

# Variante al piano regolatore generale

centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale

approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania  
n. 323 dell'11 giugno 2004

## Norme d'attuazione

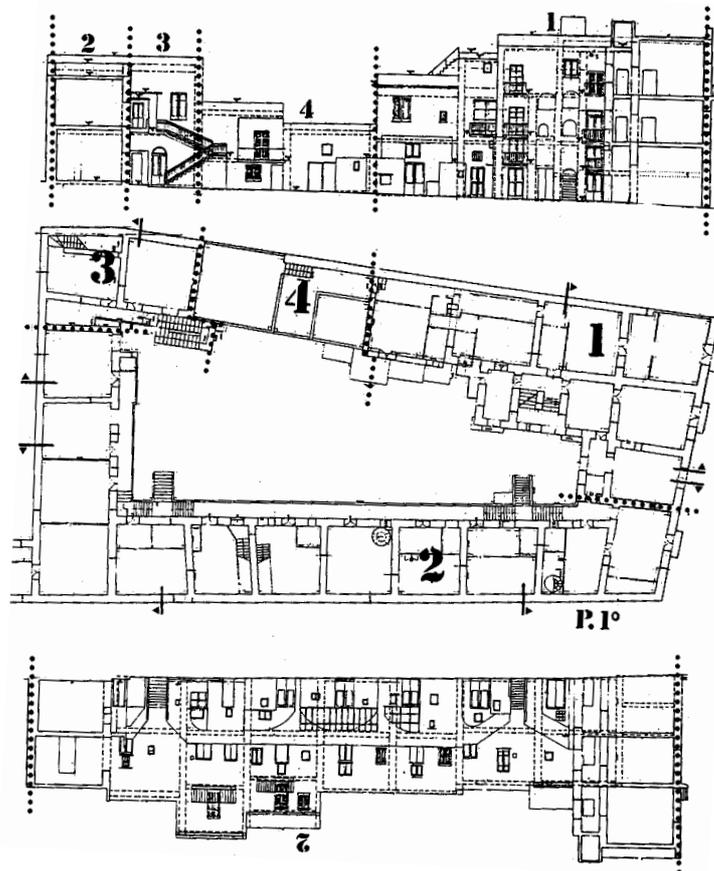
testo coordinato

### Parte II

#### Disciplina del centro storico

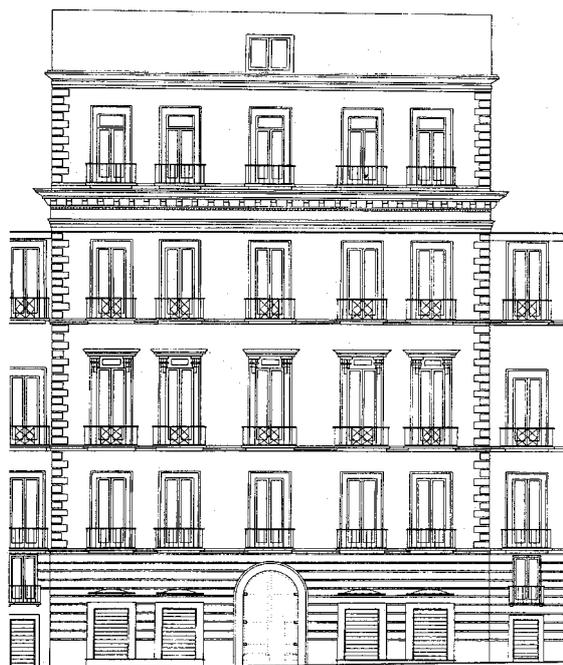
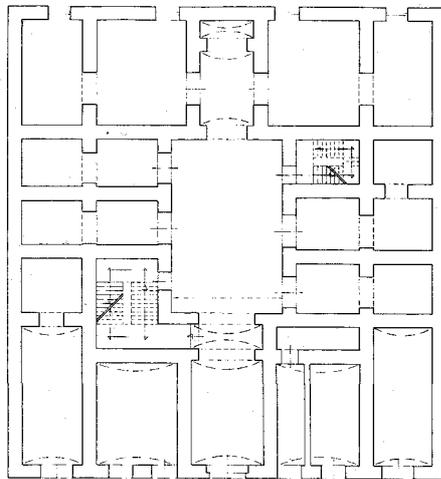
#### Schede tipologiche

Art. 64	<b>Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte</b>	Scheda
Art. 65	<b>Corte preottocentesca rurale</b>	<b>1</b>



- elementi ambientali ricorrenti: dipendenza del tipo dall'orientamento solare secondo diverse logiche di impianto, ovvero sui percorsi nord-sud e su entrambi i lati della strada, corti con maggiore sviluppo del corpo ortogonale al fronte, sui percorsi est-ovest corti con maggiore sviluppo del corpo di fondo corte sul lato nord e maggiore sviluppo del corpo sul fronte sul lato sud; pertinenza agricola posteriore e talvolta laterale;
- sistema distributivo: una o più scale esterne di accesso al ballatoio o ai ballatoi di distribuzione delle unità abitative;
- profondità di edificazione: maglia strutturale semplice o doppia ;
- altezza di edificazione: 2 piani originari;
- partitura del prospetto: 3-4 file per le corti sui percorsi nord-sud, 5-6 file per le corti sui percorsi est-ovest; portone centrale o laterale.

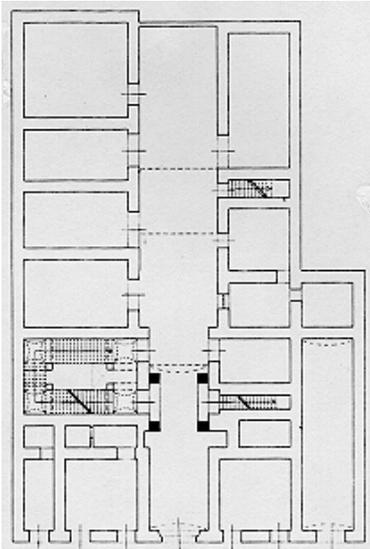
Art. 64	<b>Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte</b>	Scheda
Art. 66	Corte preottocentesca semplice	2



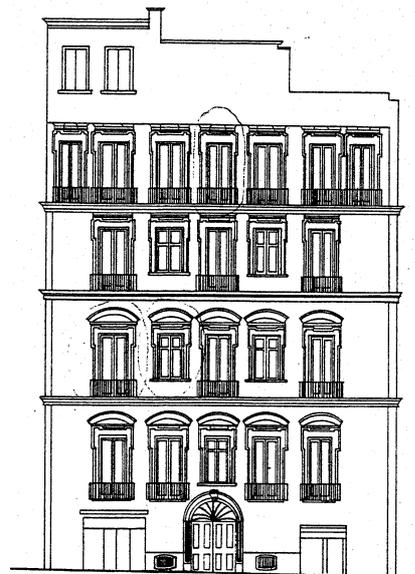
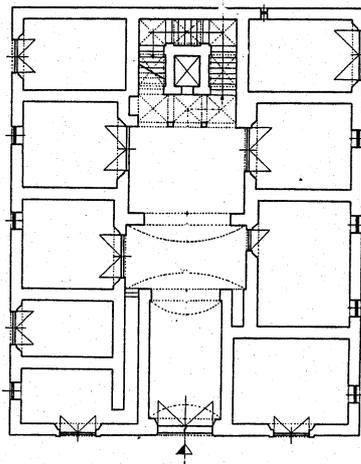
- sistema distributivo: corpo di fabbrica su quattro o tre lati del cortile, sequenze portone-androne-scala-cortile o portone-androne-cortile-scala, entrambe corrispondenti a distribuzioni del volume costruito che privilegiano il corpo di fabbrica su fronte strada; corpo scala unico, corpi scala gerarchizzati (scala principale, scala ausiliaria)
- spessore di edificazione: maglia strutturale doppia sul fronte principale, semplice o doppia sugli altri lati;
- altezza di edificazione: 2 - 3 piani oltre piano terra e ammezzato;
- partitura del prospetto principale : allineamenti verticali di finestre generalmente in numero dispari;
- elementi ambientali ricorrenti: frequente connessione dell'unità edilizia a corte con un ulteriore spazio pertinenziale dell'orto-giardino sul fronte posteriore dell'edificio.

Art. 64	<b>Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte</b>	Scheda
Art. 66	<b>Corte preottocentesca semplice</b>	3

variazioni del tipo

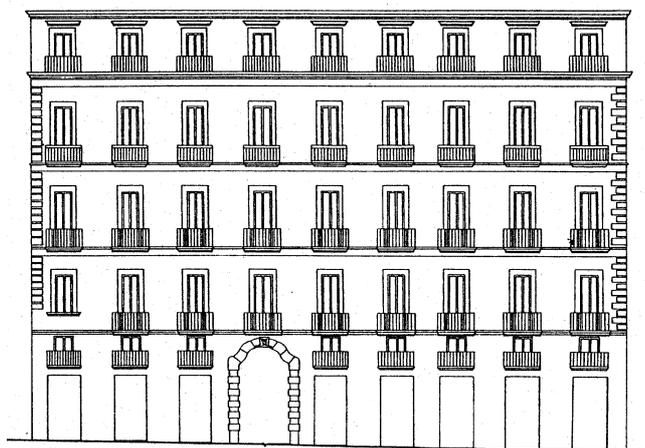
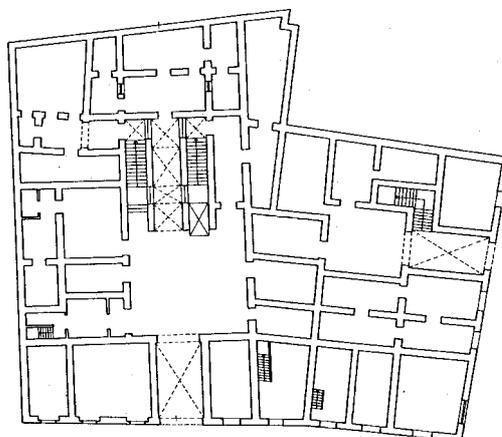


sistema distributivo: corpo di fabbrica su tre lati del cortile.



sistema distributivo: corpo di fabbrica su tre lati del cortile;  
corpo scala unico su fondo corte.

Art.64	<b>Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte</b>	Scheda
Art. 67	Corte di casa palaziata	4



-sistema distributivo: generato dalla reciproca posizione degli originari corpi di fabbrica trasformati o aggregati; assetto finale caratterizzato da corpo scala aggiunto quale elemento unificante della distribuzione verticale e orizzontale, costituito da esemplari complessi e articolati della cosiddetta scala aperta napoletana, con doppio rampante, sistema multiplo di volte, archi, pianerottoli a balcone e forte apparato decorativo di prospetto sul cortile; sequenza portone-androne, doppio cortile- doppio corpo scala negli esemplari derivati da aggregazione e ampliamento con esiti di sostanziale dissimetria distributiva;

-spessore di edificazione: prevalenza di maglia strutturale doppia sui tre lati della corte non occupati dalla scala aperta negli esemplari di sostanziale riconfigurazione, presenza di corpi a maglia tripla, quali assetti residui di fabbriche preesistenti, maglia strutturale singola tra i due cortili, ove presenti;

-altezza di edificazione: 3- 4 piani, oltre piano terra ed ammezzato;

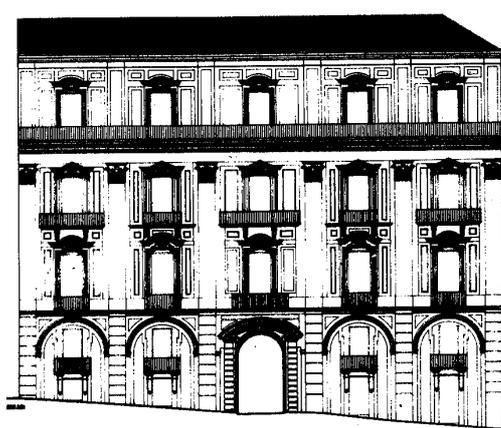
-partitura dei prospetti: allineamenti verticali di finestre in numero variabile, sul prospetto principale grande portale in pietra e sovrastante balcone; prospetto laterale a sviluppo variabile, corrispondente all'ampiezza del corpo di fabbrica originario.

Art.64	<b>Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte</b>	Scheda
Art. 67	Corte di casa palaziata	5

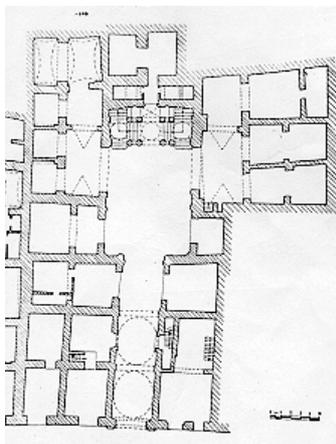
variazioni del tipo



prospetto principale caratterizzato da doppio ingresso a portoni parietici.

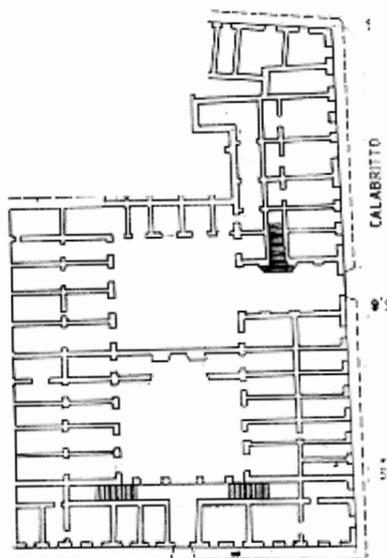


frequente edificazione dello spazio giardino nel processo di aggregazione delle preesistenze.



totale rinnovo del sistema distributivo con inserimento di corpo scala su fondo corte.

Art.64	<b>Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte</b>	Scheda
Art. 68	Corte preottocentesca complessa	6



-sistema distributivo: corpo di fabbrica su quattro o tre lati di un cortile o di doppio cortile; sequenze portone-androne-scala-cortile o portone-androne-cortile-scala entrambe corrispondenti a distribuzioni del volume costruito che privilegiano il corpo di fabbrica sul fronte strada principale e la gerarchia delle unità abitative originarie distinte in quella del piano nobile e in quelle ausiliarie o connesse; conseguente posizionamento della scala nobile e di quella ausiliaria ;grande dimensione della scala nobile, generalmente a tre rampe, o configurata, negli esemplari settecenteschi, sul modello della scala aperta napoletana con doppio rampante, sistema multiplo di volte, archi, pianerottoli a balcone e forte apparato decorativo di prospetto sul cortile;

-spessore di edificazione: maglia strutturale semplice ma di grande ampiezza sul fronte principale di edificazione e per tutta l'estensione del piano nobile e a doppio affaccio nel salone principale; maglia strutturale generalmente semplice per le unità abitative connesse o ausiliarie e per gli originari spazi aggregati adibiti a funzioni complementari ;

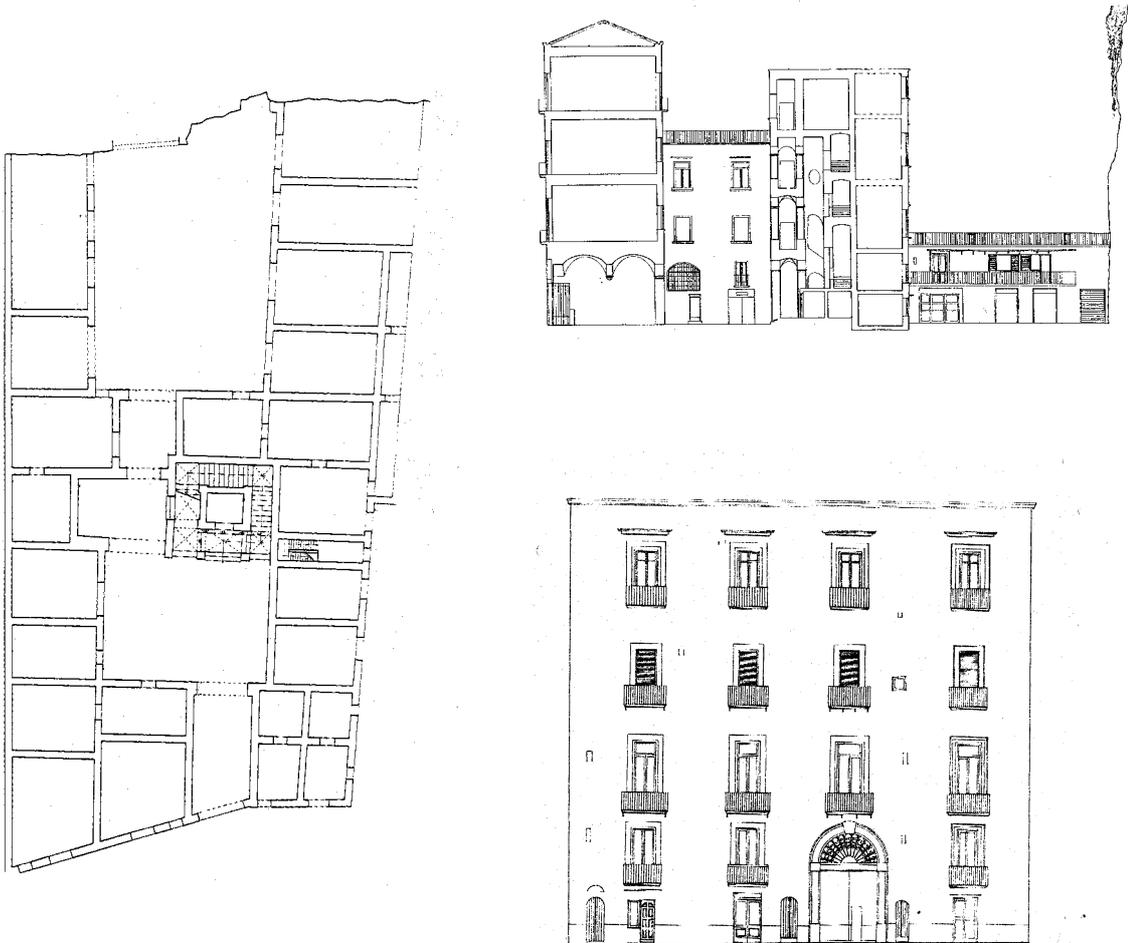
-altezza di edificazione: 2 piani originari, oltre piano terra ed ammezzato, con piano nobile al primo livello; 2-3 piani oltre piano terra e ammezzato negli esemplari oggetto di ampliamenti successivi; altezza ridotta dei volumi corrispondenti alle unità abitative diverse dall'alloggio o dagli alloggi nobili;

-partitura del prospetto principale: allineamenti verticali di finestre generalmente in numero dispari, con asse di simmetria generalmente sul portone; grande portale in pietra, di altezza corrispondente a piano terra ed ammezzato; forte apparato decorativo del piano nobile;

-elementi ambientali ricorrenti : frequente connessione dell'unità edilizia a corte con l'ulteriore spazio pertinenziale del giardino, a carattere prevalentemente ornamentale, sul fronte posteriore dell'edificio.

Art.64	<b>Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte</b>	Scheda
Art. 68	<b>Corte preottocentesca complessa</b>	7

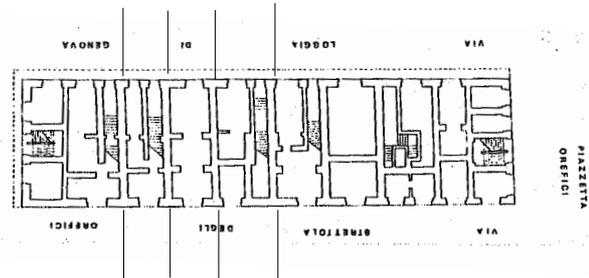
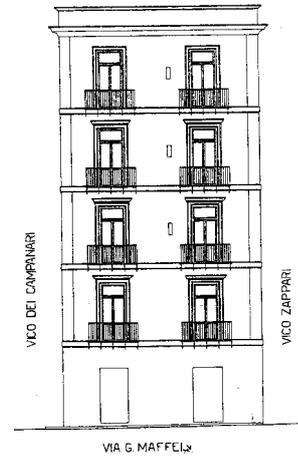
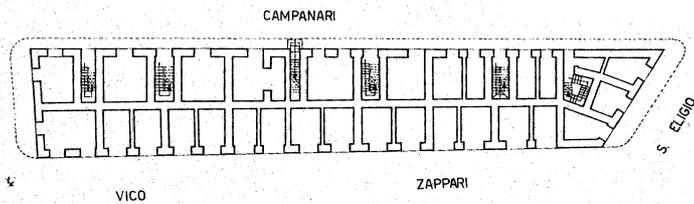
variazioni del tipo



sistema distributivo: corpo di fabbrica articolato su quattro lati del primo cortile e su tre lati del secondo.

portone eccentrico rispetto all'asse di simmetria del portone.

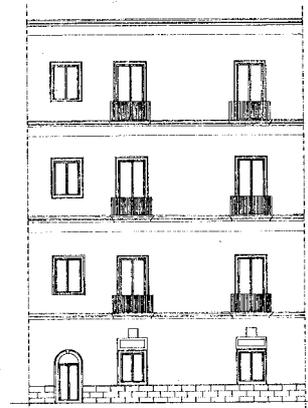
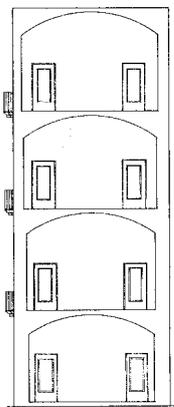
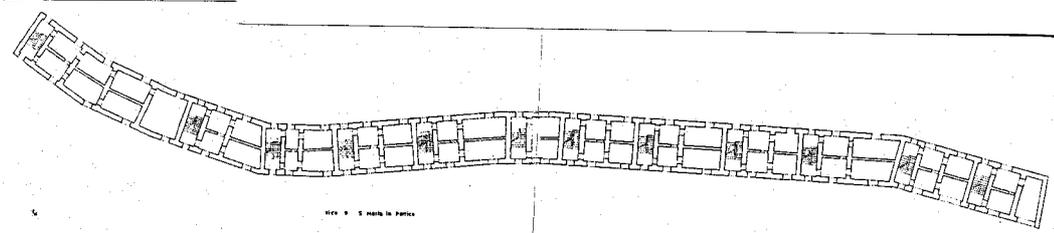
Art. 69	<b>Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco</b>	Scheda
Art. 70	<b>Elemento preottocentesco di schiera</b>	8



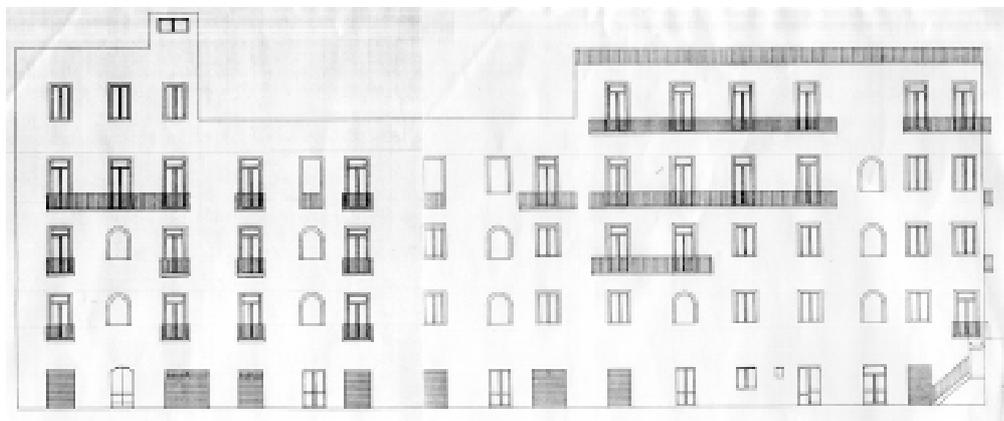
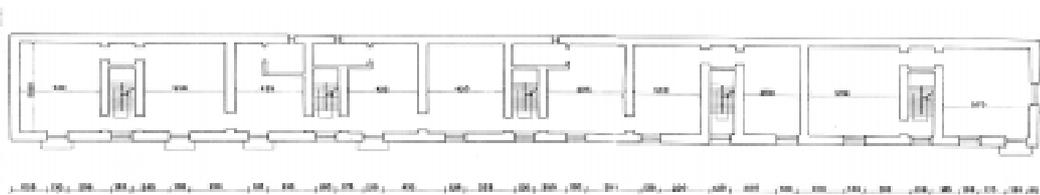
- sistema distributivo: scala ad unica rampa con accesso diretto dal portone su strada posizionata nella maglia laterale, generalmente centrale nel tipo ad affaccio tricellulare;
- spessore di edificazione: maglia doppia o tripla;
- altezza di edificazione: 4 - 5 piani a seguito dei processi di ristrutturazione;
- partitura del prospetto principale: fronte di ampiezza minima, a maglia monocellulare, bicellulare o tricellulare, raramente pluricellulare a seguito di processi di fusione;
- modello di aggregazione seriale, lineare, semplice o doppio;
- elementi ambientali ricorrenti: aggregazione di schiera lineare semplice lungo i percorsi di salita, a chiusura di spazi agricoli, negli impianti urbani collinari; aggregazione di schiera lineare, semplice o doppia, ovvero a spina, negli impianti mercantili di costa; aggregazione di schiera lineare semplice, fronte mare, negli impianti litoranei connessi ad attività di pesca.

Art. 69	<b>Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco</b>	Scheda
Art. 70	<b>Elemento preottocentesco di schiera</b>	<b>9</b>

variazioni del tipo



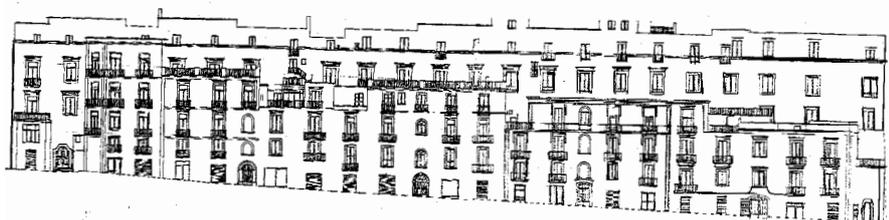
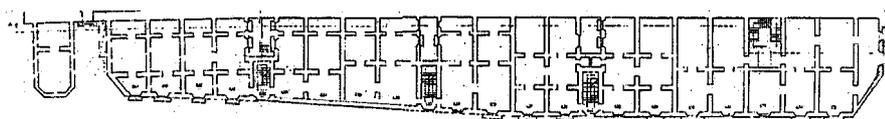
aggregazione seriale lineare semplice di elementi di schiera residenziale a doppio corpo con scala ad unica rampa posizionata nella maglia bicellulare con passo regolare.



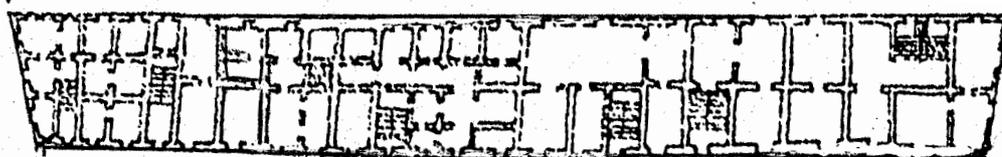
aggregazione seriale lineare semplice di elementi di schiera corrispondenti ad impianti litoranei connessi ad attività di pesca.

Art. 69	<b>Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco</b>	Scheda <b>10</b>
Art. 70	<b>Elemento preottocentesco di schiera</b>	

variazioni del tipo

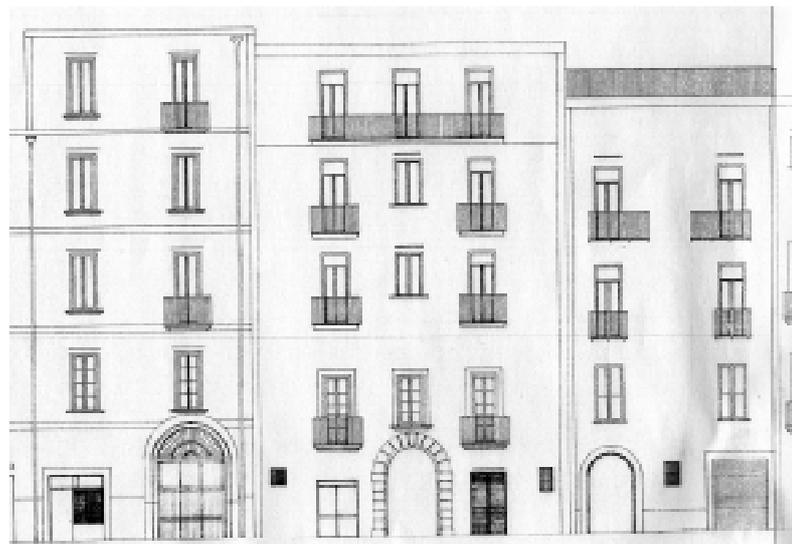
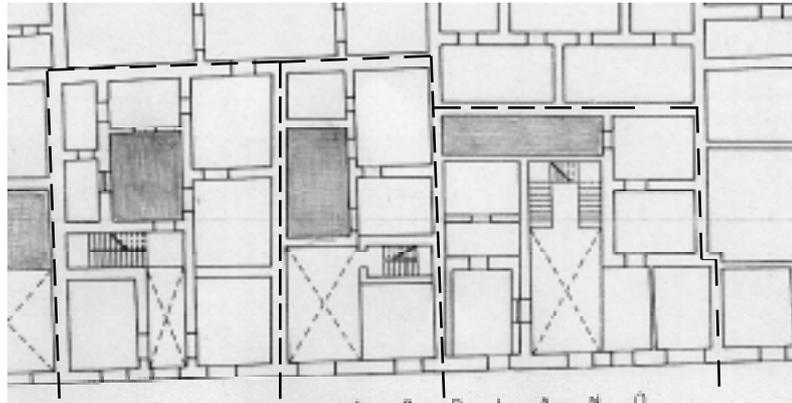


aggregazione seriale lineare semplice di elementi di schiera a profondità variabile, ampiezza ed altezza variabile dei prospetti, ampiezza d'affaccio pluricellulare a seguito di intervenuti processi di fusione di unità edilizie elementari.



aggregazione seriale lineare semplice di elementi di schiera a profondità costante, ampiezza ed altezza variabile dei prospetti a seguito di intervenuti processi di fusione di unità edilizie elementari.

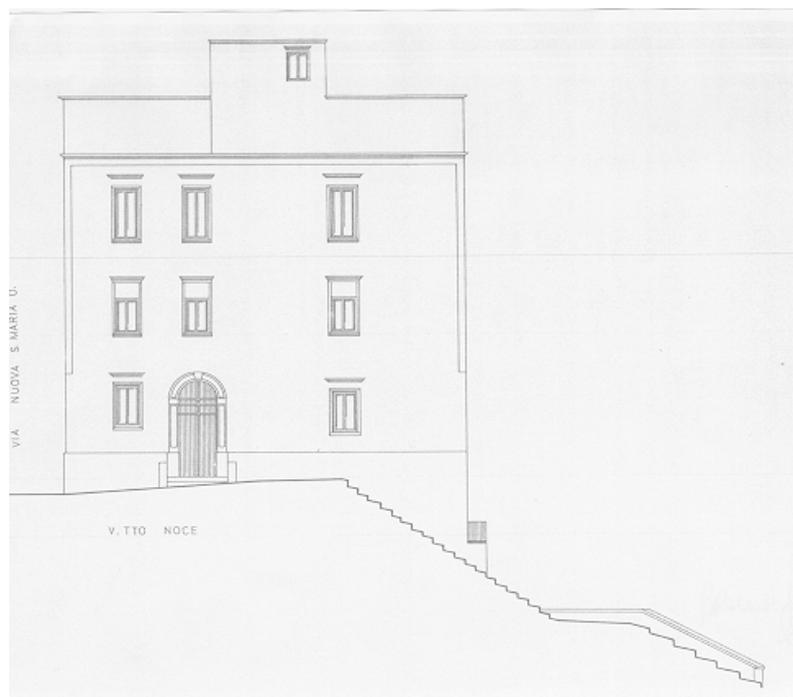
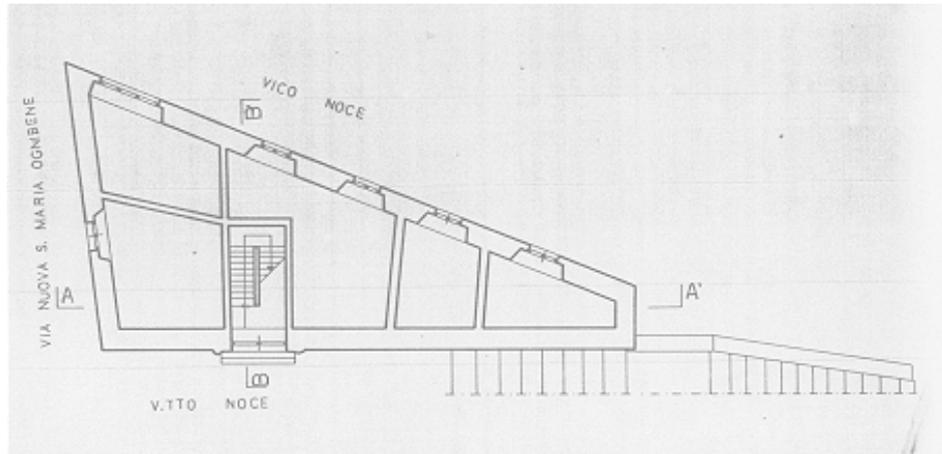
Art.69	<b>Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco</b>	Scheda
Art. 71	Blocco preottocentesco con vanella	11



sistema distributivo: corpo di fabbrica caratterizzato da sequenza immediata tra androne e scala, senza mediazione dello spazio aperto;

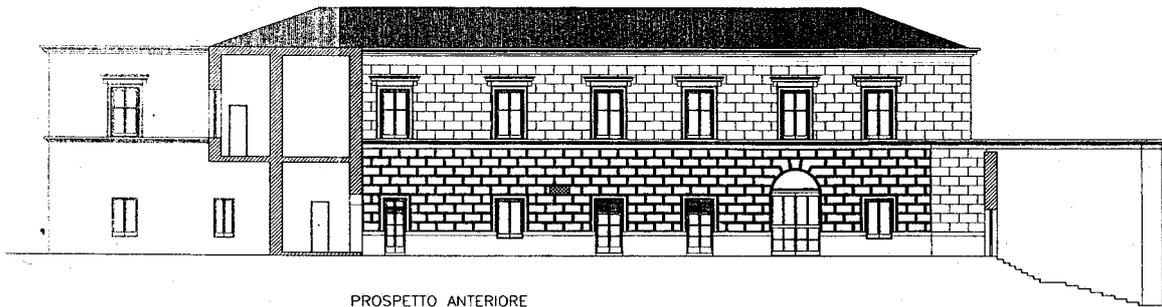
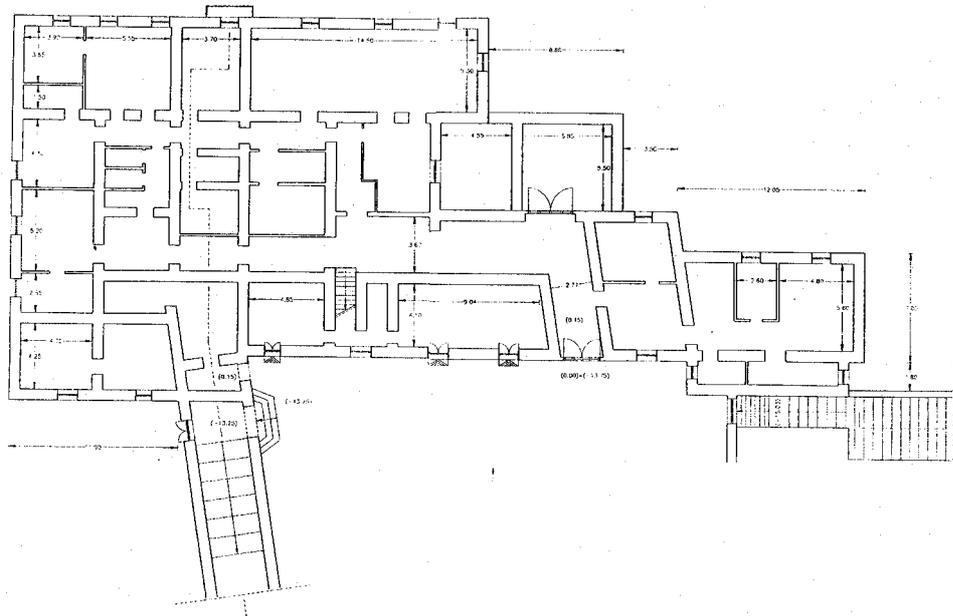
- spessore di edificazione: maglia strutturale semplice;
- altezza di edificazione: 3 - 4 piani oltre il piano terra;
- partitura del prospetto principale: allineamenti verticali di 2 - 3 finestre.

Art. 69	<b>Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco</b>	Scheda
Art. 72	<b>Blocco preottocentesco elementare</b>	12



- impianto distributivo: corpo di fabbrica su lotto residuale con accesso diretto dal portone su strada;
- spessore di edificazione: maglia strutturale semplice o doppia;
- altezza di edificazione: 2 - 3 piani oltre piano terra e ammezzato;
- partitura del prospetto principale: allineamenti verticali di finestre variabili in rapporto all'estensione del lotto.

Art. 73	<b>Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura autonoma</b>	Scheda
Art. 74	<b>Villa preottocentesca suburbana</b>	13



-sistema distributivo: corpo di fabbrica attraversato da androne di accesso al giardino o di collegamento tra terrazza antistante e giardino retrostante; configurazione prevalente a blocco, talvolta a corpi distinti delimitanti una grande corte e dotati di sistemi distributivi autonomi;

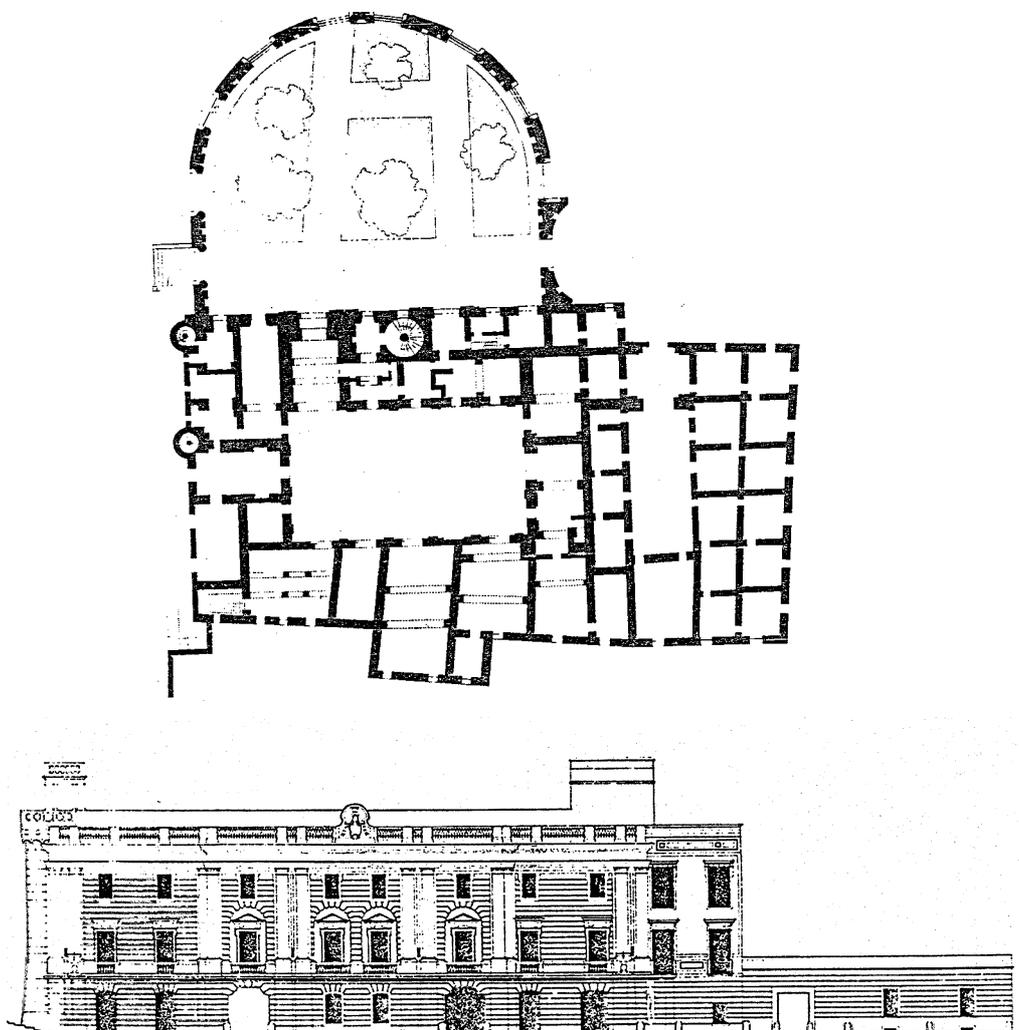
-spessore di edificazione: variabile;

-altezza di edificazione: 2-3- piani oltre piano terra e basamento, talvolta piano ammezzato;

-partitura dei prospetti: fronte lungo panoramico orientato verso il mare e caratterizzato da una o più terrazze belvedere, forte apparato decorativo con cornici marcapiano; prospetto laterale corto conformato all'andamento del pendio o delle terrazze;

-elementi ambientali ricorrenti: corpo di fabbrica edificato nella parte più panoramica dell'originaria proprietà, collegato alla strada da un viale rettilineo negli esemplari collinari; basamento talvolta con andamento a scarpa, con bugnato e aperture, volto ad esaltare la panoramicità del lotto e a realizzare uno spazio esterno terrazzato, distinto dal fondo agricolo; orientamento del fronte principale verso le emergenze naturali del golfo, della collina di S.Martino o del Vesuvio; direttrice prospettica degli esemplari collinari segnata da impianti arborei isolati in asse con l'androne e in posizione centrale sulla terrazza belvedere posta al piano nobile.

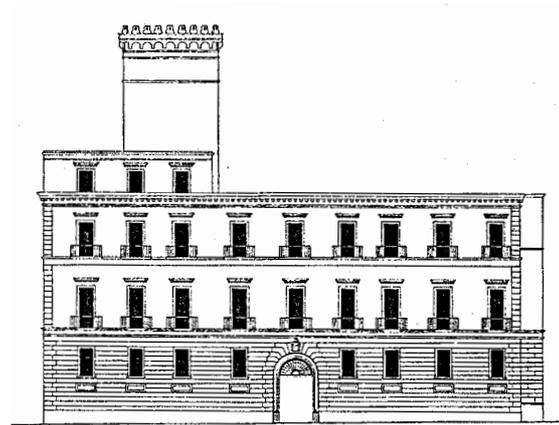
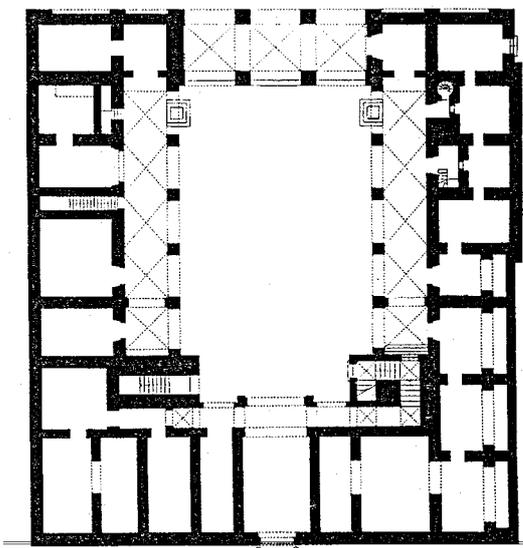
Art. 73	<b>Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura autonoma</b>	Scheda
Art. 75	Villa vesuviana	14



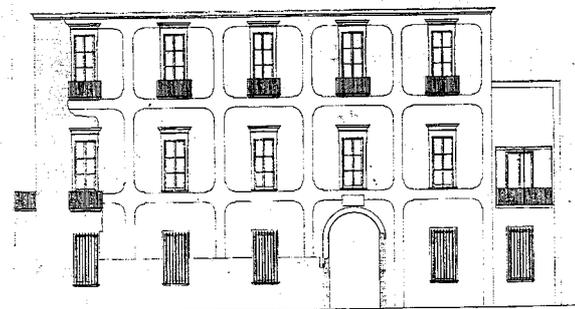
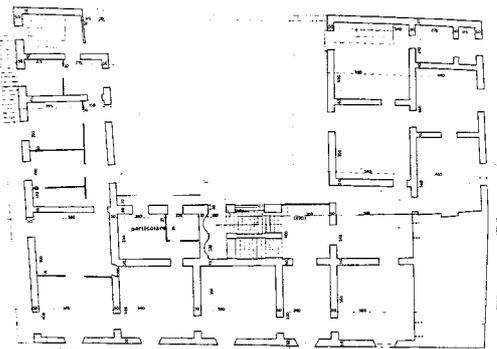
-sistema distributivo: corpo di fabbrica organizzato intorno al cortile ; sequenza strada-androne-cortile -giardino -fondo agricolo secondo una prospettiva rettilinea improntata alla ripartizione simmetrica del volume di fabbrica, scale aperte in posizione nodale tra fabbrica e giardino;  
 -spessore di edificazione: variabile;  
 -altezza di edificazione: 2 - 3 piani, oltre piano terra e, talvolta, sottotetto;  
 -partitura dei prospetti: fronte su strada con forte apparato decorativo verticale, timpani e stucchi, basamento a bugnato liscio talvolta con formazione a scarpa, portale in piperno, girato a tutto sesto, fronte opposto, con affaccio sul giardino, con balconi al piano nobile e finestre ai piani superiori, terrazze sulle ali rivolte al giardino;  
 -elementi ambientali ricorrenti: sviluppo longitudinale dell'impianto edilizio secondo l'asse di orientamento Vesuvio - mare; direttrice compositiva dell'impianto planimetrico ripetuta negli ambienti interni generalmente a doppia veduta, verso la costa e verso le falde del Vesuvio.

Art. 73	<b>Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura autonoma</b>	Scheda
Art. 75	Villa vesuviana	15

variazioni del tipo

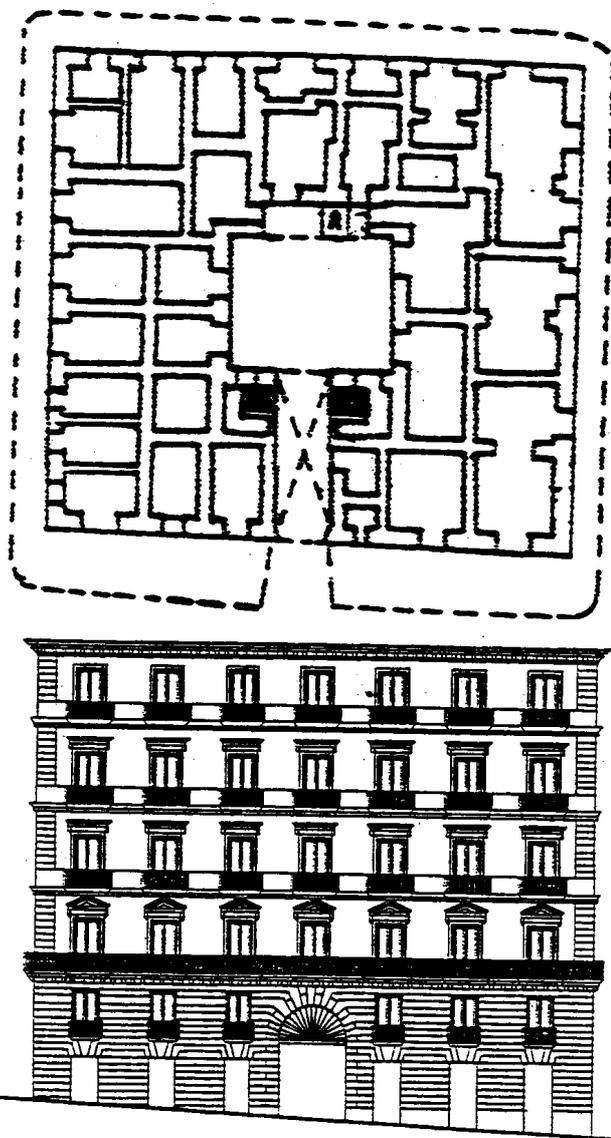


villa ad impianto regolare con grande cortile porticato su tre lati;  
torre caratterizzante l'intero complesso.



villa rustica con impianto planimetrico configurato a corte aperta.

Art. 76	<b>Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte</b>	Scheda
Art. 77	Corte ottocentesca fondamentale	16



-sistema distributivo: corpo di fabbrica organizzato generalmente su quattro lati di uno o più cortili, articolazione della sequenza portone-androne- scala- cortile orientata a una ripartizione simmetrica del volume costruito, due corpi scala, analoghi nella dimensione e nella forma, posizionati lateralmente all'ingresso, con accesso dall'androne o dalla corte, conseguente distribuzione di due o più alloggi per piano di superfici analoghe;

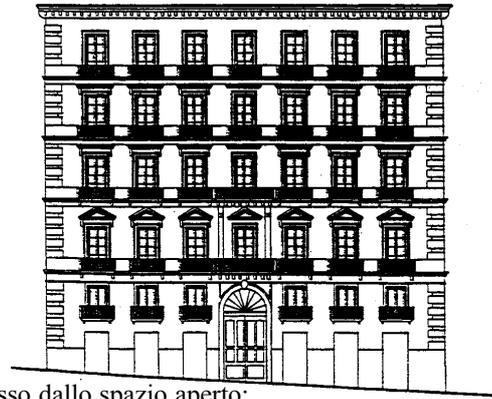
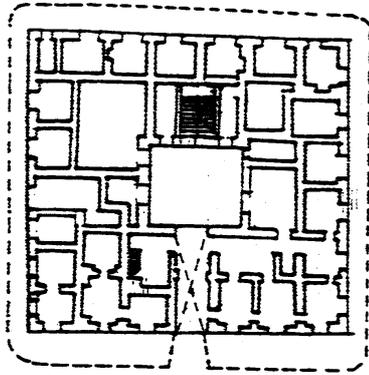
-spessore di edificazione: maglia strutturale generalmente doppia sui quattro lati del cortile, più raramente semplice;

-altezza di edificazione: 4 - 5 piani oltre piano terra e ammezzato;

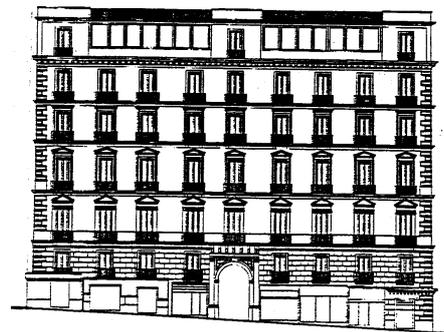
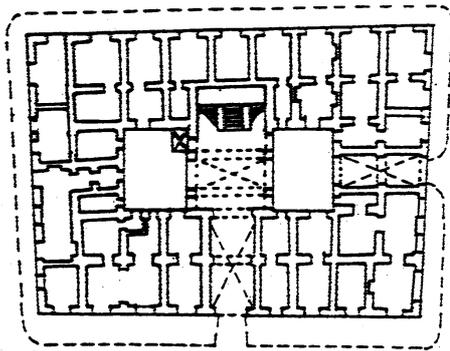
-partitura del prospetto principale: allineamenti verticali di finestre generalmente in numero dispari da 5 a 9, con asse di simmetria sul portone, composizione improntata a regolarità e simmetria, pariteticità delle bucatore, basamento a fasce orizzontali esteso fino all'altezza del portone e comprensivo dell'altezza dell'ammezzato.

Art. 76	<b>Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte</b>	Scheda
Art. 77	<b>Corte ottocentesca fondamentale</b>	17

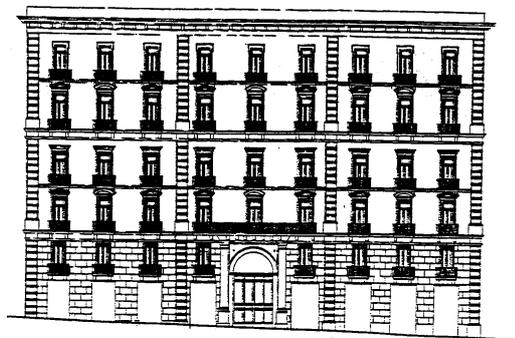
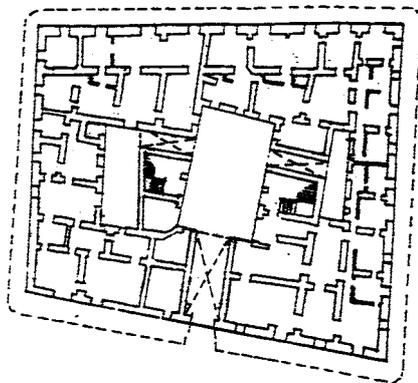
variazioni del tipo



cortile unico, corpo scala unico, su fondo corte con accesso dallo spazio aperto;  
partitura di prospetto a file dispari, 7 allineamenti verticali di bucatore, quella centrale in asse con il portone.

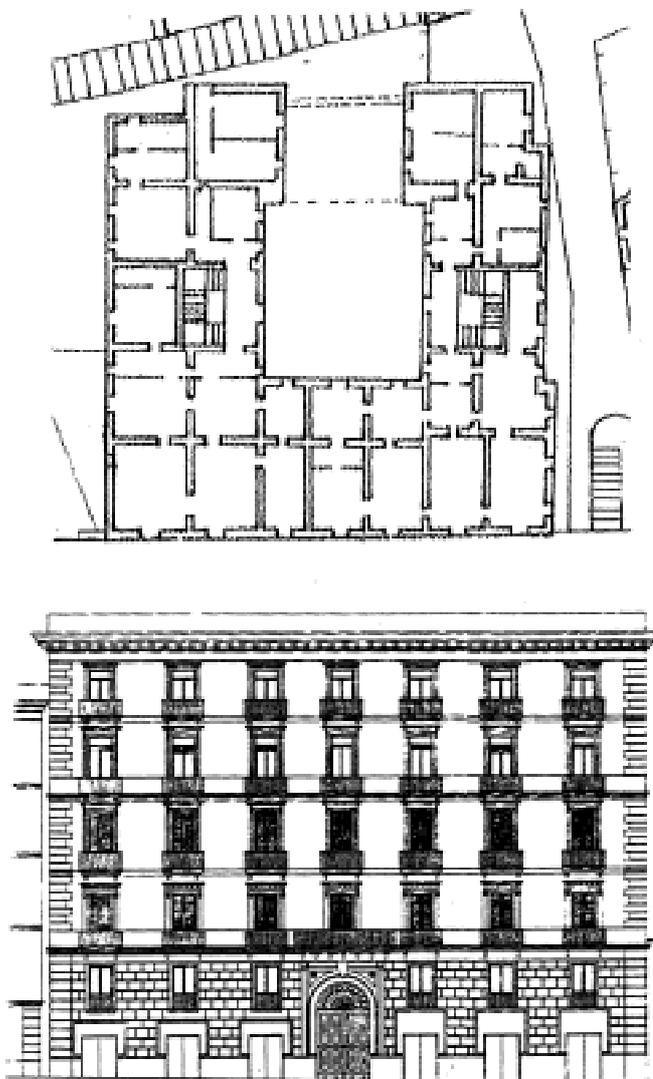


cortile doppio, corpo scala unico, con accesso dallo spazio porticato tra i due cortili;  
partitura di prospetto a file dispari, 9 allineamenti verticali di bucatore, quella centrale in asse con il portone.



cortile triplo, corpo scala doppio, in posizione laterale e simmetrica al cortile, con accesso dalle maglie strutturali di collegamento tra i cortili;  
partitura di prospetto tripla, corrispondente ai cortili, allineamenti verticali di bucatore, quella centrale in asse con il portone.

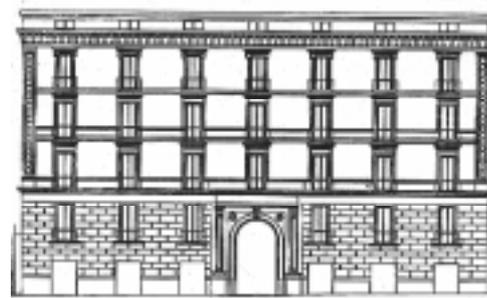
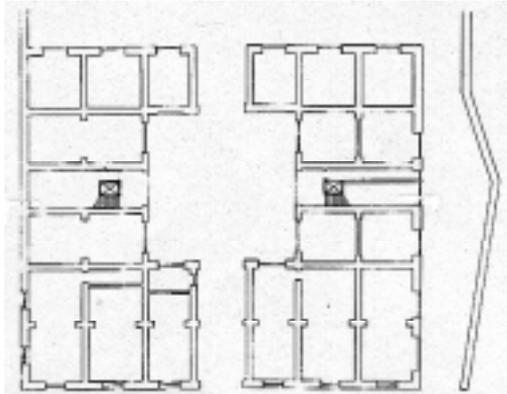
Art. 76	<b>Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte</b>	Scheda
Art. 78	Corte ottocentesca di sedime collinare	18



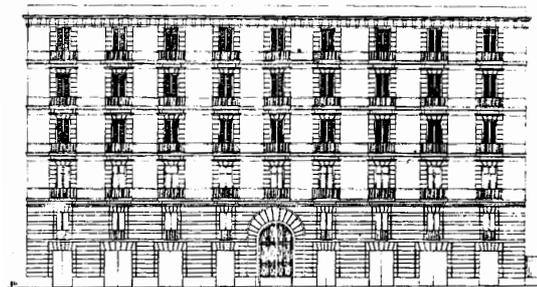
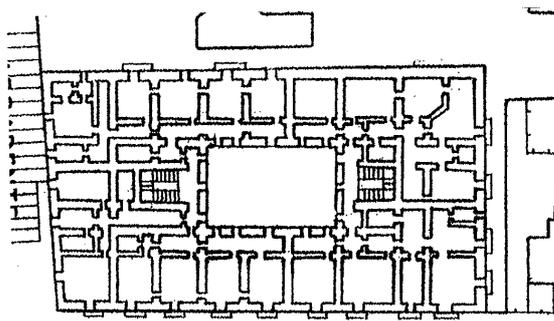
- sistema distributivo : corpo di fabbrica su tre lati del cortile, su quattro dove compatibile con la distanza tra strada e costone; articolazione della sequenza portone-androne-scala-cortile orientata al massimo utilizzo del volume su strada, corpo scala unico generalmente con accesso dall'androne, doppio quando l'assetto complessivo dell'unità tende alla configurazione su quattro lati della corte;
- spessore di edificazione: maglia strutturale doppia su fronte strada, per lo più semplice sui due corpi laterali, (di dimensioni variabili in funzione dei limiti orografici) corpo di fondo corte assente o di profondità ridotta rispetto alla maglia strutturale adottata, arretramento del piano alto con accesso a terrazza panoramica, irregolarità delle maglie strutturali prospettanti su terrazza laterali a livelli intermedi;
- altezza di edificazione: 4,5 piani oltre piano terra e ammezzato, presenza frequente di sopraelevazioni;
- partitura del prospetto principale: allineamenti verticali di finestre generalmente in numero dispari, con asse di simmetria sul portone, composizione improntata a regolarità e simmetria, pariteticità delle bucaure, basamento a fasce orizzontali esteso fino all'altezza del portone e comprensivo dell'altezza dell'ammezzato;
- elementi ambientali ricorrenti: dipendenza del tipo dalla struttura orografica.

Art. 76	<b>Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte</b>	Scheda
Art. 78	<b>Corte ottocentesca di sedime collinare</b>	19

variazioni del tipo

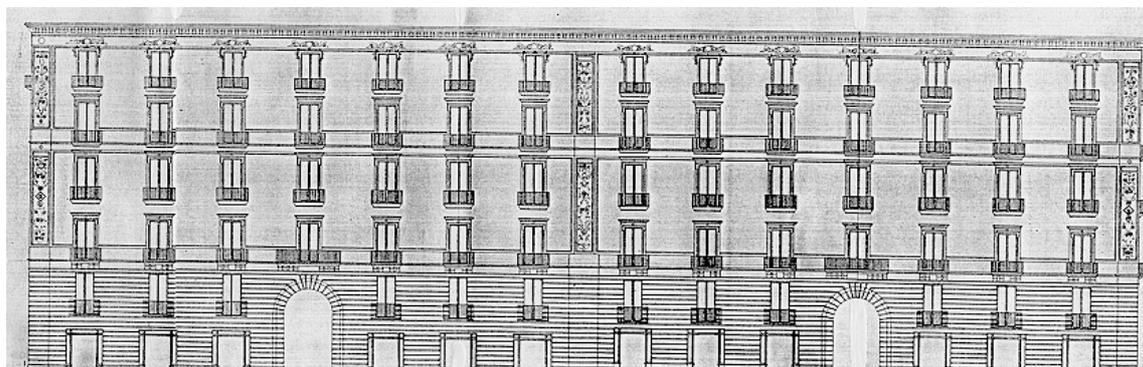
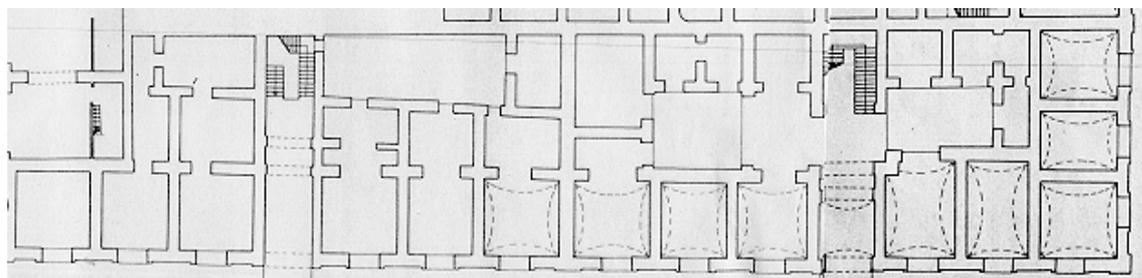


corte chiusa, corpo di fondo corte a maglia strutturale semplice con accesso al costone.



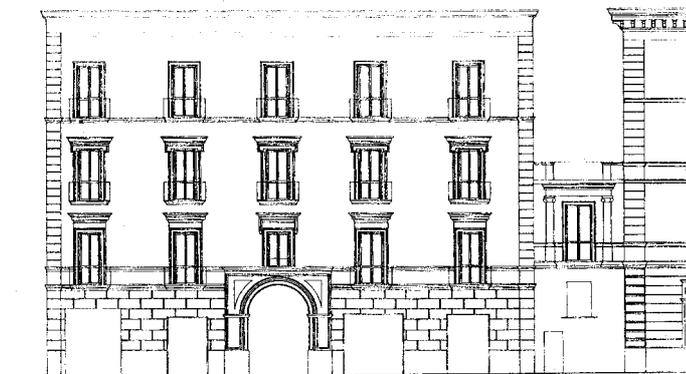
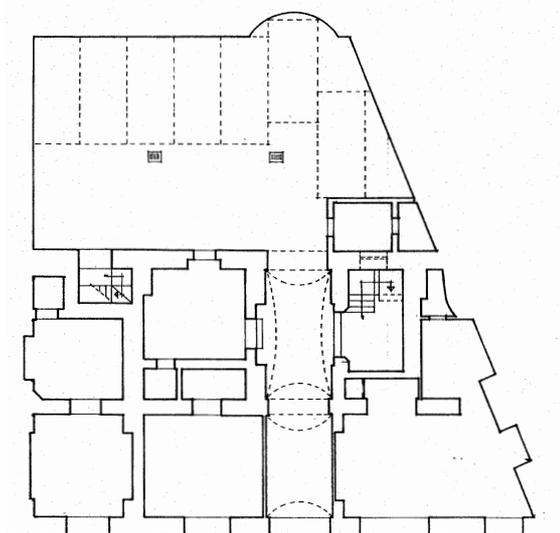
corte chiusa, prospetto posteriore rivolto verso il costone, in parte cieco.

Art. 79	<b>Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco</b>	Scheda
Art. 80	<b>Blocco ottocentesco elementare</b>	<b>20</b>



- impianto distributivo: corpo di fabbrica tendenzialmente rettangolare, assetto planimetrico generalmente improntato a regolarità e simmetria, androne di accesso a una scala frontale o a due scale laterali, talvolta a un solo corpo scala frontale;
- spessore di edificazione: maglia strutturale doppia, talvolta tripla;
- altezza di edificazione: 4 - 5 piani oltre piano terra e ammezzato;
- partitura del prospetto principale: allineamenti verticali delle finestre generalmente in numero dispari da 5 a 7 con asse di simmetria sul portone, improntata a regolarità e simmetria, pariteticità delle bucaure, basamento a fasce orizzontali esteso fino all'altezza del portone.

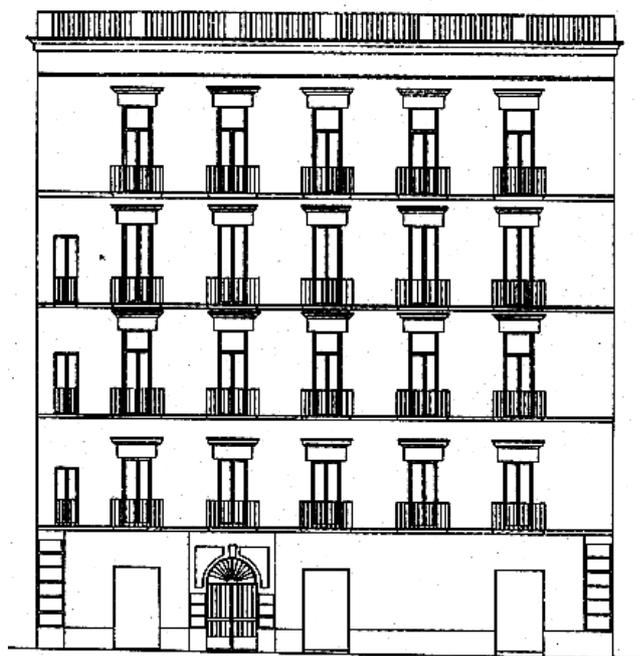
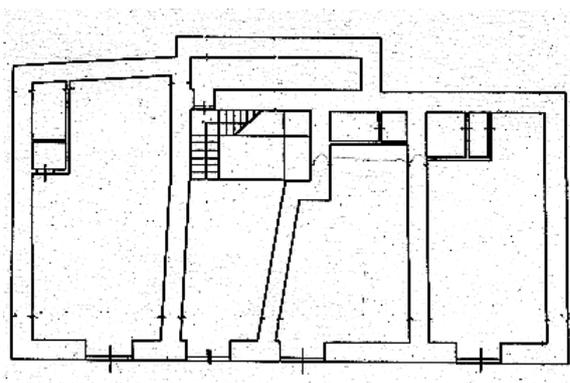
Art. 79	<b>Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco</b>	Scheda
Art. 81	<b>Blocco ottocentesco di sedime collinare</b>	21



- sistema distributivo: corpo di fabbrica tendenzialmente rettangolare, parallelo all'asse stradale, articolazione della sequenza portone-androne - scala orientata al massimo utilizzo del volume su strada con corpo scala generalmente situato nella maglia interna e talvolta ulteriore accesso da monte a diversa quota;
- spessore di edificazione: maglia strutturale doppia su fronte strada, con maglia interna talvolta a quota rialzata;
- altezza di edificazione: 3 - 4 piani oltre piano terra e ammezzato, sviluppo dell'ultimo livello sulla sola maglia strutturale interna e conseguente configurazione di terrazza panoramica;
- partitura del prospetto principale: allineamenti verticali di finestre generalmente in numero dispari da 5 a 9, con asse di simmetria sul portone, improntata a regolarità e simmetria, pariteticità delle bucaure, basamento a fasce orizzontali esteso fino all'altezza del portone.

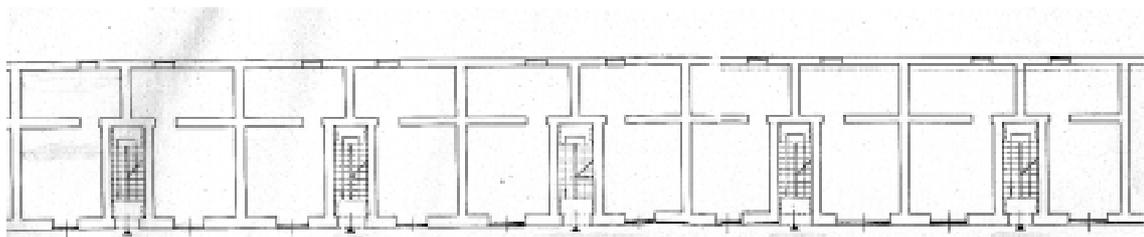
Art. 79	<b>Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco</b>	Scheda
Art. 81	Blocco ottocentesco di sedime collinare	22

variazioni del tipo



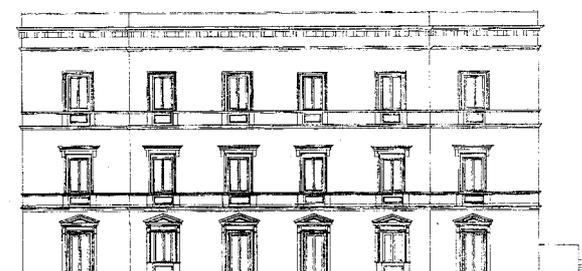
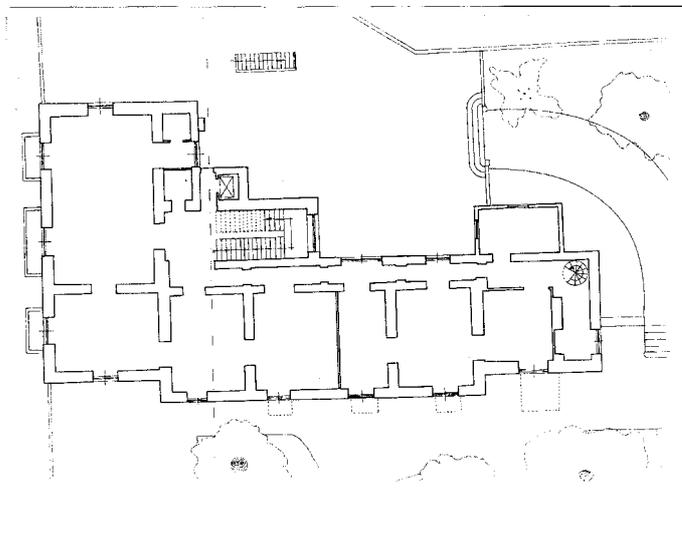
fronte posteriore cieco addossato al costone;  
 spessore di edificazione a maglia semplice;  
 portone talvolta eccentrico rispetto agli allineamenti verticali delle bucaure.

Art. 79	<b>Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco</b>	Scheda
Art.82	Elemento di schiera ottocentesco	23



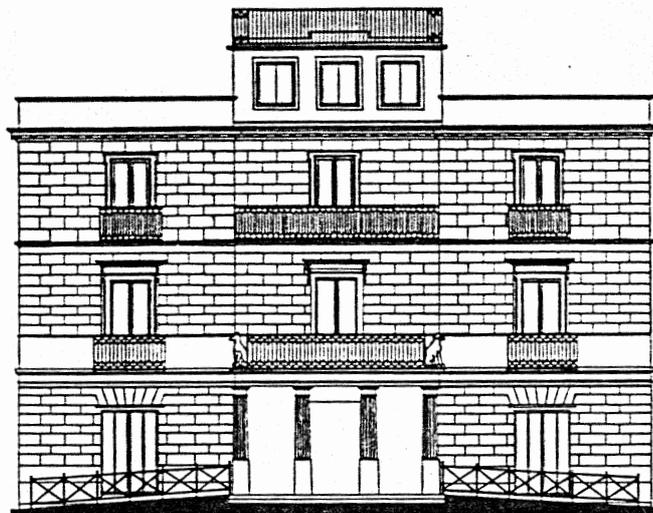
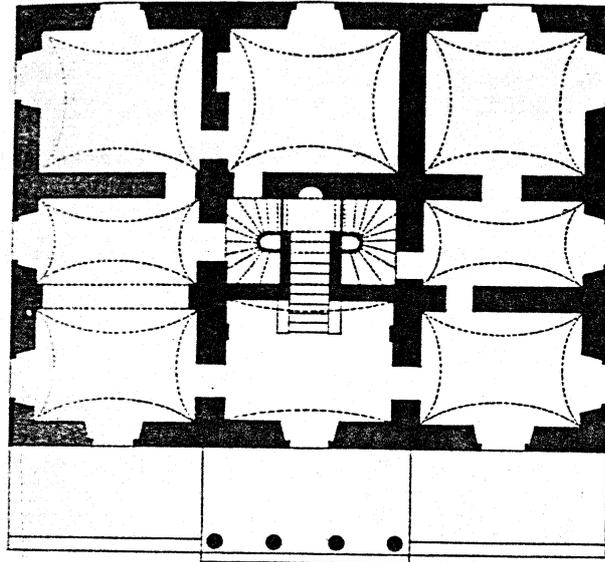
- sistema distributivo: aggregazione lineare semplice di elementi costituiti da doppie simmetrie rispetto alla scala, talvolta ad unica rampa, a servizio di moduli di 2 - 3 maglie;
- spessore di edificazione: maglia strutturale doppia;
- altezza di edificazione: 3 - 4 piani oltre il piano terra;
- partitura dei prospetti: allineamenti verticali di finestre generalmente in numero dispari da 3 a 5 per ogni modulo, di cui una occupata dal portone;
- elementi ambientali ricorrenti: edificazione per lo più a margine di giardino o di fondo agricolo preottocentesco.

Art.83	<b>Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura autonoma</b>	Scheda
Art. 84	<b>Villa ottocentesca</b>	24



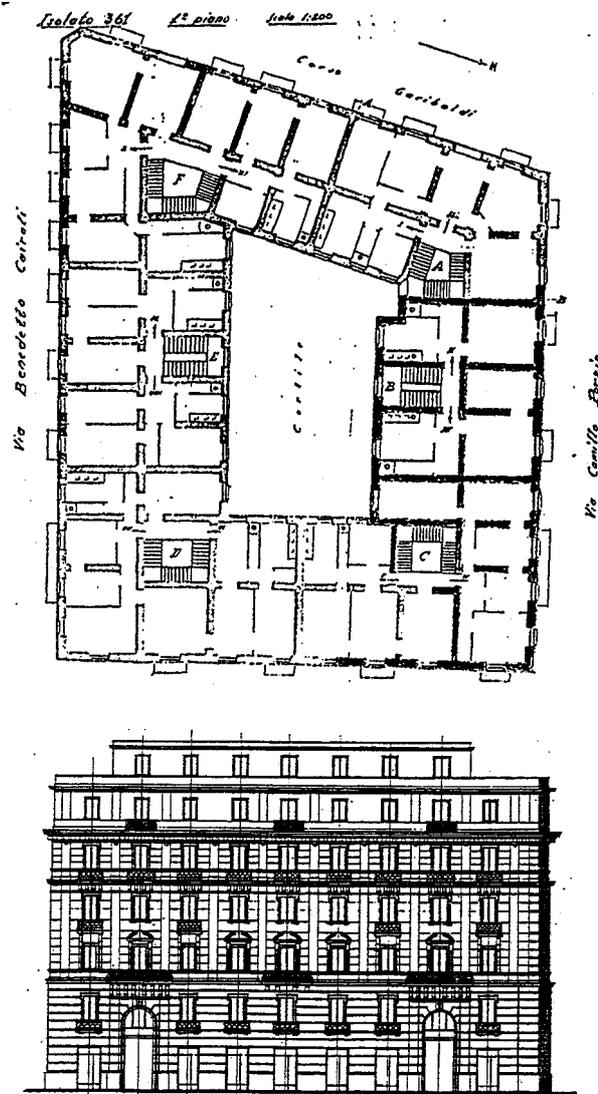
- sistema distributivo:corpo di fabbrica a maglia semplice, talvolta doppia;
- ampiezza del fronte di edificazione principale: variabile
- altezza di edificazione preincipale: 3 - 4 piani, oltre l'eventuale basamento;
- partitura del prospetto originale: allineamenti verticali di finestre generalmente in numero dispari;
- elementi ambientali ricorrenti: basamento di altezza variabile e di ampiezza generalmente superiore alla villa, conseguente impostazione e del sedime di fabbrica a quota rialzata, sviluppo del giardino pensile o della terrazza o della terrazza giardino quali elementi strutturali del tipo.

Art. 83	<b>Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura autonoma</b>	Scheda
Art.85	Villino ottocentesco	25



- sistema distributivo: configurazione prevalente a blocco, con pianta generalmente rettangolare, scala principale in posizione centrale;
- spessore di edificazione: maglia strutturale prevalentemente semplice o doppia;
- altezza di edificazione: 2 piani oltre l'eventuale basamento;
- partitura del prospetto principale: grande fronte di edificazione orientato verso il mare, basamento e piano terra a bugnato liscio, colonnato d'ingresso.
- elementi ambientali ricorrenti: basamento di altezza variabile e di ampiezza generalmente superiore alla villa, conseguente impostazione del sedime di fabbrica a quota rialzata, sviluppo del giardino pensile o della terrazza giardino, in posizione spesso laterale all'edificio e su fronte strada, quali elementi strutturanti del tipo.

Art. 86	<b>Unità edilizia otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte</b>	Scheda
Art. 87	<b>Corte otto-novecentesca del progetto di Risanamento</b>	26



-sistema distributivo: corpo di fabbrica su quattro lati di uno o più cortili, corpi scala multipli, con frequente posizionamento agli angoli del cortile, o a schema simmetrico ai lati dell'androne negli esemplari semplici ; distribuzione di più alloggi per piano;

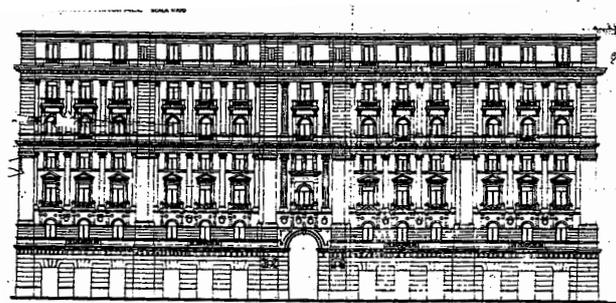
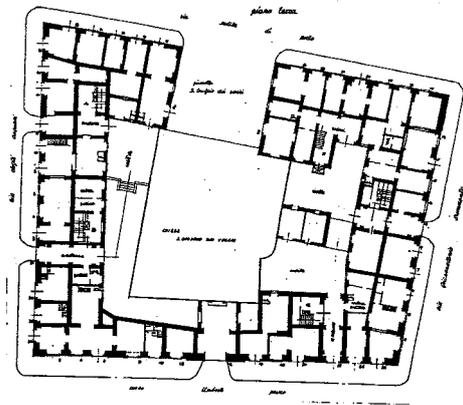
-profondità di edificazione: corpo doppio su tutti i lati del cortile;

-altezza di edificazione: 4-5 piani oltre piano terra e ammezzato;

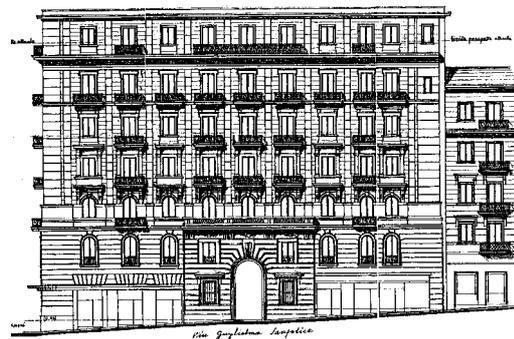
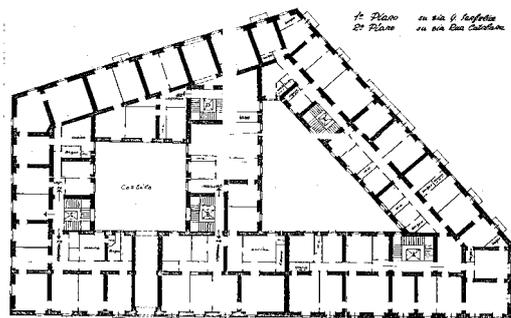
-spessore del prospetto principale: grande fronte di edificazione, con modulo centrale evidenziato nel disegno di prospetto, allineamenti verticali di finestre generalmente in numero dispari da 9 o più file, forte apparato decorativo con fasce marcapiano e fasce verticali in rilievo; piano ultimo di altezza ridotta caratterizzato da semplificazione dell'apparato decorativo di prospetto, portone centrale o doppio portone corrispondente a due cortili, con altezze corrispondenti allo sviluppo di piano terra e piano ammezzato.

Art. 86	Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte	Scheda
Art. 87	Corte otto-novecentesca del progetto di Risanamento	27

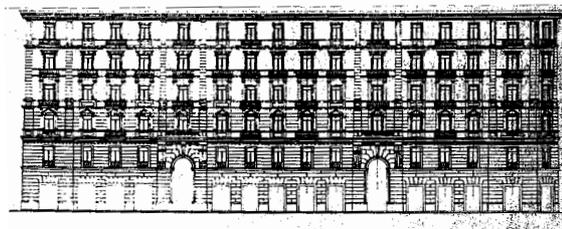
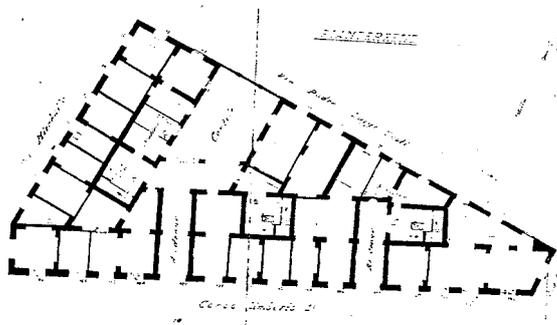
variazioni del tipo



cortile centrale con apertura nel braccio di fondo corte.

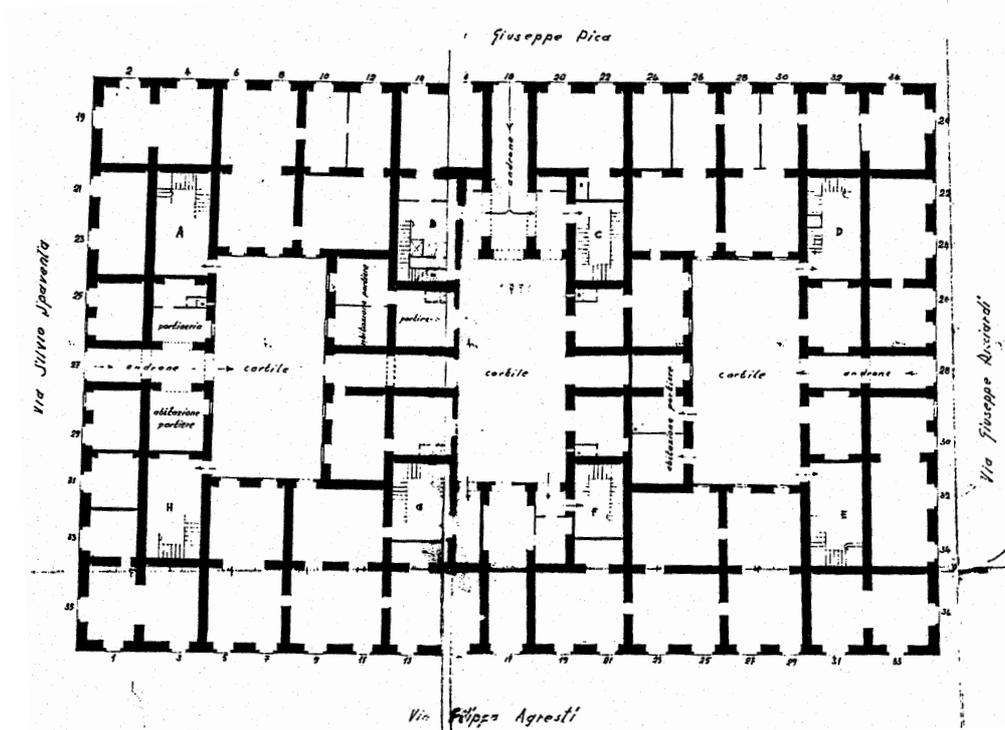


cortile doppio con braccio centrale tra i due cortili, androne unico con accesso su fronte principale.



conformazione a corte nel massimo spessore della fabbrica, a blocco nella parte angolare del sedime del lotto.

Art. 86	<b>Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte</b>	Scheda
Art. 88	<b>Corte otto-novecentesca del progetto di Bonifica e Ampliamento</b>	28

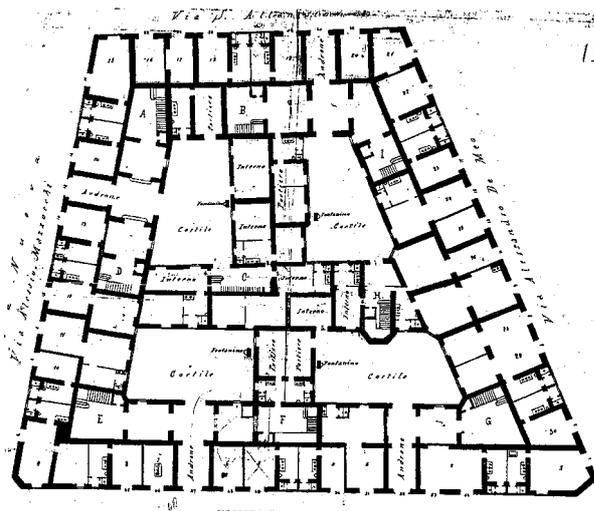
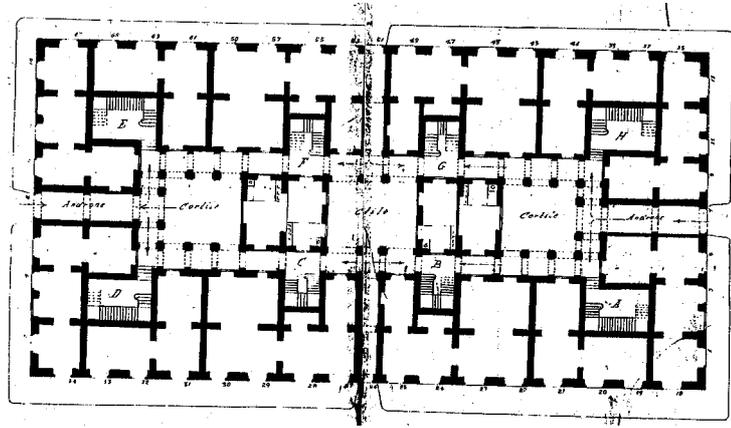


- sistema distributivo: corpo di fabbrica sviluppato intorno a una pluralità di cortili, corpi scala multipli generalmente sviluppati in vano chiuso, ciascuno a servizio di porzioni limitate del fabbricato e pertanto in numero superiore a quello dei cortili ; distribuzione di più alloggi per piano, con unità abitative di piccole dimensioni, spesso pari a tre vani originari;
- spessore di edificazione : corpo doppio su tutti i lati del cortile;
- altezza di edificazione : 4 - 5 piani oltre piano terra;
- partitura del prospetto principale: grandi fronti di edificazione per lo più paritetici sui quattro lati, allineamenti verticali di finestre generalmente in numero dispari, rigorosità e semplicità della composizione di prospetto, priva di apparato decorativo e definita da sole finestre o balconi alla romana privi di aggetto.

Art. 86	Unità edilizia otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte	Scheda
Art. 88	Corte otto-novecentesca del progetto di Bonifica e Ampliamento	29

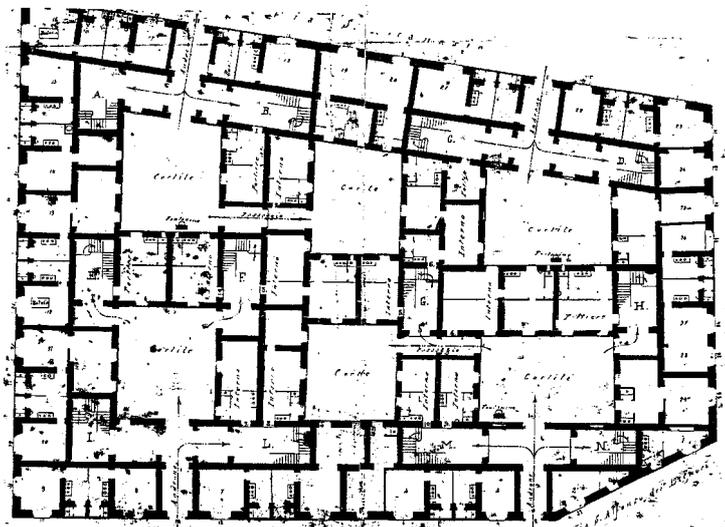
variazioni del tipo

pianta articolata in tre cortili caratterizzata da porticato centrale.

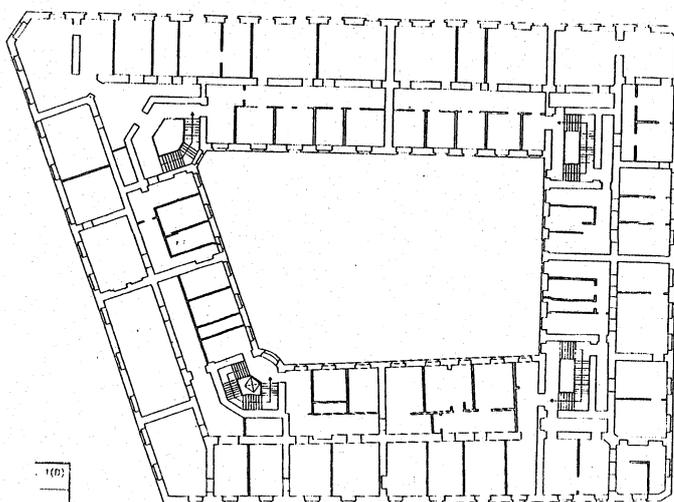


pianta articolata in quattro cortili con pluralità di androni di accesso.

pianta articolata in sei cortili di ingresso posti sui fronti principali.



Art. 86	<b>Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte</b>	Scheda
Art. 89	<b>Corte otto-novecentesca degli interventi di ampliamento</b>	30



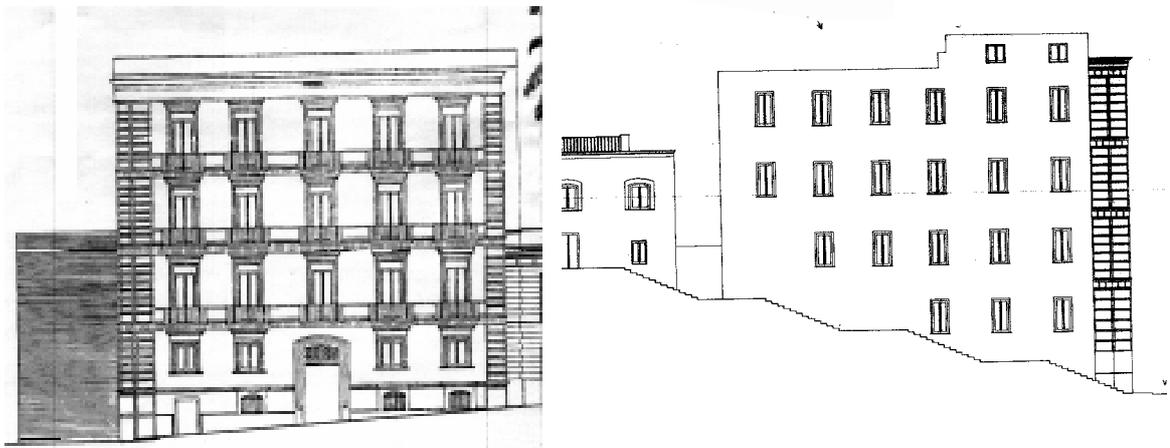
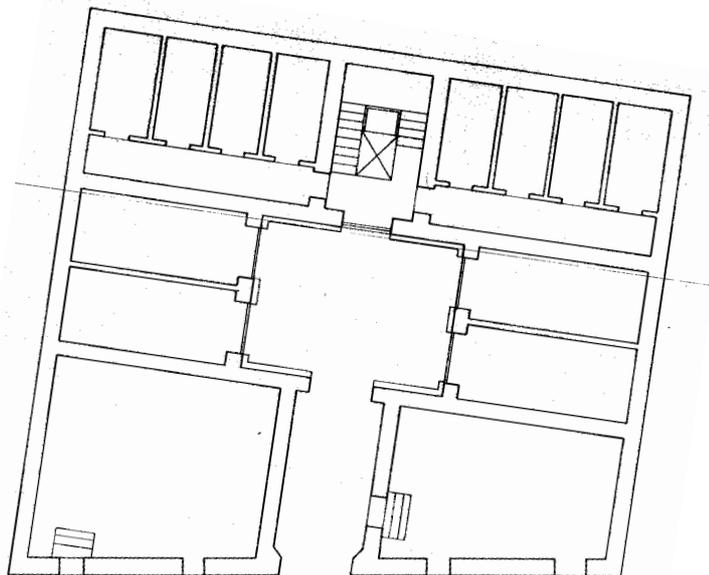
-sistema distributivo: corpo di fabbrica su quattro lati di uno o più cortili, corpi scala multipli, con frequente posizionamento agli angoli del cortile, a schema simmetrico ai lati dell'androne negli esemplari semplici; distribuzione di più alloggi per piano;

-spessore di edificazione : corpo doppio su tutti i lati del cortile;

-altezza di edificazione : 4 - 5 piani oltre piano terra ed ammezzato;

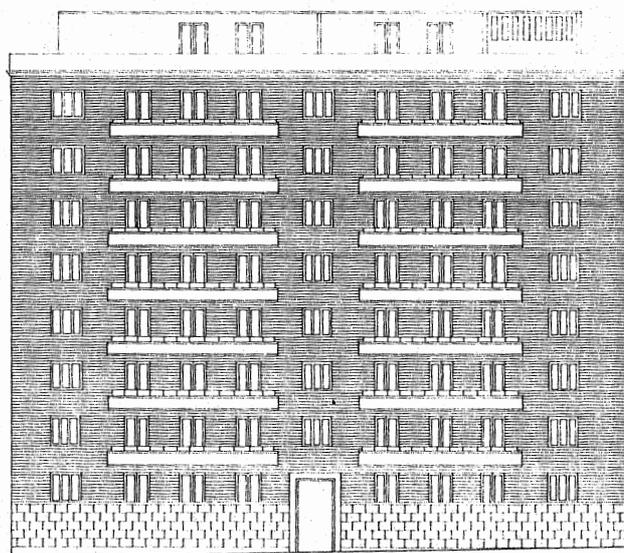
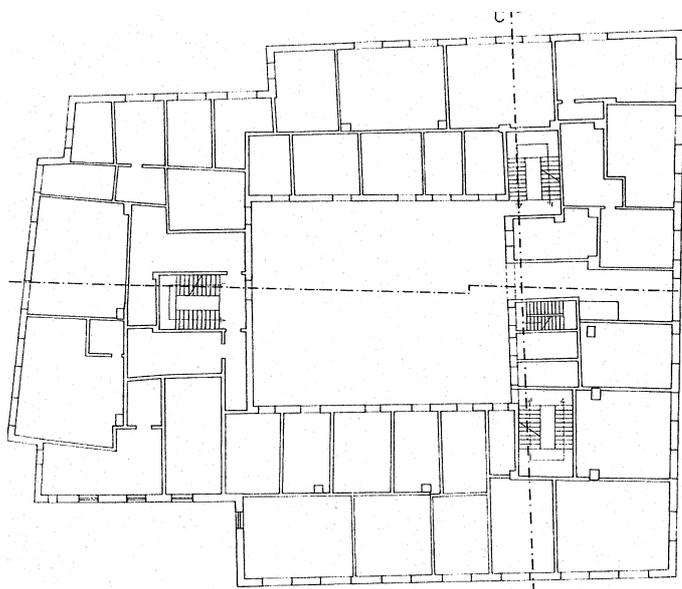
-partitura del prospetto principale: grande fronte di edificazione, con modulo centrale evidenziato nel disegno di prospetto, allineamenti verticali di finestre generalmente in numero dispari da 9 o più file; forte apparato decorativo con fasce marcapiano e fasce verticali in rilievo; piano ultimo di altezza ridotta caratterizzato dalla semplificazione dell'apparato decorativo di prospetto, portone centrale o doppio portone corrispondente a due due cortili, con altezze corrispondenti allo sviluppo di piano terra e piano ammezzato.

Art. 86	<b>Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte</b>	Scheda
Art. 90	<b>Corte otto-novecentesca collinare</b>	31



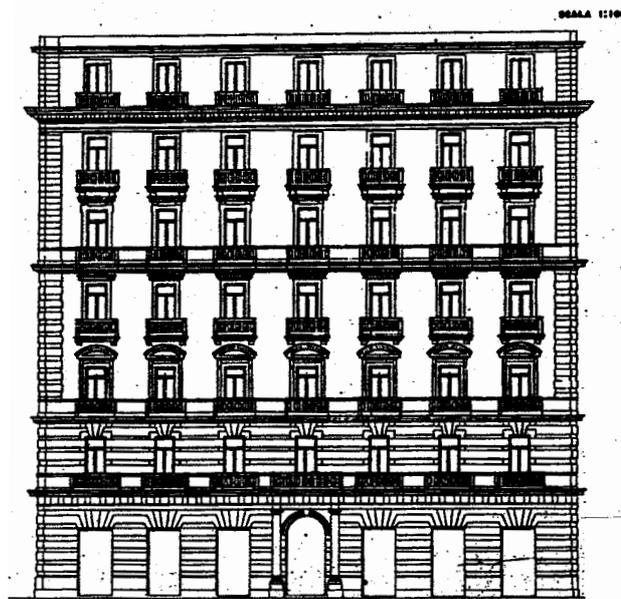
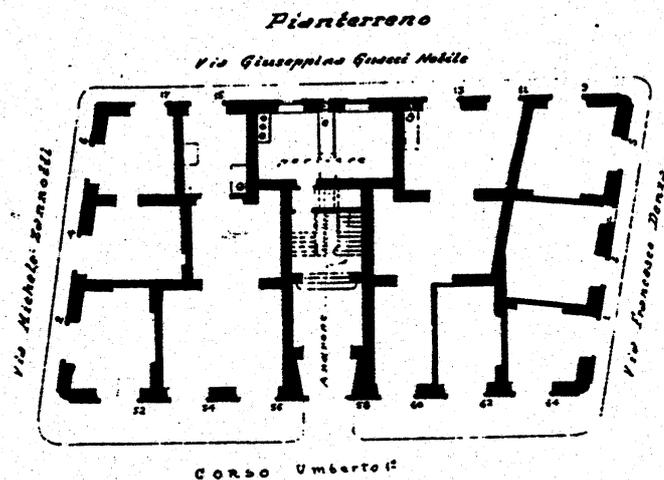
- sistema distributivo: corpo di fabbrica su tre lati del cortile, su quattro ove compatibile con la distanza tra strada e costone; articolazione della sequenza portone-androne-scala-cortile orientata al massimo utilizzo del volume su strada, corpo scala semplice o doppio distribuzione di più alloggi per piano;
- spessore di edificazione: maglia strutturale semplice o doppia, su fronte strada, per lo più semplice sui due corpi laterali, (di dimensioni variabili in funzione dei limiti orografici,) corpo di fondo corte assente o di profondità ridotta rispetto alla maglia strutturale adottata, arretramento del piano alto con accesso a terrazza panoramica, irregolarità delle maglie strutturali prospettanti su terrazza laterali a livelli intermedi;
- altezza di edificazione: 4,5 piani oltre piano terra e ammezzato, presenza frequente di sopraelevazioni;
- partitura del prospetto principale: allineamenti verticali di finestre generalmente in numero dispari da 5 a 9 con asse di simmetria sul portone, composizione improntata a regolarità e simmetria, pariteticità delle bucatre;
- elementi ambientali ricorrenti: dipendenza del tipo dalla struttura orografica.

Art. 86	<b>Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte</b>	Scheda
Art. 91	<b>Corte novecentesca</b>	<b>32</b>



- sistema distributivo: corpo di fabbrica su quattro lati del cortile, corpi scala multipli, con frequente posizionamento agli angoli del cortile; distribuzione di più alloggi per piano;
- spessore di edificazione: variabile, svincolata dai moduli costruttivi ottocenteschi ;
- altezza di edificazione: da 4 a 7 piani oltre piano terra ed ammezzato;
- partitura dei prospetti: sostanziale diversità del disegno, delle partiture e dei materiali relativi ai livelli terra e ammezzato, definiti da frequente marcapiano e portone a doppia altezza, e ai piani superiori, ripartiti in fasce finestrate e balconi a nastro, con stonature d'angolo e parapetto pieno.

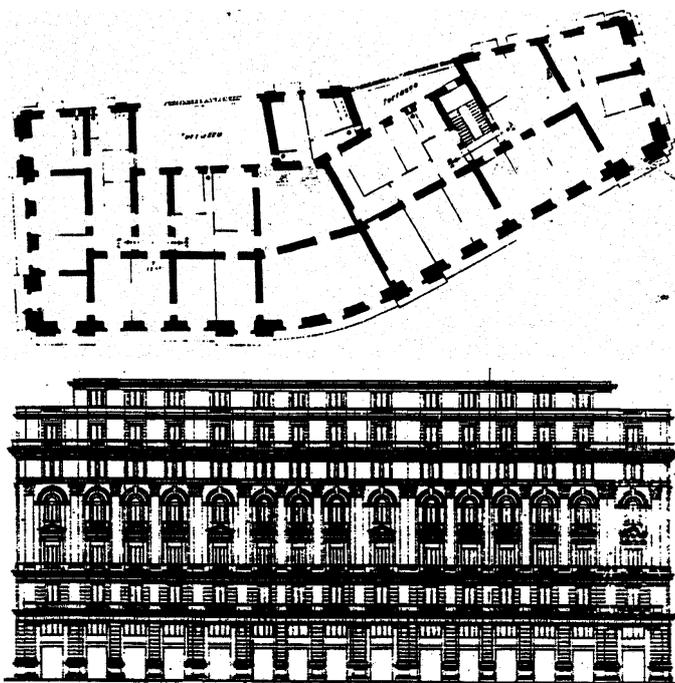
Art. 92	Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco	Scheda
Art. 93	Blocco otto-novecentesco del progetto di Risanamento	33



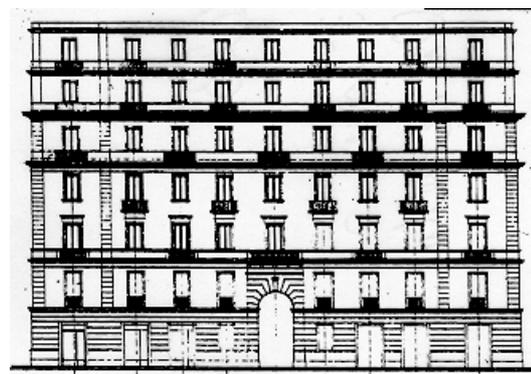
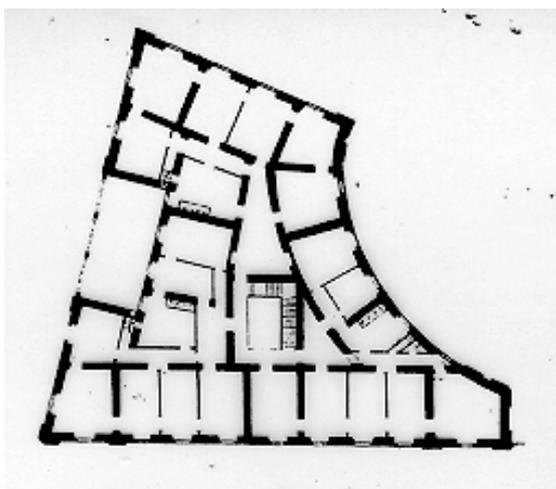
- impianto distributivo: corpo di fabbrica generalmente di forma rettangolare, corpo scala centrale, distribuzione di più alloggi per piano;
- spessore di edificazione: maglia strutturale semplice o doppia;
- altezza di edificazione: 5 piani oltre piano terra e ammezzato;
- partitura del prospetto principale: grande fronte di edificazione, allineamenti verticali di finestre generalmente in numero dispari; forte apparato decorativo con fasce marcapiano e fasce verticali in rilievo; piano ultimo caratterizzato da semplificazione dell'apparato decorativo di prospetto.

Art. 92	<b>Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco</b>	Scheda
Art. 93	<b>Blocco otto-novecentesco del progetto di Risanamento</b>	34

variazioni del tipo

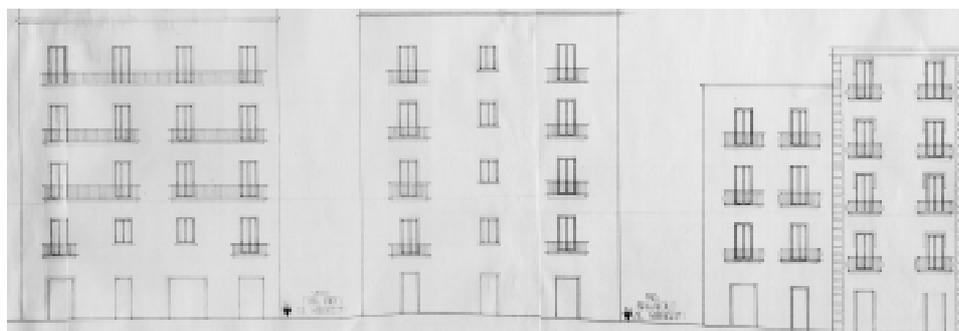
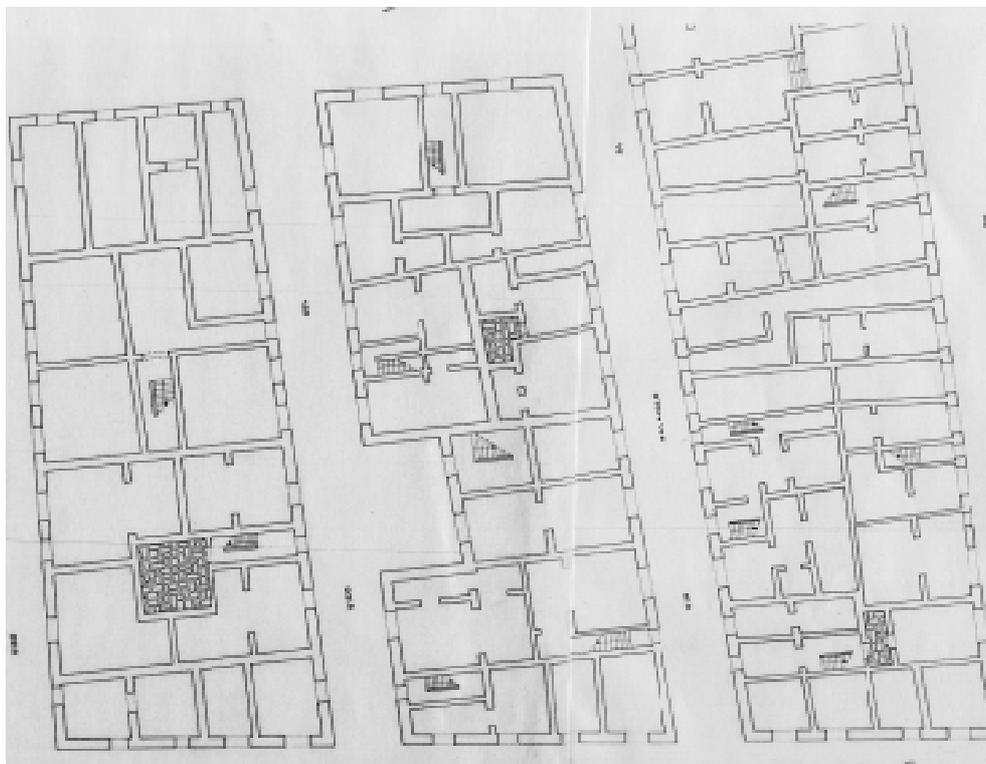


impianto a maglia irregolare, partitura del prospetto caratterizzato da forte apparato decorativo.



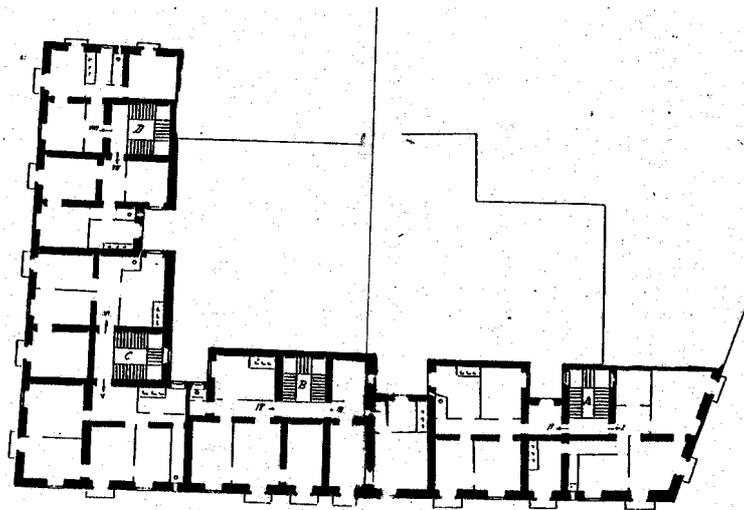
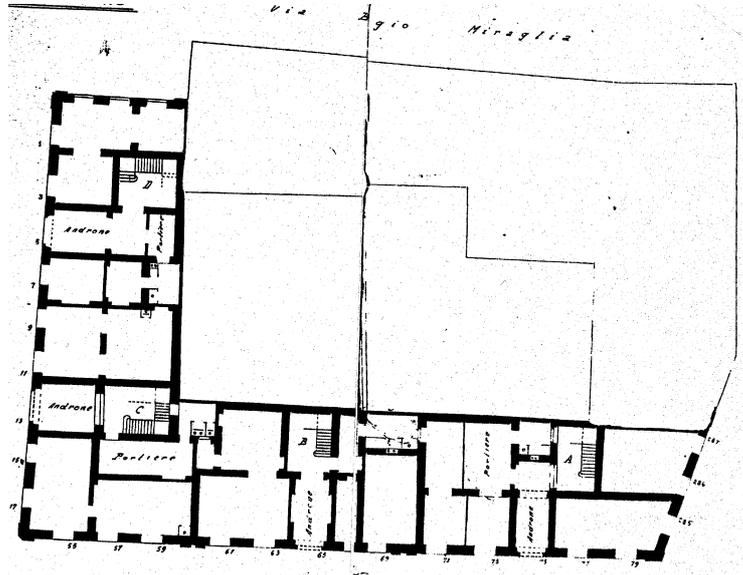
impianto a maglia irregolare.

Art. 92	<b>Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco</b>	Scheda
Art.94	Blocco otto-novecentesco del Risanamento in testata di ristrutturazione di schiera o di isolato	35



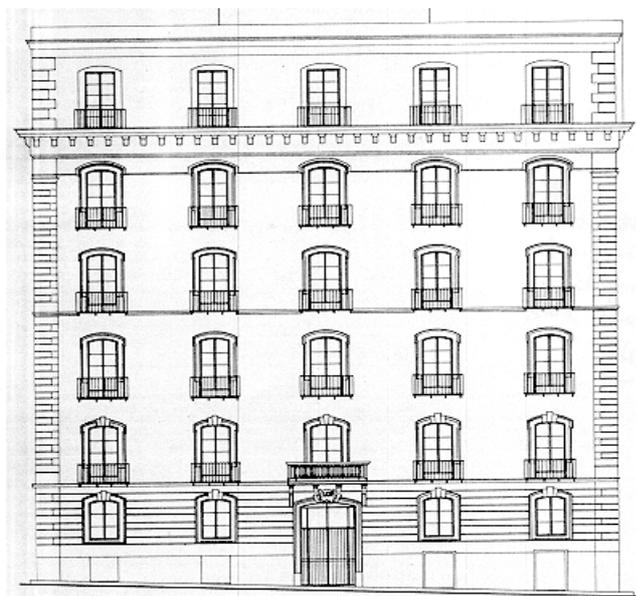
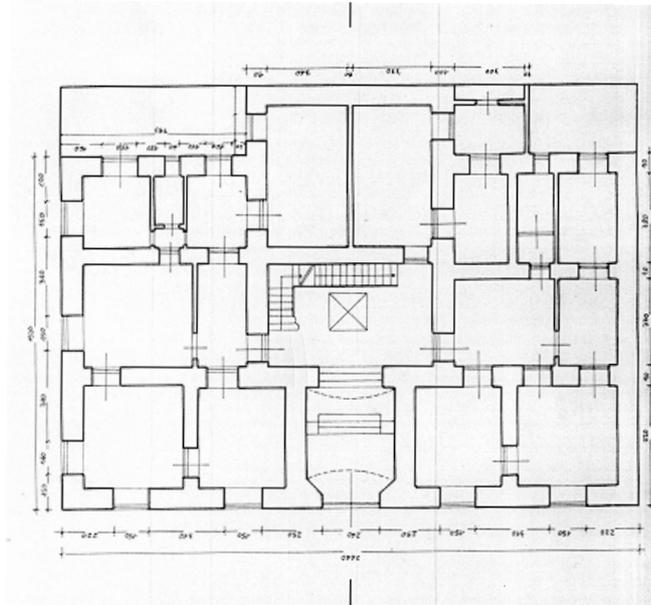
- impianto distributivo: corpo di fabbrica risultante da parziale ristrutturazione ottocentesca della schiera, scala unica, con distribuzione verticale di uno o due alloggi per piano di ridotte dimensioni;
- spessore di edificazione: maglia strutturale doppia;
- altezza di edificazione: 4 - 5 piani oltre piano terra e ammezzato;
- partitura del prospetto principale: allineamenti verticali di finestre generalmente in numero dispari variabile sul fronte di ampiezza minima, improntato a semplicità della composizione.

Art. 92	<b>Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco</b>	Scheda
Art. 95	<b>Blocco otto-novententesco del progetto di Bonifica e Ampliamento.</b>	36



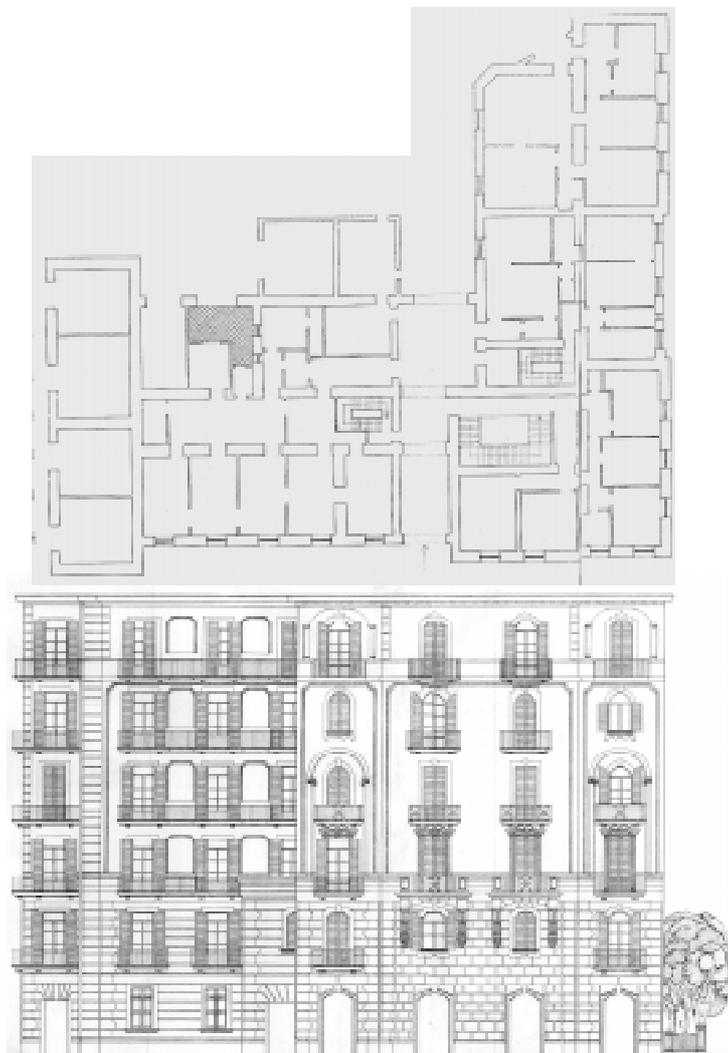
- impianto distributivo: corpo di fabbrica generalmente ed “L”, con corpi scala multipli generalmente in vano chiuso, posizionati negli angoli e nei bracci, ciascuno a servizio di porzioni limitate della fabbrica; distribuzione di più alloggi per piano, con unità abitative di piccole dimensioni, spesso pari a tre vani originari;
- spessore di edificazione: maglia strutturale doppia;
- partitura del prospetto principale: allineamenti verticali di finestre generalmente in numero dispari, rigorosità e semplicità della composizione di prospetto, priva di apparato decorativo e definita da sole finestre o balconi alla romana privi di aggetto.

Art. 92	<b>Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco</b>	Scheda
Art. 96	<b>Blocco otto-novecentesco degli interventi di ampliamento</b>	37



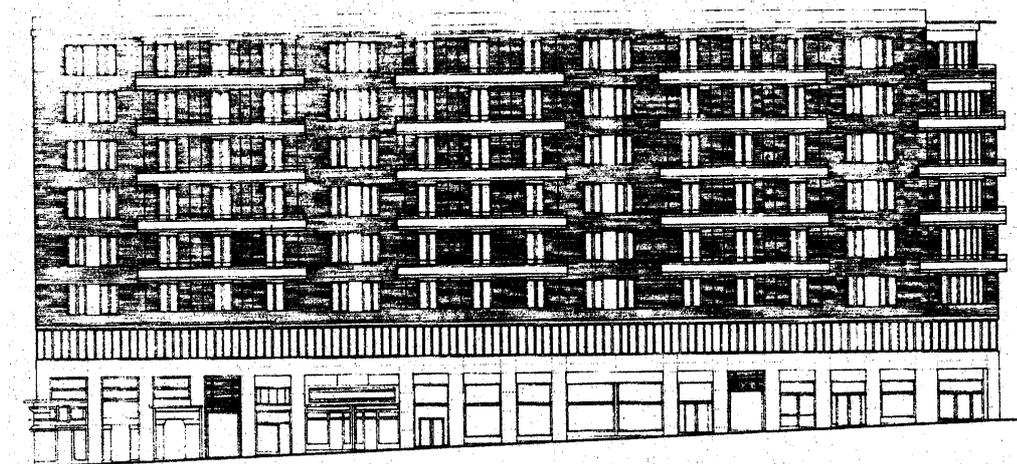
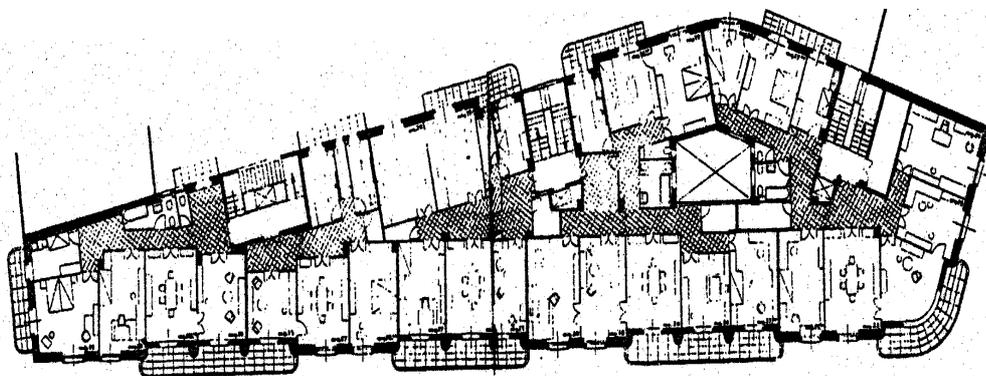
- impianto distributivo: corpo di fabbrica generalmente di forma rettangolare o ad “L”, corpi scala multipli; distribuzione di più alloggi per piano;
- spessore di edificazione: maglia strutturale doppia;
- altezza di edificazione: 4 - 5 piani oltre piano terra e ammezzato;
- partitura del prospetto principale: allineamenti verticali di finestre generalmente in numero dispari da 5 a 7 con bucatore regolari e paritetiche che non denunciano all'esterno la ripartizione degli alloggi interni; apparato decorativo con fasce marcapiano di rilievo ridotto e cornicione aggettante.

Art.92	<b>Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco</b>	Scheda
Art.97	<b>Blocco otto-novecentesco di sedime collinare</b>	<b>38</b>



- sistema distributivo: corpo di fabbrica generalmente rettangolare, parallelo all'asse stradale, articolazione della sequenza portone-androne-scala orientata al massimo utilizzo del volume su strada, con corpo scala situato nella maglia interna e talvolta ulteriore accesso da monte, a diversa quota ;
- spessore di edificazione: maglia strutturale doppia su fronte strada, con maglia interna talvolta impostata a quota rialzata; irregolarità delle maglie strutturali prospettanti su terrazza laterali a livelli intermedi;
- altezza di edificazione: 4 -5 piani oltre piano terra e ammezzato, presenza frequente di sopraelevazioni; sviluppo dell'ultimo livello sulla sola maglia strutturale interna e conseguente configurazione di terrazza panoramica;
- partitura del prospetto principale: allineamenti verticali di finestre generalmente in numero dispari da 5 a 9 con asse di simmetria, pariteticità delle bucatore, basamento a fasce orizzontali esteso fino all'altezza del portone e comprensivo dell'altezza dell'ammezzato;
- elementi ambientali ricorrenti: dipendenza del tipo dalla struttura orografica.

Art. 92	Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco	Scheda
Art. 98	Blocco novecentesco fondamentale	39



- sistema distributivo: pluralità di blocchi scala, non sempre analoghi per forma e dimensione, alternati ai moduli multipiano costituiti ciascuno da due o tre unità abitative; pluralità di portoni di ingresso;
- spessore di edificazione: variabile, svincolata dai moduli costruttivi ottocenteschi
- altezza di edificazione: da 4 a 7 piani oltre piano terra ed ammezzato;
- partitura dei prospetti: sostanziale diversità del disegno, delle partiture, dei materiali relativi ai livelli terra e ammezzato, definiti da frequente marcapiano e portone a doppia altezza, ai piani superiori ripartiti in fasce finestrate e balconi a nastro con stondature d'angolo e parapetto pieno.

Art. 99	<b>Unità edilizia di base novecentesca originaria a struttura autonoma</b>	Scheda
Art.100	Villa novecentesca	40



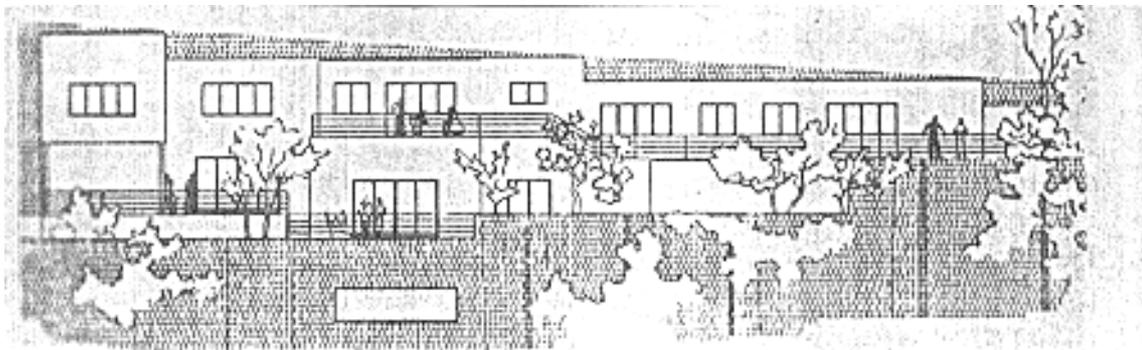
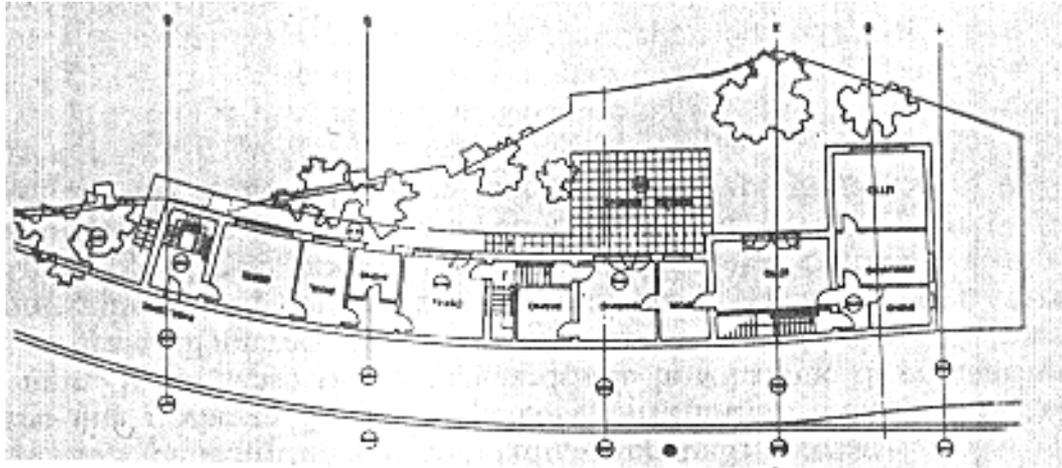
-sistema distributivo : corpo di fabbrica compatto; distribuzione verticale a schema libero, talvolta strutturato intorno a scala centrale e conseguente distribuzione uniforme e simmetrica delle maglie strutturali, talvolta privo di assialità e simmetrie, con conseguenti posizioni e forme singolari del blocco scala, spesso circolare o ellittico, denunciato all'esterno da stonature d'angolo o torrino ; ingresso centrale, laterale su giardino, o angolare, di norma su piano rialzato

-profondità di edificazione: 3 - 4 maglie strutturali ;

-altezza di edificazione: 2 -3 piani oltre al piano terra ; piano ultimo a sviluppo parziale ;

-partitura del prospetto principale: fronte di ampiezza contenuta, per lo più tripartito con forte apparato decorativo degli intonaci e degli elementi in ferro di facciata e di recinzione ; ingresso frequentemente definito da portico aggettante con sovrastante terrazza..

Art. 99	<b>Unità edilizia di base novecentesca originaria a struttura autonoma</b>	Scheda
Art.101	Villa a pianta libera	41



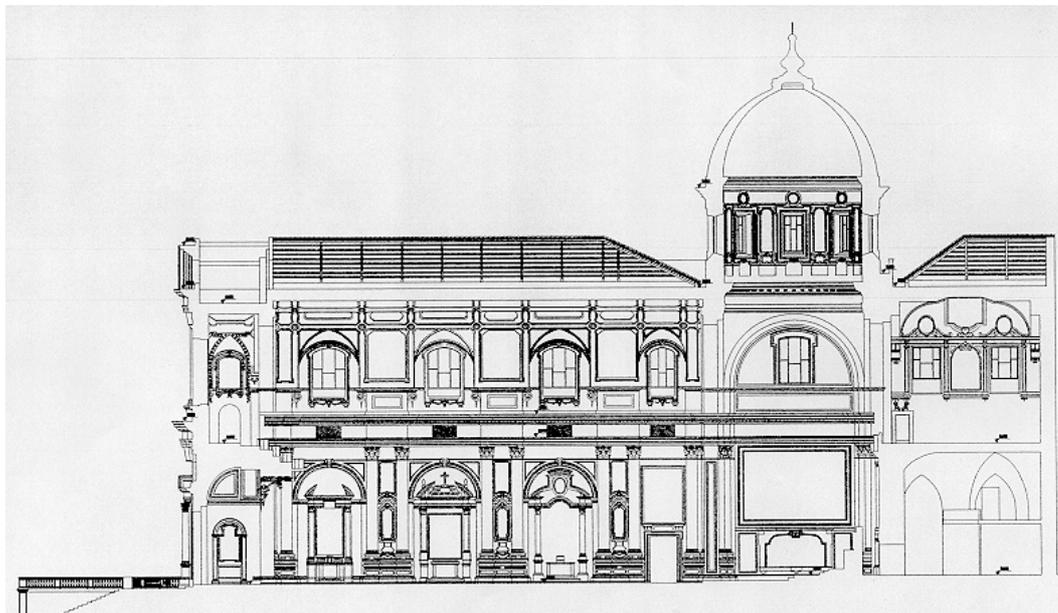
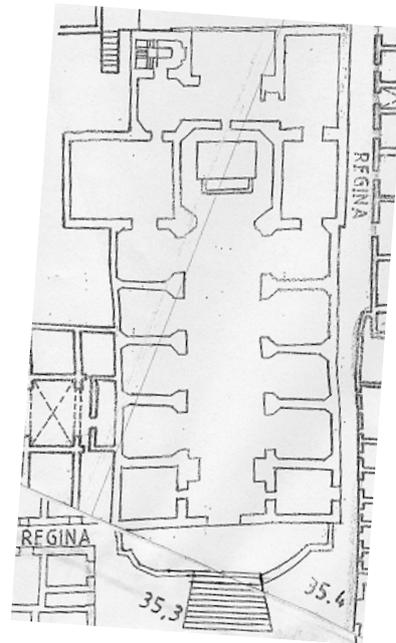
- spessore di edificazione: maglia strutturale variabile;
- ampiezza del fronte di edificazione: variabile con aggetti di volumi;
- altezza di edificazione: 2 piani oltre il piano terra.

Art. 102

**Unità edilizia speciale preottocentesca  
originaria o di ristrutturazione a  
struttura unitaria**

Scheda

42

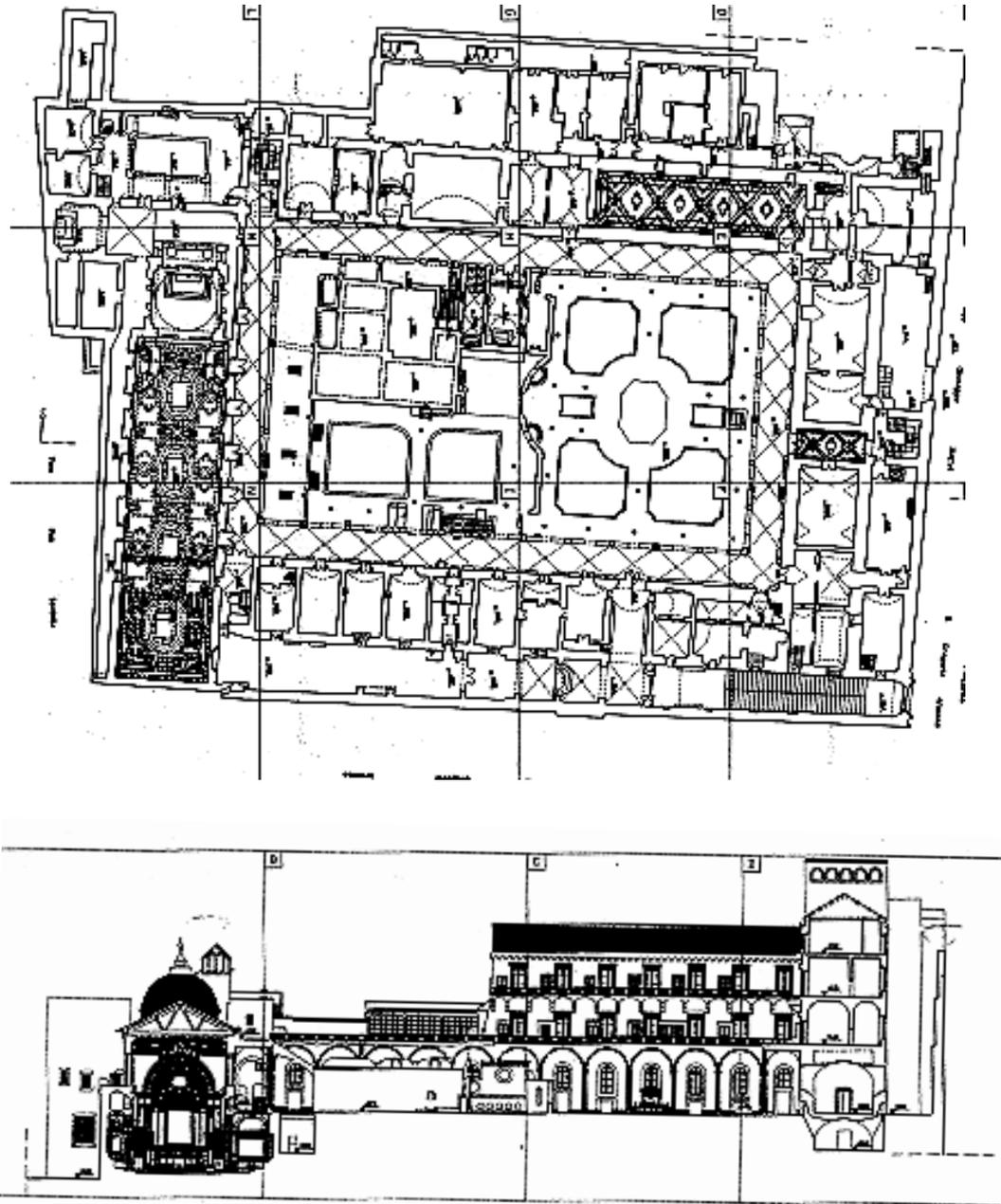


Impianto distributivo: struttura caratterizzata dalla presenza di un vano unitario, assolutamente prevalente rispetto ai vani accessorieventualmente associati e pertanto connotata dalla centralità del proprio spazio costitutivo e dal relativo sistema di accesso unico o prevalente rispetto ad altri ausiliari.

Art. 103

**Unità edilizia speciale preottocentesca  
originaria o di ristrutturazione a  
struttura modulare**

Scheda  
43



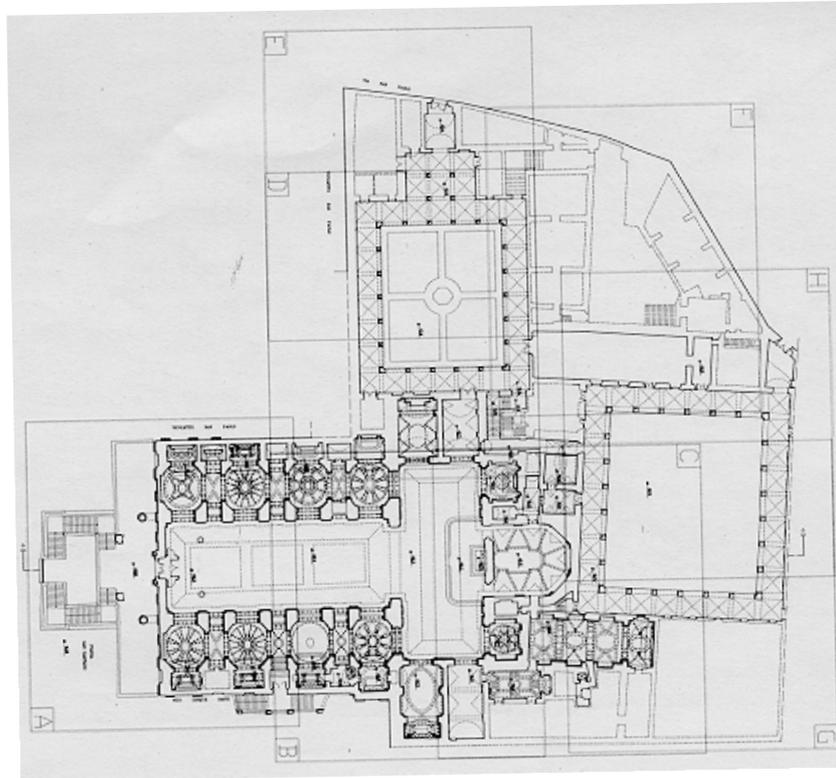
Impianto distributivo: struttura a vani ripetuti in sequenza, di dimensioni simili, e pertanto connotata da prevalente pariteticità degli ambienti e da sistemi distributivi lineari quali corridoi, porticati, ballatoi e simili.

Art. 104

**Unità edilizia speciale preottocentesca  
originaria o di ristrutturazione a struttura  
modulare complessa**

Scheda

44



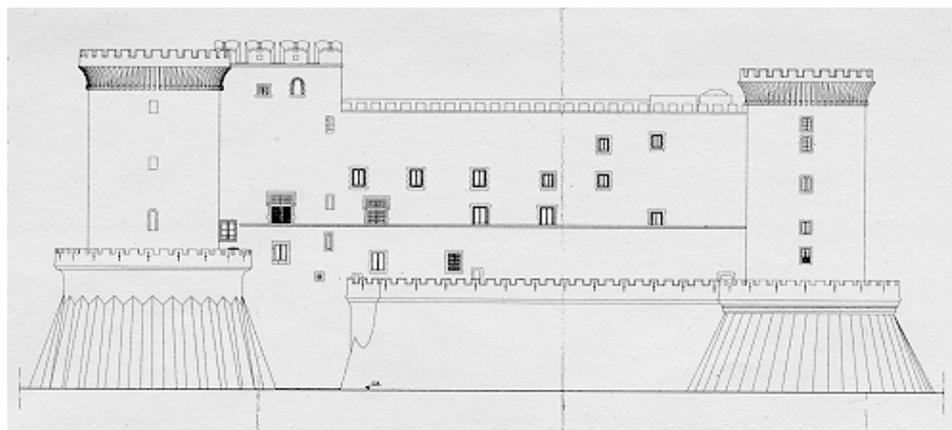
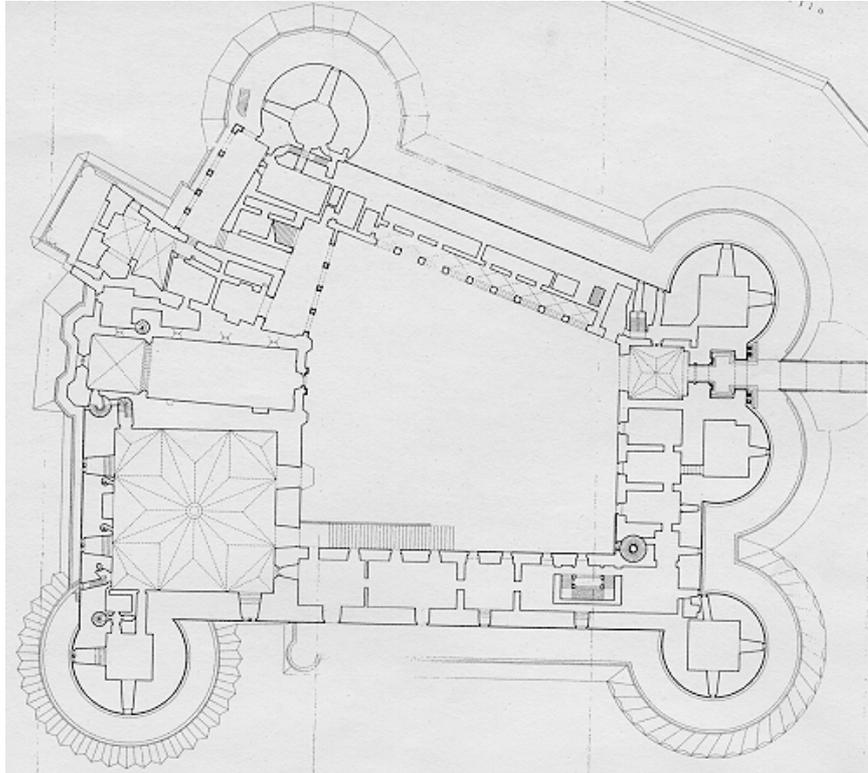
Impianto distributivo: struttura in cui la presenza di vani ripetuti in sequenza, di dimensioni simili, è associata alla presenza consistente di vani di altra natura e dimensione originariamente realizzati per lo svolgimento di funzioni complementari; l'unità è pertanto connotata in parte da pariteticità degli ambienti e da sistemi distributivi lineari quali corridoi, porticati, ballatoi, in parte da corpi di fabbrica singolari, generalmente dotati di distribuzione verticale e orizzontale autonomo.

Art. 105

**Unità edilizia speciale preottocentesca  
originaria o di ristrutturazione a impianto  
singolare o non ripetuto**

Scheda

45



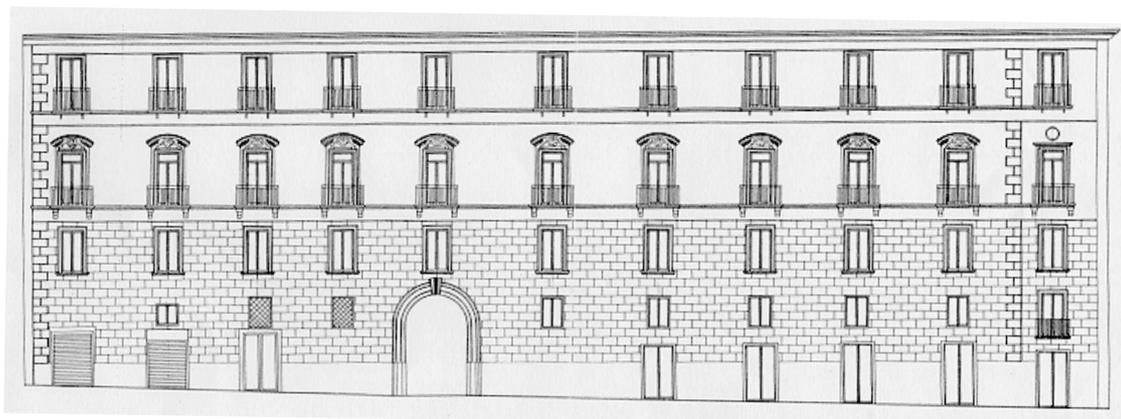
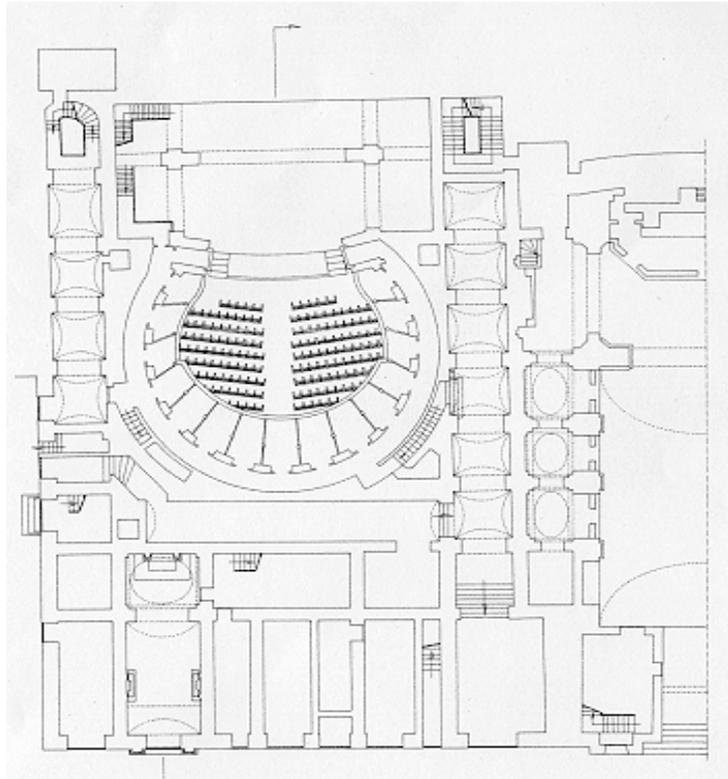
Impianto distributivo: caratteristiche strutturali, distributive e compositive, non riconducibili ad alcun tipo edilizio codificato (impianto singolare), ovvero ripetutamente riscontrabili nel tessuto edilizio (impianto non ripetuto).

Art. 106

**Unità edilizia speciale ottocentesca  
originaria o di ristrutturazione a  
struttura unitaria**

Scheda

46



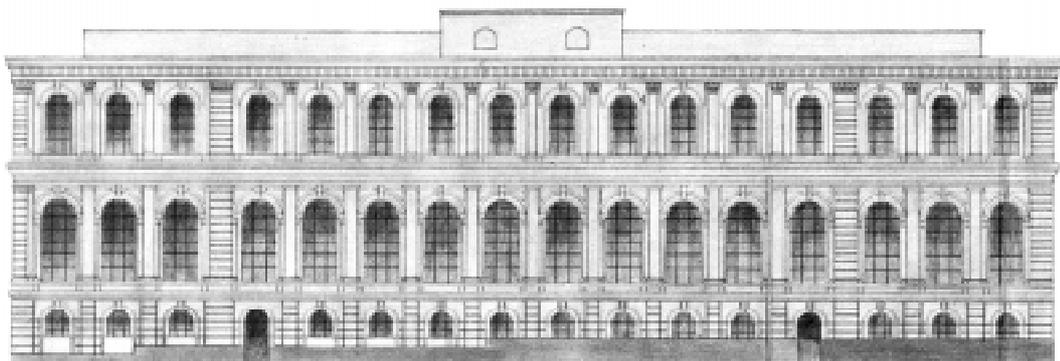
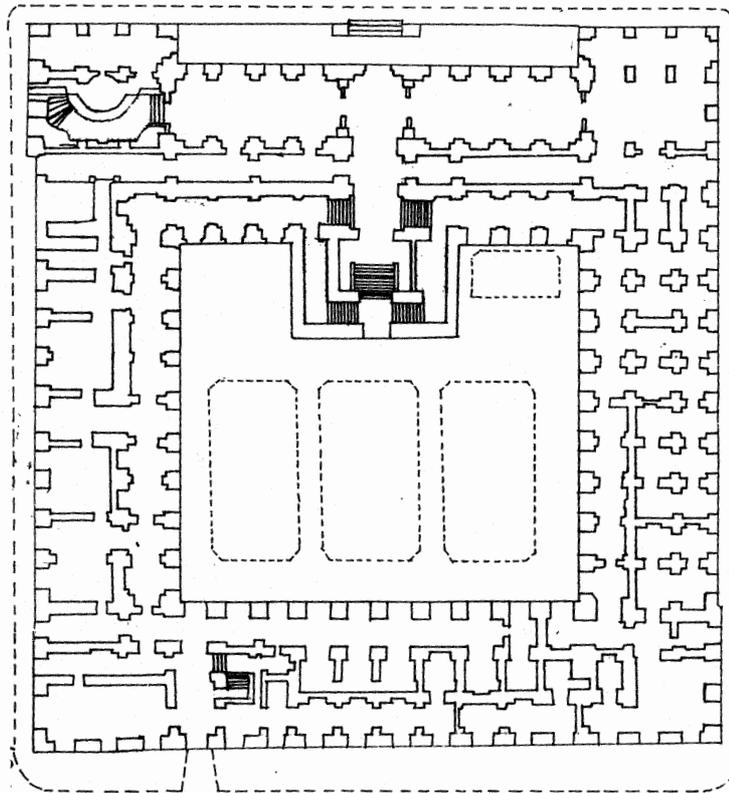
Impianto distributivo: caratterizzato dalla presenza di un vano unitario assolutamente prevalente rispetto ai vani accessori eventualmente associati e pertanto connotata dalla centralità del proprio spazio costitutivo e dal relativo sistema di accesso unico o preponderante rispetto ad altri ausiliari.

Art. 107

**Unità edilizia speciale ottocentesca  
originaria o di ristrutturazione a struttura  
modulare**

Scheda

47



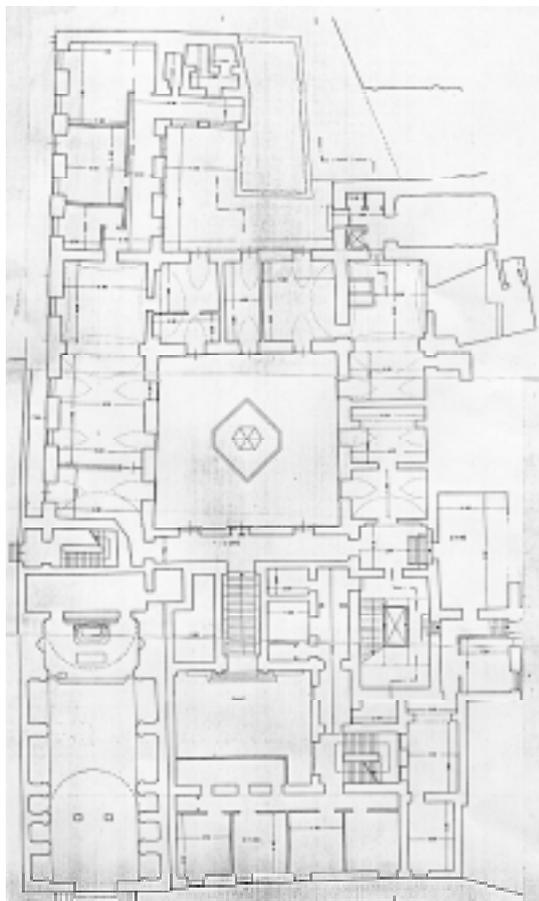
Impianto distributivo: caratterizzato da una struttura a vani ripetuti in sequenza di dimensioni simili e pertanto connotata da prevalente pariteticità degli ambienti e da sistemi distributivi lineari quali corridoi, porticati, ballatoi e simili.

Art. 108

**Unità edilizia speciale ottocentesca  
originaria o di ristrutturazione a struttura  
modulare complessa**

Scheda

48

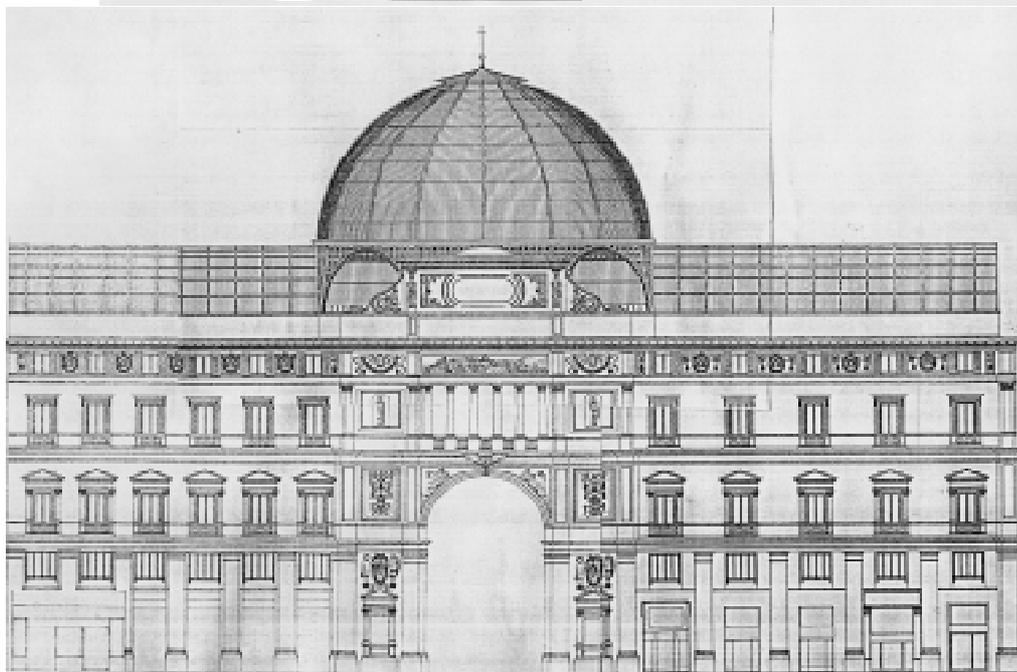
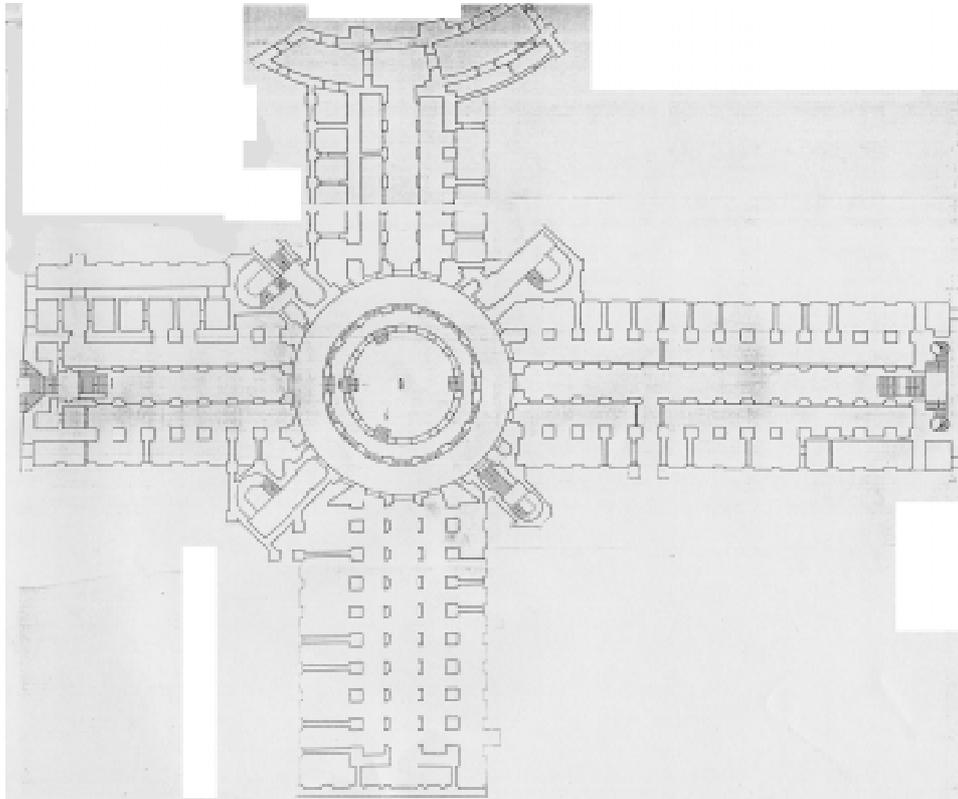


Impianto distributivo: presenza di vani ripetuti in sequenza di dimensioni simili, associata alla presenza consistente di vani di altra natura e dimensione originariamente realizzati per lo svolgimento di funzioni complementari; l'unità è pertanto connotata in parte da pariteticità degli ambienti e da sistemi distributivi lineari quali corridoi, porticati, ballatoi e simili, in parte da corpi di fabbrica singolari, generalmente dotati di distribuzione verticale e orizzontale autonoma.

Art. 109

**Unità edilizia speciale ottocentesca  
originaria o di ristrutturazione a impianto  
singolare o non ripetuto**

Scheda  
49

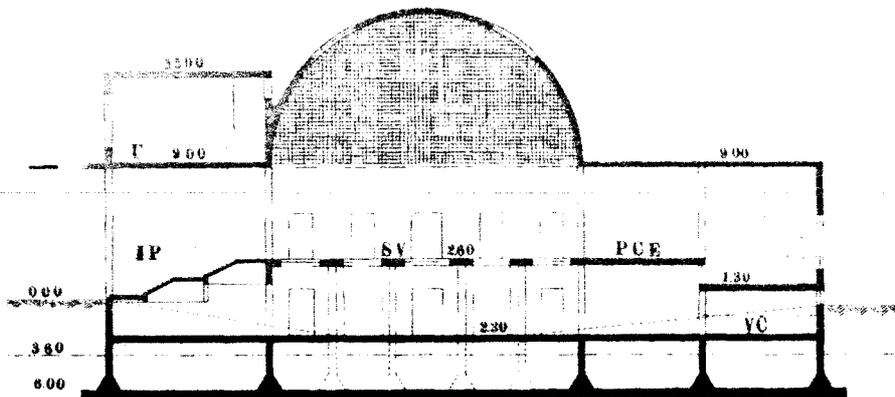
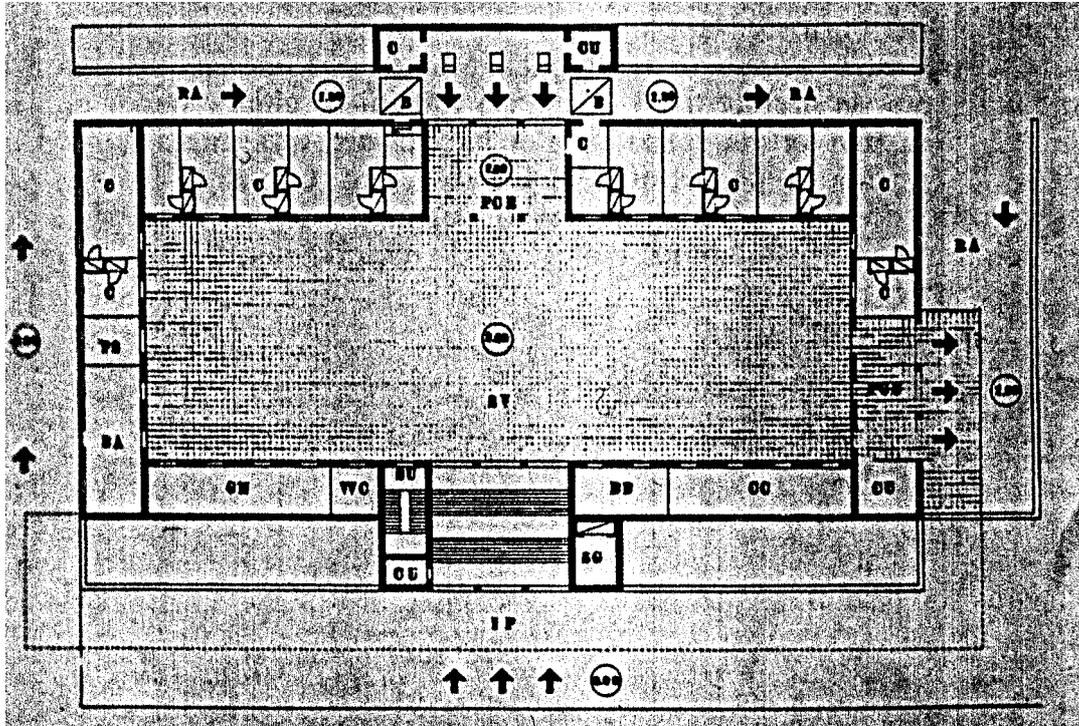


Impianto distributivo: caratteristiche strutturali, distributive e compositive non riconducibili ad alcun tipo edilizio codificato (impianto singolare), ovvero ripetutamente riscontrabili nel tessuto edilizio (impianto non ripetuto).

Art. 110

**Unità edilizia speciale otto-novecentesca  
originaria o di ristrutturazione  
a struttura unitaria**

Scheda  
50

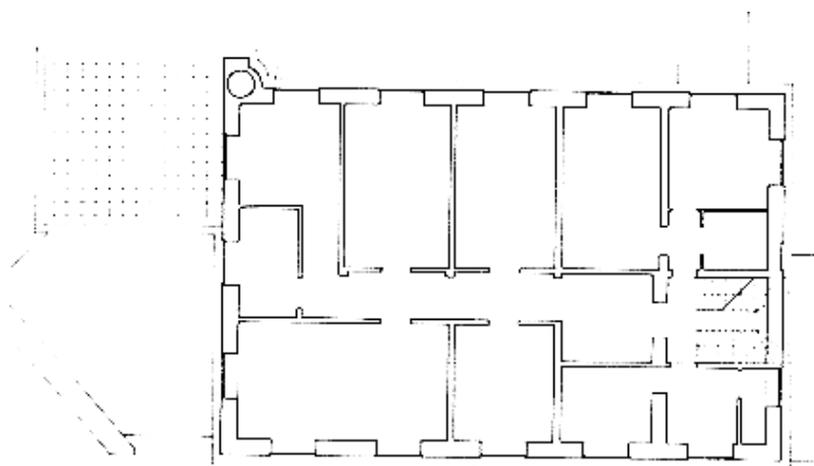


Impianto distributivo: struttura caratterizzata dalla presenza di un vano unitario assolutamente prevalente rispetto ai vani accessori eventualmente associati e pertanto connotata dalla centralità del proprio spazio costitutivo e dal relativo sistema di accesso unico o preponderante rispetto ad altri ausiliari.

Art. 111

**Unità edilizia speciale otto-novecentesca  
originaria o di ristrutturazione  
a struttura modulare**

Scheda  
51



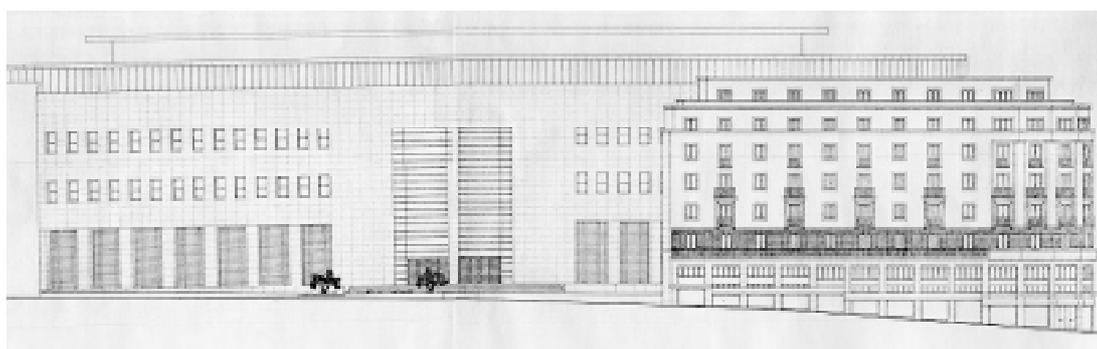
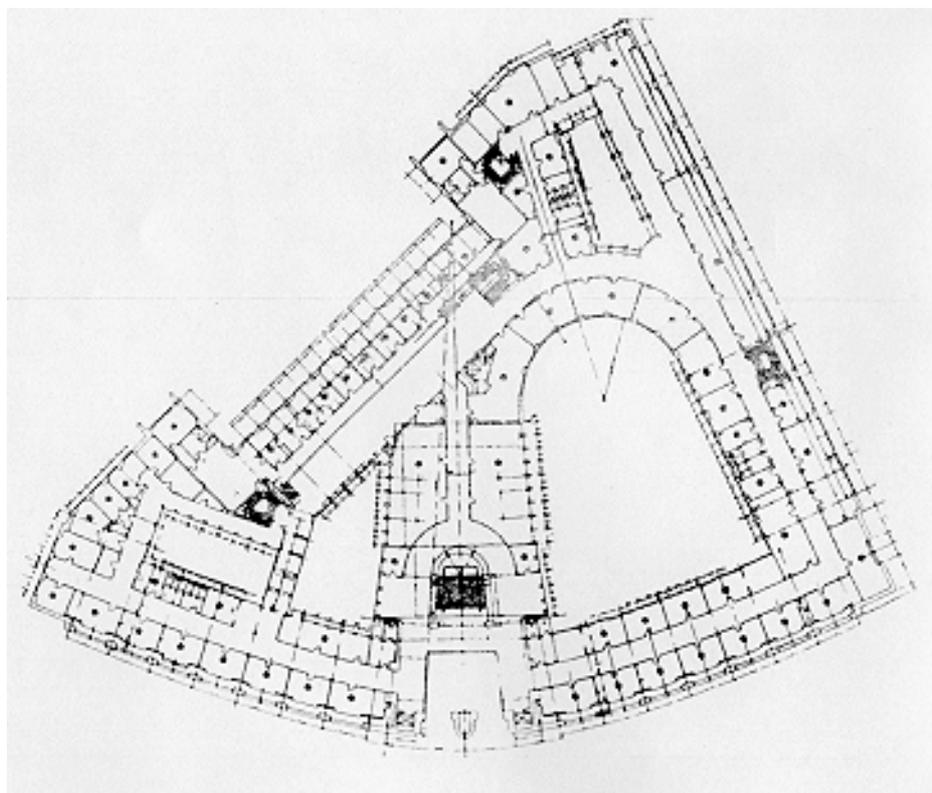
Inpianto distributivo: struttura modulare caratterizzata da una struttura a vani ripetuti in sequenza di dimensioni simili e pertanto connotata da prevalente pariteticità degli ambienti e da sistemi distributivi lineari quali corridoi, porticati e simili.

Art. 112

**Unità edilizia speciale otto-novecentesca  
originaria o di ristrutturazione a  
struttura modulare complessa**

Scheda

52



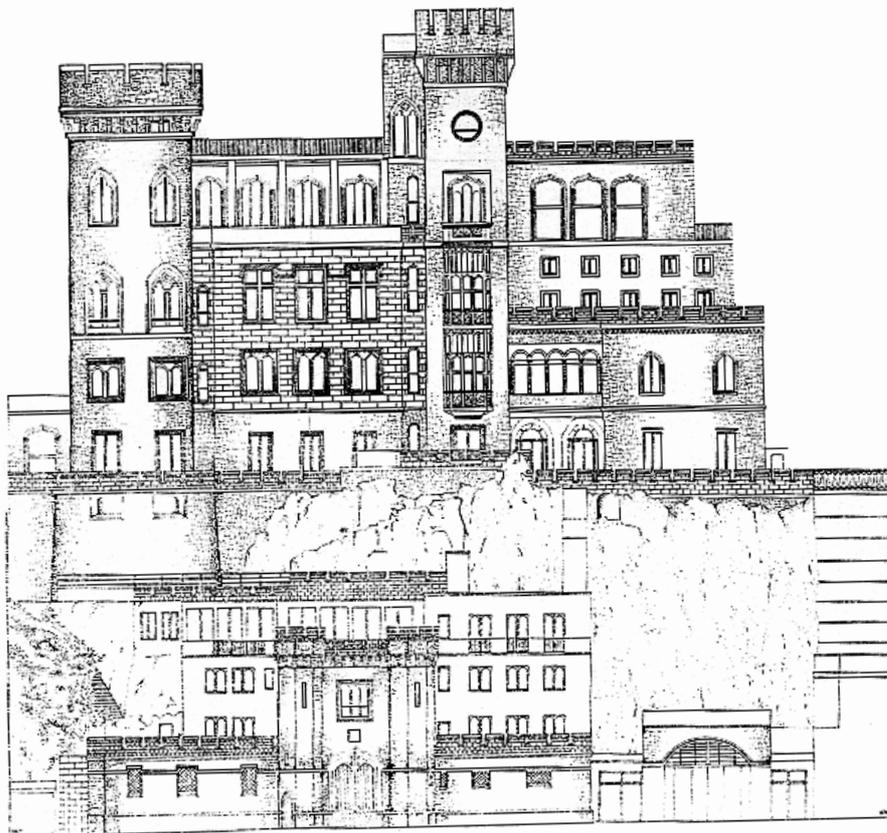
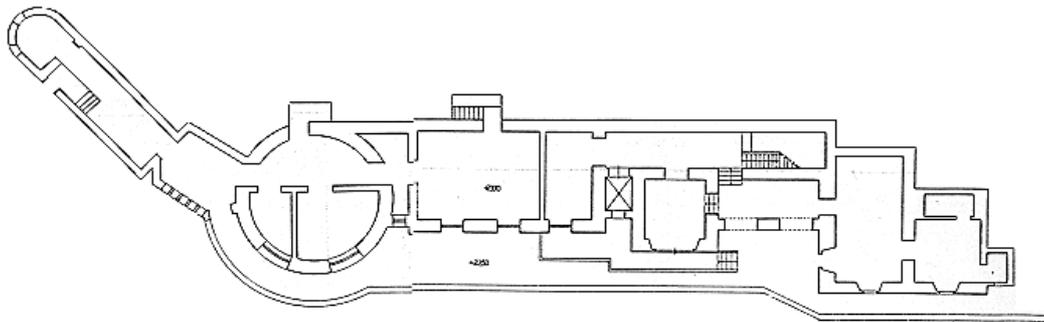
Inpianto distributivo: struttura modulare caratterizzata da una struttura in cui la presenza di vani ripetuti in sequenza, di dimensioni simili, è associata alla presenza consistente di vani di altra natura e dimensione; l'unità è pertanto connotata in parte da pariteticità degli ambienti e da sistemi distributivi lineari quali corridoi, porticati, e simili, in parte da corpi di fabbrica singolari, generalmente dotati di distribuzione verticale e orizzontale autonoma.

Art. 113

**Unità edilizia speciale otto-novecentesca  
originaria o di ristrutturazione a  
impianto singolare o non ripetuto**

Scheda

53



Impianto distributivo : caratteristiche strutturali, distributive e compositive, non riconducibili ad alcun tipo edilizio codificato (impianto singolare), ovvero ripetutamente riscontrabili nel tessuto edilizio (impianto non ripetuto).