

COMUNE DI MASSALUBRENSE

Provincia di Napoli

COMUNE DI MASSALUBRENSE
N. di Prot. 17364
Arriv. 14 OTT. 1988
Prot. n. _____ Classe _____ Fasc. _____
Col. _____

PIANO REGOLATORE GENERALE

PIANO REGOLATORE
VISTO: IL 14 OTT 1988

COMUNE DI MASSALUBRENSE

31 OTT. 1988

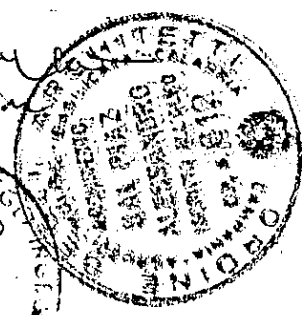
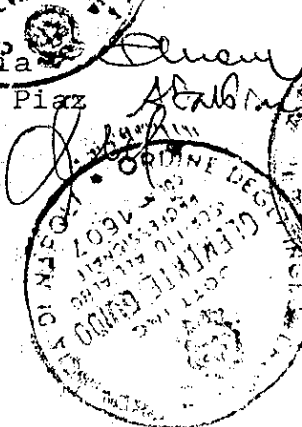
Il Segretario Generale

Fascicolo C.2 *

NORME DI ATTUAZIONE

Progettisti :

- Arch. Arrigo Marsiglia
- Arch. Alessandro Dal Piaz
- Ing. Guido Clemente



I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE I - GENERALITA'

- Art. 1. Finalità delle norme ed elaborati
del Piano Regolatore Generale p. 1
- Art. 2. Trasformazione urbanistica ed
edilizia p. 5

PARTE II - INDICI URBANISTICO-EDILIZI

- Art. 3. Indici urbanistici p. 5
- Art. 4. Indici edilizi p. 7
- Art. 5. Distanze e altezze p. 10
- Art. 6. Applicazione degli indici p. 11

PARTE III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI
DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA

PARTE III - DEFINIZIONE
ED EDILIZIA

- Art. 7. Categorie di intervento p. 13
- Art. 8. Manutenzione ordinaria p. 13
- Art. 9. Manutenzione straordinaria p. 15
- Art. 10. Restauro scientifico p. 17
- Art. 11. Risanamento conservativo p. 19
- Art. 12. Ristrutturazione edilizia p. 23
- Art. 13. Demolizione senza ricostruzione p. 27
- Art. 14. Nuova edificazione p. 27
- Art. 15. Variazione della destinazione d'uso p. 29

ATP

Art. 16. Nuovo impianto	p. 30
Art. 17. Attrezzatura del territorio	p. 31
Art. 18. Uso e tutela delle risorse naturali	p. 31

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

PARTE IV - PROGRAMMATA ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 19. Il programma pluriennale di attuazione	p. 32
---	-------

PARTE V - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 20. Definizione	p. 33
Art. 21. Piani urbanistici esecutivi	p. 34
Art. 22. Piani particolareggiati di iniziativa privata	p. 35
Art. 23. Convenzioni per gli insediamenti complementari turistici	p. 37
Art. 24. Oneri di urbanizzazione	p. 38
Art. 25. Intervento edilizio diretto	p. 39
Art. 26. Concessione onerosa	p. 40
Art. 27. Concessione gratuita	p. 41
Art. 28. Autorizzazione	p. 42
Art. 29. Presentazione dei progetti	p. 43

TITOLO III - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO
COMUNALE

PARTE IV - ZONIZZAZIONE

Art. 30. Suddivisione del territorio comunale in zone	p. 43
--	-------

30

Art. 31. Zona A : di interesse storico-ambientale	p. 44
Art. 32. Zone B : edificate sature	p. 49
Art. 33. Zone C : integrazione residenziale	p. 50
Art. 34. Zone D1: insediamenti produttivi per l'artigianato e la piccola industria	p. 52
Art. 35. Zone D2: insediamenti produttivi per attività turistico-ricettive esistenti	p. 53
Art. 36. Zone D3: insediamenti per attività tu- ristiche: ricettività extra- alberghiera esistente (zone 1 e 2 del P.U.T.)	p. 54
Art. 37. Zone D4: insediamenti turistici extra- alberghieri esistenti (zone 4 del P.U.T.)	p. 55
Art. 38. Zona D5: insediamenti turistici com- plementari	p. 56
Art. 39. Zona E1: di tutela dell'ambiente natu- rale di primo grado	p. 57
Art. 40. Zona E1A: di tutela dell'ambiente natu- rale di secondo grado	p. 59
Art. 41. Zona E2: di tutela dell'ambiente agricolo	p. 61
Art. 42. Zona E3: parco agricolo vincolato	p. 66
Art. 43. Zona E4: agricole	Art. 43. Zona E4: agricole p. 67
Art. 44. Zona F1: recupero di immobili per attrez- zature pubbliche integrate	p. 70
Art. 45. Zona F2: attrezzature pubbliche	p. 71

AV

Art. 46. Zona F3 :	parchi territoriali	p. 72
Art. 47. Zona F4 :	parchi speciali	p. 73
Art. 48. Zona F5 :	attrezzature sportive di livello territoriale	p. 75
Art. 49. Zona F6 :	parchi archeologici	p. 75
Art. 50. Zona F7 :	recupero ambientale	p. 76
Art. 51. Zona G :	impianti e infrastrutture pubbliche di interesse gene- rale	p. 77
Art. 52. Zona H :	aree cimiteriali	p. 78
Art. 53. Zona I :	nuova viabilità e parcheggi pubblici	p. 78
Art. 54. Zona L :	riserva naturale integrale, parco di protezione terre- stre e marino	p. 79
Art. 55. Zona M :	attrezzature private reli- giose	p. 80
Art. 56. Zone di sosta e ristoro lunto gli iti- nerari turistici pedonali		p. 81
Art. 57. Frantoi		p. 82
TITOLO IV. NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELL'AREA		
Art. 58. Viabilità		p. 82
Art. 59. Infrastrutture a rete		p. 85
Art. 60. Tipologie, materiali e tecniche costruttive per le edificazione		p. 86
Art. 61. Muri di sostegno per terrazzamenti agricoli	Art. 61. Muri di soste	p. 88
Art. 62. Norme di sicurezza geo-sismica		p. 88
Art. 63. Norma transitoria		p. 89

AP

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE I^ - GENERALITA'

ART. 1 - FINALITA' DELLE NORME ED ELABORATI DEL
PIANO REGOLATORE GENERALE

Le presenti norme fissano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi della Legge 1150/42 e della Legge 10/77 e rispettive modifiche ed integrazioni, nel rispetto delle altre norme legislative vigenti e in particolare delle leggi regionali 14/82 e 35/87 e, in quanto compatibili, delle vigenti norme regolamentari.

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati :

1	A1	Inquadramento territoriale	scala 1 : 25.000
2	A2 ₁	Rilievo aerofotogrammetrico del territorio comunale ag-	
3	A2 ₂	giornato al 25.10.1983	1 : 5.000
4	A3 ₁	Definizione dei settori per	
5	A3 ₂	l'indagine sul patrimonio edilizio	1 : 5.000
6	A4	Uso del suolo settore nord	1 : 5.000
7	A4 ₂	Uso del suolo settore sud	1 : 5.000
8	A5 ₁	Carta della franosità Set.Nord	1 : 5.000
9	A5 ₂	Carta della franosità Set.Sud	1 : 5.000
10	A6 ₁	Incremento edilizio Set.Nord	1 : 5.000
11	A6 ₂	Incremento edilizio Set.Sud	1 : 5.000
12	A7 ₁	Attrezzature esistenti: scuole	
13	A7 ₂	Servizi generali - Vincoli cimiteriali	1 : 5.000
14	A8 ₁	Beni di interesse storico Artistico-ambientale Set.Nord	1 : 5.000

AD

15	A8 ₂	Beni di interesse storico artistico-ambientale Sett.Sud	1 : 5.000
16	A9 ₁	Tavola idrogeologica Sett.Nord	1 : 5.000
17	A9 ₂	Tavola idrogeologica Sett.Sud	1 : 5.000
16bis	A9 ₃	Carta morfoidrologica(con vin- coli idrogeologici) Sett.Nord	1 : 5.000
17bis	A9 ₄	Carta morfoidrologica(con vin- coli idrogeologici) Sett.Sud	1 : 5.000
18		P.U.T. - Legge R. 35/1967 Piano Urbanistico territoriale Sett.Nord	1 : 5.000
19		P.U.T. - Legge 35/1987 Piano Urba- nistico territoriale Sett.Sud	1 : 5.000
20	B	Zonizzazione legenda	
21	B1 ₁	Zonizzazione Sett.Nord	1 : 5.000
22	B1 ₂	Zonizzazione Sett. Sud	1 : 5.000
23	B2 ₁	Zonizzazione - Dettaglio Zona 1 Marina di Puolo	1 : 2.000
23bis	B2 ₁ bis	Zonizzazione - Dettaglio Zona Conca Azzurra	1 : 2.000
24	B2 ₂	Zonizzazione - Dettaglio Zona 2 Massa Lubrense	1 : 2.000
25	B2 ₃	Zonizzazione dettaglio Zona 3 Pastena-Monticchio	1 : 2.000
26	B2 ₄	Zonizzazione - Dettaglio Zona 4 S.Agata - Torca	1 : 2.000
27	B2 ₅	Zonizzazione - Dettaglio Zona 5 Termini	1 : 2.000
28	B2 ₆	Zonizzazione - Dettaglio Zona 6 Caso - Metrano	1 : 2.000
29	B2 ₇	Zonizzazione - Dettaglio Zona 7 Nerano - Cantone	1 : 2.000

ATP

30	B2 ₈	Zonizzazione - Dettaglio Zona 8 Torca - Crapolla		1 : 2.000
31	B3 ₁	Zone omogenee e standards	Sett.NORD	1 : 5.000
32	B3 ₂	Zone omogenee e standards	Sett.SUD	1 : 5.000
33	B4 ₁	Rete cinematica esistente di progetto	Sett.NORD	1 : 5.000
34	B4 ₂	Rete cinematica esistente e di progetto	Sett.SUD	1 : 5.000
35	B5 ₁	Servizi a rete	Sett.NORD	1 : 5.000
36	B5 ₂	Servizi a rete	Sett. SUD	1 : 5.000
37	B6 ₁	Zone e piani di recupero	Sett. NORD	1 : 5.000
38	B6 ₂	Zone e piani di recupero	Sett. SUD	1 : 5.000

A L L E G A T I :

C ₁	Relazione generale	
C ₂	Norme di attuazione	
C ₃	Regolamento edilizio	
C ₄	Uso del suolo - Relazione	
C ₅	Relazione idrogeomorfica	
C ₅ bis	Fransità del suolo - Relazione	C ₅ bis Fransità del
C ₆	Edifici di interesse storico	C ₆ Edifici di

AA

TABELLE FUORI TESTO

- T₁ Proporzionamento e distribuzione delle
 residenze e delle attrezzature pubbliche
- T₂ Previsione per l'edilizia economica e
 popolare
- T₃ Dimensionamento e localizzazione zone F2 Dimensionamento e
 localizzazione zone F2
- T₄ Distribuzione ed organizzazione dell'edilizia
 scolastica
- T₅ Proporzionamento ed adeguamento edilizia
 scolastica

In caso di imperfetta corrispondenza fra tavole
a scale diverse, fa sempre testo la tavola a
scala più grande e dettagliata.

Am

Art. 2 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, prevista dal P.R.G. e dai relativi programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.) partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a "concessione" o ad "autorizzazione", di cui agli artt. 26, 27 e 28 delle presenti norme, da parte del Sindaco.

Le sole previsioni del P.R.G. e dei relativi P.P.A. non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove le opere di urbanizzazione primaria, indicate al successivo art. 24, manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto d'obbligo o convenzione, a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

PARTE II - INDICI URBANISTICO - EDILIZI

Art. 3 - INDICI URBANISTICI

S.T. Superficie territoriale - E' la superficie perimetrata nella planimetria di P.R.G., nella quale il P.R.G. si attua mediante Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.), comprendente le aree pubbliche o di uso pubblico nella mi

sura e/o nella ubicazione indicata, caso per caso, nelle planimetrie di P.R.G. e dalle presenti norme.

S.F. Superficie fondiaria - E' la superficie delle aree, a destinazione omogenea di zona, utilizzabili a fini edificatori, al netto delle strade destinate al pubblico transito; essa pertanto risulta dalla somma della superficie copribile (e/o coperta) e delle aree scoperte (pavimentate o meno) di pertinenza della costruzione.

U.T. Indice di utilizzazione territoriale = $\frac{S.U.}{S.T.}$; è l'indice di utilizzazione della massima superficie utile (S.U.) espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (S.T.).

U.F. Indice di utilizzazione fondiaria = $\frac{S.U.}{S.F.}$; è l'indice di utilizzazione della massima superficie utile (S.U.), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (S.F.).

I.T. Indice di fabbricabilità territoriale = $\frac{V.C.}{S.T.}$; è il volume massimo complessivo (V.C.), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (S.T.).


I.F. Indice di fabbricabilità fondiaria = $\frac{V.C.}{S.F.}$; è il volume massimo (V.C.), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (S.F.).

AN

Quando siano prescritti sia l'indice di fabbricabilità che quello di utilizzazione, va sempre applicato quello dei due che risulta più restrittivo, in base all'altezza tra piano e piano esistente o prevista nell'edificio (o negli edifici) di cui calcolare superficie utile e volume.

Art. 4 - INDICI EDILIZI

S.U. Superficie utile - E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore, scale, ecc.). Negli edifici con destinazione residenziale, dal computo della S.U. sono esclusi : i porticati pubblici e privati, i balconi se hanno sporgenza non superiore a ml 1,2 (in caso contrario è compresa nella S.U. la superficie relativa alla sporgenza superiore a ml 1,2), le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, i locali per depositi, le autorimesse, le cantine, tutti con le relative scale di accesso, che non emergano rispetto al piano del terreno più di cm 100, misurati all'intradosso del solaio, e che siano utilizzati esclusivamente dai residenti dell'edificio. Negli edifici con destinazioni non residenziali, dal computo della S.U. sono esclusi gli spazi di parcheggio, i locali di sgombero e di deposito a



servizio delle attività svolte, nonché la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente, comunque per una superficie non eccedente la superficie coperta. Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della S.U. da calcolare per la eventuale ricostruzione o l'ampliamento : i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e tutte le costruzioni abusive.

- S.C. Superficie coperta - E' la superficie della proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici utili (S.U.) dell'edificio.
- R.C. Rapporto di copertura = $S.C./S.F.$ - E' il rapporto massimo fra la superficie coperta (S.C.) e la superficie fondiaria (S.F.).
- S.U.A. Superficie utile abitabile - Ai fini della applicazione dell'art. 6 della L.N. 10/77 e delle presenti norme, per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, squarci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.
- H.F. Altezza delle fronti - Ai fini della determinazione delle distanze fra fabbricati e dai confini, l'altezza delle fronti :

AB

- negli edifici con copertura piana : è data dalla differenza fra la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio e la quota media della intersezione della fronte con il terreno sistemato;
- negli edifici con copertura inclinata : è data dalla differenza fra la quota della linea di gronda, se l'inclinazione della copertura è uguale o inferiore al 50% - oppure, in caso di inclinazione maggiore, fra la quota della linea di colmo più alta -, e la quota media della intersezione della fronte con il terreno sistemato.

H.M. Altezza massima del fabbricato - E' l'altezza massima tra quella delle varie fronti (H.F.).

N.P. Il numero massimo dei piani abitabili - E' costituito dalla somma dei piani fuori terra, ivi inclusi il sottotetto se abitabile perchè dotato di altezza netta media non inferiore a ml 2,70 e altezze nette non inferiori a ml 3,30 al colmo e a ml 1,60 ai muri perimetrali ed il seminterrato se dotato di altezza tale da consentire anche usi diversi da quelli per cantine, autorimesse, deposito, centrale termica o cabina elettrica secondaria, cioè se dotato di altezza superiore a ml 2,40.

V.C. Volume del fabbricato - E' pari alla somma dei prodotti delle superfici utili (S.U.) dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione del-

AP

l'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se piano, ovvero come media ponderata delle altezze se i solai sono inclinati.

H.V. Altezza virtuale = $\frac{V.C.}{S.U.A.}$; ai fini dell'art. 43 della L.N. 457/78 S.U.A. è rappresentata dal rapporto tra il volume (V.C.) e la superficie utile abitabile (S.U.A.).

Art. 5 - DISTANZE E ALTEZZE

In caso di ricostruzione totale o parziale di fabbricati esistenti posti tra loro a distanza inferiore a quella pari all'altezza del più elevato degli edifici o al limite assoluto dei 10 ml, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico o ambientale. Per eventuali nuove costruzioni è prescritto che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) sia pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di ml 10,00.

Questa norma si applica solo nel caso di prospicienza diretta fra pareti, anche quando una sola parete sia finestrata.

Tra le pareti non finestrate e tra parti di pareti non finestrate frontistanti per una larghezza o per un'altezza non superiore a ml 3,00 è con-

sentita una distanza minima di ml 8,00.

La distanza degli edifici dai confini di proprietà e di zona dovrà essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo assoluto di ml 5,00. Per quanto riguarda le distanze dalle strade possono essere prescritte, nelle planimetrie di P.R.G., con apposita simbologia, distanze inferiori o superiori.

La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere ridotta a ml 0,00 se è intercorso un accordo fra i proprietari confinanti o se preesiste edificio con parete cieca in confine.

Le distanze dai confini o dai fabbricati si misurano dal limite esterno della facciata o da quello dei balconi e delle scale a giorno con aggetto superiore a ml 1,20 dal muro dell'edificio, purchè non aggettanti su strade pubbliche, nel qual caso i balconi e tutti gli altri corpi aggettanti sono vietati.

Art.6 - APPLICAZIONI DEGLI INDICI

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (I.T. e U.T.) determinano l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del P.R.G. è subordinata alla formazione di P.U.E. di cui è subordinata alla all'art. 21 delle presenti norme.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (I.F. e U.F.) determinano l'edificabilità dei singoli lotti sia nel caso di attuazione di P.U.E. approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto; essi specificano rispettivamente i volumi e le superfici utili che sono costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva a P.U.E., i totali dei volumi e delle superfici utili che risultano costruibili sui singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando alla superficie territoriale gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale. Il volume risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza massima ammissibile non è realizzabile comunque : esso, infatti, corrisponde soltanto ad un solido, immaginario, corrispondente a un cubo, all'interno del quale deve essere comunque compreso l'edificio; la prescritta applicazione delle indicazioni degli indici U.F. e I.F. prevale sull'eventuale volume calcolato come indicato nel presente comma.

Ai fini del calcolo degli abitanti insediabili e del rapporto tra i diversi indici si applicano i seguenti parametri :

un abitante = una stanza = mc 80 (V.C.) = mq 25
(S.U.).

(S.U.).

Am

PARTE III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED
EDILIZIA

Art. 7- CATEGORIE DI INTERVENTO

In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono riconducibili alle seguenti categorie :

- manutenzione ordinaria,
- manutenzione straordinaria,
- restauro scientifico;
- risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia,
- demolizione senza ricostruzione,
- nuova edificazione,
- variazione della destinazione d'uso,
- nuovo impianto,
- attrezzatura del territorio,
- uso e tutela delle risorse naturali.

ART. 8- MANUTENZIONE ORDINARIA

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L. N. 1089/39 e dalla L. N. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento

APB

e/o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

- 1) pulitura esterna e/o ripresa parziale di intonaci e zoccolature esterne, senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;
- 2) pulitura, riparazione, sostituzione parziale e/o tinteggiatura degli infissi esterni, inferriate, ringhiere, manti di copertura, pavimentazioni esterne, grondaie, pluviali, comignoli e canne fumarie, con l'adozione di materiali, tinte e tecnologie di tipo tradizionale e coerenti con i valori ambientali dell'insediamento;
- 3) riparazione e/o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- 4) tinteggiatura parziale o totale degli intonaci esterni e/o tinteggiatura, pulizia, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- 5) riparazione e/o sostituzione di infissi, rivestimenti e pavimenti interni.

Per le sedi di attività artigianali costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici.

L'intervento di manutenzione ordinaria non è soggetto nè a concessione nè autorizzazione.

Il proprietario dell'immobile o l'avente causa è tenuto a comunicare con raccomandata al Sindaco data di inizio e descrizione tecnica dei lavori (accompagnata da fotografia a colori dello stato attuale) almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori al fine di consentire il controllo della idoneità estetica ed ambientale dell'intervento.

Art. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L.N. 1089/39 e dalla L.N. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienici, sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle attuali destinazioni d'uso.

In particolare, va assicurato il mantenimento:

- del numero, della posizione e delle dimensioni dei vani finestra e dei vani porta esterni;

Ar

- della quota di imposta dei solai nel caso di rifacimento degli stessi, conservando i solai a volta preesistenti;
- dell'ubicazione dei vani scala e della conformazione dei corpi scala di accesso agli alloggi.

Sono invece consentiti il consolidamento e la sostituzione parziale delle strutture (se non più affidabili), ivi inclusa l'apertura di vani porta strettamente necessari nelle murature portanti, la demolizione e ricostruzione di tramezzi interni e la destinazione ex novo di locali per servizi igienico-sanitari e tecnologici (anche con ventilazione forzata indiretta), l'inserimento di ascensori in vani già predisposti con la realizzazione dei volumi tecnici di stretta pertinenza anche se sporgenti dalla copertura, il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura, di pavimentazioni esterne, di grondaie, pluviali, comignoli, canne fumarie, inferriate e ringhiere nel rispetto delle norme di cui all'art. 61.

L'autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria non è ammessa nei casi in cui il P.R.G. prescrive il restauro scientifico di cui al successivo art. 10.

AM

Per le sedi di attività artigianali costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento della superficie utile nè variazione della destinazione d'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco per eseguire i lavori; tale autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

ART. 10 - RESTAURO SCIENTIFICO

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, consentono la conservazione della sua inscindibile unità formale e strutturale, ed il ripristino di parti alterate, valorizzino i suoi caratteri e ne rendano possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici e/o il ripristino delle parti alterate e cioè:

- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
 - il restauro dei manufatti strutturali orizzontali costituiti da volte cilindriche, a vela, a schifo ecc.;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra cui le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini ed i chiostri;
- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificarne la posizione o la quota, dei seguenti elementi strutturali;
- murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - copertura con ripristino del manto originale;
- c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

d) L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari indispensabili (anche con aerazione forzata indiretta), nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

L'intervento di restauro scientifico è soggetto all'autorizzazione del Sindaco purchè non vi sia modifica della destinazione d'uso dell'immobile o di sue parti. In caso di modifica della destinazione d'uso, anche parziale, esso è soggetto alla concessione onerosa.

ART. 11 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

Gli interventi di risanamento conservativo sono quelli 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 il consolidamento, il ripristino e/o il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

I tipi di intervento della categoria risanamento conservativo sono specificati all'interno delle seguenti sottocategorie :

APB

1) Risanamento conservativo di tipo A.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
- il restauro e il ripristino dei fronti esterni. Su questi ultimi sono consentite parziali modifiche - ivi inclusa la trasformazione di finestre in balconi o l'ampliamento della profondità dei balconi stessi entro il massimo di 0,60 ml - purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificarne la posizione, dei seguenti elementi strutturali:
- murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - copertura con ripristino del manto originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;

d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali (anche con aerazione forzata indiretta) nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

2) Risanamento conservativo di tipo B

Il tipo di intervento prevede :

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante :

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni : su questi ultimi - oltre a quanto consentito per il risanamento di tipo A - sono ammesse anche nuove aperture, purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto, se sussistono documentate esigenze di ordine igienico-funzionale per la utilizzabilità dei locali interni:

- il restauro e il ripristino degli ambienti interni; in questi ultimi sono consentiti mutamenti della distribuzione mediante modifiche alle tramezzature e/o dei muri interni, apertura di nuovi vani di passaggio e adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;

Am

- b) il consolidamento e/o la sostituzione delle componenti strutturali anche estesa a parti consistenti dell'edificio;
- c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali (anche con ventilazione forza indiretta), nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

3) Ripristino tipologico

3) Ripristino tip

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- il ripristino e il mantenimento della forma, dimensioni e rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte, quali corti e chiostri;
- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali : partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

ed, dimensioni

ed, dimensioni

ed, dimensioni

4) Demolizione

4) Demolizione

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante

la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne; tale demolizione concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.

5) Recupero e risanamento delle aree libere

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante la eliminazione delle opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione, funzionale e formale, delle aree e degli spazi liberi e delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.

L'intervento di risanamento conservativo è soggetto all'autorizzazione di cui all'art. 28 delle presenti norme.

ART.12 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi - oltre quanto consentito per il risanamento conservativo - comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitu

ATX

tivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi, ivi incluso l'eventuale trasferimento di parte della superficie utile da un alloggio ad un altro o l'accorpamento di più alloggi al fine di adeguare le dimensioni abitative alla composizione dei nuclei familiari senza aumento del volume e delle altezze preesistenti. E' consentita l'utilizzazione residenziale di eventuali sottotetti preesistenti purchè gli ambienti abbiano altezza netta mediamente non inferiore a ml 2,70, e comunque non inferiore al colmo a ml 3,30 e ai muri perimetrali non inferiore a ml 1,60; ciò senza modifica alcuna delle altezze ed alle pendenze delle coperture, fatta eccezione per l'inserimento di elementi illuminanti ed aeranti nel corpo e con la pendenza delle falde del tetto.

Di norma, volte, archi, terrazzini in coccio-pesto e/o in battuto cementizio etc.

ATG

vanno conservati. Qualora ci siano preoccupazioni per la statica, il progetto deve * documentare l'impossibilità della loro conservazione.

Nell'intervento di ristrutturazione edilizia, è prescritta la conservazione degli elementi fondamentali della tipologia e dei valori morfologici esistenti, consentendosi esclusivamente la demolizione e ricostruzione delle parti non assoggettabili, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, a vincolo parziale. E' obbligatorio il mantenimento della volumetria preesistente, della forma dell'eventuale tetto, dell'altezza dei piani, della ricorrenza delle aperture e di gronda.

E' consentito :

- inserire scale interne agli alloggi nei casi di aggregazione per piani sfalsati o secondo organizzazioni degli alloggi a

ATD

duplex e scale interne di collegamento
con terrazzi di copertura;

- aerare i locali igienici ed i bagni attraverso l'installazione di canna di ventilazione con aspiratore elettrico;
- inserire ascensori, ove ne sia ricavabile il vano di pertinenza all'interno degli edifici o sui fronti interni.

L'intervento di ristrutturazione edilizia è soggetto alla concessione gratuita di cui all'art. 27 delle presenti Norme.

ART. 13 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

Gli interventi di demolizione, senza ricostruzione, possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi, nel rispetto della preesistente maglia viaria.

ATP

Una particolare sottocategoria dell'intervento è quella di "adeguamento dei prospetti" che comporta l'eliminazione di balconi, logge, pensiline, ringhiere, rivestimenti, bancali, stipiti, coperture in materiali plastici, lamie-re etc.

L'intervento di demolizione senza ricostruzione è soggetto all'autorizzazione di cui all'art. 28 delle presenti norme.

ART. 14 - NUOVA EDIFICAZIONE

L'intervento consiste nella edificazione di qualsiasi opera emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale; nonchè di qualsiasi manufatto, che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitabile o agibile.

Il tipo d'intervento comprende anche : Il tipo d'intervento

Am

a) trasformazione di copertura piana in copertura a tetto: essa è consentita nel rispetto dei seguenti limiti: incremento di altezza massima al muro perimetrale = 0,40 ml; incremento di altezza massima al colmo = 2,40 ml; pendenza massima = 35%; obbligo di tetto a due falde per larghezza del corpo di fabbrica superiore a 7,00 ml (rispettando comunque la normativa antisismica). Le destinazioni d'uso consentite sono esclusivamente quelle di stenditoi e depositi annessi alle residenze. All'interno della zona A la trasformazione è consentita solo nei casi espressamente indicati nei piani di recupero;

b) adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria per la parte mancante all'atto della richiesta di concessione.

APB

L'intervento di nuova edificazione è soggetto alla concessione di cui all'art. 26 delle presenti norme, ad eccezione dei casi di cui all'art. 9 della L. N. 10/77, per i quali è prescritta la concessione di cui all'art. 27 delle presenti norme.

ART. 15 - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

L'intervento consiste nelle modifiche, anche se non comportanti opere edilizie, all'uso o alla funzione attuale dell'immobile o di sue parti, quali il piano terreno e/o il piano seminterrato, nel rispetto delle destinazioni ammesse dal P.R.G. per l'area o l'edificio.

Le categorie di destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone sono specificate negli articoli successivi relativi alle zone di piano.

Sono considerate variazioni della destinazione d'uso, ai fini delle presenti norme, le modifiche tra categorie differenti, nell'ambito delle singole zone, e non quelle all'interno della medesima categoria, purchè diversa dalla residenza.

Costituisce, invece, variazione della destinazione d'uso la trasformazione di abitazioni rurali al servizio del fondo agricolo in civili abitazioni - fatta ec-

APR

cezione delle modifiche conseguenti a trasferimenti di proprietà per successione o donazione tra parenti entro il 4° grado di parentela - e quella di abitazioni permanenti in abitazioni stagionali.

L'intervento di variazione della destinazione d'uso è soggetto alla concessione onerosa di cui all'art. 26 delle presenti norme.

ART. 16 - NUOVO IMPIANTO

L'intervento comprende il complesso di tutte le opere necessarie per la formazione di nuovi insediamenti, in zone non agricole, secondo la destinazione prevista dal P.R.G., e in particolare :

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- realizzazione di edifici destinati a residenza e/o ad attività commerciali, artigianali, turistiche;
- opere accessorie di arredo urbano.

L'intervento di nuovo impianto è soggetto alla approvazione preventiva di un P.U.E. di cui all'articolo 21 delle presenti norme.

APB

ART. 17 - ATTREZZATURA DEL TERRITORIO

Sono gli interventi rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature e opere pubbliche realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali : Stato, Regione, Provincia, Comuni, Comunità Montana e loro eventuali Consorzi, Cassa per il Mezzogiorno, Aziende Autonome, quali l'Anas, e altri Enti gestori di servizi pubblici quali l'Enel e la Sip; nonché le eventuali Aziende concessionarie di pubblici servizi (gas, acqua, ecc.).

Sono inoltre quelli rivolti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in attuazione dei P.U.E., regolarmente approvati, da chiunque vengano eseguite.

Sono altresì compresi gli interventi di cui all'art. 9, punto a), della L.N.10/77.

Gli interventi di attrezzatura del territorio sono soggetti alla concessione di cui all'articolo 27 delle presenti norme.

ART. 18 - USO E TUTELA DELLE RISORSE NATURALI

Sono comprese tutte le opere tese alla difesa, alla salvaguardia ed all'uso delle risorse idriche, arboree e faunistiche realizzate dagli Enti Pubblici istituzio-

118

nalmente competenti o dai privati per conto dei suddetti Enti.

Ferme rimanendo le vigenti norme legislative, ogni intervento di sistemazione del suolo, dei muri di contenimento, degli impianti arborei e di prelievo di acque nell'ambito delle zone inedificate del territorio comunale è soggetto ad un'autorizzazione, da parte dell'Autorità Comunale, che deve contenere ogni disposizione e prescrizione atta a garantire la più approfondita tutela idrogeologica, ecologica ed ambientale del territorio comunale.

E' fatto divieto di aprire cave di qualunque genere ed entità per il prelievo di materiali sabbiosi o lapidei di qualsiasi natura.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

PARTE IV - PROGRAMMATA ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 19 - IL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

Il P.R.G. si attua sulla base del P.P.A. di cui all'art. 13 della L. N. 10/77 ed alla L.R. n. 39/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Il P.P.A. coordina gli interventi pubblico e privati, in rapporto alle previsioni

ATP

della spesa pubblica in coerenza con le indicazioni degli eventuali strumenti di programmazione comprensoriali e regionali.

Il P.P.A. ha durata triennale e può essere modificato ed integrato non prima di un anno dalla sua approvazione; deve inoltre essere sottoposto a revisione in seguito all'approvazione di eventuali varianti generali al P.R.G. o ai P.U.E.

Qualora entro i termini stabiliti dal P.P.A., nelle aree individuate nello stesso, i privati aventi titolo, singolarmente o riuniti in consorzio, non abbiano presentato istanza di concessione corredata dagli atti, documenti ed elaborati richiesti dalle vigenti norme, il Comune diffida gli interessati a presentare tali istanze entro il termine di un anno; trascorso inutilmente detto periodo, il Comune, con deliberazione consiliare, può procedere all'esproprio delle aree stesse.

Al di fuori del P.P.A., sono consentiti, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti norme, gli interventi soggetti a concessione di cui all'art. 9 della L. N.10/77.

PARTE V - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 20 - DEFINIZIONE

Il P.R.G. si attua attraverso i piani ur

ATD

banistici esecutivi (P.U.E.) o attraverso gli interventi edilizi diretti, nel rispetto della legislazione nazionale o regionale vigente, delle prescrizioni grafiche e normative del P.R.G. e del relativo P.P.A.

ART. 21 - PIANI URBANISTICI ESECUTIVI

Nelle zone ove è prescritto il P.U.E., la presentazione di ogni domanda di concessione edilizia è subordinata alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle presenti norme.

I P.U.E. di iniziativa pubblica, previsti dal P.R.G., sono i seguenti:

- Piani Particolareggiati di Esecuzione di cui all'art. 13 della L.N. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;
- Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alle LL.NN. 167/62 e 865/71 e successive modifiche ed integrazioni (P.E.E.P.);
- Piani per gli Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della L. N. 865/71 (P.I.P.);
- Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica di cui all'art. 28 della L.N. 457/78 (P.d.R.).

Nei casi in cui si verifichi sovrapposizione di Piani Particolareggiati di Esecuzione e di Piani di Recupero, saranno i primi a definire le scelte progettuali di tipo urbanistico (viabilità, standard, definizione del

AP

le superfici fondiarie, sistemazione degli spazi esterni), restando competenza dei secondi la specificazione degli interventi edilizi previsti per ciascun edificio.

I P.U.E. di Iniziativa Privata previsti dal P.R.G. sono i seguenti :

- Piani Particolareggiati di Iniziativa Privata (o lottizzazioni convenzionate) di cui al successivo art. 22.

All'interno del perimetro dei piani di cui al presente articolo, la superficie delle aree da cedere al Comune per urbanizzazione primaria e secondaria è determinata dal successivo articolo 24.

ART.22 - PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA

I Piani Particolareggiati di Iniziativa Privata (lottizzazioni convenzionate) sono obbligatori ^{per} gli incrementi di impianti sportivi e attrezzature negli insediamenti complementari ^{tipologici} ^{caratterizzati} ^{nelle} ^{aree} ^{specificamente} ^{indicate} ^{nelle} ^{planimetrie} di P.R.G.

Nel rispetto delle prescrizioni del P.P.A., il Comune con deliberazione consiliare, invita o autorizza i proprietari compresi nel perimetro fissato a presentare il Piano Particolareggiato.

Am

Entro il termine stabilito dal Comune all'atto dell'invito, i proprietari dovranno predisporre il progetto del piano nonché lo schema di convenzione da stipulare con il Comune di cui all'art. 23 delle presenti norme.

Il Piano, prima della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, viene depositato per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune, ove chiunque potrà prenderne visione a seguito di opportuna pubblicizzazione.

Chiunque può presentare osservazioni al piano entro e non oltre 30 giorni dal compiuto deposito; i proprietari confinanti e gli altri direttamente interessati possono presentare, nello stesso termine, le opposizioni al piano stesso.

Il Piano diviene efficace dopo che la delibera di approvazione, con la quale il Consiglio Comunale decide anche sulle osservazioni e sulle opposizioni, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 59 della L. N. 62/53.

Se, entro i termini stabiliti, i proprietari non provvedono a presentare il Piano, il Comune può procedere, all'interno di detto perimetro, attraverso il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica.

Am

ART. 23 - CONVENZIONI PER GLI INSEDIAMENTI
COMPLEMENTARI TURISTICI

I progetti di P.U.E. di iniziativa privata vengono approvati dal Consiglio Comunale previa la stipula di una convenzione con i proprietari o gli aventi titolo che deve prevedere :

- a) la cessione gratuita entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al successivo art. 24;
- b) la riserva alla pubblica balneazione delle aree demaniali litoranee con la garanzia della libera accessibilità ad esse;
- c) eventuali agevolazioni (riduzioni tariffarie per giorni e/o fasce orarie) per i residenti (o particolari categorie di residenti) relativamente alla fruizione di attrezzature sportive e/o ricreative;
- d) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese dei proprietari, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità per il loro trasferimento al Comune;

AM

- e) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
- f) i tempi di realizzazione delle successive fasi di intervento, nonché i termini di inizio e di ultimazione delle opere, degli edifici e delle urbanizzazioni;
- g) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, nonché per la inosservanza delle destinazioni d'uso fissate dal Piano.

ART. 24 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

Sono opere di urbanizzazione primaria quelle sottoelencate :

- le strade;
- i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta;
- le fognature e gli impianti di depurazione;
- il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice e del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- il verde attrezzato;
- gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio degli insediamenti.

Sono opere di urbanizzazione secondaria quelle sottoelencate (di proprietà e gestione pubblica):

110

- gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo (scuole elementari e medie), le eventuali scuole superiori;
- i mercati di quartiere, gli uffici e le delegazioni comunali, i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie, le chiese parrocchiali;
- gli spazi pubblici attrezzati a parco e per lo sport.

Gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti con deliberazione comunale, nel rispetto delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

ART.25 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il P.U.E., ed in quelle disciplinate dai P.U.E. approvati, il Piano Regolatore Generale si attua per intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio di :

- concessione onerosa di cui al successivo art. 26, oppure
- concessione gratuita di cui al successivo art. 27, oppure
- autorizzazione di cui al successivo art.28.

AM

L'intervento edilizio diretto può essere effettuato sia da operatori pubblici, sia da privati, alle condizioni prescritte dalle presenti norme.

ART. 26 - CONCESSIONE ONEROSA

La concessione edilizia onerosa è rilasciata solo per le aree incluse nel P.P.A. salvo nei casi di cui all'art. 9 della L. N. 10/77 e in quelli di variazione della destinazione d'uso.

Nelle zone in cui il P.R.G. si attua mediante P.U.E., il rilascio delle concessioni è subordinato, oltre che alla preventiva approvazione del P.U.E., alla preventiva o contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di cui al precedente primo comma.

La concessione edilizia deve prevedere tra l'altro :

- 1) gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in relazione alla consistenza ed alla finalità degli interventi, determinati ai sensi dello art. 5 della L. N.10/77, ovvero, qualora dette spese vengano coperte, in tutto o in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziaria

rie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire, e le modalità di controllo sulla sua esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;

- 2) la quota di contributo commisurata al costo di costruzione determinato ai sensi dell'art. 6 della L. N. 10/77;
- 3) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli uffici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- 4) l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso nel rispetto delle norme del P.R.G.;
- 5) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalla concessione.

Nei casi di cui agli artt. 7 e 9, punto b), della L. N. 10/77, il contributo di cui al punto 1 del comma precedente è sostituito dall'impegno assunto dal concessionario a mezzo di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo, ed applicare prezzi di vendita e canoni di locazione, determinati ai sensi della apposita convenzione-tipo deliberata dal Consiglio Comunale, in conformità alla convenzione-tipo regionale.

ART. 27 - CONCESSIONE GRATUITA

Nelle ipotesi previste dall'art. 9 della L.N. 10/77, escluso il punto b), la concessione edilizia è rilasciata a titolo gratui-

ART. 27 - CONCESSIONE GRATUITA

Nelle ipotesi

10

to e deve prevedere tra l'altro :

- 1) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- 2) l'obbligo di mantenere le destinazioni d'uso nel rispetto delle norme del P.R.G.;
- 3) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella concessione.

ART. 28 - AUTORIZZAZIONE

Per gli interventi di cui ai precedenti artt. 9, 10, 11, 13 e 18, l'esecuzione dei lavori è soggetta ad autorizzazione del Sindaco che deve contenere, tra l'altro, le prescrizioni circa le caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi e le relative destinazioni d'uso, nonché l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso nel rispetto delle norme del P.R.G.

Sono altresì soggetti ad autorizzazione del Sindaco - sentita la Commissione Edilizia integrata - i seguenti interventi :

- installazione di insegne pubblicitarie, lapidi, monumenti, cartelli, mostre, lumi;
- installazione di tende aggettanti su spazi pubblici;
- installazione di cabine telefoniche ad uso pubblico, nonché di apparecchi distributori automatici;

AM

- installazione di chioschi provvisori stagionali (con esclusione di uso anche temporaneo per alloggio) su spazi privati e/o pubblici.

ART. 29 - PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione, nonché per la installazione di tabelle, insegne, tendoni e schermature, recinzioni etc., oltre alla documentazione del titolo di proprietà o titolo sostitutivo, il richiedente deve presentare un progetto rispondente alle prescrizioni di cui all'art.7 del Regolamento Edilizio annesso al presente P.R.G.

TITOLO III - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO
COMUNALE. PARTE VI - ZONIZZAZIONE

ART. 30 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN
ZONE

Il territorio del Comune è suddiviso, ai sensi del D.M. 2.4.1968 n. 1444, secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A : di interesse storico-ambientale (art. 31);
- Zone B e C : a prevalente destinazione residenziale (artt. 32 e 33);

AB

- Zone D : a prevalente destinazione produttiva (artt. 34 - 38);
- Zone E : destinate all'agricoltura (artt. 39 - 43);
- Zone F e G : pubbliche e/o di uso pubblico (artt. 44-51);
- Zona H : aree cimiteriali (art. 52);
- Zona I : viabilità (art. 53);
- Zona L : riserva naturale integrale (art. 54);
- Zona M : attrezzature private religiose (art. 55).

Nelle tavole n. 37 e n. 38 degli elaborati del P.R.G. sono specificamente indicati i perimetri delle aree classificate zone di recupero ai sensi della L.457/78 e assoggettate all'obbligo di piano di recupero di iniziativa pubblica.

Vanno considerati inclusi in zone di recupero senza l'obbligo del preventivo piano di recupero anche tutti gli edifici sparsi, esterni alle zone di cui al precedente comma, compresi in nero nelle tavole del P.R.G.

ART. 31 - ZONA A : DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Comprende le aree prevalentemente edificate costituenti gli antichi insediamenti accentrati (include pertanto anche edifici di recente costruzione realizzati all'interno dei tessuti insediativi storici).

Di tali zone il P.R.G. prevede le salvaguardia e la riqualificazione architettonico-morfologica, funzionale, sociale.

Nelle zone di interesse storico-ambientale sono consentite le seguenti destinazioni :

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica e gestione pubblica;
- c) uffici pubblici;
- d) associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose e assistenziali;

ATB

- e) ristoranti, trattorie, bar, locali di divertimento;
- f) attività artigianali con esclusione - previo parere della competente USL - delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per la produzione di fumi, vapori, odori o rumori;
- g) attrezzature a carattere religioso;
- h) commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 100 mq;
- i) sale di riunione e di spettacolo con capienza massima di 200 persone;
- l) uffici privati, studi professionali;
- m) alberghi e pensioni;
- n) servizi sociali di proprietà e/o gestione privata;
- o) garages d'uso pubblico e/o privato di superficie non superiore a 200 mq (se non in contrasto con il carattere o la riserva pedonale della viabilità).

In tali zone il P.R.G. si attua mediante P.U.E. (Piani di recupero ai sensi della L. N. 457/78; piani particolareggiati d'esecuzione), i quali preciseranno le unità minime di intervento e, per ciascun edificio, gli interventi edilizi previsti (manutenzione ordinaria o straordinaria, consolidamento statico, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A, per gli

ATA

immobili non recenti e/o d'interesse ambientali, indicati come categoria A 1 : manutenzione ordinaria o straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, eventuale nuova edificazione per adeguamento igienico o trasformazione delle coperture a terrazzo in tetto o per eventuali incrementi per le attività artigianali, per gli immobili di recente edificazione o privi di interesse ambientale, indicati come categoria A 2).

Gli strumenti urbanistici attuativi preciseranno anche l'eventuale possibilità di limitati incrementi di superficie utile e volumi in caso di documentata attività produttiva lattiero-casearia di livello artigianale, regolarmente registrata ed autorizzata, svolta nell'abitazione o nell'unità edilizia in edifici di categoria A 2.

Le aree inedificate saranno destinate negli strumenti urbanistici attuativi ad attrezzature e servizi pubblici in misura pari ai fabbisogni insoddisfatti per "settori" di territorio comunale o ad integrazioni degli spazi per la circolazione ovvero vincolati alla inedificabilità con conservazione e/o potenziamento degli impianti a verde. Gli strumenti urbanistici attuativi preciseranno inoltre norme e prescrizioni per gli arredi urbani, i materiali, le pavimentazioni stradali, le

Am

recinzioni, a integrazione di quanto fissato dal successivo Titolo IV.

Nelle zone di interesse storico-ambientale, le concessioni sono subordinate altresì alla assunzione da parte del proprietario, e dell'avente causa, mediante convenzione con il Comune, dei seguenti impegni:

- a) a non provocare l'interruzione dei contratti di locazione relativi alle unità immobiliari comprese nell'edificio soggetto a progetto, sempre che i conduttori non intendano risolverli volontariamente;
- b) a rialloggiare - dopo i lavori - gli attuali inquilini nonché i conduttori o sub conduttori che esercitino un'attività commerciale e artigiana con un imponibile fiscale al 1985 non superiore a lire 20 milioni, nell'originaria unità immobiliare (alloggio o negozio/laboratorio) risanata ovvero in altra dello stesso fabbricato con superficie sufficiente alle loro necessità, alle condizioni disposte dalla legge per i contratti di locazione che non abbiano subito interruzioni nel corso dei lavori;
- c) a offrire l'alloggio, non riservato ad uso proprio o di parenti entro il 2° grado, in locazione con prelazione al Comune - in caso di allontanamento per qualsiasi ragione degli inquilini occupanti -, il qua

AV

le diritto di prelazione il Comune potrà esercitare per 10 anni dall'ultimazione dei lavori per sè e/o per enti pubblici operanti nel settore dell'edilizia abitativa, entro e non oltre due mesi dalla data di ricezione della comunicazione della offerta del proprietario;

- d) a offrire al Comune l'alloggio, anche occupato da inquilini, in prelazione per l'acquisto o la costituzione di un diritto reale, qualora il proprietario intenda cedere l'immobile o costituire su di esso diritti reali a qualsiasi titolo per negozio tra vivi, il quale diritto di prelazione il Comune potrà esercitare per sè e per enti pubblici operanti nel settore dell'edilizia abitativa entro e non oltre tre mesi dalla data di ricezione della comunicazione dell'offerta del proprietario;
- e) a pagare al Comune, in caso di inadempimento agli impegni di cui ai punti precedenti, una penale pari alla metà del valore di mercato dell'unità immobiliare a cui si riferisce l'inosservanza, determinato dall'UTE di Napoli;
- f) a pagare al Comune, in caso di inadempimento all'obbligo di conservare le destinazioni d'uso assegnate alle singole unità immobiliari dal progetto relativo alla concessione all'obbligo d'uso assegnato

ADP

sione, una penale pari all'intero valore di mercato di cui al precedente punto e).

Nelle more della formazione dei P.U.E. nelle zone di interesse storico-ambientale sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e/o consolidamento statico, regolarmente autorizzati ai sensi dell'art. 28 delle presenti Norme.

ART. 32 - ZONE B : EDIFICATE SATURE

Comprendono prevalentemente le aree e i suoli urbanizzati ed edificati in epoca recente; sono da considerare sature ai fini residenziali e destinate a interventi di riqualificazione urbanistico-infrastrutturale.

Le residue aree libere sono inedificabili. In sede di eventuali strumenti urbanistici attuativi quota parte di esse potrà essere destinata ad attrezzature e servizi pubblici e spazi di integrazione per la circolazione pubblica, in aggiunta a quanto già prescritto con il P.R.G.

Nelle zone B, le destinazioni d'uso ammesse oltre a quelle consentite nelle zone A sono le seguenti :

- a) commercio al dettaglio con superficie di vendita superiore ai 100 mq;
- b) depositi e magazzini commerciali;
- c) sale di riunione e di spettacolo con capienze superiore a 150 persone;

d) autorimesse pubbliche e/o private con superficie anche superiore a 200 mq.

Nelle zone B il P.R.G. si attua, di norma, per intervento diretto.

Sono consentiti, sugli immobili esistenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, e di ristrutturazione, nonché, per le zone B che ricadono al di fuori delle zone 1a e 1b del P.U.T., l'inserimento degli elementi esclusi dal computo della superficie utile di cui al precedente art. 4 (balconi, centrali termiche etc.), secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui al successivo art. 60.

Per gli edifici sedi di attività artigianale lattiero-casearia regolarmente autorizzata e registrata, è consentito -ove realizzabile senza pregiudizio degli immobili vicini- anche un ampliamento una tantum nel limite massimo del 20% della superficie utile esistente dell'unità immobiliare nella quale si svolge la predetta attività.

Nelle zone B ricadenti nelle zone 1a e 1b del P.U.T. di cui alla L.R. n. 35/87 sugli immobili esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART.33 - ZONE C : INTEGRAZIONE RESIDENZIALE

Comprendono aree prevalentemente inedificate destinate al nuovo impianto di strutture residenziali.

E' prevista la realizzazione di nuove residenze previa la redazione di strumenti urbanistici attuativi (P.E.E.P.) nel rispetto dei seguenti parametri : indice di utilizzazione territoriale 0,40 mq/mq; indice

AO

massimo di fabbricabilità fondiario 2,2 mc/mq; lotto minimo 210 mq; rapporto massimo di copertura 0,33 mq/mq; altezza massima 7,0 ml; distacco minimo dalla strada 5,00 ml; distacco minimo dai confini 5,00 ml; distacco minimo dagli edifici 10,00 ml (sono però consentite l'edificazione in aderenza su pareti cieche a confine e una distanza minima non inferiore a 8 ml fra pareti cieche frontistanti per non oltre 3 ml); aree pubbliche e di uso pubblico 27 mq/ab (ad un abitante corrispondono 30 mq di superficie utile residenziale costruibile). superficie

Sono consentite tipologie ricorrenti e unificate a villette unifamiliari duplex abbinate o a case unifamiliari duplex a schiera. La disponibilità delle superfici di parcheggio privato di cui all'art. 18 della legge 765/67 può ottenersi anche mediante la realizzazione di posti macchina al coperto, in seminterrato porticato sottostante al volume residenziale.

Ove le zone C includano edifici preesistenti, i P.E.E.P. ne preciseranno la riutilizzabilità o l'obbligo di demolizione. Nelle more della formazione dei P.E.E.P. su tali eventuali immobili sono ammessi esclusivamente eventuali interventi provvisori a garanzia della pubblica incolumità.

Nelle more della formazione dei P.E.E.P.

110

sono ammessi interventi di riordino colturale, con esclusione dell'installazione di serre e dell'impianto di nuove colture arboree specializzate o di rinnovo delle eventuali colture arboree specializzate esistenti.

ART. 34 - ZONE D1 : INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PER L'ARTIGIANATO E LA PICCOLA INDUSTRIA

Comprendono aree inedificate destinate alla realizzazione di edifici per lo svolgimento di attività produttive non nocive e non inquinanti. E' obbligatoria la redazione preventiva dei "piani degli insediamenti produttivi" di cui all'art. 27 della Legge 865/71, nel rispetto dell'indice massimo di utilizzazione territoriale di 0,60 mq/mq, del numero massimo di 2 piani e di un'altezza massima di 9,0 ml in caso di capannoni con soprastante esposizione e di 7,5 ml negli altri casi (ad esclusione degli eventuali volumi tecnici), di un rapporto di copertura massimo di 0,30 mq/mq (ivi inclusa l'eventuale residenza), di un numero di addetti compreso tra 40 e 60 per ettaro.

Il 10 % dell'intera superficie di cia-

AD

scuna zona va riservata a spazi pubblici di uso pubblico di cui almeno il 40 % a parcheggi pubblici ed il residuo a verde pubblico alberato ed attrezzato).

E' fatto obbligo della previsione di impianti consortili di trattamento e depurazione delle acque reflue. E' consentita la realizzazione di una sola abitazione per ciascun impianto con una superficie utile massima di 180 mq al lordo di murature, scale ecc., ad uso del custode o del titolare dell'azienda.

Nelle more della formazione dei P.I.P. sugli eventuali edifici preesistenti sono ammessi esclusivamente eventuali interventi a garanzia della pubblica incolumità. Nelle more della formazione dei P.I.P. sono ammessi interventi di riordino colturale, con esclusione dell'installazione di serre e dell'impianto (o del rinnovo) di colture arboree specializzate.

ART. 35 - ZONE D2 : INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PER ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE ESISTENTI.

Comprendono immobili esistenti con le relative aree di pertinenza, destinati a ricettività turistica a rotazione d'uso: alberghi, pensioni e villaggi turistici. E' obbligatoria la conservazione dell'attuale destinazione d'uso.

AM

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza incremento nè di volumi nè di superfici utili.

Sono inoltre consentiti interventi per la realizzazione, anche in lotti separati da quelli su cui insistono i volumi ricettivi esistenti (purchè ricadenti nella medesima zona D2 ovvero nelle zone B o E4, e solo se dette zone D2, B o E4 non sono comprese nelle zone 1A e 1B del P.U.T. di cui alla L.R. 35/87), di spazi attrezzati (giardino, solarium) ed impianti sportivi scoperti (piscine, tennis, mini-golf, bocce) con i volumi relativi ai servizi indispensabili (spogliatoi, docce, servizi igienici) contenuti nell'indice massimo di fabbricabilità fondiario di 0,06 mc/mq e nell'altezza massima di 3,00 ml.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto previa concessione onerosa di cui all'art. 26 delle presenti Norme.

ART. 36 - ZONE D 3 : INSEDIAMENTI PER ATTIVITA' TURISTICHE : RICETTIVITA' EXTRA-ALBERGHIERA ESISTENTE (ZONE 1 e 2 DEL P.U.T.).

Comprendono aree prevalentemente inedificate già destinate a strutture ricettive extra-alberghiere (campeggi) ricadenti nelle zone 1a, 1b e 2 del P.U.T.

Sono ammessi interventi esclusivamente di manutenzione ordinaria o straordinaria

Ar

e di ristrutturazione edilizia di tipo A relativamente ai volumi dei servizi comuni.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante intervento diretto, previa autorizzazione o concessione.

ART. 37 - ZONE D4 : INSEDIAMENTI TURISTICI EXTRA-ALBERGHIERI ESISTENTI (ZONE 4 DEL P.U.T.)

Comprendono aree prevalentemente inedificate già destinate a ricettività extra-alberghiera (campeggi) ricadenti nella zona 4 del P.U.T.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, nonché di eventuale ampliamento una tantum dei volumi esistenti - soltanto per l'adeguamento dei servizi comuni (docce, lavatoi, wc, amministrazione, spaccio, ristorante, bar) con esclusione tassativa di bungalows o altri volumi destinati a ricettività turistica - fino al raggiungimento dei seguenti indici e parametri:

- U.F. (esclusivamente servizi comuni) non superiore a 0,025 mq/mq ovvero 1,7 mq per ciascun utente autorizzato;
- H.M. non superiore a 4,00 ml;

Am

- numero massimo di presenze contemporanee non superiore a 150 unità per ettaro.

E' fatto obbligo di riservare almeno il 10% della superficie complessiva a parcheggio nelle adiacenze dell'ingresso, di realizzare un idoneo impianto per il trattamento dei liquami, di prevedere adeguate attrezzature e servizi per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi.

La concessione è subordinata alla stipula di una convenzione che, nel rispetto delle L.R. n. 14/82, prescriva la conservazione integrale del patrimonio arboreo esistente, l'ulteriore messa a dimora di apposite essenze arboree d'alto fusto in misura non inferiore ad un albero ogni 10 utenti autorizzati, la corrispondenza di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione dirette o indotte da computare in base ai disposti della L. n.10/77.

ART. 38 - ZONA D5 : INSEDIAMENTI TURISTICI COMPLEMENTARI.

Comprende aree destinate ad impianti sportivi privati.

Nelle zone D5 ricadenti nelle zone 1A, 1B e 2 del P.U.T. sono consentiti interventi esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza modifiche delle attuali destinazioni degli impianti sportivi esistenti.

Nelle zone D5 ricadenti nella zona 4 del P.U.T. è consentita la realizzazione di ulteriori impianti

AP

sportivi e quella di servizi (spogliatoi, docce, W.C.) entro l'indice massimo di utilizzazione territoriale di 0,02 mq/mq inclusivo dei volumi esistenti con destinazione a tali servizi, nonché l'installazione di un eventuale chiosco smontabile per la vendita di bevande e altri generi di ristoro di cui al successivo art.56, previa approvazione di P.U.E. di iniziativa privata.

La relativa concessione è subordinata alla stipula di una convenzione di cui all'art.23 delle presenti Norme, che dovrà fissare le modalità di assunzione degli oneri urbanizzativi e i criteri per concordare con il Comune fasce orarie e prezzi ridotti per la utilizzazione degli impianti da parte dei residenti.

ART. 39 - ZONA E1 : DI TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE DI PRIMO GRADO.

Comprende in prevalenza le aree inedificate o scarsamente edificate comunque dotate di più alto grado ambientale e paesaggistico, con prevalenza di terreni rocciosi o con roccia affiorante, talvolta caratterizzati da vegetazione spontanea anch'essa di grande interesse ambientale.

In tale zona sono vietati sbancamenti e riporti, mutamenti di destinazione della attuale edilizia agricola, nuove edificazioni sia pubbliche che private, attraversamenti di strade, funicolari, funivie e simili diverse da quelle previste dal P.R.G. , realizzazioni di elettrodotti aerei e di acque-

112

dotti fuori terra, di impianti fognari e di depurazione affioranti o fuori terra, interventi di dissodamento delle aree di vegetazione spontanea e/o rimboschimenti con essenze estranee alla tradizionale flora locale.

Sono consentiti, previa autorizzazione di cui all'art. 28 delle presenti Norme :

- la manutenzione ordinaria e straordinaria e il risanamento conservativo degli edifici documentati come esistenti al 1955;
- la rifazione di muretti a secco in pietra calcarea locale a sostegno di terrazzamenti con altezza non superiore a ml 1,5 e larghezza non inferiore a ml 2,5;
- l'impianto di essenze arboree e arbustive non in contrasto con la tradizionale flora locale negli spazi verdi di pertinenza delle residenze esistenti, la organizzazione compositiva dei quali può essere modificata.

E' d'obbligo la conservazione della vegetazione spontanea e la sistemazione, la manutenzione o il ripristino dei sentieri pedonali che consentono l'accesso pubblico al mare o ai luoghi panoramici o ai corsi dei rivoli e zone ambientali annesse, secondo le indicazioni delle tavole di piano.

AVV

ART.40 - ZONA E1a : DI TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE
DI SECONDO GRADO

Comprende in prevalenza le aree inedificate o scarsamente edificate dotate di elevato valore ambientale e paesaggistico, caratterizzate da vegetazione spontanea ovvero da oliveti, agrumeti etc.

In tale zona sono vietati sbancamenti e riporti, mutamenti di destinazione della attuale edilizia agricola, nuove edificazioni sia pubbliche che private, attraversamenti di strade, funicolari, funivie e simili diverse da quelle previste dal P.R.G., realizzazioni di elettrodotti aerei e di acquedotti fuori terra, di impianti fognari e di depurazione affioranti o fuori terra, interventi di dissodamento delle aree di vegetazione spontanea e/o rimboschimento con essenze estranee alla tradizionale flora locale.

Sono consentiti, previa autorizzazione di cui all'art. 28 delle presenti Norme :

- la rifazione o la costruzione ex novo di muretti a secco in pietra calcarea locale a sostegno di terrazzamenti con altezza non superiore a ml 1,5 e larghezza non inferiore a ml 2,5; per al-

AD

tezze superiori e/o larghezze inferiori
l'intervento diretto deve essere soggetto
a concessione edilizia di cui all'art.27
delle presenti Norme;

- l'impianto di essenze arboree e arbustive non in contrasto con la tradizionale flora locale negli spazi verdi di pertinenza delle residenze esistenti, la organizzazione compositiva dei quali può essere modificata.

Relativamente all'edilizia di cui è documentabile, in base a certificazione catastale e/o cartografie ufficiali, l'esistenza a tutto il 1955 sono consentiti interventi : di risanamento conservativo; di demolizione delle superfetazioni; di adeguamento funzionale una tantum esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici, nel rispetto dei seguenti parametri; dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento di mq 30,00 di superficie utile netta; incremento di superficie utile netta pari al 5 % di quella esistente fino ad un massimo di 15,0 mq (altezza massima 3,5 m), consentendo, per i valori risultanti minori di mq 6,0, l'arrotondamento fino a tale valore. L'adeguamento una tantum può esse-

documentabile,
adeguamento
parametri;
mq 6,0. L'arr
una tantum

Am

re richiesto solo da imprenditori agricoli a titolo principale o coltivatori diretti o coloni o mezzadri o braccianti agricoli che erano proprietari degli immobili in questione alla data di adozione del presente P.R.G. Ove documenti una significativa aliquota di produzione del proprio reddito familiare mediante attività di trasformazione lattiero-casearia esercitate nella propria abitazione, al richiedente della concessione sarà consentito un ulteriore incremento della superficie utile (H.M. = 3,5 m) in misura eguale a quella precedentemente indicata.

E' d'obbligo la conservazione della vegetazione spontanea e la sistemazione e la manutenzione dei sentieri pedonali che consentono l'accesso pubblico al mare o ai luoghi panoramici o ai corsi dei rivoli e zone ambientali annesse, secondo le indicazioni delle tavole di piano.

ART. 41 - ZONE E2 : DI TUTELA DELL'AMBIENTE AGRICOLO ZONE E2 : DI TU

Comprendono in prevalenza aree coltivate o con limitati impianti a bosco o a pascolo (incluse le incisioni dei corsi d'acqua) di elevato valore ambientale e paesaggistico.

Tali zone sono esclusivamente destinate all'attività agricola ed è vietata la realizzazione di nuovi edifici residenziali o turistici.

AM

Le Zone E2 si articolano nelle seguenti sottozone:

- zone E2₁ : di tutela agricola;
- zone E2₂ : di tutela silvo-pastorale;
- zone E2₃ : di tutela idro-geologica e di difesa del suolo.

In tutte le zone E2 vige, su tutti gli immobili esistenti, il vincolo di immodificabilità delle attuali destinazioni d'uso agricolo.

In tutte le zone E2 sono vietati sbrancamenti o riporti che modifichino le quote originarie del terreno di oltre 2 ml.

Nelle zone E2 il P.R.G. si attua per intervento diretto.

In tutte le zone su tutti gli immobili esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria. Sugli edifici di cui è documentabile l'esistenza a tutto il 1955 sono consentiti anche, previa autorizzazione, interventi di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di demolizione delle superfetazioni, e, previa concessione di cui all'art. 27 delle presenti Norme, interventi di adeguamento funzionale, una tantum, ai fini della creazione dei servizi igienici nel rispetto dei seguenti parametri :

ATP

- dimensioni minime dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq;
- incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per i valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore).

L'adeguamento una tantum può essere richiesto solo da imprenditori agricoli a titolo principale o coltivatori diretti o coloni o mezzadri o braccianti agricoli che erano proprietari degli immobili in questione alla data di adozione del presente P.R.G. Ove documenti una significativa aliquota di produzione del proprio reddito familiare mediante attività di trasformazione lattiero-casearia esercitata nella propria abitazione, al richiedente della concessione sarà consentito un ulteriore incremento della superficie utile (h = max 3,5 m) in misura uguale a quella precedentemente indicata.

Nelle sottozone E2₁ sono consentiti anche, previa concessione di cui all'art. 27 delle presenti Norme :

- la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti alla tradizione della penisola sorrentina ed eventuali rimboschimenti;
- il rifacimento e la costruzione ex novo di muri in pietrame calcareo a faccia

A 10

- vista di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione fra questi di piccole rampe di collegamento;
- la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali secondo le norme di cui al successivo articolo 58;
 - la costruzione di stalle, porcilaie, depositi connessi con la conduzione dei poderi già dotati di casa rurale, nella misura del 15% rispetto al volume di detta casa, purchè il legittimo richiedente della concessione sia imprenditore agricolo a titolo principale.

Nelle sottozone E2₂ sono consentiti, previa concessione di cui all'art. 27 delle presenti Norme:

- la realizzazione di stradette forestali della sezione massima di m 3 tutto compreso, con piazzole di scambio esclusivamente in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti e riporti;
- interventi di rimboschimento con essenze non estranee alla tradizionale flora locale;
- la costruzione, in siti con pendenza naturale del terreno non superiore al 15 % e privi di vegetazione arborea, di edifici destinati alle necessità tecnico-produttive di allevamenti zootecnici e di lavorazioni lattiero-casearie ad essi connesse, con l'os-

Am

servanza dei seguenti parametri :

- lotto minimo 7000 mq;
- rapporto massimo di copertura 0,01 mq/mq;
- altezza massima fuori terra 3,50 m;
- distanza minima dai confini 20,00 ml.

Tutte le aree utilizzate a fini edificato-
ri in attuazione delle presenti Norme restano
vincolate alla inedificabilità con trascri-
zione del vincolo presso la competente Conserva-
toria dei registri immobiliari e sono evidenzia-
te su mappe catastali tenute in pubblica visio-
ne presso la Segreteria Comunale.

Nelle sottozone E2₃, che comprendono aree
prevalentemente non edificate, facenti parte
del compluvio di Nerano, già investite dal dis-
sesto franoso o adiacenti al territorio disse-
stato, è consentito lo svolgimento di attività
produttive dell'agricoltura, con divieto di mo-
vimenti di terra, in particolare sbancamenti,
che alterino le quote del profilo attuale del
terreno per più di 0,5 ml. E' fatto obbligo
di provvedere periodicamente alla regolare ma-
nutenzione dei muretti di sostegno eventualmen-
te presenti e di tutte le sistemazioni del ter-
reno per assicurare lo scolo regolare delle ac-
que.

Le aree incluse nelle zone E2₃ sono vinco-
late alla inedificabilità assoluta; sugli even-
tuali edifici, pertinenze agricole e opere di
infrastrutturazione primaria esistenti sono

AM

consentiti interventi di consolidamento statico e di manutenzione anche straordinaria, previa l'autorizzazione del Sindaco di cui all'art. 28 delle presenti Norme. Il rilascio dell'autorizzazione non può avvenire se non dopo la presentazione del progetto di consolidamento e/o manutenzione al Genio Civile.

ART.42 - ZONA E3 : PARCO AGRICOLO VINCOLATO

Comprende aree coltivate di elevato valore produttivo, paesaggistico ed ambientale. E' fatto obbligo di prosecuzione delle attività agricole in atto, senza modificazioni della conformazione del suolo e degli ordinamenti colturali preesistenti.

E' fatto divieto di realizzare nuove costruzioni di qualunque tipo.

Su tutti gli immobili esistenti sono consentiti, previa autorizzazione, interventi di manutenzione che non modifichino i profili esterni nè i prospetti e non incrementino i volumi nè le superfici utili.

I volumi esistenti non utilizzati per le attività agricole o come residenza dei relativi addetti possono essere riutilizzati - con interventi esclusivamente di manutenzione o risanamento conservativo - per attività culturali o didattico-formative, previa sti-

ATB

pula di specifica convenzione con il Comune che escluda l'utilizzazione residenziale privata, garantisca la prosecuzione delle attività agricole sui fondi, fissi le sanzioni per le eventuali inadempienze.

ART. 43 - ZONE E4 : AGRICOLE

Comprendono zone in prevalenza coltivate in adiacenza alle frazioni e ai nuclei abitati, di consistente valore ambientale e paesaggistico.

Tali zone sono esclusivamente destinate all'attività agricola.

Nelle zone E4 il P.R.G. si attua mediante intervento diretto.

Su tutti gli immobili esistenti sono consentiti, previa autorizzazione, interventi di manutenzione straordinaria che non modifichino i profili esterni e non incrementino i volumi nè le superfici utili, e, previa concessione, di ristrutturazione edilizia così come definita dal P.U.T.

Previa concessione edilizia di cui allo art. 27 delle presenti Norme, è consentita, relativamente all'edilizia di cui è documentabile, in base a certificazione catastale e/o cartografie ufficiali, l'esistenza a tutto il 1955, l'adeguamento funzionale una tantum esclusivamente ai fini della

AP

creazione di servizi igienici, nel rispetto dei seguenti parametri : - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : mq 30,00 di superficie utile netta; incremento di superficie utile netta pari al 15% dell'esistente (altezza massima 3,5 m) fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per i valori risultanti minori di mq 8,00 si consente l'arrotondamento sino a tale valore); l'adeguamento una tantum può essere richiesto solo da imprenditori agricoli a titolo principale o coltivatori diretti o coloni o mezzadri o braccianti agricoli che erano proprietari degli immobili in questione alla data di adozione del presente P.R.G. Ove documenti una significativa aliquota di produzione del proprio reddito familiare mediante attività propria di trasformazione lattiero-casearia esercitata nella propria abitazione, al richiedente della concessione sarà consentito un ulteriore incremento della superficie utile (h max = 3,5 m) in misura eguale a quella precedentemente indicata.

Limitatamente alle sole aree che non siano mai state utilizzate dal 1/9/68 in poi per ottenere licenze o concessioni edilizie a qualsiasi titolo e con qualunque destinazione, sono inoltre ammessi i seguenti interventi :

AP

- la costruzione di abitazioni rurali e relative pertinenze tecniche nel rispetto dell'indice fondiario (comprensivo dei volumi esistenti) di 0,03 mc/mq per le abitazioni e di 0,05 mc/mq per le pertinenze tecniche (purchè prive di passaggi interni di collegamento con l'abitazione e di servizi igienici distinti), nonchè del lotto minimo di 10.000 mq e dell'altezza massima di ml 7,00, semprechè il legittimo richiedente della concessione documenti la sua condizione di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L.N. 153/75 e la residenza nel Comune da almeno 10 anni.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale che non risulti proprietario di altra abitazione nel territorio comunale, che risieda nel Comune da almeno 10 anni e che non abbia ceduto o donato abitazioni nel territorio comunale a parenti e/o affini negli ultimi 5 anni, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui ricadenti nella medesima zona E4 a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubbli-

AVV

ca consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a mc 500.

Tutte le aree utilizzate a fini edificatori in applicazione delle presenti Norme del P.R.G. restano vincolate alla inedificabilità con vincolo trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione presso la Segreteria Comunale.

Segreteria Com.

ART.44 - ZONE F1 : RECUPERO DI IMMOBILI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE INTEGRATE

Comprendono aree occupate da edifici da destinare ad attrezzature sociali ed attività collettive (attrezzature scolastiche, di interesse comune etc.) di cui al Decreto Interministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968.

Nelle zone F1, il P.R.G. si attua mediante P.U.E.

Nelle more dei P.U.E. per gli edifici presenti nelle zone F1 sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di consolidamento statico.

APB

ART. 45 - ZONE F2 : ATTREZZATURE PUBBLICHE

Comprendono attrezzature pubbliche esistenti ed aree inedificate destinate all'esproprio per la realizzazione di spazi pubblici attrezzati a verde, gioco libero e sport per i giovani fino a 14 anni, parco urbano, impianti sportivi integrati, attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, parcheggi pubblici.

Le zone destinate ad attrezzature pubbliche ricadenti nelle zone 1a, 1b e 2 del P.U.T., con-~~cedenti nel~~ trassegnate nelle tavole del P.R.G. con il simbolo F2*, vanno riservate alla realizzazione di aree a verde pubblico, con l'esclusione di ogni tipo di cubatura edilizia.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante P.U.E. nel rispetto dell'indice fondiario massimo di fabbricabilità di 2,0 mc/mq.

Nelle more dei P.U.E. è ammessa la realizzazione di impianti sportivi e attrezzature a verde secondo la procedura della L.R. 51/78, ovvero a cura di privati in concessione, sulla base di un'apposita convenzione con il Comune che garantisca l'uso sociale degli impianti.

Nelle more dei P.U.E. per gli edifici eventualmente presenti nelle zone da espropriare sono consentiti esclusivamente eventuali interventi provvisori a garanzia della pubblica incolumità. Nelle more dei

Am

P.U.E. sono ammessi interventi di riordino colturale con esclusione dell'installazione di serre e dell'impianto (o del rinnovo) di colture arboree specializzate.

Sugli edifici pubblici esistenti, il P.R.G. si attua mediante intervento diretto : sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia di tipo A.

ART.46 - ZONE F3 : PARCHI TERRITORIALI

ART.46 - ZONE F3 : PAI

Comprendono aree inedificate di grande interesse ambientale, già dotate di vegetazione spontanea e/o di impianti arborei ovvero da rimboschire, nelle quali occorre salvaguardare gli attuali caratteri paesistico-ambientali incrementando o introducendo possibilità di fruizione pubblica regolamentata, compatibile con l'uso agricolo o silvo-pastorale dei siti.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante convenzione - previa redazione di P.U.E. - con i proprietari e/o i conduttori. In caso di totale indisponibilità di questi, il Comune può procedere all'esproprio.

I P.U.E. dovranno vietare edificazioni in qualsiasi forma (sia pubblica che privata) e modificazioni del suolo diverse da

ATP

quelle necessarie per il consolidamento delle pendici e la regimazione delle acque superficiali, consentire il permanere di eventuali attività silvo-pastorali compatibili, regolamentare l'uso pubblico in forme tali da salvaguardare l'integrità dell'ambiente, anche prevedendo opportune sistemazioni e realizzazioni di percorsi pedonali ed aree di sosta nonchè - mediante progetti unitari - di piccoli nuclei di attrezzature scoperte per il gioco libero e lo sport dei giovanissimi.

Nelle more dei P.U.E. - e fino allo eventuale esproprio - sugli edifici eventualmente esistenti sono consentiti, previa autorizzazione, interventi di manutenzione straordinaria che non alterino i profili nè i prospetti e che non incrementino i volumi nè le superfici utili.

ART.47 - ZONE F4 : PARCHI SPECIALI

Comprendono aree già caratterizzate dall'opera dell'uomo che, anche per ciò, rivestono particolare valore storico e ambientale. Esse includono giardini, sistemi di pregio geomorfologico o vegeta-

AM

zionale o d'interesse archeologico, in posizioni topografiche peculiari (in adiacenza di centri storici, lungo i rivoli, su dossi collinari, lungo la costa), o attinenti a edifici monumentali di grande rilievo.

In tali zone sono vietati : ogni forma di edificazione; ogni modificazione del suolo diversa da quella necessaria per assicurare la stabilità delle pendici e la regolazione delle acque superficiali; il taglio della vegetazione arborea; la realizzazione di strade carrabili o elettrodotti.

E' consentita la sostituzione delle alberature senza mutare l'ordinamento culturale e la realizzazione di opere per la conduzione del fondo che non siano edifici e non comportino volumi abitativi o pertinenze; sono ammessi solo piccoli volumi tecnici quali pozzi con o senza pompa, canali per l'irrigazione e simili.

E' fatto obbligo di garantire l'uso pubblico (opportunamente regolamentato) anche mediante la sistemazione o la realizzazione di sentieri pedonali nel quadro di convenzioni con i proprietari e/o i conduttori.

In caso di mancata collaborazione da parte di questi, il Comune può predisporre specifici P.U.E. e procedere all'esproprio nei modi di legge.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo, pre-

AM

via autorizzazione di cui all'art. 28 delle presenti Norme.

ART.48 - ZONA F5 : ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO TERRITORIALE

Comprende aree inedificate destinate alla realizzazione di attrezzature sportive integrate, coperte e scoperte, e relativi servizi, di livello sovracomunale. E' obbligatoria la predisposizione preventiva di un P.P.E., esteso all'intera zona, elaborato nel rispetto dell'indice di edificabilità territoriale di 1,00 mc/mq e dell'altezza massima di ml 7,5.

Nelle more del P.P.E. (e del conseguente esproprio) sono consentiti interventi di riordino colturale, con esclusione sia dell'installazione di serre sia dell'impianto (o del rinnovo) di colture legnose specializzate, e - per gli edifici eventualmente esistenti - solo interventi, anche provvisori, a garanzia della pubblica incolumità.

ART.49 - ZONE F6 : PARCHI ARCHEOLOGICI

Comprendono aree di particolare valore paesistico-ambientale ed archeologico.

In tali aree sono vietati : ogni forma di edificazione : ogni modificazione del

AMP

suolo; il taglio della vegetazione arborea; la realizzazione di infrastrutture; ogni tipo di scavo, fatta eccezione per le operazioni condotte per conto e con il controllo della Soprintendenza ai Beni Archeologici.

E' fatto obbligo di garantire l'uso pubblico, opportunamente regolamentato, anche mediante la realizzazione o sistemazione di sentieri pedonali nel quadri di convenzioni con i proprietari. In caso di mancata collaborazione da parte di questi, il Comune può predisporre specifici P.U.E. e procedere all'esproprio nei modi di legge.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, o di restauro scientifico, previa autorizzazione di cui all'art. 28 delle presenti Norme.

ART.50 - ZONE F7 : RECUPERO AMBIENTALE

ART.50 - ZONE F7 : RECUPERO

Comprende aree inedificate risultanti da cave dismesse di materiali lapidei.

E' consentita la realizzazione di impianti sportivi scoperti con esclusione di ogni tipo di edificazione di volumi.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante P.U.E. di iniziativa privata. Le relative concessioni sono subordinate alla stipu-

AD

la di una convenzione di cui all'art. 23 delle presenti Norme, che dovrà fissare le modalità di assunzione degli oneri urbanizzativi e i criteri per concordare con il Comune fasce orarie e prezzi ridotti per la utilizzazione degli impianti da parte dei residenti nel territorio comunale.

ART.51 - ZONE G : IMPIANTI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE
DI INTERESSE GENERALE

Comprendono le aree pubbliche destinate a infrastrutture e impianti pubblici speciali di interesse generale.

Si articolano nelle seguenti sottozone:

- G 1 - Impianti per la depurazione delle acque di scarico;
- G 2 - Aree portuali;
- G 3 - Aree destinate ad impianti pubblici di rimessaggio di natanti;
- G 4 - Attrezzature pubbliche di interesse comune;
- G 5 - Aree di parcheggio autolinee pubbliche.

Al loro interno vigono le specifiche norme e regolamentazioni, ovvero quelle da definire con appositi P.U.E. di iniziativa pubblica. Nella G4 adiacente a Via 4 Novem-

AM

bre è fatto obbligo di contenere l'altezza degli edifici nella inclinata discendente al di sotto dell'orizzontale con angolo pari a 10° spiccata dal limite esterno della pavimentazione della soprastante Via 4 Novembre.

ART.52 - ZONA H : AREE CIMITERIALI

Comprende le aree destinate agli impianti cimiteriali ed agli ampliamenti relativi, al cui interno vigono le specifiche norme e regolamentazioni.

Intorno ad esse, le fasce di rispetto, dimensionate secondo quanto previsto dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie del 1933, sono vincolate alla inedificabilità. Vi è consentita la prosecuzione delle attività agricole e la realizzazione di interventi di riordino e riqualificazione colturale.

Sugli immobili eventualmente preesistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, previa autorizzazione di cui all'art. 28 delle presenti Norme di attuazione.

ART. 53 - ZONA I : NUOVA VIABILITA' E PARCHEGGI
PUBBLICI

Comprende aree destinate alle nuove arte

AHO

rie stradali, agli ampliamenti di quelle preesistenti e alle zone di parcheggio pubblico, ivi incluse le strade pubbliche per l'accesso alle zone di balneazione che il PRG riserva rigorosamente ai soli mezzi pubblici. Si attua mediante esproprio in base ai progetti specifici, approvati dagli organi competenti.

Comprende inoltre la viabilità rurale di interesse agrumicolo (ampliamenti carrabili di tracciati preesistenti fino ad una sezione massima di 3 ml tutto compreso) e la viabilità pedonale che il PRG destina all'esproprio ovvero al ripristino del diritto pubblico di passaggio per garantire l'accesso pubblico al litorale : nei percorsi pedonali è fatto obbligo di impedire, mediante rampe di gradini, cordonature, paletti agli accessi, l'utilizzazione da parte di auto e motoveicoli.

Nelle more dei progetti e dell'esproprio è fatto divieto di realizzare qualsiasi costruzione. Per gli edifici eventualmente esistenti sono consentiti solo interventi provvisori a garanzia della pubblica incolumità.

I progetti relativi ai parcheggi pubblici ubicati nel contesto di aree classificate A, E1 ed E2 dovranno ridurre al minimo sbanca-
menti e riporti, adeguandosi agli attuali terrazzamenti e andamenti naturali del terreno, prevedere consistenti alberature con essenze idonee e la conservazione di tutte le essenze arboree d'alto fusto esistenti che costituiscono emergenza ambientale, comportare eventuali opere di contenimento realizzate solo in muratura a faccia vista senza stilatura dei giunti.

ART. 54 - ZONA L : RISERVA NATURALE INTEGRALE - PARCO DI PROTEZIONE TERRESTRE E MARINO

Comprende aree inedificate di grande interesse naturalistico e ambientale anche per

AP

la presenza di flora spontanea caratteristica.

Sono vietati ogni forma di edificazione o di modificazione del suolo, la manomissione della flora spontanea, i dissodamenti e i rimboschimenti, la realizzazione di strade o di altre infrastrutture.

E' fatto obbligo di garantire l'uso pubblico (anche mediante la sistemazione di sentieri pedonali all'interno delle aree private), nel quadro di convenzioni con i proprietari e/o i conduttori che garantiscono anche il divieto di circolazione delle auto private per la balneazione sia sulle strade esistenti che su quelle di progetto.

In caso di mancata collaborazione da parte dei proprietari, il Comune può predisporre specifici P.U.E. e procedere all'esproprio nei modi di legge.

Per gli edifici esistenti, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo, previa autorizzazione.

ART.55 - ZONA M : ATTREZZATURE PRIVATE RELIGIOSE

Comprende aree inedificate destinate alla realizzazione di attrezzature di proprietà di ordini religiosi per lo svolgimento di attività di studio e di ritiro

AM

di appartenenti agli ordini stessi.

In tale zona il P.R.G. si attua mediante P.U.E. preventivi (piani particolareggiati di iniziativa privata), redatti nel rispetto dei seguenti parametri :

- UT non superiore a 0,30 mq/mq;
- IT non superiore a 1,00 mc/mq;
- HM non superiore a 11,00 ml;
- RC non superiore a 0,15 mq/mq;
- aree pubbliche e di uso pubblico (parcheggi e verde pubblico) da attrezzare e cedere gratuitamente al Comune non inferiori a 0,05 mq/mq.

Nelle more dell'approvazione dei P.U.E. sono ammessi interventi di riordino culturale con esclusione di installazione di serre o di impianti arborei.

ART.56 - ZONE DI SOSTA E DI RISTORO LUNGO GLI ITINERARI TURISTICI PEDONALI

Lungo gli itinerari turistici pedonali, nei siti indicati con l'apposito simbolo nelle tavole di piano è consentita l'installazione, ad opera del Comune, di panchine e sedili vari e, ad opera di privati su concessione comunale quinquennale rinnovabile, di chioschi smontabili per la vendita di bevande e altri generi di ristoro (non più di uno per sito indicato) nel rispetto dei se-

AW

guenti parametri : superficie coperta massima
8 mq, altezza massima 2,5 ml.

ART. 57 - FRANTOI

Nelle zone B ed E4 è consentita la realizzazione di ampliamenti di edifici esistenti al 28.1.1978 destinati a frantoi nel rispetto dei seguenti parametri : indice di fabbricabilità fondiario massimo 2,5 mc/mq (compresi i volumi preesistenti), altezza massima 7,5 ml, con l'obbligo di realizzazione dei relativi impianti di trattamento delle acque di scarico.

TITOLO IV - NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE ED
ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELL'AREA

ART. 58 - VIABILITA'

Gli aspetti tecnici della viabilità, per quanto riguarda progettazione ed esecuzione delle opere, devono essere tali da inquadrarsi nel contesto della tutela dell'ambiente. In particolare :

Per la viabilità primaria :

- i progetti devono essere redatti da gruppi di tecnici qualificati, integrati comunque da esperti di problemi paesaggistici;

AM

- nella esecuzione delle opere deve essere considerato il problema dello scarico dei materiali di risulta degli scavi che non possono essere comunque riversati negli impluvi naturali e che dovranno essere utilizzati per i rinterri e per la parte residua allontanati dall'area o gettati a mare (a distanza dalla costa) per creare occasioni di ripopolamento della fauna marina;
- le caratteristiche tecniche dei nuovi interventi stradali proposti nel P.R.G. devono rispettare le seguenti prescrizioni : sezione tipo, costituita da due corsie da 3,75 ml ciascuna con banchine laterali da 1,25 ml e cunette, per un ingombro totale massimo di 10 ml circa, con piazzole di sosta almeno ogni 400 m; pendenza fondamentale del 5 % (sono ammissibili, per brevi tratti, incrementi fino ad un massimo del $7 \div 8$ %);
- i materiali e le forme delle opere d'arte devono essere idonei all'inserimento nell'ambiente circostante.
In particolare per gli ampliamenti a valle, appaiono rispondenti alle esigenze paesistiche le murature rivestite con pietrame calcareo a faccia vista ad ope-

AM

ra incerta senza stilatura dei giunti; qualora risultassero indispensabili strutture a sbalzo, occorre usare solette rettilinee in senso longitudinale, senza mensole, eventualmente con sagome trasversali curvilinee che si raccordino con i muri di sostegno. I parapetti vanno eseguiti con muretti continui (eventualmente intonacati) senza interruzione a ringhiere o con tubolari di ferro, in pietrame calcareo senza bauletto, ma con sagoma trasversale arrotondata superiormente.

Per la viabilità minore

Strade di interesse agricolo

- i progetti dovranno essere dettagliati e redatti in scale idonee a rilevare l'esatta morfologia del suolo;
- la sezione stradale deve essere ridotta (massimo metri tre tutto compreso) e l'andamento longitudinale deve essere tale da limitare al massimo gli scavi e gli sbancamenti, per cui i raggi di curvatura possono essere ridotti al valore minimo necessario alla curvatura delle vetture;
- gli eventuali muri di sostegno devono essere esclusivamente realizzati con paramento in pietra calcarea a faccia vista

Am

senza stilatura dei giunti;

- lungo i tratti stradali devono essere localizzate delle piazzole di scambio, esclusivamente in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbrancamenti o riporti.

ART. 59 - INFRASTRUTTURE A RETE

Gli interventi per la realizzazione delle infrastrutture a rete (illuminazione, acquedotti, fognature) devono essere tali da inquadrarsi nella problematica della tutela ambientale. In particolare:

- i progetti, che devono essere elaborati da esperti qualificati, devono essere redatti analiticamente e in idonea cartografia in scala adeguata a determinare le modificazioni del suolo;
- le reti delle infrastrutture (specificatamente per i centri urbani) devono essere tutte interrate e comunque non costituire alterazione visibile dell'ambiente circostante.

Am

ART. 60 - TIPOLOGIE, MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE
PER LA EDIFICAZIONE

Per la nuova edificazione, la tipologia edilizia deve tener conto, in senso culturale, della logica costruttiva antica cercando di interpretare il rapporto che si instaurava tra l'edilizia e l'ambiente circostante in conseguenza della tecnologia costruttiva, dei materiali e delle esigenze umane nel rispetto della morfologia dell'area e delle risorse agricole.

I materiali devono essere usati in senso naturale e devono rivalutare l'alta tradizione artigianale delle maestranze locali. Sono da bandire pertanto quei materiali e quei manufatti che derivano direttamente da una standardizzazione a livello indu-

AD

striale che, per contenere i costi, porta al più basso livello l'impegno culturale e tecnologico. In particolare sono da escludersi :

- gli intonaci plastici;
- le pitture sintetiche o comunque chimiche;
- i rivestimenti in piastrelle o in cotto;
- gli infissi in metallo o in plastica.

Per gli interventi di restauro, manutenzione straordinaria e ordinaria non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e originali. In particolare dovrà escludersi l'uso di :

- intonaci a malta di cemento o plastici;
- rivestimenti di qualsiasi materiale;
- mattoni sabbiati o comunque del tipo detta "a faccia vista";
- infissi in alluminio o in plastica;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale; avvolgibili in metallo a maglia romboidali sono consentite solo per i negozi esistenti;
- bancali, stipiti o zoccolature in lastre di marmo.

E' consentito solo l'uso di pietra di tufo compatto per il ripristino di elementi architettonici tradizionali preesistenti.

AM

ART. 61 - MURI DI SOSTEGNO DEI TERRAZZAMENTI
AGRICOLI

I muri di sostegno dei terrazzamenti agricoli possono essere rifatti soltanto in conformità delle tecniche costruttive di quelli esistenti. In particolare si raccomanda l'uso di pietrame a vista senza stilatura dei giunti.

ART. 62 - NORME DI SICUREZZA GEO-SISMICA

In caso di interventi di nuova edificazione per residenze rurali e/o pertinenze agricole (zone E2 e E4) che interessino terreni classificati, negli studi geologici allegati al piano, come di incerta stabilità o di potenziale instabilità, il progetto dovrà basarsi su preventive perizie geo-tecniche che documentino, se necessario mediante trivellazioni e saggi, la compatibilità, anche ai fini sismici, degli interventi edilizi previsti.

Nelle zone di potenziale instabilità è comunque fatto divieto di praticare sbancamenti che modificano le quote naturali del terreno di oltre 1,5 ml.

Am