e per l'esercizio di interventi sostitutivi - Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività - Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione - Norme in materia di parcheggi pertinenziali - Modifiche alle Leggi Regionali 28 novembre 2000, n. 15 e 24 marzo 1995, n. 8 – che agli Artt. 1 e 2 così recita:

Art. 1. Procedure per il rilascio della concessione edilizia

Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della Legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

Entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro il termine perentorio di dieci giorni dalla scadenza dei sessanta giorni, il responsabile del

procedimento formula una motivata proposta all'organo comunale competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, ai sensi dell'articolo 107, terzo comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento richiede, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia, se prescritto ed ove tale collegio sia costituito, e quello della Commissione Edilizia Integrata, ove sia prescritto il rilascio di parere ambientale. Qualora queste non si esprimono entro il termine predetto, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 ed a redigere una relazione scritta al dirigente competente per materia, indicando le risultanze dell'istruttoria e le proprie valutazioni circa la conformità del progetto alle previsioni degli strumenti urbanistici e alle norme che regolano lo svolgimento delle attività edilizie, nonché i motivi per i quali il termine di cui al comma 2) non è stato rispettato.

La concessione edilizia è rilasciata entro il termine perentorio di quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

Il rilascio della concessione edilizia è preceduto, nei casi indicati al comma 3 del presente articolo, da parere obbligatorio e non vincolante della commissione edilizia, se espresso nel termine di cui al comma 2, ovvero, in caso di inutile decorso di quest'ultimo, dalla relazione del responsabile del procedimento, nella fattispecie prevista dal precedente comma 3.

Nei Comuni che non abbiano incluso la commissione edilizia tra gli organi ritenuti indispensabili ai sensi della Legge 27 dicembre 1997, n. 449, le funzioni della commissione stessa sono attribuite al responsabile dell'ufficio che riveste preminente competenza nella materia.

Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, la concessione edilizia è altresì preceduta dal rilascio delle autorizzazioni delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi, se prescritte. Sino al perfezionamento di tali atti, resta sospeso il termine di cui al comma 2 del presente articolo.

Art. 2. Interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività

Possono essere realizzati in base a semplice denuncia di inizio attività:

a) gli interventi edilizi, di cui all'art. 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, lettere a), b), c), d), e), f);

b) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con lo stesso ingombro volumetrico. Ai fini del calcolo dell'ingombro volumetrico non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

c) gli interventi sottoposti a concessione, qualora siano specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;

d) ... omissis ...;

e) le varianti alle concessioni edilizie che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione;

f) ... omissis ...;

g) ... omissis

Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1990, n. 490, la realizzazione degli interventi previsti dal comma 1) è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi, se prescritta.

Al momento della presentazione della denuncia di inizio attività, l'ufficio comunale competente all'esame della stessa comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento.

Resta fermo l'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione delle opere da realizzare, ove tale contributo sia

dovuto.

... omissis

... omissis

... omissis

... omissis

- dal **D.P.G.R. Campania n. 381 del 11 giugno 2003** - Regolamento di attuazione della Legge Regionale 28 novembre 2001 n. 19 - che agli Artt. 1, 2 e 3 così recita:

Art. 1. Denuncia di inizio attività

1. *La realizzazione degli interventi edilizi previsti dall'articolo 2 della legge non può essere intrapresa prima che siano trascorsi 30 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività.*

2. *Per gli immobili sottoposti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, la presentazione della denuncia di inizio attività è subordinata al decorso del termine di cui all'articolo 151, comma 4, del citato decreto legislativo.*

3. *La denuncia di inizio attività consente la realizzazione dei relativi interventi edilizi entro il termine massimo di 3 anni dalla sua presentazione.*

4. *Ad esecuzione dei lavori ultimata un professionista abilitato certifica la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto depositato presso la casa comunale.*

Art. 2. Corredo documentale della denuncia di inizio attività

1. *Alla denuncia di inizio attività vanno allegati, a pena di improcedibilità, i seguenti atti ed elaborati:*

a) *dichiarazione comprovante la disponibilità dell'immobile ai fini della realizzazione degli interventi indicati nella denuncia;*

b) atto di nomina del progettista, del direttore dei lavori e dell'impresa incaricata della loro esecuzione;

c) dettagliata relazione, a firma del progettista incaricato, recante l'indicazione delle opere da realizzare, delle principali soluzioni tecniche adottate e della conformità degli interventi da eseguire rispetto alla normativa edilizia ed urbanistica, nonché alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;

d) progetto delle opere da realizzare, asseverato da un tecnico abilitato, composto da:

- relazione ed elaborati grafici di rilievo, comprensivi di documentazione fotografica a colori dell'area di pertinenza degli interventi;

- relazione ed elaborati grafici di progetto;

e) relazione geologica sulla fattibilità delle opere da realizzare. Tale relazione è prevista per gli interventi di cui all'art. 2, comma 1, lett. a) della legge, con esclusivo riferimento all'esecuzione di opere in aree da destinare ad attività sportive senza creazione di volumetria ovvero nei parcheggi pertinenziali di unità immobiliari situati nel sottosuolo del lotto su cui insistono i relativi edifici, nonché per gli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell'art. 2, comma 1, della medesima legge;

f) atto d'obbligo, ove richiesto;

g) per i beni sottoposti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, l'autorizzazione rilasciata dalle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi;

h) ricevuta attestante il pagamento delle spese di istruttoria;

i) ricevuta attestante il pagamento del contributo di costruzione, ove dovuto.

Art. 3. Nuova denuncia di inizio attività per lavori non completati e varianti in corso d'opera

1. Alla scadenza del termine di cui all'articolo 1, comma 3, l'interessato può inoltrare all'amministrazione comunale una nuova denuncia di inizio attività avente ad oggetto le opere non ancora eseguite, qualora tali opere siano ancora compatibili con la

normativa urbanistica, e sempre che quest'ultima ne consenta la realizzazione in base a denuncia di inizio attività. Alla nuova denuncia si applica la disciplina dettata dall'articolo 1.

2. Nell'ipotesi di cui al comma 1 alla nuova denuncia di inizio attività va allegata la stessa documentazione prevista per la denuncia già presentata, opportunamente adeguata con riferimento alle opere da eseguire.

3. In caso di varianti in corso d'opera la denuncia di inizio attività va integrata con la descrizione delle variazioni apportate al progetto originario, con una relazione a firma del progettista incaricato che attesti la conformità di tali variazioni rispetto alla normativa urbanistica ed edilizia e, qualora gli interventi edilizi in via di esecuzione interessino beni sottoposti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, con una specifica autorizzazione rilasciata dalle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi ed avente ad oggetto le opere non previste dalla precedente denuncia di inizio attività.

*- dal **D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004** - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 -- che agli Artt. 20, 21, 22, 23 e 24 così recita:*

Art. 20. Interventi vietati

1. I beni culturali non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

2. ... omissis

Art. 21. Interventi soggetti ad autorizzazione

1. Sono subordinati ad autorizzazione del Ministero:

a) la demolizione delle cose costituenti beni culturali, anche con successiva ricostituzione;

b) lo spostamento, anche temporaneo, dei beni culturali, salvo quanto previsto ai commi 2 e 3;

c) ... omissis ...;

d) ... omissis ...;

e) ... omissis

2. Lo spostamento di beni culturali, dipendente dal mutamento di dimora o di sede del detentore, è preventivamente denunciato al soprintendente, che, entro trenta giorni dal ricevimento della denuncia, può prescrivere le misure necessarie perché i beni non subiscano danno dal trasporto.

3. ... omissis

4. Fuori dei casi di cui ai commi precedenti, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente.

5. L'autorizzazione è resa su progetto o, qualora sufficiente, su descrizione tecnica dell'intervento, presentati dal richiedente, e può contenere prescrizioni.

Art. 22. Procedimento di autorizzazione per interventi di edilizia

1. Fuori dei casi previsti dagli articoli 25 e 26, l'autorizzazione prevista dall'articolo 21, comma 4, relativa ad interventi in materia di edilizia pubblica e privata è rilasciata entro il termine di centoventi giorni dalla ricezione della richiesta da parte della soprintendenza.

2. Qualora la soprintendenza chieda chiarimenti o elementi integrativi di giudizio, il termine indicato al comma 1 è sospeso fino al ricevimento della documentazione richiesta.

3. Ove la soprintendenza proceda ad accertamenti di natura tecnica, dandone preventiva comunicazione al richiedente, il termine indicato al comma 1 è sospeso fino all'acquisizione delle risultanze degli accertamenti d'ufficio e comunque per non più di trenta giorni.

4. Decorso inutilmente il termine di cui ai commi 2 e 3, il richiedente può diffidare l'amministrazione a provvedere. La richiesta di autorizzazione si intende accolta ove l'amministrazione non provveda nei trenta giorni successivi al ricevimento della diffida.

Art. 23. Procedure edilizie semplificate

1. Qualora gli interventi autorizzati ai sensi dell'articolo 21 necessitino anche di titolo abilitativo in materia edilizia, è possibile il ricorso alla denuncia di inizio attività, nei casi previsti dalla legge. A tal fine l'interessato, all'atto della denuncia, trasmette al comune l'autorizzazione conseguita, corredata dal relativo progetto.

Art. 24. Interventi su beni pubblici

1. Per gli interventi su beni culturali pubblici da eseguirsi da parte di amministrazioni dello Stato, delle regioni, di altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico, l'autorizzazione necessaria ai sensi dell'articolo 21 può essere espressa nell'ambito di accordi tra il Ministero ed il soggetto pubblico interessato.

L'indirizzo ed il controllo sono regolati attraverso il seguente iter procedurale.

PER L'UTENZA PRIVATA OVVERO PER L'UTENZA STATALE, REGIONALE, PROVINCIALE E PARACOMUNALE

- a) presentazione della *Denuncia di Inizio Attività' dei Lavori Edili*, ai sensi del **D.P.R. n° 380 del 06.06.2001**, della **L.R. Campania n° 19 del 28.11.2001** e del **D.P.G.R. Campania n. 381 del 11 giugno 2003**, ovvero della domanda di *Permesso di Costruire* ai sensi del **D.P.R. n° 380 del 06.06.2001**, ovvero secondo le normative vigenti alla data della stessa;
- b) presentazione, a corredo di quanto innanzi, di apposito modello allegato la cui richiesta sarà inoltrata presso la *Commissione per il Colore*. Detto modello dovrà essere compilato in ogni sua voce e corredato da fotografie a colori di formato minimo 10x15 cm, della/e facciata/e e degli edifici adiacenti. Nel caso di

decorazioni dipinte o ceramiche o musive, sono richiesti ingrandimenti fotografici a colori di formato minimo 30x30 cm con particolari ravvicinati delle stesse. Per edifici vincolati in base alla Legge 1089/1939 e nei casi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o comunque segnalati dal *Piano del Colore*, presentazione di prospetto/i colorato/i. Tale documentazione costituisce il minimo richiesto e non limita eventuali altre rappresentazioni o documentazioni che contribuiscano a chiarire meglio intendimenti e scelte dei richiedenti. In particolare potranno essere presentati ed essere utilizzati tutti quegli elaborati di analisi richiesti per opere di manutenzione straordinaria, di restauro o risanamento conservativi, di ristrutturazione e di sostituzione edilizia nella zona urbana centrale storica e per edifici di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto storico nelle aree esterne;

- c) presentazione di domanda, quando occorre, per l'occupazione del suolo pubblico.

PER I SETTORI COMUNALI

gli uffici comunali preposti contattano la *Commissione per il Colore* e organizzano, per i casi più rilevanti, i sopralluoghi per definire le tinte, i materiali e le procedure applicative. Il servizio di consulenza viene completato con il rilascio di un verbale contenente le indicazioni sulle scelte e con la relativa autorizzazione. In nessun caso le opere di tinteggiatura o restauro possono essere iniziate senza il contatto o la visita preventiva della *Commissione per il Colore*.

ARTICOLO 7 - VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Preliminarmente ad ogni altro vincolo o prescrizione, si ritiene indispensabile sottolineare che l'art. 6 - *Norme e disposizioni generali per tutte le zone* - del Piano Territoriale Paesistico dell'area del Vesuvio, in provincia di Napoli approvato con **Decreto del Ministro dei Beni Culturale ed Ambientali del 14.12.1995**, così recita:

1. *Il Piano detta norme per ognuna delle singole zone specificate nel successivo Titolo II. Le sottoelencate disposizioni generali sono valide per tutte le zone.*

2. *E' vietata, lungo tutte le strade Panoramiche e su entrambi i lati, l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, anche se provvisori. La collocazione della cartellonistica pubblicitaria dovrà essere regolamentata da apposito piano redatto a cura dei singoli Comuni, da sottoporre all'approvazione della competente Soprintendenza.*

3. ... omissis ...

4. *E' vietata l'installazione di tende che impediscano la veduta panoramica dai luoghi accessibili al Pubblico.*

5. ... omissis ...

6. ... omissis ...

7. ... omissis ...

8. *Per tutti gli edifici le antenne televisive di qualunque tipo devono essere unificate per edifici o gruppi di edifici, in modo da non impedire le visuali panoramiche.*

9. *Per gli immobili di cui al punto 3 dell'art.1 della legge 29 giugno 1939 n.1497 valgono le seguenti prescrizioni. Tutti i materiali ed i colori delle parti esterne degli edifici devono essere compatibili con il decoro ambientale: i canali pluviali a vista dagli spazi pubblici, le gronde di raccolta e displuvio e ogni altra tubatura o condotto a vista devono essere realizzate o sostituite con elementi di lamiera zincata o di rame; le canalizzazioni di impianti tecnici devono essere collocate sotto traccia; le ringhiere corrimano, grate e*

cancelli di ogni tipo, visibili all'esterno, devono essere realizzati in ferro battuto o lavorato. E' vietato l'uso di alluminio anodizzato.

10. Per i centri storici e per i nuclei e immobili rurali di valore storico e ambientale, con esclusione degli edifici di recente impianto di cui al successivo art.7 punto 6 sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. I materiali da impiegare dovranno essere di tipo tradizionale per murature, infissi esterni, grondaie e doccioni, pluviali, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne. I manti di copertura tradizionali in coppi non possono essere sostituito con altro materiale. L'impermeabilizzazione delle coperture a volta estradossate deve escludere l'impiego di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia, la cromia e le caratteristiche esterne delle volte stesse. Sono vietate le tinteggiature murarie delle superfici esterne con resine sintetiche non traspiranti e i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltici. Le opere lapidee non vanno tinteggiate ma devono essere ripulite senza l'impiego di sostanze abrasive.

11. ... omissis ...

12. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti; in casi eccezionali, quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, esse dovranno essere rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.

13. Le pavimentazioni delle aree scoperte, di pertinenza degli edifici, o comunque di spazi non edificati, devono escludere la impermeabilizzazione, utilizzando materiali che consentano l'assorbimento delle acque meteoriche.

Ancora, che l'art. 13, comma 1, del **D.P.G.R. Campania n. 376 del 11.06.2003** - Regolamento di Attuazione della Legge Regionale n. 26 del 18.10.2002: Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla Legge Regionale n. 3 del 19.02.1996 - , così recita:

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

Ancora, che l'Art. 20, comma 1, del **D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004** - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 -, così recita:

Art. 20. Interventi vietati

1. *I beni culturali non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.*

Quanto innanzi sottolineato, **è da considerarsi vietato/a:**

- la realizzazione di opere come descritte dall'articolo 4 senza la prevista Dichiarazione di Inizio Attività ovvero Permesso di Costruire;
- la tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi, laterizi e quelle parti destinate in origine a rimanere a vista;
- occultare, cancellare o compromettere le decorazioni dipinte e a graffito, ceramiche, musive, ecc.;

- l'uso di prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare gli intonaci dei fronti di edifici con intonaci non compromessi da precedenti pitture sintetiche, quindi segnatamente quelli ancora tinteggiati a calce o con silicati di potassio e comunque per edifici vincolati in base alla Legge 1089/1939 e nei casi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o comunque segnalati dal *Piano del Colore*;
- le scorticature e le demolizioni totali degli intonaci, rivestimenti, impiallaccature senza la prevista Dichiarazione di Inizio Attività ovvero Permesso di Costruire;
- effettuare tinteggiature parziali o consolidamenti di parti pericolanti nelle facciate senza procedere alla successiva tinteggiatura. Per i casi di pericolo e per interventi urgenti di ripristino, i rappezzi o i consolidamenti dovranno essere ridotti entro i sei mesi successivi, con la tinteggiatura di tutta la facciata, soggetti ad apposita domanda e relativa autorizzazione.

E' reso obbligatorio/a:

- a tutti i proprietari di eseguire i campioni delle coloriture o dei materiali quando richiesti dalla *Commissione per il Colore*;
- avvisare gli organi competenti di tutela quando, nel corso delle demolizioni degli intonaci, compaiano tracce di antiche decorazioni o tracce di elementi architettonici preesistenti;
- a tutti i proprietari di razionalizzare o eliminare gli impianti e le componenti degli stessi, quando siano inservibili o dismessi (telefoni, TV, energia elettrica, insegne e supporti, ecc.) e seguendo le istruzioni impartite dalle aziende pubbliche o private responsabili;

- a tutti i proprietari di rimuovere prontamente, dalle fronti degli edifici o dei manufatti come all'articolo 4 le deturpazioni (graffiti);
- a tutti i proprietari di mantenere in buono stato le fronti dei loro edifici o di manufatti come all'articolo 4 del *Piano del Colore* e agli articoli nn. 1120 - 1122 - 1127 del Codice Civile. A tale scopo viene introdotto, attraverso ordinanza del Sindaco, l'obbligo di procedere entro e non oltre vent'anni al rifacimento delle coloriture e dei restauri delle facciate e entro sette a quelle degli ambienti porticati e delle gallerie. In subordine qualora le fronti, o i manufatti come all'Articolo 4 del *Piano del Colore* siano ancora in buono stato, i proprietari saranno obbligati alla ricoloritura degli elementi accessori o complementari. I proprietari sono tenuti a rispettare le ordinanze e in caso contrario a darne ampio, motivato e documentato preavviso all'Amministrazione, la quale valuterà i diversi casi.

Tutte le opere citate dal *Piano del Colore* relative agli edifici vincolati ai sensi delle ex Leggi 1089/1939 e 1497/1939 dovranno essere eseguite dopo l'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali della Campania e della Regione Campania osservando anche le modificazioni impartite dagli stessi organi preposti alla tutela dei vincoli.

Per gli edifici soggetti a vincolo ex Leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939, ferma restando la preminenza dell'esercizio dello stesso da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali della Campania, i rispettivi uffici tecnici competenti si impegnano ad agire sulla base di intendimenti comuni. Tali intendimenti si sintetizzano nell'impegno a rispettare e

aggiornare i contenuti di ricerca e di innovazione del *Piano del Colore*, sottoscrivendo reciprocamente un protocollo d'intesa, volto ad ottimizzare l'indirizzo e il controllo delle tinteggiature e ad impegnarsi affinché tutte le operazioni di analisi e definizione delle coloriture vengano condotte con efficienza e coerenza.

ARTICOLO 8 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI

Ogni nuovo intervento edilizio, così come individuato al precedente *Articolo 4 - Definizione dei Tipi di Intervento*, nelle zone classificate nel *Piano del Colore* come “*Centro storico originario*” e “*Centro storico modificato*” è espressamente condizionato all'approvazione preventiva di una specifica proposta cromatica dalla *Commissione per il Colore*.

ARTICOLO 9 - APPROVAZIONE E NORME TRANSITORIE

Il *Piano del Colore* è approvato con deliberazione di Consiglio Comunale, secondo le modalità previste all'art. 11, comma 5°, del ***D.P.G.R. Campania del 11 giugno 2003, n° 376*** - “*Regolamento di attuazione della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26: Norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la*

catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla legge regionale 19 febbraio 1996, n° 3” -

Nelle more di entrata in vigore dei *piani particolareggiati delle tinteggiature* e dei *progetti del colore* previsti dal *Piano del Colore*, si applicano comunque le azioni di *indirizzo e controllo* delle singole opere di coloritura, pulitura e restauro delle facciate e dei manufatti di arredo urbano.

ARTICOLO 10 – VIGILANZA E SANZIONI

La Vigilanza è disciplinata dagli Artt. 27, 28 e 29 del **D.P.R. n. 380 del 6 Giugno 2001** - *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia* – che così recitano:

Art. 27 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia (Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 4; d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art.107 e 109)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme

urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo. 29 ottobre 1999, n. 490, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del titolo II del decreto legislativo. 29 ottobre 1999, n. 490, il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662

3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Art. 28 - Vigilanza su opere di amministrazioni statali (Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 5; d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 107 e 109)

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 27, il responsabile del competente ufficio comunale informa immediatamente la regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il presidente della giunta regionale, la adozione dei provvedimenti previsti dal richiamato articolo 27.

Art. 29 - Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività (Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 6; d.l. 23 aprile 1985, n. 146, art. 5-bis, convertito in legge 21 giugno 1985, n. 298; d.l. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 12, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493; d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art.107 e 109)

1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

3. Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Le sanzioni vengono comminate in base alle normative vigenti e in relazione pecuniaria proporzionale con la gravità dell'abuso. Gli abusi possono essere generalmente di due tipi: opere eseguite in modo totalmente abusivo e opere eseguite in modo difforme alle indicazioni concordate tra richiedenti, *Commissione per il Colore* o, per i casi ex Leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939, Soprintendenza ai Beni Ambientali della Campania.

Vengono sanzionate le seguenti opere:

- Opere eseguite abusivamente e cioè con inosservanza dei vincoli del presente regolamento o non eseguite in base alle ordinanze.
- Opere eseguite in difformità alle *Prescrizioni Tecniche sugli Interventi*.
- Opere eseguite in difformità alle indicazioni preventivamente concordate, tra cui:
 - tinteggiatura eseguita con tinte difformi rispetto a quelle concordate e prescritte;
 - tinteggiatura eseguita con distribuzione delle tinte difforme da quella concordata e prescritta;
 - tinteggiatura e cancellazione di decorazioni dipinte o a graffito o demolizione di decorazioni ceramiche, musive, ecc.;
 - tinteggiatura di materiali lapidei, laterizi, cementizi, litocementizi o di

intonaci decorativi a vista.

Le sanzioni sono disciplinate dagli Artt. 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 44 del **D.P.R. n. 380 del 6 Giugno 2001** - *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia* – che così recitano:

Art. 31 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali (Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 7; d.l. 23 aprile 1985, n. 146, art. 2, convertito in legge 21 giugno 1985, n. 298; d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art.107 e 109)

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel

possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

9-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3.

Art. 32 - Determinazione delle variazioni essenziali (Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 8)

1. Fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 31, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;

b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;

c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;

d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

Art. 33 - Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità (Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 9; d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 107 e 109)

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio

comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 5.164 euro.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.

5. In caso di inerzia, si applicano la disposizione di cui all'articolo 31, comma 8.

6. È comunque dovuto il contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19.

6-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività o in totale difformità dalla stessa.

Art. 34 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 12; d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 107 e 109)

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in parziale difformità dalla denuncia di inizio attività.

Art. 35 - Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici (Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 14; d.l. 13 maggio 1991, n. 152, art. 17-bis, convertito in legge 12 luglio 1991, n. 203; d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 107 e 109)

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 28, di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso.

3. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli enti pubblici territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.

3-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività, ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa.

Art. 36 - Accertamento di conformità (Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 13)

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. (comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002)

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

Art. 37 - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità (articolo 4, comma 13 del d.l. n. 398 del 1993; articolo 10 della l. n. 47 del 1985)

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro. (comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002)

2. Quando le opere realizzate in assenza di denuncia di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3,

eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro.

3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro di cui al comma 2.

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.

6. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36.

Art. 38 - Interventi eseguiti in base a permesso annullato (Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 11; d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 107 e 109)

1. In caso di annullamento del permesso, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite,

valutato dall'agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale. La valutazione dell'agenzia è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 36.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo.

Art. 44 - Sanzioni penali (Legge 28 febbraio 1985, n. 47, artt. 19 e 20; d.l. 23 aprile 1985, n. 146, art. 3, convertito in legge 21 giugno 1985, n. 298)

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

a) l'ammenda fino a 20.658 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire;

b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 10.328 a 51.645 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;

c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 15.493 a 103.290 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 30. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.

2. La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, dispone la confisca dei terreni, abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite. Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione. La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa.

ARTICOLO 11 - STRUMENTI

Il *Piano del Colore* si attua attraverso l'insieme di procedure e attività di *Indirizzo e Controllo* svolte dalla *Commissione per il Colore*, volte ad assicurare la continuità, la qualità e la coerenza degli interventi e degli obiettivi del *Piano del Colore*, ed anche attraverso i seguenti strumenti:

- *le Prescrizioni Tecniche sugli Interventi;*
- *i piani particolareggiati delle tinteggiature;*
- *i progetti del colore;*

Per *Prescrizioni Tecniche sugli Interventi* si intendono quell'insieme organico di prescrizioni e norme tecniche, suddivise per ambiti e tipologie, rivolte espressamente alle parti esterne degli edifici, agli infissi ed alle recinzioni, alle cortine ed alle quinte edificate, alle strade ed ai muri di recinzione, agli apparecchi comunicativi ed ai servizi, ed a tutto quant'altro costituisce il fronte tra gli spazi pubblici e quelli privati.

Per *Piani Particolareggiati delle Tinteggiature* s'intendono piani coloristici di dettaglio che, nel rispetto delle previsioni del *Piano del Colore*, determinano l'assetto coloristico di una porzione di territorio, costituita dalle *Strade dell'integrità storica*, in vista

dell'esecuzione degli interventi pubblici e privati necessari e/o conseguenti, nel rispetto della **Convenzione Europea del Paesaggio del 2000**.

Per *Progetti del Colore* si intendono progetti di maggior dettaglio che, nel rispetto delle previsioni del *Piano del Colore* e dei *Piani Particolareggiati delle Tinte*, determinano l'assetto coloristico di singoli edifici, di infrastrutture stradali o elementi singolari emergenti nel tessuto urbano, nel rispetto della **Convenzione Europea del Paesaggio del 2000**.

ARTICOLO 12 - ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE PER IL COLORE

Le domande di autorizzazione inerenti opere soggette alle previsioni del *Piano del Colore*, sono esaminate da una commissione denominata *Commissione per il Colore*.

Tale commissione, composta dal Sindaco o suo delegato con funzioni di presidenza e dai componenti della Commissione Edilizia Integrata, è nominata dal Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Comunale, in prima seduta.

Nella delibera di nomina viene altresì designato il vice-presidente con funzioni di presidente in assenza o impedimento del presidente.

Alla *Commissione per il Colore* si applicano tutte le disposizioni stabilite per la Commissione Edilizia e per la Commissione Edilizia Integrata.

Le domande di autorizzazione inerenti opere di modesta entità, in particolare quelle definibili casi "*tipo*", compresi cioè in schemi tipologici già precisamente formulati nelle allegate *Prescrizioni Tecniche sugli Interventi*, e sottoposti a parere della Commissione Edilizia, ovvero della Commissione Edilizia Integrata, ovvero della Sottocommissione delegata, possono essere esaminate direttamente dal competente Ufficio comunale.