

COMUNE DI NOCERA INFERIORE

(PROVINCIA DI SALERNO)

VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE AL P.U.T. DELL'AREA SORRENTINO – AMALFITANA

NORMATIVA DI ATTUAZIONE

(modificata a seguito delle prescrizioni contenute nel Decreto Dirigenziale del Settore Urbanistica della Regione Campania n. 137 dell'11 luglio 2006)

Commissario ad Acta:

Ing. Vincenzo Bove

Progettisti incaricati:

Prof. Ing. Raimondo Pasquino (coordinatore)

Arch. Giacomo Maria Falomo

Arch. Anna Fimiani

Nocera Inferiore, agosto 2006

INDICE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Riferimenti legislativi	Pag. 3
Art. 2 Contenuti della Variante al PRG	" 4
Art. 3 Elaborati costituenti la Variante di adeguamento del PRG del Comune di Nocera Inferiore al PUT dell' Area Sorrentino - Amalfitana	" 5
Art. 4 Attuazione della Variante al PRG	" 7
Art. 5 Contenuti del Piano di Recupero (PdR)	" 9
Art. 6 Contenuti del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale (P.R.U.E.A.)	" 10
Art. 7 Contenuti del Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.)	" 11
Art. 8 Contenuti del Piano per gli Insempiamenti Produttivi (P.I.P.)	" 12
Art. 9 Elaborati dei Piani Esecutivi	" 13
Art. 10 Spazi pubblici riservati ad attrezzature e servizi	" 14
Art. 11 Definizioni Urbanistiche	" 15
Art. 12 Distanze urbanistiche e Tipologie Edilizie	" 16
Art. 13 Definizioni Edilizie	" 18
Art. 14 Altre Definizioni	" 20

TITOLO II° - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE E PARAMETRI DI INTERVENTO

Art. 15 Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee	" 23
Art. 16 Parametri di Intervento	" 26
Art. 17 Zona "A1" - Centro Storico	" 27
Art. 18 Zona "A2" - Di interesse storico architettonico ed ambientale	" 29
Art. 19 Zona "B1" - Centro Urbano - zona edificata ad alta densità edilizia	" 31
Art. 20 Zona "B2" - Area Urbana Periferica - zona di completamento di ambiti parzialmente edificati	" 33
Art. 21 Zona "B3" - Zone di edilizia pubblica residenziale esistenti	" 35
Art. 22 Zona "C1" - Zona residenziale per alloggi di rotazione (alloggi parcheggio)	" 36
Art. 23 Zona "D1" - Insempiamenti Produttivi Industriali, Artigianali e Commerciali	" 37
Art. 24 Zona "D2" - Insempiamenti produttivi per attività commerciali, direzionali, di servizi, turistico - ricettivi, per lo sport e per il tempo libero	" 39
Art. 25 Zona "D3" - Insempiamenti ricettivi ed alberghieri	" 41
Art. 26 Zona "E1" - Agricola prevalente	" 42
Art. 27 Zona "E2" - Agricola a tutela	" 44
Art. 28 Zona "E3" - Agricola di restauro paesistico e di consolidamento dei terreni acclivi, instabile/ o in dissesto	" 45
Art. 29 Zona "E4" - Agricola naturalistica con interventi per il tempo libero e l'agriturismo	" 46
Art. 30 - Agriturismo	" 47
Art. 31 Zona "F" - Attrezzature di livello generale	" 48
Art. 32 Zona "S" - Attrezzature Pubbliche a scala urbana (Standard urbanistici)	" 52
Art. 33 - Aree a tutela	" 55

TITOLO III° - PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 34 - Destinazioni d'Uso	" 57
Art. 35 - Norme Tecniche per la edificazione e prescrizioni di carattere geologico e idrogeologico - misure di salvaguardia	" 58
Art. 36 - Prevenzione dei danni derivanti da campi elettromagnetici generati da elettrodotti	" 59
Art. 36 - Rinvio e Compatibilità	" 60
Art. 37 - Misure di Salvaguardia	" 61

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**ART. 1 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI**

Il presente PRG costituisce Variante generale al PRG vigente.

La necessità dell'elaborazione di un nuovo strumento urbanistico scaturisce, oltre che dall'obbligo sancito dalla L.R. 27 giugno 1987, n°35, anche dalla considerazione che l'arco temporale di riferimento del PRG vigente e gli obiettivi posti a base della sua proposta di assetto urbano sono ampiamente superati. Si rende necessario, pertanto, adeguare la pianificazione del territorio alle attuali situazioni di sviluppo economico, insediativo ed infrastrutturale, impostando nuovi criteri di pianificazione per il prossimo futuro.

Il PRG si propone, quindi, di favorire e disciplinare lo sviluppo urbanistico e socio - economico del Comune, avendo come arco temporale di riferimento il decennio 2001/2011

Il nuovo strumento urbanistico e' stato redatto ai sensi della L.R. 27 giugno 1987, n°35, del R.D. n. 1265 del 27.07.1934 concernente l'igiene del suolo e dell'abitato; della legge n. 1150 del 17.08.1942 e successive modificazioni ed integrazioni; della legge n. 293 del 17.10.1957; della legge n. 865 del 22.10.1971; della legge n. 247 del 27.06.1974; della legge n. 10 del 28.01.1977; del D.M. del 18.12.1975, concernente l'edilizia scolastica; della legge n. 219/1981 e successive modificazioni e integrazioni; della L.R. n. 14 del 20.03.1982 e successive modifiche e integrazioni; della L.R. n. 17 del 20.03.1982, concernente norme transitorie per le attività edilizie nei Comuni della Regione Campania; della L.R. n. 9 del 07.01.1983; della L.R. n. 54 del 13.12.1985 "coltivazioni di cave e torbiere"; della legge n. 47 del 28.02.1985; della L.R. n. 13 del 28.02.1987 ; della L.R. 9/90; della L.R. n.3 del 19.02.1996, DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Il Comune di NOCERA INFERIORE, in quanto inserito negli elenchi dei Comuni danneggiati dai terremoti del Novembre 1980 e Febbraio 1981, è classificato sismico.

ART. 2 – CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRG

La presente Variante al PRG adegua lo strumento urbanistico alle prescrizioni dettate dalla L.R. 27 giugno 1987, n. 35

Il Variante al PRG regola l'organizzazione ed il disegno del territorio in relazione alle caratteristiche storiche, culturali, ambientali, geologiche e produttive delle diverse aree.

In particolare esso definisce, mediante previsioni e prescrizioni grafiche e normative, la graduale trasformazione del territorio, dei tessuti urbani e dei singoli edifici esistenti, le destinazioni d'uso specifiche, le modalità ed i parametri d'intervento, le aree ambientali e storiche da tutelare, la mobilità sul territorio, la distribuzione e la fruibilità degli spazi e degli edifici pubblici, lo sviluppo delle attività produttive, assumendo, come parametro di confronto per ogni scelta, i bisogni e la tutela dell'uomo ed il miglioramento della qualità della vita.

Art. 3 - ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PRG DEL COMUNE DI NOCERA INFERIORE AL PUT DELL'AREA SORRENTINO - AMALFITANA

La Variante di adeguamento del Piano Regolatore Generale del Comune di Nocera Inferiore al PUT dell'Area Sorrentino - Amalfitana è costituita dai seguenti elaborati:

A - Relazione generale;

B - Normativa di attuazione;

Tav. 1 - Inquadramento Territoriale.	Scala 1: 25.000
Tav. 2.1 – 2.2 - P.U.T. dell'Area Sorrentino - Amalfitana (stralcio)	Scala 1: 25.000
Tav. 3.1 - 3.3 - Il territorio comunale: stato dei luoghi.	Scala 1: 5.000
Tav. 4.1 – 4.5 - Il territorio comunale: stato dei luoghi.	Scala 1: 2.000
Tav. 5.1 – 5.3 – Vincoli idrogeologico, militare ed archeologico	Scala 1: 5.000
Tav. 6.1 - 6.3 - Il territorio comunale: zone omogenee esistenti.	Scala 1: 5.000
Tav. 7.1 - 7.3 - Rete cinematica esistente e di progetto.	Scala 1: 5.000
Tav. 8.1 - 8.3 - Il territorio comunale: zonizzazione .	Scala 1: 5.000
Tav. 9.1 - 9.5 - Il Centro Urbano: zonizzazione.	Scala 1: 2.000
Tav. 10.1 - 10.3 - Il territorio comunale: attrezzature e standard urbanistici esistenti e di progetto.	Scala 1: 5.000
Tav. 11.1 - 11.5 - Il Centro urbano: attrezzature e standard urbanistici esistenti e di progetto.	Scala 1: 2.000
Tav. 12.1 - 12.3 - Ambiti da sottoporre a strumenti urbanistici esecutivi.	Scala 1: 5.000
Tav. 13.1 - 13.3 – Raffronto tra zoning del PRG e aree a rischio esondazione	Scala 1: 5.000
ALLEGATO 1) Edifici di rilevanza storica, architettonica ed ambientale	Scala 1: 5.000

Per effetto dell'accoglimento di alcune osservazioni, sono state modificate le seguenti tavole che integrano e sostituiscono le omologhe di cui al precedente elenco e sono individuate con la dicitura "Tavole modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni":

Tav. 8.1 - 8.3 - Il territorio comunale: zonizzazione .	Scala 1: 5.000
Tav. 9.1 - 9.5 - Il Centro Urbano: zonizzazione.	Scala 1: 2.000
Tav. 10.1 - 10.3 - Il territorio comunale: attrezzature e standard urbanistici esistenti e di progetto.	Scala 1: 5.000
Tav. 11.1 - 11.5 - Il Centro urbano: attrezzature e standard urbanistici esistenti e di progetto.	Scala 1: 2.000

E' stata inoltre elaborata una nuova tavola:

Tav. 14.1 – 14.3 – Ubicazione delle osservazioni al PRG.

A seguito del recepimento delle prescrizioni della Provincia di Salerno di cui alle Delibere del Consiglio Provinciale n. 84 del 12 agosto 2004 e n. 14 del 7/06/2005 sono stati modificati i seguenti elaborati che integrano gli omologhi di cui ai precedenti elenchi e sono individuati con la dicitura "Elaborati modificati a seguito dell'accoglimento delle prescrizioni della Provincia di Salerno di cui alle delibere del Consiglio Provinciale n. 84 del 12 agosto 2004 e n. 14 del 7 giugno 2005":

B – Normativa di attuazione

Tav. 8.1 - 8.3 - Il territorio comunale: zonizzazione .	Scala 1: 5.000
Tav. 9.1 - 9.5 - Il Centro Urbano: zonizzazione.	Scala 1: 2.000
Tav. 10.1 - 10.3 - Il territorio comunale: attrezzature e standard urbanistici esistenti e di progetto.	Scala 1: 5.000
Tav. 11.1 - 11.5 - Il Centro urbano: attrezzature e standard urbanistici esistenti e di progetto.	Scala 1: 2.000
E' stata inoltre elaborata una nuova tavola:	
15.1 – 15.3 – Raffronto tra la zonizzazione del PRG e il PUT	Scala 1: 5.000

A seguito del Decreto Dirigenziale del Settore Urbanistica della Regione Campania n. 137 dell'11 luglio 2006 sono stati modificati i seguenti elaborati che integrano e sostituiscono gli omologhi di cui ai precedenti elenchi e sono individuati con la dicitura "Elaborati modificati a seguito delle prescrizioni contenute nel Decreto Dirigenziale del Settore Urbanistica della Regione Campania n. 137 dell'11 luglio 2006"

A – Relazione Generale

B – Normativa di attuazione

Tav. 7.1 - 7.3 - Rete cinematica esistente e di progetto.	Scala 1: 5.000
Tav. 8.1 - 8.3 - Il territorio comunale: zonizzazione .	Scala 1: 5.000
Tav. 9.1 - 9.5 - Il Centro Urbano: zonizzazione.	Scala 1: 2.000
Tav. 10.1 - 10.3 - Il territorio comunale: attrezzature e standard urbanistici esistenti e di progetto.	Scala 1: 5.000
Tav. 11.1 - 11.5 - Il Centro urbano: attrezzature e standard urbanistici esistenti e di progetto.	Scala 1: 2.000
Tav. 12.1 - 12.3 - Ambiti da sottoporre a strumenti urbanistici esecutivi.	Scala 1: 5.000
Tav. 13.1 - 13.3 – Raffronto tra zoning del PRG e aree a rischio esondazione	Scala 1: 5.000
Tav. 14.1 – 14.3 – Ubicazione delle osservazioni al PRG.	Scala 1: 5.000
Tav. 15.1 – 15.3 – Raffronto tra la zonizzazione del PRG e il PUT	Scala 1: 5.000

Al Piano Regolatore sono inoltre allegati:

1 - Anagrafe edilizia, elaborata ai sensi dell'art. 13 della L.R. 27 giugno 1987, n°35 da "Risorse Ambientali S.r.l."

2 - Carta dell'uso agricolo del suolo ai fini del PRG redatta dal dott. Agronomo Vincenzo Mattei, costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Planimetrie di zonizzazione: Fogli n.1, n.2, n.3 in scala 1/5000

3 - Indagine geologica generale (L. R. 9 / 83) del territorio comunale redatto dal Prof. Geol. Pietro Bruno Celico e Dott. Giuseppe Troise, costituito dai seguenti elaborati :

- Relazione geologico – tecnica;
- Tav. 1 - Carta Geologica (scala 1/5000);
- Tav. 2 - Carta Geomorfologica (scala 1/5000);
- Tav. 3 - Carta idrogeologica (scala 1/5000);
- Tav. 4 – Carta del Rischio da frane (scala 1/5000)
- Tav. 5 - Carta della Microzonazione sismica -1/5000

Allegato: Indagini geologiche e geognostiche, a cura dell'Italgeo Costruzioni s.r.l., Napoli.

Allegato: Prove di laboratorio per campioni indisturbati, a cura del Lab. Di Geotecnica del D. G. V. U. S. N.

Allegato: Misura dei livelli idrici, a cura dei geologi Prof. P.B. Celico e Dott. Troisi.

In merito alle Tavole di Zonizzazione del PRG, redatte nella scala 1/5.000 per l'intero territorio comunale e nella scala 1/2.000 per il Centro Edificato, si precisa che le eventuali discrepanze che si dovessero riscontrare tra gli elaborati a scala differente sono da considerarsi meri errori di trasposizione grafica; in tali casi, ai fini dell'esatta interpretazione delle prescrizioni del PRG, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1/2000.

ART. 4 - ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PRG

Secondo le indicazioni relative alle diverse Zone Territoriali Omogenee, le prescrizioni della presente Variante al PRG si attuano mediante la preventiva approvazione di *strumenti urbanistici esecutivi* oppure mediante il rilascio della singola *Concessione Edilizia* o di *Autorizzazione* .

1. Per le zone omogenee "A1" e "A2" la Variante al PRG si attua, salvo quanto diversamente previsto nelle specifiche norme, mediante la preventiva approvazione di *Piani di Recupero (P.di R.)* redatti ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78 o di *Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.R.U.E.A.)*, in attuazione dell'art. 16 della L. 179/92 e della L.R. n° 3/96, finalizzati ad un'organica valorizzazione del tessuto urbanistico storico.
2. Per le zone omogenee "B1" e "B2", la Variante al PRG si attua, di norma, mediante il rilascio di *Concessione edilizia* o di *Autorizzazione* , ovvero ancora, con possibilità di fare ricorso a *Piani di Recupero (P.di R.)* redatti ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78 o a *Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.R.U.E.A.)*, in attuazione dell'art. 16 della L. 179/92 e della L.R. n° 3/96.
3. Per la zona omogenea di tipo "B3", la Variante al PRG si attua mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o attraverso Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.), ai sensi dell'art. 11 della legge 4 dicembre 1993, n°398.
4. Per la zona "C1 " la Variante al PRG si attua mediante piani esecutivi per l'edilizia pubblica (P.E.E.P.)
5. Per le zone produttive "D1", la Variante al PRG si attua mediante la predisposizione di *Piani di Insediamento Produttivo (P.I.P.)*, redatti ad iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71.
6. Per le zone produttive "D2", la Variante al PRG si attua mediante la predisposizione di *Piani di Insediamento Produttivo (P.I.P.)* di iniziativa comunale o **P.dL.** di iniziativa privata o **P.R.U.E.A.** di iniziativa sia pubblica, sia privata, riguardanti ciascun comparto delimitato nelle Tavv. 12.1 – 12.3 del PRG.

Nella normativa specifica delle diverse zone omogenee sono indicati i casi in cui è consentita la possibilità di attuazione mediante Concessione edilizia diretta, nel rispetto di quanto stabilito dal comma 5 dell'art.31 della L.17.08.1942 n.1150 e sue successive modifiche ed integrazioni.

7. Per le zone omogenee di tipo "F" ed "S" la Variante al PRG si attua mediante Piani Particolareggiati ai sensi della L.17.08.1942 n.1150, oppure mediante Progetti Esecutivi che investono l'intero lotto o ambito di intervento.

L'Amministrazione Comunale potrà, inoltre, predisporre ulteriori strumenti esecutivi, comprendenti una o più zone contigue, al fine di conseguire un più ordinato sviluppo del territorio.

Piani attuativi

I Piani Attuativi, da elaborarsi nel rispetto delle vigenti leggi in materia e delle prescrizioni della presente Variante al PRG, dovranno interessare, nell'ambito di ciascuna zona, superfici non inferiori all'ambito individuato nella relativa tavola di Piano, ovvero alle Unità Minime di Intervento (UMI) stabilite, per ogni zona territoriale omogenea (z.t.o.) dalla presente Normativa di attuazione.

Considerata la ridotta estensione di alcune delle aree destinate ad essere urbanizzate previo strumento attuativo, l'Amministrazione può procedere alla formazione di raggruppamenti di aree da pianificare con un unico strumento esecutivo; in tale caso si avrà cura di evitare il formarsi di appezzamenti residui di area inferiore alla UMI di zona .

Per il dimensionamento delle strade, in sede di formazione dei Piani esecutivi, dovrà farsi riferimento al combinato disposto degli artt. 15 e 23 della LR 35/87.

I piani di attuazione devono essere redatti in conformità alle disposizioni previste dalla L.R. 14/82, Allegato, Titolo III, e nel rispetto dei parametri dell'art. 19 della L.R. 35/87, nonché delle norme tecniche dettate dal titolo IV della citata Legge Regionale.

Sono delegate alla Provincia le funzioni amministrative in materia urbanistica concernenti il controllo di conformità dei Piani Particolareggiati, ai sensi del Titolo III dell'Allegato alla L.R. 14/82.

Interventi diretti

Nelle zone per le quali è consentito l'intervento diretto e nei lotti edificabili individuati da piani esecutivi approvati, l'edificazione è subordinata al rilascio della concessione edilizia che dovrà garantire il rispetto delle vigenti norme di legge, delle disposizioni della Variante al PRG, delle prescrizioni scaturenti dalle Relazioni sulle indagini geologiche.

Nelle zone oggetto di intervento diretto dovrà essere in ogni modo garantito l'accesso da pubblica strada ai singoli lotti .

Nel caso di lotti interclusi l'accesso agli stessi sarà garantito attraverso la predisposizione di un Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale redatto dal Comune su richiesta degli interessati. Tale piano non costituirà variante di PRG e seguirà le procedure di approvazione previste dalla L.R. 3/96. Le zone con tali caratteristiche, in uno alla approvazione del PRG , si intendono individuate come zone di degrado ai sensi e per gli effetti della citata L.R. 3/96.

ART. 5 - CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano di recupero (“**P.di R.**”), di cui all’art.28 della Legge 05.08.1978. n. 457, definisce, nell’ambito delle norme e delle destinazioni d’uso previste dal PRG, il disegno organico dell’area assoggettata, in relazione alla individuazione delle zone urbane come aree degradate per le quali sono necessari interventi volti alla conservazione, al risanamento ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

Le tipologie d’intervento consentite sono quelle descritte nel Titolo IV della LR 35/87.

Il P.d.R. deve contenere:

- 1) La delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- 2) L’individuazione delle aree e degli edifici espropriati o da espropriare per la realizzazione degli interventi pubblici, ivi compresi quelli eventualmente destinati all’edilizia sovvenzionata ed agevolata;
- 3) La destinazione d’uso delle singole aree e dei singoli edifici;
- 4) L’individuazione delle unità minime d’intervento, con l’indicazione di quelle alle quali va applicata la disciplina prevista dall’art. 23 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle da attuare mediante rilascio di concessione singola;
- 5) L’individuazione degli eventuali edifici in cui vanno effettuati interventi di recupero edilizio e le relative modalità esecutive;
- 6) I termini di attuazione del Piano ed i termini di attuazione degli interventi previsti.

Il Piano di Recupero, di iniziativa pubblica, ha natura di piano particolareggiato con contenuto tipico di strumento riguardante il recupero degli insediamenti edilizi esistenti.

Per quanto non stabilito dalla L. 457/78, ai piani di recupero si applicano le disposizioni, statali e regionali, previste per i piani particolareggiati.

I piani di recupero devono essere redatti secondo le disposizioni previste dalla L.R. 14/82, Allegato, Titolo III, Capo I – II, e dagli artt. 19 e 20 della L.R. 35/87.

ART. 6 - CONTENUTI DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE

Il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (**P.R.U.E.A.**) , in attuazione dell'art. 16 della L. 179/92 e della L.R. n° 3/96, è finalizzato ad una più organica valorizzazione del territorio ed utilizzazione delle infrastrutture, delle residenze e del patrimonio edilizio esistente.

Il Programma Integrato è rivolto ad ambiti di edilizia preesistente ai fini della riqualificazione urbanistica edilizia e ambientale di aree centrali urbane e di periferie degradate.

Esso si basa su analisi del patrimonio edilizio, delle urbanizzazioni primarie e secondarie, nonché delle funzioni urbane presenti nell'ambito da interessare, al fine del riordino complessivo del sistema insediativo preesistente e/o ripristino di qualità ambientale del territorio interessato.

Il Programma Integrato è di iniziativa comunale. Esso può essere proposto anche da soggetti pubblici o privati, singoli o riuniti in consorzio o associati tra loro, i quali lo propongono al Comune. Questi ne verifica compatibilità ed efficacia, ai sensi del comma 2) e comma 3) dell'art.1 stessa L.R. n° 3/96, ai fini dell'adozione prioritaria.

Il Programma integrato deve contenere:

- a) il progetto urbanistico/ architettonico;
- b) la normativa gestionale;
- c) il piano di fattibilità finanziaria.

e gli elaborati di cui all'art.4 della L.R. n° 3/96

Il Programma è approvato dal Comune secondo le modalità fissate dall'art.8 della L.R. n° 3/96; ovvero secondo l'art.9 nel caso non fosse conforme alle previsioni del PRG vigente.

ART. 7 - CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO

Il Piano Particolareggiato Esecutivo (“**P.P.E.**”) di cui all’art. 13 della Legge 17.08.1942 , n. 1150 e successive modificazioni, definisce nell’ambito delle zone e delle destinazioni del PRG, il disegno urbano organico dell’area assoggettata, in relazione alla individuazione della viabilità automobilistica e/o pedonale, alla determinazione della gerarchia tra le strade, alla distribuzione e quantificazione degli edifici e degli spazi pubblici, alla definizione degli allineamenti degli edifici e della distanza tra di loro, alla qualità urbanistica ed architettonica complessiva.

In particolare il P.P.E. deve contenere (CAPO II della L.R. 20.03.1982 n. 14 e successive modifiche e integrazioni):

La delimitazione del perimetro del territorio interessato;

L’indicazione delle aree e degli edifici già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici, ivi compresi quelli relativi alla eventuale edilizia sovvenzionata ed agevolata;

La destinazione d’uso delle singole aree e dei singoli edifici;

1. L’individuazione delle unità minime d’intervento, con l’indicazione di quelle alle quali va applicata la disciplina prevista dall’art. 23 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle da attuare mediante rilascio di concessione singola, con l’indicazione delle opere di urbanizzazione ad esse relative;

Le definizioni delle tipologie costruttive edilizie e delle tipologie stradali, delle destinazioni d’uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni grafiche piano - volumetriche;

L’individuazione degli immobili in cui vanno effettuati interventi di risanamento e consolidamento e le relative modalità esecutive;

I termini di attuazione del Piano ed i termini di attuazione degli interventi previsti con l’individuazione delle relative proprietà;

e deve essere accompagnato dagli elaborati minimi di cui al successivo art.9.

I piani particolareggiati devono essere redatti secondo le disposizioni previste dalla L.R. 14/82, Allegato, Titolo III, Capo I – II, e dall’art. 19 e 20 della L.R. 35/87.

ART. 8 - CONTENUTI DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Il Piano per gli Insedimenti Produttivi (**P.I.P.**) di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971, n. 865, definisce, nell'ambito delle aree e degli edifici destinati dal PRG ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali e turistico - alberghieri, il disegno organico del territorio in relazione alle esigenze di sviluppo produttivo, di razionalizzazione degli impianti tecnologici e della viabilità, anche al fine di garantire condizioni di lavoro soddisfacenti e di tutelare e salvaguardare la qualità dell'ambiente dall'impatto connesso alla realizzazione di impianti produttivi.

In particolare il PIP deve contenere (CAPO V L.R. 20.03.1982 n. 14 e successive modifiche e integrazioni) :

l'estensione delle aree da comprendere nel Piano;

l'individuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

i parametri di intervento;

la definizione delle tipologie degli insediamenti produttivi e la natura di questi, in riferimento al ciclo produttivo ed al presunto numero di addetti;

la definizione delle tipologie stradali e degli impianti tecnologici di approvvigionamento e di scarico;

la definizione piano - volumetrica di tutte le opere;

l'individuazione delle unità di intervento e degli stralci funzionali di attuazione ;

la previsione di massima di spesa, suddivisa per natura delle opere (acquisizione delle aree, strade, impianti tecnologici, ecc.).

Il PIP deve essere accompagnato, inoltre, dagli elaborati minimi di cui al successivo art.9.

Il PIP è formato ad iniziativa pubblica

I piani per gli insediamenti produttivi devono essere redatti secondo le disposizioni previste dalla L.R. 14/82, Allegato, Titolo III, Capo I – V, e dell'art. 19 della L.R. 35/87.

ART. 9 - ELABORATI DEI PIANI ESECUTIVI

Gli elaborati minimi di cui devono essere costituiti i piani esecutivi, descritti agli articoli che precedono, sono, di norma, i seguenti:

Relazione di progetto nella quale siano precisati il rispetto delle previsioni e delle prescrizioni del PRG e siano descritti i criteri generali di progettazione, lo stato dei luoghi nonché gli interventi pubblici e privati da realizzare, le modalità, i tempi ed i costi d'intervento ;

- Planimetria dello stato di fatto, disegnata su mappa catastale, nel rapporto non inferiore ad 1:500, con la delimitazione dell'area oggetto di piano, l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi altimetrici di riferimento, dei fabbricati esistenti, dei valori ambientali e culturali da tutelare, degli eventuali vincoli, delle infrastrutture esistenti e di progetto;

Stralcio del PRG e delle relative norme di attuazione, comprensivo delle zone adiacenti e di quelle oggetto del piano;

Planimetrie generali di progetto, nel rapporto non inferiore ad 1: 500, indicanti :

- a) la rete viaria, automobilistica e pedonale, le aree di parcheggio e le piazze, con sezioni di riferimento;
- b) la delimitazione dei lotti edificabili, delle superfici massime d'ingombro e degli allineamenti di tutti gli edifici di progetto ed esistenti, con le relative altezze, le tipologie edilizie e l'indicazione della loro destinazione d'uso;
- c) l'individuazione e la specificazione degli edifici e degli spazi pubblici, nei rapporti indicati dalle presenti norme, nonché delle aree da cedere al Comune;
- d) la individuazione della piantumazione obbligatoria e delle eventuali essenze arboree nonché delle aree private da coltivare a giardino;

- Grafici nel rapporto non inferiore ad 1:500 delle tipologie edilizie e delle tipologie delle strade, con indicazioni planovolumetriche ed in sezione;
- Profili regolatori, di cui almeno due perpendicolari tra di loro, indicanti il rapporto tra i principali edifici, le strade e le aree libere, nel rapporto non inferiore ad 1:500;

Estratto catastale con elenco delle proprietà comprese nel piano;

Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e delle infrastrutture tecnologiche, nel rapporto non inferiore ad 1:500.

ART.10 - SPAZI PUBBLICI RISERVATI AD ATTREZZATURE E SERVIZI

La dotazione degli spazi pubblici riservati ad attrezzature e servizi, alle attività collettive, a parco, per lo sport ed a parcheggi, di cui all'art. 3 del D.M. 2.04.1968, n. 1444, è stabilito in misura non inferiore a 18 mq ad abitante, ai sensi della L.R. 14/82 e della L.R.35/87;

Oltre che nelle Tavole di Zonizzazione, negli specifici elaborati del PRG (Tavv. 12.1 - 12.3 e 13.1 - 12.5) sono indicati gli spazi pubblici per attrezzature di livello comunale e la relativa destinazione specifica, con riferimento alla ripartizione stabilita al punto 1.4, titolo II, degli Indirizzi Programmatici allegati alla L.R. 20.03.1982, n. 14 e successive modificazioni .

Nelle norme relative alle diverse Z.T.O. sono indicati gli ulteriori fabbisogni di aree per attrezzature pubbliche da soddisfare, nell'ambito delle zone stesse, in fase di pianificazione esecutiva.

Gli artt. 18 e 19, Sezione III, del DPR 8 giugno 2001, n. 327 forniscono le disposizioni sull'approvazione del progetto di un'opera non conforme alle previsioni urbanistiche.

Ai sensi dell'art. 37 bis della legge 109/94, aggiornata con la legge 18 novembre 1998, n. 415, entro il 30 giugno di ogni anno, i soggetti di cui al comma 2 dell'art. 2 della citata legge 109/94 e successive modificazioni ed integrazioni possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione di opere pubbliche inserite nella programmazione triennale di cui all'art. 14, comma 2, della medesima legge.

ART . 11 - DEFINIZIONI URBANISTICHE

L'edificazione e l'urbanizzazione, nel territorio comunale, sono regolate da indici e parametri definiti come segue :

1) Superficie territoriale (St)

La superficie, di norma espressa in ettari, comprendente le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva della viabilità interna alla zona e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle già specificatamente individuate dal Piano.

2) Superficie fondiaria (Sf)

La superficie, di norma espressa in mq., costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici (esistenti o da realizzare); si calcola sottraendo dalla superficie territoriale le aree interessate dalla viabilità interna, (anche se privata o da cedere al Comune) ed esterna ed ogni altra area sia pubblica che di uso pubblico.

3) Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Rappresenta il volume massimo costruibile sulla Superficie territoriale come innanzi definita; di norma si esprime in mc/ha oppure in mc/mq .

4) Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Rappresenta il volume massimo costruibile per ogni mq di Superficie fondiaria, come innanzi definita. Si esprime in mc/mq.

Concorre alla determinazione di tale volume anche la superficie lasciata fuori dal lotto e ceduta senza indennizzi al Comune per la realizzazione di strada o di altro spazio pubblico.

5) Densità residenziale territoriale

E' rappresentata dal rapporto tra superficie utile lorda e superficie territoriale, espressa in mq/mq.

6) Superficie minima di intervento

a) del Piano Urbanistico Attuativo (U.M.I.)

Rappresenta la superficie territoriale minima per proporre un Piano Urbanistico Attuativo; si esprime in mq. oppure in Ha.

b) del lotto (Lm)

Rappresenta l'area fondiaria minima per operare un intervento edilizio diretto o, nell'ambito di un Piano urbanistico esecutivo, l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

c) area di pertinenza urbanistica (A.P.U.)

L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione è l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

Può essere vincolata un'area non adiacente all'area di insidenza della costruzione, ai fini di cui sopra, solo nei casi di intervento in zona agricola connessa con la conduzione dei fondi.

7) Rapporto di Copertura (Rc)

Rappresenta il rapporto percentuale che deve intercorrere tra la superficie coperta di tutte le opere edificate e la superficie fondiaria di riferimento; si esprime in mq/mq .

ART. 12 - DISTANZE URBANISTICHE E TIPOLOGIE EDILIZIE

Le distanze dai fabbricati e dai confini, oltre a quanto specificato nei punti seguenti, devono in ogni caso rispettare le disposizioni del Codice Civile.

1) Distanza minima dalle strade (Ds)

Rappresenta la lunghezza, misurata in proiezione orizzontale, del segmento che collega i punti più vicini della superficie coperta del fabbricato al ciglio stradale, sia di strada pubblica che privata di uso pubblico; è espressa in ml.

Fuori dei centri edificati le distanze minime ammissibili per ciascuna zona sono imposte dal DM 1404/68 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati), nonché dal vigente Codice della strada.

Nelle zone del centro urbano, di tipo A1, A2 e B1, è ammessa la costruzione in allineamento con i fabbricati limitrofi esistenti alla data di adozione del PRG, salvo i casi in cui negli elaborati di Piano sia prescritto un particolare arretramento.

I Piani Attuativi, nella previsione dei relativi progetti piano - volumetrici, definiranno nei confronti delle strade interne le distanze minime fra gli edifici ed il ciglio delle strade, nel rispetto, comunque, di quanto prescritto dal DM 16.1.96 in materia di costruzioni in zone sismiche.

Nella zona agricola, così come nelle zone residenziali, la distanza minima dal ciglio stradale, come avanti definita, deve essere rispettata anche nel caso di realizzazione di locali di modeste dimensioni per impianti tecnologici (pozzi di irrigazione, cabine di trasformazione e alimentazione della energia elettrica), nonché di serre fisse.

2) Distanza minima dai confini (Dc)

Rappresenta la lunghezza, misurata in proiezione orizzontale, del segmento che collega i punti più vicini della superficie coperta del fabbricato (compresi i poggioli a sbalzo ed i porticati di qualsiasi luce e larghezza) al perimetro della superficie fondiaria (lotto di pertinenza); è espressa in ml.

Per le zone in cui è ammessa la costruzione in aderenza è considerato impegnato solo il confine effettivamente edificato.

3) Distanza fra pareti di fabbricati fronteggianti (Df)

Rappresenta la distanza tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza; è espressa in ml.

Balconi, pensiline e simili, fino alla larghezza di ml 1,20, sono esclusi dal conteggio della distanza.

Se le pareti che si fronteggiano non sono finestrate, ovvero sono interessate da sole finestre di wc o scale, è consentita una distanza minima comunque non inferiore a ml.10,00.

Le distanze minime ammissibili per ciascuna zona sono quelle stabilite dal DM 1444/68.

Il terrazzo calpestabile, fornito di regolare parapetto o ringhiera, costituisce parete finestrata ai fini della determinazione della distanza tra pareti di fabbricati fronteggianti. Lo stesso è assimilabile a parete cieca se la delimitazione del terrazzo è costituito da muro o altra barriera cieca alta oltre i metri 2,20.

Le pareti aperte delle tettoie, le pareti dei locali per impianti tecnologici e dei box ubicati fuori dell'involucro dell'edificio, concorrono, qualunque sia la loro altezza, alla determinazione della distanza consentita sia dalle pareti di questo che dai confini e dalle pareti dei fabbricati alieni che si fronteggiano. Ugualmente concorrono alla determinazione della distanza minima prevista per la zona, i porticati compresi nell'involucro del fabbricato, ubicati al piano terra o ad un piano superiore (loggianti).

Nelle sole zone produttive, le pareti aperte delle tettoie e le pareti dei locali per impianti tecnologici, ubicati fuori dell'involucro dell'edificio, concorrono, qualunque la loro altezza, alla determinazione della distanza consentita dai confini e dalle pareti dei fabbricati alieni che si fronteggiano, mentre è consentito un distacco minimo dalle pareti di detto involucro pari all'altezza delle pertinenze predette.

4) Ciglio stradale

Rappresenta la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

5) Edificio

Per edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi inedificati, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevino senza soluzione di continuità dalle fondazioni al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e possa avere una o più scale autonome.

6) Agli effetti dell'applicazione delle norme di PRG per costruzioni "a schiera", "a sistema lineare aperto" ed "a blocco isolato" si intendono le tipologie edilizie qui di seguito specificate:

- **Costruzioni a schiera :**

edifici formati da due o più alloggi disposti in serie, con almeno un lato in comune, ciascuno dotato di accesso diretto dall'esterno;

- **Costruzione a sistema lineare aperto**

edifici formati da due o più alloggi, con scale che servono due o più alloggi per piano, disposti in serie e collegati anche mediante ballatoio o corridoio interno;

- **Costruzioni a blocco isolato:**

edifici formati da più di due alloggi, con scale che servono due o più alloggi per piano, non disposti in serie.

Art. 13 - DEFINIZIONI EDILIZIE

1) Superficie Coperta (Sc)

Rappresenta la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti dell'edificio delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali .

Non concorrono alla formazione della superficie coperta:

- le scale a vista;
- i porticati aperti su almeno 7/10 del perimetro e di altezza non superiore a ml 2,20;
- le pensiline , gli sporti di gronda ed i balconi a sbalzo fino a ml 1,20.

Gli elementi innanzi menzionati, per la parte eccedente ml. 1,20, nonché i bow-window, concorrono alla formazione della Sc.

Non concorrono alla formazione della Superficie Coperta anche:

- le eventuali cabine per impianti, purché di altezza inferiore a ml 2,70;
- le piscine e le vasche all'aperto;
- le aie e le serre di coltura nelle zone rurali; i piani caricatori in zona produttiva.

2) Altezza della fronte di un fabbricato (H)

E' costituita dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna del progetto, interessata dalla facciata che si considera, ed il livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto, considerata con una sporgenza massima di ml. 1,20. Nel caso in cui la pendenza del tetto superi il 35%, l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto stesso, indipendentemente dalla utilizzazione del sottotetto.

Detta altezza non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme tecniche vigenti, ad eccezione dei volumi tecnici.

Nel caso in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali e/o parallele, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei e, per ogni elemento, si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui innanzi non può superare di ml 2,00 l'altezza massima consentita. La media delle medie delle altezze così ricavata non deve comunque superare l'altezza massima consentita.

Se la costruzione è terrazzata l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi, sempre che questi siano individuabili sia architettonicamente che strutturalmente.

Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, rispetto alla piano di campagna preesistente, non deve superare ml 3,00 in sbancamento o ml 2,00 in riporto; tali interventi sono ammissibili solo se necessari per la natura del terreno.

Nel caso in cui la larghezza della strada o il rispetto dei distacchi non consenta di raggiungere la massima altezza consentita per la zona, sono ammessi ritiri dei piani superiori dell'edificio.

3) Altezza dell'edificio

E' costituita dalla media delle altezze delle fronti di un fabbricato.

4) Volume dell'edificio (V)

Ai fini della effettiva possibilità edificatoria esso va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione:

- del volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto, sempreché il volume seminterrato non sia destinato a residenza, uffici o attività produttive (fatte salve quelle concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare).
- la parte fuori terra dei locali seminterrati, fino alla quota di m. + 1,25 (tale esclusione potrà avvenire solo nel caso in cui superiormente a tale volume non sia prevista la realizzazione di un porticato), calcolata tra il calpestio del primo solaio e la superficie esterna di progetto.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito:

- le scale aperte almeno su tre lati, o su due negli edifici edificati in aderenza.
- i porticati o porzione di essi, se pubblici, o di uso pubblico (qualora i porticati non siano di uso pubblico , essi vanno conteggiati nel calcolo del Volume solo al 50%).
- i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale.
- i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa degli ascensori, vano scala chiuso, serbatoi idrici, vasi di espansione, canne fumarie, e di ventilazione.
- i volumi praticabili compresi entro le falde del tetto (soffitte) non destinati a residenza, ad uffici o ad attività produttiva o commerciale, se l'altezza all'intradosso dei colmi non superi i ml 2,20 e l'illuminazione diretta, anche tramite abbaini, ciascuno di max metri 1,50 di lunghezza, max 1,00 di larghezza e max 1,00 di altezza, non superi un metro quadrato per ogni 20 metri quadrati di superficie coperta del tetto.
- il locale, entro l'involucro dell'edificio, destinato ad impianti tecnologici, fino ad un max di 30 mc.

Per i porticati o parte di essi , per i sottotetti, i volumi tecnici e quelli destinati ad impianti tecnologici non conteggiati nel calcolo del Volume, deve essere trascritto, prima del rilascio della concessione, regolare vincolo che ne impedisca la trasformazione.

5) **Superficie Utile abitabile (Su)**

E' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto delle murature , tramezzi, pilastri, sguinci e vani porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro (secondo la definizione della L. 392/78 e art. 3 del DM 10.5.77).

6) **Superficie non Residenziale (SnR)**

E' costituita dalla superficie destinata a servizi ed accessori strettamente connessi con le residenze, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi sguinci e vani porte e finestre (art.2 DM 10.5.77)

Tali superfici riguardano:

- cantine, soffitte, locali motore ascensori, lavatoi comuni, ed altri locali similari;
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi non destinati ad uso pubblico;
- logge, balconi e terrazzi.

7) **Numero dei Piani**

Rappresenta il numero massimo dei piani abitabili di un edificio, compreso i piani in ritiro, il seminterrato, se abitabile, ed il sottotetto, se abitabile.

ART. 14 - ALTRE DEFINIZIONI

1) **Costruzioni**

Ai fini della presente normativa, per "costruzioni" si intende:

- qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.

2) **Ampliamento**

Per "ampliamento" si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente, con la creazione di un volume supplementare.

3) **Sopraelevazione**

Per "sopraelevazione" si intende l'estensione in senso verticale di tutta, o di parte, della costruzione esistente.

4) **Adeguamento igienico - funzionale**

E' l'intervento edilizio che tende, attraverso modifiche della distribuzione e/o aggiunte volumetriche, a migliorare le condizioni igieniche e di abitabilità di un edificio o di un'unità abitativa, adeguandolo anche a nuove funzioni.

5) **Planovolumetrico**

Esso serve a suddividere in comparti un'intera singola zona omogenea, nel caso in cui sia frazionata in più proprietà, al fine di non residuare zone o lotti interclusi.

Il planovolumetrico viene approvato con delibera del CC ed individua, se necessario, la viabilità di penetrazione.

Esso è costituito da planimetrie, alla scala non inferiore a 1:500, da cui risulta lo stato di fatto e le previsioni di modifica.

6) **Superficie per opere di urbanizzazione primaria** L. 847/64 art. 4 – DPR 380/2001

Le superfici per opere di urbanizzazione primaria sono quelle relative ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono quelli relativi alle opere sopra menzionate.

7) **Superficie per opere di urbanizzazione secondaria** - L. 865/71 Art. 4 - DPR 380/2001

Le superfici per opere di urbanizzazione secondaria Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono quelli relativi alle opere sopra menzionate.

8) **Parcheggio privato e parcheggio pubblico**

1. Per "parcheggio privato" s'intende l'area di pertinenza delle costruzioni stesse riservata alla sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli (art. 18 della legge 6/8/1967 n. 765, legge 24/3/89 n. 122).

2. Per "parcheggio pubblico" s'intende l'area pubblica, con accesso da strada pubblica, riservata alla sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli; in tale zona è possibile insediare impianti di carburante nel rispetto delle normative vigenti.

9) Spazi interni agli edifici

Per "spazi interni agli edifici" si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

In particolare per:

- **Patio** - si intende lo spazio interno di un edificio ad un sol piano, (o all'ultimo piano di un edificio multipiani) con normali non inferiori a ml. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a ml. 4.00;

- **Chiostrina** - si intende lo spazio interno di un edificio multipiani, di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali abbiano una normale minima di ml. 3,00.

- **Cavedio** - si intende lo spazio interno, per ventilazione dei bagni o dei locali di servizio e di passaggio delle canalizzazioni interne; di superficie inferiore a quella minima della chiostrina, ma comunque superiore a 0,65 mq, sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, attrezzato con scala alla marinara ed avere areazione naturale

10) Indice di Piantumazione

Rappresenta il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze arboree.

11) Definizione degli interventi edilizi

Gli interventi edilizi di seguito indicati sono quelli di cui all'art. 3 del DPR 380/2001.

Nell'attuazione del presente PRG sono consentite soltanto le tipologie d'intervento edilizio previste dal Titolo IV della LR 35/87.

a) Interventi di manutenzione ordinaria

Si intendono per interventi di manutenzione ordinaria quegli interventi edilizi interni che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

b) Interventi di manutenzione straordinaria

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

c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo

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

d) Interventi di ristrutturazione edilizia

Si intendono per interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

e) Interventi di nuova costruzione

Si intendono per interventi di nuova costruzione quegli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai punti precedenti.

Sono comunque da considerarsi tali:

- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 8.6
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee.
- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

TITOLO II: SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE E PARAMETRI D'INTERVENTO

ART.15 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

Le prescrizioni e le norme del presente PRG sono riferite a Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) delimitate e contrassegnate da idonea simbologia nelle Tav. 8.1 -8.3, in scala 1/5000, e nella Tav.9.1 - 9.5, in scala 1/2000.

In particolare il Piano individua le seguenti zone:

A1 – Centro Storico

A2 – Zona di interesse storico, architettonico e ambientale

B1 – Centro urbano – zona edificata con alta densità edilizia

B2 – Zona urbana periferica a bassa densità edilizia

B3 – Zone di edilizia economica e popolare esistenti

C1 – Zona per la realizzazione di alloggi di rotazione

D1 – Insediamenti produttivi industriali, artigianali e commerciali

D2 – Recupero di aree industriali dismesse per insediamenti direzionali, commerciali, di servizi, turistico – ricettivi, per lo sport, per il tempo libero e verde pubblico

D3 – Insediamenti turistico – ricettivi

E1 – Agricola prevalente

E2 – Agricola a tutela

E3 – Agricola di restauro paesistico e di consolidamento di terreni acclivi, instabili e/o in dissesto

E4 – Agricola naturalistica con interventi per il tempo libero e l'agriturismo

ZONA “F” – ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

F1 – Parco urbano e territoriale con strutture per la cultura ed il tempo libero

F2 – Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo

F3 – Attrezzature sanitarie e ospedaliere

F4 – Centro direzionale di servizi alle zone produttive

F5 – Aree per la Protezione Civile

F6 – Amministrazione della Giustizia

F7 – Consorzio Agrario

F8 – Aree cimiteriali

F9 – Aree di recupero ambientale delle cave

ZONA “S” – ATTREZZATURE PUBBLICHE A SCALA URBANA (standard urbanistici)

- di tipo a) **SCOLASTICHE**
 - a1) asilo nido
 - a2) scuola materna
 - a3) scuola elementare
 - a4) scuola media

- di tipo b) **DI INTERESSE COMUNE**
 - b1) chiese ed edifici religiosi
 - b2) attrezzature culturali
 - Centro culturale
 - Museo
 - Biblioteca
 - Teatro all’aperto
 - Cinema multisala
 - b3) Amministrative
 - Municipio
 - INAIL
 - INPS
 - b4) Sociali
 - Centro sociale di quartiere
 - Centro civico
 - Centro multimediale
 - ANFAS
 - b5) Socio – sanitarie
 - Poliambulatorio di base
 - Centro di igiene mentale
 - Centro di prevenzione dalle tossicodipendenze
 - Strutture sanitarie private
 - Residenza Speciale per Anziani (RSA)
 - Canile municipale
 - b6) per Pubblici servizi
 - Vigili del Fuoco
 - Ufficio Poste e Telecomunicazioni
 - Stazione dei Carabinieri
 - Polizia di Stato
 - Stazione ferroviaria

- di tipo c) **VERDE PUBBLICO E SPORT**
 - c1) verde pubblico attrezzato
 - c2) verde pubblico con attrezzature sportive di base
 - c3) palestra polivalente
 - c4) stadio e attrezzature per l’atletica leggera
 - c5) palazzetto dello sport
 - c6) attrezzature sportive private

- di tipo d) **PARCHEGGI**
 - d1) parcheggio a raso
 - d2) parcheggio multipiano

AREE A TUTELA

- Fasce di rispetto stradale
- Fasce di rispetto ferroviario
- Fasce di rispetto cimiteriale
- Verde privato vincolato

Le suddette Z.T.O. sono dettagliatamente descritte negli articoli che seguono.

ART. 16 - PARAMETRI DI INTERVENTO

Al fine di stabilire i limiti e le modalità di attuazione degli interventi edificatori per ogni singola Z.T.O., negli articoli che seguono verranno specificati i seguenti dati:

- la descrizione delle aree assoggettate.
- i parametri di intervento edificatorio, definiti nei precedenti articoli 11, 12, 13 e 14, e specificati come segue:

UMI = Unità minima di intervento (mq.)

It = Indice di fabbricabilità territoriale (mc./mq.)

If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc./mq.)

Drt = Densità residenziale territoriale (mq/mq)

Lm = Lotto minimo di intervento (mq.)

Rc = Rapporto di copertura (mq./mq.)

H max = Altezza massima (ml.)

Np = Numero di piani fuori terra (n°)

Dc = Distanza dai confini (ml.)

Df = Distanza dai fabbricati (ml.)

Ds = Distanza dai nastri stradali o ferroviari (ml.)

- le destinazioni d'uso prevalenti e quelle escluse;
- le modalità per il soddisfacimento degli standard, ai sensi del precedente art. 10;
- le modalità di attuazione degli interventi edificatori (concessione edilizia diretta, autorizzazione, obbligo e/o possibilità di ricorso a piani esecutivi);
- particolari prescrizioni o modalità di attuazione;
- vincoli o limitazioni particolari.

L'art. 4 del D.M. 1444/68 stabilisce che solo allorquando sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la quantità minima prevista all'art.3 del citato D.M., detratti i fabbisogni già soddisfatti, il calcolo degli standards urbanistici per le zone A e B può essere computato in misura doppia.

ART. 17 - ZONA "A1" CENTRO STORICO

Comprende le aree del Centro Storico di Nocera Inferiore, caratterizzate da connotazioni morfologiche e tipologiche che contribuiscono a dare forma ad un nucleo urbano meritevole di salvaguardia in quanto memoria storica della comunità locale.

In tale area, da assoggettare a Piano di Recupero o a Programmi Integrati di Riquilificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale estesi ad ambiti omogenei, gli interventi saranno rivolti alla tutela e conservazione del patrimonio edilizio esistente ed alla riorganizzazione degli spazi e degli edifici pubblici, per la riqualificazione complessiva della zona.

- **Destinazioni d'uso :**

Residenza ed attività connesse, quali le attività commerciali al dettaglio; attività terziarie e quelle per il tempo libero; attività alberghiera e ricettiva; attrezzature di interesse generale e standard urbanistici.

Sono escluse le attività: artigianali che comportino lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica; commerciali all'ingrosso; industriali; agricole; di allevamento industriale; agrituristiche. Sono esclusi, infine, gli impianti di distribuzione di carburante e le relative attrezzature di servizio. Inoltre, i mutamenti di destinazione d'uso devono essere condizionati alla compatibilità con il proporzionamento del piano di cui agli artt. 9,10 e 11 della L.R. 35/87.

- **Attrezzature pubbliche :**

Standard soddisfatti con ricorso anche ad aree o attrezzature esistenti al contorno.

Nel caso di nuovo insediamento ricettivo, ai sensi del punto 1.9 del Titolo II della L.R. n. 14/82, almeno il 70% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde, mentre ad ogni posto letto devono corrispondere minimo 8 mq di parcheggio, anche interrato.

- **Modalità di attuazione:**

PdR esteso a tutta l'area secondo la delimitazione riportata nella Tavola 13 del P.R.G., oppure interessante almeno un intero isolato delimitato da strade comunali. Il PdR sarà redatto ai sensi dell'art. 28 della citata legge 457/78 e degli artt. 19 e 20 della LR 35/87.

Il Piano attuativo potrà essere esteso anche alle zone di tipo "**B**" adiacenti, al fine di assicurare, negli ambiti urbani interessati, interventi omogenei specie per quanto attiene gli allineamenti degli edifici (sia planimetrici che verticali).

In alternativa al PdR, l'Amministrazione Comunale, di propria iniziativa o su proposta di soggetti privati interessati, potrà approvare **Programmi Integrati di Riquilificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale** (PRUEA) estesi ad ambiti territoriali comprendenti almeno un intero isolato.

Sono sempre consentiti, anche in assenza di strumenti urbanistici attuativi, tutti gli interventi soggetti a denuncia di inizio di attività ai sensi del Capo III, art. 22, del DPR 380/2001

- **Prescrizioni attuative :**

I piani esecutivi potranno consentire interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del DPR 380/2001.

- Nelle more della approvazione dei Piani Esecutivi, sono consentiti, sempre che non siano in contrasto con norme più restrittive di cui al Titolo IV della LR 35/87, i seguenti interventi:

1. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento igienico e consolidamento statico (art 31 lettere a) b) e c) del DPR 380/2001), ovvero interventi finanziati dalla L. 219/81 o L. 363/84.
2. Mutamenti di destinazione d'uso dell'immobile, compatibili con le destinazioni di zona omogenea, con il dimensionamento del Piano nonché con la "Zona Territoriale" di PUT in cui l'immobile ricade.
3. il recupero dei sottotetti esistenti, nei casi, nei limiti e con le modalità stabiliti dalla L.R. 28 novembre 2000, n. 15.

In deroga a quanto previsto nelle precedenti prescrizioni relative alle "Modalità di attuazione," gli interventi di recupero edilizio già in corso di realizzazione prima dell'adozione della presente Variante possono essere completati anche se riguardanti un solo immobile.

ART. 18 - ZONA "A2"
DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE

Tale zona comprende le parti del tessuto urbano di Nocera Inferiore tuttora caratterizzata da edifici di interesse architettonico, con particolare riguardo alle cortine edilizie prospicienti sulle strade principali. Il tessuto urbano retrostante è stato oggetto di interventi edilizi realizzati nel tempo senza alcun criterio urbanistico. Si è perciò completamente alterato l'originario rapporto tra strada - cortina edilizia - cortili, giardini ed orti retrostanti di pertinenza degli edifici costituenti la cortina edilizia stessa, per giungere ad un tipo di insediamento disorganico nel quale tuttavia permangono alcuni valori architettonici dell'impianto edilizio originario.

L'intervento, dunque, dovrà puntare al recupero ed alla valorizzazione degli edifici di pregio ambientale ed architettonico costituenti le cortine stradali, il tutto nel rispetto del TITOLO IV della L.R.35/87.

• **Destinazioni d'uso :**

Residenza ed attività connesse, quali le attività commerciali al dettaglio; attività terziarie e quelle per il tempo libero; attività alberghiera e ricettiva; attrezzature di interesse generale e standard urbanistici.

Sono escluse le attività: artigianali che comportino lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica; commerciali all'ingrosso; industriali; agricole; di allevamento industriale; agrituristiche.

Sono esclusi, infine, gli impianti di distribuzione di carburante e le relative attrezzature di servizio.

Inoltre, i mutamenti di destinazione d'uso devono essere condizionati alla compatibilità con il proporzionamento del piano di cui agli artt. 9,10 e 11 della L.R. 35/87.

• **Attrezzature pubbliche :**

Standard soddisfatti con ricorso anche ad aree o attrezzature esistenti e di progetto al contorno.

Nell'ambito degli strumenti attuativi dovranno essere recuperate, aree per almeno 6 mq/ab, da destinare a verde di quartiere e a parcheggi.

Nel caso di nuovo insediamento ricettivo, ai sensi del punto 1.9 del Titolo II della L.R. n.14/82, almeno il 70% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde, mentre ad ogni posto letto devono corrispondere minimo 8 mq di parcheggio, anche interrato.

• **Modalità di attuazione:**

Pdr o **PPE** esteso a tutta l'area secondo la delimitazione riportata nelle Tavv. 14.1 – 14.3 della Variante al PRG, oppure interessante almeno un intero isolato delimitato da strade comunali. Il Pdr sarà redatto ai sensi dell'art. 28 della citata legge 457/78, nonché degli artt. 19 e 20 della LR 35/87. Il PPE sarà redatto ad iniziativa pubblica.

Il Piano attuativo potrà essere esteso anche alle zone di tipo "B" adiacenti, al fine di assicurare, negli ambiti urbani interessati, interventi omogenei specie per quanto attiene gli allineamenti degli edifici (sia planimetrici che verticali).

In alternativa alla redazione di Pdr o PPE, l'Amministrazione Comunale, di propria iniziativa o su proposta di soggetti privati interessati, potrà approvare Programmi Integrati di Riquilificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale (**PRUEA**) estesi ad ambiti territoriali comprendenti almeno un intero isolato.

Sono sempre consentiti, anche in assenza di strumenti urbanistici attuativi, tutti gli interventi soggetti a denuncia di inizio di attività ai sensi del Capo III, art. 22, del DPR 380/2001

- **Prescrizioni attuative :**

I piani esecutivi potranno consentire interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della legge 457/78.

- Nelle more della approvazione dei Piani Esecutivi, sono consentiti, sempre che non siano in contrasto con norme più restrittive di cui al Titolo IV della LR 35/87, i seguenti interventi:
 - 1) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento igienico e consolidamento statico dell'edilizia esistente (lettere a), b) e c) di cui all'art. 3 del DPR 380/2001), ovvero interventi finanziati dalla L. 219/81 o L. 363/84.
 - 2) Mutamenti di destinazione d'uso dell'immobile, compatibili con le destinazioni di zona omogenea, con il dimensionamento del Piano nonché con la "Zona Territoriale" di PUT in cui l'immobile ricade.
 - 3) il recupero dei sottotetti esistenti, nei casi, nei limiti e con le modalità stabiliti dalla L.R. 28 novembre 2000, n. 15.

In deroga a quanto previsto nelle precedenti prescrizioni relative alle "Modalità di attuazione," gli interventi di recupero edilizio già in corso di realizzazione prima dell'adozione della presente Variante possono essere completati anche se riguardanti un solo immobile.

ART. 19 - ZONA "B1"
CENTRO URBANO - ZONA EDIFICATA AD ALTA DENSITA' EDILIZIA

Comprende il tessuto urbano, privo di particolari pregi architettonici, di espansione di Nocera Inferiore, al contorno dei nuclei storici.

Gli interventi, oltre che a perseguire la riqualificazione urbana ed ambientale, sono rivolti alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria dell'edilizia esistente e all'adeguamento di questa alla vigente normativa antisismica.

• **Destinazioni d'uso :**

Residenza ed attività connesse, quali le attività commerciali al dettaglio; attività terziarie e quelle per il tempo libero; attività alberghiera e ricettiva; attività direzionale; attrezzature di interesse generale.

Sono escluse le attività: artigianale che comporti lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica; commerciale all'ingrosso; industriale; agricola; allevamento industriale; agrituristica. Sono esclusi, infine, gli impianti di distribuzione di carburanti e le relative attrezzature di servizio. Inoltre, i mutamenti di destinazione d'uso devono essere condizionati alla compatibilità con il proporzionamento del piano di cui agli artt. 9,10 e 11 della L.R. 35/87.

• **Attrezzature pubbliche e di uso pubblico:**

Soddisfatte nell'ambito della zona ed al contorno.

Nell'ambito degli eventuali strumenti attuativi proposti dai privati (PRUEA) dovranno essere recuperate aree per almeno 6 mq/ab, da destinare a verde di quartiere e a parcheggi.

Nel caso di nuovo insediamento ricettivo, ai sensi del punto 1.9 del Titolo II della L.R. n.14/982, almeno il 70% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde, mentre ad ogni posto letto devono corrispondere minimo 8 mq di parcheggio.

• **Modalità di attuazione:**

Rilascio di Permesso a costruire o DIA.

La Amministrazione Comunale, di propria iniziativa o su proposta di soggetti privati interessati, potrà approvare dei **Programmi Integrati di Riqualificazione Edilizia, Urbanistica e Ambientale** (PRUEA), estesi ad ambiti territoriali comprendenti almeno un intero isolato. In tale caso, in relazione alla più razionale utilizzazione delle aree e delle volumetrie ed al conseguimento di una riqualificazione urbana ed ambientale, la volumetria esistente potrà complessivamente essere aumentata fino ad un massimo del 10%, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 10 e 19 della LR 35/87, nonché di quanto previsto dall'art. 1 della LR 11/2000.

L'incremento volumetrico, comunque, non potrà essere destinato a residenza bensì alle sole attività connesse (negozi, uffici, servizi ecc.).

Lo strumento urbanistico esecutivo fisserà i parametri di intervento nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge; l'altezza massima consentita non dovrà, comunque, superare i ml. 10,50; lungo le cortine stradali i nuovi manufatti non dovranno superare la altezza degli edifici preesistenti; in tali casi l'altezza massima consentita potrà essere conseguita mediante arretramento dei piani superiori.

• **prescrizioni attuative:**

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di adeguamento alla vigente normativa antisismica. Il Titolo IV della

L.R. 35/87 non consente interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici, neanche a parità di volumi.

Le aree libere di pertinenza degli edifici esistenti, dovranno essere sistemate a giardino e potranno comprendere, qualora i proprietari desiderino realizzarli, parcheggi condominiali realizzati anche nel sottosuolo.

Sono sempre consentiti, anche in assenza di strumenti urbanistici attuativi, tutti gli interventi soggetti a denuncia di inizio di attività ai sensi del Capo III, art. 22, del DPR 380/2001

Sono inoltre consentiti:

- i mutamenti di destinazione d'uso dell'immobile, compatibili con le destinazioni di zona omogenea, con il dimensionamento del Piano nonché con la "Zona Territoriale" di PUT in cui l'immobile ricade.

- la realizzazione di servizi igienici per le abitazioni che ne risultassero prive e per le quali non è possibile reperire spazi interni per la realizzazione di tali servizi (nel limite massimo di 50 mc ovvero di 10 mq per unità abitativa). Tali nuovi volumi dovranno inserirsi senza produrre turbativa all'ambiente ed al decoro urbano.

- il recupero dei sottotetti esistenti, nei casi, nei limiti e con le modalità stabiliti dalla L.R. 28 novembre 2000, n. 15.

ART. 20 - ZONA “B 2”
ZONA URBANA PERIFERICA A BASSA DENSITA’ EDILIZIA

Si tratta di una zona nella quale l’espansione edilizia è avvenuta in modo spontaneo e disorganico intorno alle infrastrutture stradali esistenti di esigua capacità.

Gli interventi dovranno quindi essere rivolti al riordino e all’eventuale integrazione dell’edilizia esistente, alla sistemazione delle aree di pertinenza e della viabilità e finalizzati, soprattutto, ad una organica riorganizzazione del territorio, nei limiti consentiti dal Titolo IV della LR 35/87 .

• **Destinazioni d’uso :**

Residenza ed attività connesse, quali le attività commerciali al dettaglio; attività terziarie, turistico – ricettive e per il tempo libero; attrezzature di interesse generale.

Sono escluse le attività: artigianale di servizio che comporti lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica; commerciale all’ingrosso; industriale; agricola; allevamento industriale; agrituristica.

Inoltre, i mutamenti di destinazione d’uso devono essere condizionati alla compatibilità con il proporzionamento del piano di cui agli artt. 9,10 e 11 della L.R. 35/87.

• **Attrezzature pubbliche :**

Le attrezzature pubbliche sono quelle specificamente previste dalla presente Variante al PRG.

• **Modalità d’attuazione:**

L’Amministrazione Comunale, promuoverà di propria iniziativa la formazione di Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (**PRUEA**), estesi almeno ad un isolato delimitato da strade pubbliche, in attuazione della L. 179/92 e della L.R. n. 3/96.

Sono sempre consentiti, anche in assenza di strumenti urbanistici attuativi, tutti gli interventi soggetti a denuncia di inizio di attività ai sensi del Capo III, art. 22, del DPR 380/2001

• **prescrizioni attuative:**

I piani esecutivi potranno consentire interventi di cui alle lettere a), b) e c) di cui all’art. 3 del DPR 380/2001.

I piani esecutivi potranno consentire:

- l’eventuale integrazione di attrezzature e di verde pubblico
- l’adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria;
- i mutamenti di destinazione d’uso dell’immobile, compatibili con le destinazioni di zona omogenea, con il dimensionamento del Piano nonché con la “Zona Territoriale” di PUT in cui l’immobile ricade;
- la realizzazione di servizi igienici per le abitazioni che ne risultassero prive e per le quali non è possibile reperire spazi interni per la realizzazione di tali servizi (nel limite massimo di 30 mc ovvero di 10 mq per unità abitativa). Tali nuovi volumi dovranno inserirsi senza produrre turbativa all’ambiente ed al decoro urbano.

Le aree libere di pertinenza degli edifici esistenti, dovranno essere sistemate a giardino e potranno comprendere, qualora i proprietari desiderino realizzarli, parcheggi condominiali realizzati anche nel sottosuolo.

- Nelle more della approvazione dei Piani Esecutivi, nei limiti consentiti dal Titolo IV della LR 35/87 , sono consentiti:
 - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento igienico e consolidamento statico dell'edilizia esistente (lettere a), b) e c) di cui all'art. 3 del DPR 380/2001);
 - il recupero dei sottotetti esistenti, nei casi, nei limiti e con le modalità stabiliti dalla L.R. 28 novembre 2000, n. 15.

ART. 21 - ZONA "B3"
ZONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ESISTENTI

Comprende le zone realizzate con interventi di edilizia pubblica. Tali zone presentano elementi di degrado edilizio ed urbanistico e sono scarsamente dotate di attrezzature e servizi pubblici.

Il presente piano mira ad eliminare i fattori di degrado, ad aumentare le dotazioni di attrezzature e servizi e ad integrare le zone stesse nel contesto cittadino.

- **Destinazioni d'uso**

Residenza ed attività connesse, quali le attività commerciali al dettaglio; attività terziarie e quelle per il tempo libero; attività alberghiera e ricettiva; attività direzionale; attrezzature di interesse generale.

Sono escluse le attività: artigianali che comportino lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica; commerciali all'ingrosso; industriali; agricole; allevamento industriale; agrituristica.

Sono esclusi, infine, gli impianti di distribuzione di carburanti e le relative attrezzature di servizio.

- **Attrezzature pubbliche e di uso pubblico:**

Soddisfatte nell'ambito della zona ed al contorno.

- **Modalità d'attuazione:**

Ai sensi dell'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito nella legge 4 dicembre 1993, n. 493, l'Amministrazione comunale promuoverà la realizzazione di interventi di riqualificazione a servizio del patrimonio di edilizia residenziale pubblica mediante l'adozione di **Programmi di Recupero Urbano (PRU)**, costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione ed all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie, con particolare attenzione ai problemi dell'accessibilità, degli impianti e dei servizi a rete, alle urbanizzazioni secondarie, alla edificazione di completamento, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al risanamento conservativo ed alla ristrutturazione edilizia degli edifici.

- Il Programma di Recupero Urbano ex lege 493/93, di cui alla delibera di G. R. n. 8507 del 22/12/1995 è qui interamente recepito.

Sono sempre consentiti, anche in assenza di strumenti urbanistici attuativi, tutti gli interventi soggetti a denuncia di inizio di attività ai sensi del Capo III, art. 22, del DPR 380/2001

E' consentito il recupero dei sottotetti esistenti, nei casi, nei limiti e con le modalità stabiliti dalla L.R. 28 novembre 2000, n. 15.

ART. 22 - ZONA "C1"
RESIDENZIALE PER ALLOGGI DI ROTAZIONE

Articolo abrogato a seguito del Decreto Dirigenziale n. 137 dell'11 luglio 2006 – Settore Urbanistica.

ART. 23 - ZONA "D1"
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI

La conferma della destinazione e l'ampliamento delle aree interessate è mirata al consolidamento della vocazione produttiva, con interventi nei settori artigianale, industriale, commerciale e turistico alberghiero; essi potranno essere realizzati o ampliati solo nei limiti di quanto stabilito dall'art.10 della L.R. 35/87. Le aree sottoposte alla normativa della sottozona D1 sono ubicate sia nella parte nord orientale, sia in quella nord occidentale del comune. Nell'ambito di tali aree sono previsti centri di servizio alle attività produttive di cui al successivo art. 29.

• **Parametri d'intervento (*) :**

UMI = mq	intera zona
Numero addetti per ettaro :	minimo = 40 ; massimo = 60
I t = mc./mq.	*****
I f = mc./mq.	3,00 (**)
L m = mq.	3.000
R c = mq./mq.	minimo = 0,20 ; massimo = 0,50
H = ml.	15,00 (***)
N p = n°	*****
D c =	H/2
D f =	H
D s =	H/2

(*) I Piani urbanistici esecutivi (PIP) già approvati dal Consiglio Comunale non dovranno essere adeguati ai parametri ed indici che seguono.

(**) significativo solo nei casi di insediamenti di cui ai comma 2), 3) e 4) che seguono

(***) elevabile a ml 20,00 e con la riduzione ad H/2 nel caso di interventi nel settore turistico alberghiero.

Per gli insediamenti alberghieri, pensioni, ostelli per la gioventù, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 35/87 e per la sola Zona Territoriale 7 del PUT, deve essere garantito il rispetto dei seguenti limiti:

- indice di densità fondiaria massima (espressa in superficie utile lorda): 1,0 mq/mq;
- altezza massima interpiani: 3,3 metri;
- altezza massima 17,30 metri.

Ai sensi del punto 1.9 del Titolo II della L.R. n. 14/982, almeno il 70% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde, mentre ad ogni posto letto devono corrispondere almeno 8 mq di parcheggio.

• **Destinazioni d'uso :**

Sono consentiti :

- 1) impianti definiti dall'art. 2 della L.R. 6 maggio 1975 n°26 e cioè laboratori od officine di carattere industriale o artigianale; aziende di trasformazione di prodotti agricoli; costruzioni destinate all'installazione o deposito di attrezzature e macchinari in genere; alla conservazione di materie prime, semilavorate o di scorta; al magazzino e all'imballaggio di merci, etc.

Gli edifici dovranno avere una delle predette destinazioni d'uso, per almeno i quattro quinti del loro volume occupato; la rimanente volumetria potrà essere destinata ad uffici amministrativi e commerciali, nonché, limitatamente ad una quota pari a 350 mc, ad abitazione al servizio esclusivo del personale di custodia o di servizio.

- 2) attività commerciali all'ingrosso;
- 3) attività commerciali al dettaglio;
- 4) attrezzature ricettive e di ristoro

- **Attrezzature pubbliche :**

Nel rispetto del Titolo II punto 1.6 L.R. 14/82 e del D.M. 1444/78, sono necessari i seguenti standard urbanistici:

- 5) Aree destinate a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico od a parcheggi (escluse le sedi viarie):
 - in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento produttivo, industriale, artigianale o commerciale all'ingrosso previsto;
 - nel caso di insediamento commerciale al dettaglio deve essere assicurata una quantità pari a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edificio avente tale destinazione, di cui almeno la metà riservata a parcheggio, ai sensi del D.M. 1444/78; in tal caso, inoltre, lo standard per parcheggi essere adeguato nel rispetto delle prescrizioni dell'allegato E di cui all'art. 6 della L.R. 7 gennaio 2000, n. 1;

Ed inoltre vanno precisate:

- 1) Le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;
- 2) Le fasce di protezione antinquinamento;

- **Modalità d'attuazione:**

P.P.E. o **P.I.P.** di iniziativa comunale, per l'intera zona; ovvero, sulla base di documentata, immediata ed elevata potenzialità occupazionale, il Consiglio comunale può individuare ambiti di intervento di più limitate dimensioni da inquadrare, comunque, in un disegno organico infrastrutturale esteso all'intera zona.

Nel caso di ristrutturazione o ampliamento di impianto esistente, sarà utilizzata la procedura di cui all'art. 5 del DPR 447/88.

Gli insediamenti di tipo terziario sono consentiti nei limiti previsti dal dimensionamento della presente Variante al PRG riportato nella Relazione Generale e comunque essi potranno essere realizzati o ampliati solo nei limiti di quanto stabilito dall'art.10 della L.R. 35/87.

- **Prescrizioni attuative:**

Oltre agli spazi per attrezzature pubbliche, nell'ambito di ogni lotto di nuovo insediamento, dovranno essere previsti spazi per parcheggio interno nella misura di almeno 1 mq per ogni 10 mc di costruzione (art. 18 L. 765/67, come modificato dall'art.2 comma 2 della L. 122/89); inoltre lungo i confini di norma dovranno essere previste fasce attrezzate a verde con piantumazione di essenze arboree ad alto fusto.

Nelle more della attuazione degli interventi produttivi, previsti dal PRG, è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

ART. 24 - ZONA "D2"
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI URBANI
PER ATTIVITA' DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZI, TURISTICO -
RICETTIVI, PER LO SPORT E PER IL TEMPO LIBERO

Comprende le aree industriali dismesse o in corso di dismissione presenti nelle aree centrali del tessuto urbano di Nocera Inferiore, così come individuati nelle Tavole grafiche 13.1 – 13.3 allegate. Tali aree costituiscono un importante patrimonio urbanistico da riutilizzare per l'insediamento di funzioni direzionali, commerciali, di servizi, turistico - ricettivi per il tempo libere e a verde, di cui la città è carente.

Inoltre, gli interventi di tipo terziario potranno essere realizzati o ampliati solo nei limiti di quanto stabilito dall'art.10 della L.R.35/87.

Parametri d'intervento :

UMI	= mq.	I comparti individuati nelle Tavv. 12.1 – 12.3 del PRG
Numero addetti per ettaro :		minimo = 40 ; massimo = 60
It	= mc./mq	2,00
R c	= mq./mq.	minimo = 0,20; massimo = 0,50
H	= ml.	25
N p	= n°	8
D c	= ml.	H/2 (minimo ml. 5,00)
D f	= ml.	H (minimo ml. 10,00)
D s	= ml	H (minimo ml. 10,00)
Parcheggi pubblici:	minimo mq/mq	0,04

Per gli insediamenti alberghieri, pensioni, ostelli per la gioventù, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 35/87, deve essere garantito il rispetto dei seguenti limiti:

- indice di densità fondiaria massima (espressa in superficie utile lorda): 1,0 mq/mq in zona territoriale 7 del PUT;
- altezza massima interpiani: 3,3 metri;
- altezza massima 17,30 metri.

• **Destinazioni d'uso :**

Sono consentite esclusivamente iniziative produttive nei settori del commercio, direzionale o di servizi, turistico - ricettivo, del tempo libero, dello sport e del verde pubblico, con esclusione delle residenze.

La volumetria destinabile ad attività direzionali (uffici) non potrà eccedere il 20 % della volumetria complessiva di ciascun comparto e in ogni caso quella prevista dal dimensionamento della presente Variante al PRG, riportata nella Relazione Generale. La destinazione d'uso ad uffici sarà trascritta nei registri immobiliari.

• **Attrezzature pubbliche :**

Nel rispetto del Titolo II punto 1.6 L.R. 14/82 e del D.M. 1444/78, sono necessari i seguenti standard urbanistici:

1) Aree destinate a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico od a parcheggi (escluse le sedi viarie):

- nel caso di insediamento direzionale, commerciale, di servizi e del tempo libero (cinema multisale, dancing, etc.), deve essere assicurata una quantità pari a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edificio avente tale destinazione, di cui almeno la metà riservata

a parcheggio, ai sensi del D.M. 1444/78; la restante parte sarà destinata ad attrezzature pubbliche e a verde pubblico;

- nel caso si tratti di insediamento commerciale, inoltre, lo standard per parcheggi di cui al precedente punto dovrà essere adeguato nel rispetto delle prescrizioni dell'allegato E di cui all'art. 6 della L.R. 7 gennaio 2000, n. 1;
- se trattasi di insediamenti ricettivi, ai sensi del punto 1.9 del Titolo II della L.R. n.14/982, almeno il 70% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde, in rapporto di copertura sarà non superiore al 25 %, mentre ad ogni posto letto devono corrispondere un minimo di 8 mq di parcheggio

Le aree di cui al D.M. 1444/68, di cui sopra, dovranno essere cedute gratuitamente al Comune. Esse dovranno essere costituite da un unico lotto accorpato. Non potranno essere computate le aree residuali determinate dal disegno planovolumetrico del comparto.

Le superfici di parcheggio pubblico di cui al presente punto 1) potranno essere realizzate anche su più livelli, interrati o fuori terra e in ogni caso nel rispetto di quanto previsto dal 2° comma del successivo art. 35. In questo caso essi saranno realizzati a cura e spese dell'operatore che realizza gli interventi nel comparto e poi ceduti al Comune. Le volumetrie destinate a parcheggio multipiano sono aggiuntive rispetto all'indice di fabbricabilità territoriale di 3 mc/mq.

L'operatore potrà richiedere al Comune la gestione dei parcheggi pubblici, la cui concessione sarà regolata da apposita convenzione.

Sarà data priorità ai comparti per i quali vengano proposte dagli operatori privati interventi di project financing.

Eventuali volumetrie per attrezzature pubbliche realizzabili sulle aree cedute al Comune sono aggiuntive rispetto all'indice di fabbricabilità territoriale. Il relativo indice di fabbricabilità fondiaria non potrà superare 1,5 mc/mq. Anche tali opere potranno essere realizzate attraverso il project financing. In ogni caso almeno il 50 % delle aree cedute al Comune (esclusi strade e parcheggi) saranno destinate a verde pubblico.

Vanno inoltre precisate:

- 2) Le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi.
- 3) Le fasce di protezione antinquinamento.

• **Modalità d'attuazione:**

1) Piano **P.I.P** di iniziativa comunale o **P.dL.** di iniziativa privata o **P.R.U.E.A.** di iniziativa pubblica, riguardanti ciascun comparto delimitato nelle Tavv. 12.1 – 12.3 del PRG.

Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, le attività produttive esistenti alla data di adozione della Variante di adeguamento del PRG al PUT della Penisola Sorrentino Amalfitana potranno rimanere in esercizio.

**ART. 25 – ZONA “D3”
INSEDIAMENTI RICETTIVI ED ALBERGHIERI**

Territorio destinato alla realizzazione di impianti ricettivi e alberghieri, con annessi servizi comprendenti sauna, piscina, anche coperta, attività di ristorazione, ecc.

• **Parametri d'intervento per i nuovi insediamenti:**

Indice di densità fondiaria massima (espressa in superficie utile lorda): 1,00 mq/mq

Densità fondiaria max: 1,00 mq/mq

Altezza massima interpiani : 3,30 metri

H max ml. 14,50

Rc 25 % del lotto

De pari ad H

Dc pari ad H/2

Ds pari ad H

Parcheggi 8 mq/posto letto oltre 1mq/10 mc

Indice di piantumazione alberi/ha 150

Strumento di attuazione Concessione edilizia

E' previsto altresì il riuso, attraverso interventi di restauro dei fabbricati, del complesso conventuale dei frati Cappuccini, ubicato in prossimità del Parco del Castello, per funzioni turistico – ricettive di supporto alle funzioni del Parco e delle attività culturali e del tempo libero previste nel Castello Fienga.

E' consentita la sistemazione della viabilità carrabile di accesso al complesso monumentale e la realizzazione di parcheggi in prossimità del stesso complesso senza sbancamenti che alterino le caratteristiche morfologiche dei luoghi. La viabilità ed i parcheggi saranno pavimentati con materiali drenanti naturali al fine di garantire la permeabilità dei suoli.

Gli alberghi esistenti all'atto dell'adozione della presente Variante al PRG possono realizzare interventi di ristrutturazione e di ampliamento al fine di incrementare la ricettività e le dotazioni di servizi, nei limiti consentiti per il terziario previsti dall'art. 10 della L.R. 35/87 , nonché al rispetto di quanto stabilito dalla L.R. 16/2001 in ordine alle attività turistico ricettive. Sono escluse le sopraelevazioni.

**ART. 26 - ZONA "E1" -
ZONA AGRICOLA PREVALENTE**

Comprende le aree agricole - produttive del territorio di Nocera Inferiore disposte prevalentemente a Nord dell'abitato, con terreni prevalentemente pianeggianti.

Gli interventi, su tale comprensorio, devono essere rivolti unicamente alla promozione delle attività agricole ed alla tutela del territorio in quanto risorsa primaria per lo sviluppo del comune.

Nel computo dei volumi abitativi, di cui all'If di zona omogenea, non sono da conteggiare: stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, qualora debbano essere realizzati in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero - caseari.

Per tali realizzazioni è consentito un indice di fabbricabilità territoriale di 0,10 mc/mq ai sensi della L.R. 14/82.

Le volumetrie per i servizi necessari alla conduzione del fondo sono assentibili, sempre che opportunamente documentate, solo a coloro che hanno titolo alla concessione per la conduzione del fondo stesso; inoltre, prima del rilascio della concessione, deve essere stipulato e trascritto un atto d'obbligo unilaterale con un vincolo che ne impedisca la variazione di destinazione d'uso.

Per gli allevamenti zootecnici, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone incolte e a pascolo, non vanno superati i seguenti limiti di edificazione:

- rapporto di copertura mq/mq 0,05
- distanza dai confini ml 20

E' ammessa la realizzazione di impianti serricoli nel rispetto della L.R. 24 marzo 1995, n. 8, così come modificata dalla L.R. 21 marzo 1996, n. 7.

• **Destinazioni d'uso :**

Sono consentite esclusivamente le attività di coltivazione agricola, quelle residenziali connesse, nonché le attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli di produzione propria.

Sono consentite, altresì, le attività di tipo agrituristico, nel rispetto delle vigenti normative in materia.

• **Attrezzature pubbliche :**

Standard urbanistici soddisfatti nell'ambito delle specifiche previsioni del PRG.

• **Modalità d'attuazione:**

Concessione edilizia diretta esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9.05.1975, n. 153

- **Prescrizioni attuative:**

Tutte le costruzioni a destinazione agricola esistenti possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% del loro volume, un'unica volta, purché tale volumetria sia direttamente utilizzata dal conduttore del fondo e destinata esclusivamente alle necessità connesse agli adeguamenti igienico-sanitari.

Art. 27 - ZONA "E2"
ZONA AGRICOLA A TUTELA

La zona E2 corrisponde alla zona 4 – riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado - del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana.

La zona comprende il piedimonte della successiva zona "E3", coltivata e non coltivata, comunque ad alto rischio da frane di colata detritica delle coltri piroclastiche, dipendente dalle condizioni di stabilità del sovrastante versante, per quanto riguarda il rilievo meridionale di M. S. Angelo.

Pertanto la possibilità di consentire la permanenza degli insediamenti esistenti nella presente sottozona è subordinata alla esecuzione di opere di sistemazione idraulica dei terreni, da estendersi a tutti i bacini idrografici individuati dall'indagine geologico – tecnica, nonché di sistemazione statica delle coltri piroclastiche dei pendii sovrastanti. Nella zona "E2" devono essere ripristinati gli alvei laddove essi sono utilizzati come strade e deve essere agevolato l'assorbimento delle acque ovvero il loro allontanamento. Sono escluse le nuove costruzioni.

Solo qualora siano stati eseguiti gli interventi di cui sopra viene applicata la normativa che segue.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- realizzazione di strade interpoderali nel rispetto delle norme tecniche di cui al Titolo IV della LR 35/78;
- sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri comunque appartenenti alla tradizione dell'area;
- per l'edilizia esistente sono consentiti i seguenti interventi:
 - 1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - 2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi ai fini della creazione di servizi igienici, con i seguenti parametri:
- dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
- incremento di superficie utile netta, pari al 15 % di quella esistente, fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per valori minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);

Strumento esecutivo: I.D.

ART. 28 - ZONA "E3 "
ZONA AGRICOLA DI RESTAURO PAESISTICO E DI CONSOLIDAMENTO DEI
TERRENI ACCLIVI, INSTABILI E/O IN DISSESTO.

La zona E3 corrisponde alla zona 1b – tutela dell’ambiente naturale di 2° grado - del Piano Urbanistico Territoriale dell’Area Sorrentino Amalfitana.

Le caratteristiche territoriali preminenti collocano questa zona nella tipologia d) della zona 1b, ossia come “zona di tutela idrogeologica e di difesa del suolo”.

La zona comprende le aree di declivio, coltivate e non coltivate, anche instabili e/o in dissesto secondo l’indagine geologica allegata al presente piano.

In relazione agli esiti dell’indagine geologico - tecnica, la zona è a rischio molto elevato ed è interessata da fenomenologie franose ad intensità molto elevata. Pertanto la possibilità di consentire la permanenza degli insediamenti esistenti nella presente sottozona è subordinata alla esecuzione di opere di sistemazione idraulica dei terreni, da estendersi a tutti i bacini idrografici individuati dall’indagine geologico - tecnica, nonché di sistemazione statica delle coltri piroclastiche dei pendii. Nella zona E3 debbono essere ripristinati gli alvei laddove essi sono utilizzati come strade e deve essere agevolato l’assorbimento delle acque ovvero il loro allontanamento.

Gli interventi ammessi sono finalizzati al consolidamento con l’uso delle tecniche proprie della pianificazione del paesaggio, idonee alla salvaguardia delle caratteristiche naturali e ambientali del paesaggio. Ai fini del consolidamento dei terreni, andranno selezionate specie vegetali con apparato radicale idoneo; particolarmente idonee sono le essenze idroesigenti e radicabili in roccia.

Solo qualora siano stati eseguiti gli interventi di cui sopra viene applicata la normativa che segue.

L’apertura di nuove strade e sentieri è consentita a condizione che venga accuratamente regimato e drenato il deflusso delle acque con sistemazione idraulica e statica dei terreni e nel rispetto della normativa tecnica di cui al Titolo IV della LR 35/87 ; nonché devono appartenere alla tipologia prevista dall’art.15 della citata legge regionale. La richiesta di autorizzazione delle opere di cui sopra dovrà essere accompagnata da perizia geologico - tecnica, accertante la fattibilità delle opere stesse senza danni per la stabilità dei terreni, a firma di professionista abilitato. Sia la viabilità principale e secondaria di progetto, sia gli eventuali allargamenti della preesistente viabilità dovranno essere conformi a quanto previsto dalla L.R. 35/87. E’ consentito il rifacimento dei terrazzamenti nel rispetto della normativa tecnica di cui al Titolo IV della LR 35/87.

E’ ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria dei volumi esistenti e la demolizione delle superfetazioni.

Sono escluse le nuove costruzioni.

Strumento esecutivo: I.D.

ART. 29 - ZONA "E4"
ZONA AGRICOLA NATURALISTICA CON INTERVENTI PER IL TEMPO LIBERO E
L'AGRITURISMO

La sotto zona E4 comprende il sistema collinare sito a nord dell'abitato di Nocera Inferiore. In tale sotto zona è consentita la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero, nonché lo sviluppo di attività agrituristiche, nel rispetto e con le agevolazioni previste dalla L.R. 41/84. Nel complesso di tali aree, quelle particolarmente vocate per tale tipo di attività sono quelle pedecollinari. Pertanto gli interventi potranno essere realizzati esclusivamente al di sotto della curva di livello di 50 m.s.l.m., sul versante ovest prospiciente la valle del Sarno, e fino a quota 120 m.s.l.m., sul versante orientale, previa valutazione di dettaglio della stabilità dei versanti sovrastanti.

La sottozona E 4 è soggetta a tutela con destinazione ad area agricola e a vegetazione naturale, al tempo libero (sentieri pedonali ed equestri) e ad attività sportive (tracking, equitazione, golf, ecc.), queste ultime da esercitarsi esclusivamente su aree incolte, e di trattenimento all'aria aperta; e comunque con attività compatibili con le tipologie d'intervento assentibili ai sensi del Titolo IV di cui alla L.R.35/87. E' previsto il restauro ambientale mediante la piantumazione di bosco ceduo con la piantumazione delle essenze autoctone originarie; l'eliminazione di manufatti di qualsiasi tipo in contrasto con l'ambiente.

I sentieri e le strade rurali esistenti e di progetto dovranno essere sistemate, per quanto riguarda il drenaggio e la stabilità delle scarpate, prima di essere aperti al pubblico passaggio ed essere sistemati come percorsi pedonali, equestri e strade rurali tagliafuoco. Tali percorsi saranno pavimentati con materiali drenanti naturali al fine di garantire la permeabilità dei suoli. Le strade rurali di progetto dovranno rispettare le dimensioni e le caratteristiche di cui agli artt. 15 e 23 della LR 35/87.

E' ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, l'adeguamento igienico - sanitario e quello sismico, con rispetto dei caratteri ambientali e tradizionali dei volumi preesistenti, nonché gli interventi di cui al successivo art. 30 (Agriturismo).

Nel computo dei volumi abitativi, di cui all'If di zona, non sono da conteggiare: stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, qualora debbano essere realizzati in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero - caseari.

Per tali realizzazioni è consentito un indice di fabbricabilità territoriale di 0,10 mc/mq ai sensi della L.R. 14/82.

E' ammessa la costruzione di cisterne, pozzi e cellai interrati, costituenti volumi virtuali non computabili ai fini urbanistici né rilevanti ai fini paesistici, compatibilmente con la situazione di stabilità dei terreni, nel rispetto del procedimento delineato dalla legislazione urbanistica vigente. La relativa richiesta di autorizzazione dovrà essere accompagnata da perizia geotecnica accertante la fattibilità delle opere senza danni per la stabilità dei terreni, asseverata da professionista abilitato. Detta richiesta dovrà essere inoltre accompagnata da grafici e da una relazione che illustri, anche con documentazione fotografica, gli aspetti paesistici geomorfologici ed urbanistici del sito in cui le opere saranno realizzate.

Per gli interventi tesi a favorire l'agriturismo si rinvia alla LR n. 41/84 e alla LR 96/2006.

Comunque con attività compatibili con le tipologie d'intervento assentibili ai sensi del Titolo IV di cui alla L.R.35/87.

Strumenti esecutivi: I.D.

ART. 30 - AGRITURISMO

Al fine di favorire le iniziative di valorizzazione dell'edilizia rurale, anche in relazione all'incremento del turismo, nelle zone E1 ed E4 sono ammessi gli interventi a favore dell'agriturismo, di cui alla L.R. n. 41/84 e L. R. 96/2006, mediante interventi di recupero e riqualificazione funzionale degli edifici esistenti con incremento volumetrico massimo del 20% e fino ad un valore massimo di mq 30, con altezza non superiore a ml 7,00 e con tipologie compatibili con la LR 35/87.

Le distanze minime dai confini sono quelle di cui all'art. 1.8 dell'allegato alla L.R. Campania n. 14/82.

La concessione edilizia per gli interventi agrituristici comporta il vincolo di destinazione d'uso degli immobili per 10 anni, secondo le modalità stabilite nell'art. 15, 4° comma, della L.R. Campania 28.8.1984 n°41.

Per la realizzazione di stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione, vendita e consumo dei prodotti agricoli e artigianali tipici, per gli impianti finalizzati alla raccolta e alla lavorazione dei prodotti lattiero - caseari, per le parti comuni della struttura agroricettiva si applicano l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura e la distanza minima dai confini fissati dall'art. 1.8, 6° comma, dell'allegato alla L.R. n. 14/82.

I complessi agrituristici possono essere dotati di aree a verde con attrezzature e servizi per lo sport, il tempo libero e il gioco.

I complessi agrituristici devono rispondere ai requisiti e alla classificazione fissati dalla L.R. 15 marzo 1984, n. 15 e della LR 96/2006.

I fabbricati e le aree attrezzate destinati ad usi agrituristici devono essere adeguati con l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa vigente, almeno al piano terra.

Strumenti esecutivi: I.D.

ART. 31 - ZONE “F” ATTREZZATURE DI LIVELLO GENERALE

Comprendono le aree destinate ad impianti ed attrezzature pubbliche di livello generale, solo a carattere comunale o sovracomunale, ai sensi dell'art. 4, punto 5 del D.M. 1444/68 e all'art.11 della L.R.35/87, ed altre attrezzature di analogo livello di servizio.

Nelle zone “F” la realizzazione degli impianti e delle attrezzature deve ispirarsi ad un criterio di attento inserimento ambientale, sia attraverso una ricercata qualità progettuale degli interventi sia attraverso la creazione di ampie zone verdi, con alberature ad alto fusto.

Nel PRG sono state individuate le seguenti zone di tipo “F” :

Zona omogenea “F1” - Parco urbano e territoriale con strutture per la cultura e per il tempo libero.

La zona comprende il Parco del Castello, le aree di ampliamento del parco stesso, quelle del Monte Torricchio, prospiciente il complesso esistente e quelle individuate dal PUT dell'Area Sorrentino – Amalfitana come Parco Territoriale – Zona Territoriale 8, così come riportato nelle Tavv. 10.1 – 10.3 e 11.1 – 11.5 allegate alla presente Variante al PRG.

Gli interventi previsti per il Parco del Castello Fienga sono:

- Ampliamento del Parco esistente;
- Sistemazione e completamento della viabilità carrabile di accesso al complesso monumentale e realizzazione di parcheggi in prossimità dello stesso complesso, senza sbancamenti che alterino le caratteristiche morfologiche dei luoghi. La viabilità ed i parcheggi saranno pavimentati con materiali drenanti naturali al fine di garantire la permeabilità dei suoli;
- Realizzazione di sentieri e percorsi pedonali per la fruibilità del parco. Anche tali sentieri saranno pavimentati con materiali drenanti naturali al fine di garantire la permeabilità dei suoli;
- Interventi di regimentazione delle acque meteoriche;
- Interventi di sistemazione delle pareti rocciose;
- Restauro e risanamento conservativo del complesso monumentale del Castello, peraltro già in corso di esecuzione, al fine di una sua riutilizzazione come attrezzatura museale, biblioteca, pinacoteca ed altre attrezzature culturali, nonché per rappresentazioni teatrali e musicali.

Gli interventi previsti per il Parco del Monte Torricchio sono:

- Opere di riforestazione;
- Sistemazione della viabilità carrabile d'accesso al Parco, con le stesse caratteristiche di quella prevista per il Parco del Castello Fienga;
- Realizzazione di un Ostello per la gioventù ed attrezzature per il tempo libero. La realizzazione di tale attrezzature avverrà concentrando nelle aree indicate nelle tavole di zonizzazione l'indice di fabbricabilità territoriale dell'intera area del Parco del Torricchio, determinato in 0,01 mc/mq. La realizzazione di tale ultima attrezzatura avverrà concentrando nell'area indicata nelle tavole di zonizzazione l'indice di fabbricabilità territoriale dell'intera area parco di Monte Torricchio determinato in 0,01 mc/mq

Gli interventi previsti per la Parco Territoriale previsto dal PUT – Zona Territoriale 8, sono:

- è vietata l'edificazione in qualsiasi forma, sia pubblica che privata;
- è vietata la modificazione del suolo di qualsiasi genere
- è consentito l'uso pubblico, con la salvaguardia dell'integrità dell'ambiente naturale, nonché la permanenza di attività agricole o silvo – pastorali eventualmente esistenti.

La viabilità sarà realizzata nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 15 e 23 della LR 35/87.

Zona omogenea "F2" – Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo

Aree destinate alle strutture pubbliche per l'istruzione media superiore e per centri di formazione professionale esistenti.

Gli interventi di adeguamento e quelli di nuova realizzazione devono essere eseguiti nel rispetto delle indicazioni di cui al D.M. 5.8.75 n° 412 relativo alle norme tecniche per l'edilizia scolastica.

In tali interventi almeno il 40% delle aree libere deve essere attrezzata a verde e ad attrezzature sportive ed il 10% a parcheggi.

Zona "F3" - Attrezzature sanitarie e ospedaliere

Zone destinate alle attrezzature socio - sanitarie ed ospedaliere esistenti.

Ai fini dell'adeguamento dei fabbricati alle normative nazionali e regionali in materia, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di adeguamento antisismico.

Zona "F4" - Centri direzionali di servizio alle zone produttive

Nell'ambito delle due zone per insediamenti produttivi (D1) sono previste aree destinate alla realizzazione di Centri Direzionali di Servizi annessi ai rispettivi comprensori produttivi, che svilupperanno la loro attività anche al servizio di altri insediamenti produttivi e commerciali localizzati nel comprensorio nocerino.

Possono essere realizzati in tali ambiti: edifici per assistenza import - export per l'artigianato ed il commercio; servizi contabili e sistemi informativi con sistemi di collegamenti multimediali con altri centri di servizio e produttivi nazionali ed esteri; centri di ricerca scientifica, applicata e di mercato, al servizio dell'apparato produttivo locale e dell'hinterland; strutture sociali (di svago, di riposo, di studi e convegni, di ristoro, etc.); servizi bancari ed altre strutture similari.

La realizzazione delle diverse strutture, è subordinata all'approvazione di un P.P.E. di iniziativa pubblica, esteso alla intera zona, finalizzato alla definizione della organizzazione planovolumetrica, della viabilità e delle tipologie edilizie. Nel caso in cui si preveda l'attuazione con un intervento unico, qualora ricorrano le condizioni di cui al 5° c. dell'art. 31 della L. 1150/42 e sue successive modifiche ed integrazioni, lo stesso potrà essere realizzato con l'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, del Progetto esecutivo, con allegato schema di convenzione disciplinante le modalità di attuazione e di gestione delle opere.

Parametri d'intervento :

UMI = mq.	Intero ambito
I t = mc./mq.	1,00
I f = mc./mq.	*****
L m = mq.	*****
R c = mq./mq.	*****
H = ml.	*****
N p = n°	*****
D c = ml.	H (minimo ml.10,00)
D f = ml.	H (minimo ml.10,00)
D s = ml	vedi artt. 12 e 33 della presente Normativa di attuazione.

• Modalità d'attuazione:

1) **P.P.E.** di iniziativa comunale o **P.dL.** convenzionato esteso alla intera zona o intervento diretto,

anch'esso esteso all'intera zona, previa approvazione del progetto esecutivo da parte del Consiglio Comunale.

• **Prescrizioni attuative:**

Dovranno essere previsti spazi per parcheggio interno nella misura di almeno 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione (art. 18 L. 765/67, come modificato dall'art.2 comma 2 della L. 122/89); inoltre lungo i confini di norma dovranno essere previste fasce attrezzate a verde con piantumazione di essenze arboree ad alto fusto.

Nelle more della attuazione degli interventi è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

Zona omogenea “F5” - Aree per la protezione civile

Zona attualmente di proprietà delle Forze Armate su cui insiste una caserma. Se ne propone l'acquisizione da parte del Comune e la trasformazione in un Centro per la protezione civile di valenza comprensoriale.

La zona sarà attrezzata come centro logistico della protezione civile e per l'ammassamento di forze e risorse.

Zona omogenea “F6” – Amministrazione della Giustizia

Si tratta di aree ed edifici già destinati a tale funzione.

Ai fini dell'adeguamento dei fabbricati alle normative nazionali e regionali in materia, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di adeguamento antisismico.

Zona omogenea “F7” – Consorzio Agrario

Si tratta di aree ed edifici già destinati a tale funzione.

Ai fini dell'adeguamento dei fabbricati alle normative nazionali e regionali in materia, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di adeguamento antisismico.

Zona omogenea “F8” - Aree cimiteriali

Comprendono le aree destinate dal PRG ai Cimiteri. In particolare :

- La zona F8.a - è relativa al vecchio Cimitero, destinato a monumento religioso.

- La zona F8.b - è destinata alla realizzazione di un futuro ampliamento dell'attuale impianto

Il nuovo intervento è subordinato alla approvazione di un Progetto/Piano Regolatore Cimiteriale redatto nel rispetto della vigente normativa in materia (D.P.R. 10.9.90 n. 285 e punto 1.7, Titolo II delle direttive allegate alla LR 14/82).

Zona omogenea “F9” – Aree di recupero ambientale delle cave

Le cave dismesse e quelle ancora attive, alla scadenza delle concessioni, sono soggette ad opere di riqualificazione ambientale ed alla messa in sicurezza dei pendii rocciosi.

In considerazione dello stato di rischio rilevato negli studi geologici dell'Autorità di Bacino il Comune promuove la chiusura anticipata delle cave ancora attive rispetto alla scadenza delle concessioni. Nelle more di tali provvedimenti è vietata la coltivazione delle cave esistenti ed è fatto inoltre divieto assoluto all'apertura di nuove cave, in conformità con le prescrizioni contenute nella Relazione allegata alla LR 35/87, part II, punto 3.1 e parte IV, punto 3.5 di cui all'art. 6 della medesima legge regionale.

Zona omogenea “F 10” – Attrezzature di interscambio per i trasporti.

Tale attrezzatura prevista dal PUT non è allo stato realizzabile per i seguenti motivi:

- 1) esistenza in loco di n. 32 civili abitazioni;
- 2) la zona è ad alto rischio da frane di colata detritica delle coltri piroclastiche, dipendente dalle

condizioni di instabilità del sovrastante versante, per quanto riguarda il rilievo meridionale di M. S. Angelo. Pertanto la possibilità di realizzare interventi nella presente sottozona è subordinata alla esecuzione di opere di sistemazione idraulica dei terreni, da estendersi a tutti i bacini idrografici individuati dall'indagine geologico – tecnica, nonché di sistemazione statica delle coltri piroclastiche dei pendii sovrastanti (vedi anche zona E2);

- 3) la realizzazione della nuova barriera autostradale dell'A3 rende molto difficile il collegamento della zona destinata ad “Attrezzature di interscambio per i trasporti” alla rete cinematica autostradale e stradale;
- 4) infine, l'unico tipo di interscambio possibile, anche a voler superare tutte le difficoltà precedentemente elencate, sarebbe quello gomma – gomma, giacché l'area non è servita da infrastrutture ferroviarie o di altro tipo. Si verrebbe così a configurare un'area di soli depositi merci che sembrano in contrasto con la delicata situazione paesistica della limitrofa zona territoriale che il PUT destina a “Tutela dell'ambiente naturale - II grado”.

Qualora il Comune intendesse realizzare comunque tale attrezzatura dovrà essere redatto un Piano Urbanistico Attuativo per l'intera zona di iniziativa pubblica. Gli indici ed i parametri di zona sono i seguenti:

UMI =	intera zona
Numero addetti per ettaro :	minimo = 40 ; massimo = 60
I t = mc./mq.	*****
I f = mc./mq.	1,00
L m = mq.	3.000
R c = mq./mq.	minimo = 0,20 ;
H = ml.	7,00
N p = n°	1
D c =	H/2
D f =	H
D s =	H/2

ART. 32 - ZONE "S"
ATTREZZATURE PUBBLICHE A SCALA URBANA (STANDARD URBANISTICI)

Comprende le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria a scala urbana, come definite dalla legge 29.09.1964, n. 847 e successive modificazioni, e destinate al soddisfacimento degli standard di cui al DM 2.4.68 n° 1444 ed al punto 1.4 del Titolo II delle Direttive allegate alla L.R.14/82 .

In generale, in tutte le tipologie della zona "S", la realizzazione degli impianti e delle attrezzature deve ispirarsi ad un criterio di attento inserimento ambientale, sia attraverso una ricercata qualità progettuale degli interventi, sia attraverso la creazione di ampie zone verdi, con alberature ad alto fusto

Nelle more della attuazione degli interventi è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

Zona omogenea S.a - Istruzione dell'obbligo.

Territorio destinato alle strutture pubbliche per l'istruzione dell'obbligo esistenti e di progetto.

Gli interventi di nuova edificazione e gli adeguamenti delle strutture esistenti dovranno essere realizzati secondo le indicazioni contenute nel Decreto Ministeriale 18.12.75 relativo alle norme tecniche per la edilizia scolastica.

Per le nuove costruzioni dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

• **Parametri di intervento**

UMI = mq.	intero lotto
I t = mc./mq.	*****
I f = mc./mq.	*****
L m = mq.	*****
R c = mq./mq.	0,30
H max = ml.	12,50 *
N p = n°	*****
D c = ml.	H/2 (minimo ml.10,00)
D f = ml.	H (minimo ml.10,00)
D s = ml	H/2 (minimo ml.10,00)

* L'altezza per le diverse tipologie di attrezzatura scolastica sarà definita nel rispetto del Decreto Ministeriale 18.12.75 relativo alle norme tecniche per la edilizia scolastica.

Zona omogenea S.b - Attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi).

Aree destinate alla realizzazione di strutture pubbliche di interesse comune, secondo le indicazioni di Piano, quali attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e per pubblici servizi, come uffici postali, telefoni, ambulatori veterinari, etc.

La Variante al PRG, in particolare, prevede la realizzazione di un Centro Civico Polifunzionale e di un Centro Multimediale, individuando, a tale scopo, la riutilizzazione e l'adeguamento funzionale dell'immobile attualmente adibito a Municipio.

• **Parametri di intervento per la nuova edificazione**

UMI = mq.	intero lotto
I t = mc./mq.	*****
I f = mc./mq.	*****
L m = mq.	*****
R c = mq./mq.	0,40
H max = ml.	12,50

D c	= ml.	H/2	(minimo ml. 5,00)	
D f	= ml.	H	(minimo ml.10,00)	
Ds	= ml	H/2	(minimo ml. 5,00)	(minimo ml.10,00)

Zona omogenea S.c- Verde pubblico, attrezzato e sport.

Territorio destinato a verde pubblico e alla realizzazione di spazi ed edifici pubblici per il gioco e lo sport. In particolare:

c1) Verde pubblico attrezzato

Territorio destinato alla realizzazione di giardini pubblici, con i relativi arredi fissi richiesti per la loro più completa fruizione da parte dei cittadini, con particolare riferimento ai bambini ed agli anziani.

In ciascuna area sono consentiti manufatti di modesto volume, gradevoli alla vista, non necessariamente in muratura, destinati a chiosco bar o per la vendita di quotidiani ;

V massimo	50 mc
H massimo	2.70 ml

c2) Verde pubblico con attrezzature sportive di base

Questa tipologia di attrezzatura è espressamente prevista dalla legge 35/87. In tali aree, nel rispetto dell'ambiente naturale e con prevalenza di aree sistemate a verde, è prevista anche la realizzazione di campi di calcio, pattinaggio, basket, pallavolo ed altri sport che non richiedano la costruzione di attrezzature coperte, ma con campi da gioco che non impegnino vaste aree e non richiedano sbancamenti. Le relative strutture di servizio (spogliatoi, docce, ecc.) devono essere limitate allo stretto necessario a svolgere l'attività sportiva e non potranno superare l'altezza di ml 3,5.

c3) Attrezzature sportive al coperto

Aree destinate alle attrezzature pubbliche sportive sia di base che polivalenti.

Le volumetrie sono quelle strettamente connesse e correlate alla pratica delle sport.

• Parametri di intervento per la nuova edificazione

UMI = mq.	intero lotto
I t = mc./mq.	*****
I f = mc./mq.	*****
L m = mq.	*****
R c = mq./mq.	0,40
H max = ml.	12,50
N p = n°	*****
D c = ml.	H/2 (minimo ml. 5,00)
D f = ml.	H (minimo ml.10,00)
Ds = ml	H/2 (minimo ml. 5,00) (minimo ml.10,00)

Le aree libere saranno sistemate a verde e/o parcheggio ed adeguatamente piantumate.

c4) Stadio e attrezzature per l'atletica leggera

Si tratta di attrezzatura esistente. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché interventi di integrazione funzionale quale la copertura delle tribune, l'implementazione dei servizi per gli atleti e per gli spettatori, ecc.

c5) Palazzetto dello sport

Il PRG prevede la specifica destinazione di un'area per la realizzazione del Palazzetto dello sport.

• Parametri di intervento

UMI = mq.	intero lotto
-----------	--------------

I t	= mc./mq.	*****	
I f	= mc./mq.	*****	
L m	= mq.	*****	
R c	= mq./mq.	0,25	
H max	= ml.	15,00	
N p	= n°	*****	
D c	= ml.	H/2	(minimo ml. 5,00)
D f	= ml.	H	(minimo ml.10,00)
D s	= ml	H/2	(minimo ml. 5,00) (minimo ml.10,00)

Zona omogenea Sd - Per parcheggi pubblici

Esse comprendono:

- Parcheggi a raso

Aree destinate alla realizzazione di superfici pavimentate da utilizzarsi per parcheggi pubblici.

Nella realizzazione si dovrà aver cura di prevedere adeguate alberature, in particolare lungo le fasce perimetrali e di utilizzare materiali drenanti e non bituminosi per la pavimentazione.

- Parcheggi multipiano

Per la realizzazione dei parcheggi multipiano, nel rispetto delle normative di sicurezza vigenti, dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

• Parametri di intervento

UMI	= mq.	intero lotto	
I t	= mc./mq.	*****	
I f	= mc./mq.	*****	
L m	= mq.	*****	
R c max	= mq./mq.	0,50	
H max	= ml.	12,00	
N p	= n°	3*	
D c	= ml.	H/2	(minimo ml. 5,00)
D f	= ml.	H	(minimo ml.10,00)
D s	= ml	H/2	(minimo ml. 5,00) (minimo ml.10,00)

- il solaio di copertura potrà essere utilizzato come superficie a parcheggio

In tutto il territorio comunale è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali così come normati dall'art. 6 della LR 28 novembre 2001, n. 19, subordinatamente alla conformità con le "Zone Territoriali" di PUT di cui all'art. 17 della LR 35/87.

ART. 33 – AREE A TUTELA

1 - Fasce di rispetto

Comprendono le aree vincolate a tutela e salvaguardia dei nastri stradali e ferroviari, delle sponde degli alvei di bonifica ed irrigazione e dei cimiteri, nonché le aree da proteggere per impedire la degradazione dell'ambiente del suolo e delle risorse naturali, secondo le seguenti prescrizioni:

- Nastri stradali e ferroviari:

Al di fuori dei centri abitati sono previste le distanze minime a protezione dei nastri stradali e degli incroci stradali, ai sensi del D.M. 1.04.1968, n. 1404 e del vigente Codice della Strada per la salvaguardia della viabilità, per gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.

Per quanto attiene la distanza minima a protezione della rete ferroviaria, detta distanza non potrà mai essere inferiore al limite di mt. 30.00 dalla rotaia più vicina, così come definito dall'art. 49 del D.P.R. n. 753 dell'11.07.1980.

In particolare:

- 60,00 ml dall'Autostrada A30 Caserta Salerno;
- 60,00 ml dall'Autostrada A3 Napoli Salerno
- 30,00 ml dalla SS 18 delle Calabrie;
- 20,00 ml dalle strade provinciali;
- 30,00 ml dalla rete ferroviaria;

Nelle fasce di rispetto stradali e' vietata ogni edificazione. E' consentita la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, coltivazioni agricole, parcheggi pubblici. Nelle fasce di rispetto ferroviario è consentita la sola coltivazione agricola.

Le fasce di rispetto limitrofe a zone di standard o "F" saranno utilizzate ad estensione delle destinazioni previste nelle norme relative; con esclusione di qualsiasi edificazione, anche di interesse pubblico.

Per gli edifici esistenti e' consentita solo la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Gli impianti per la distribuzione del carburante per autotrazione, possono essere autorizzati per un periodo non superiore a 20 (venti) anni, eventualmente prorogabili.

- Cimiteri

La fascia di rispetto relativa all'attuale impianto cimiteriale, ai sensi del comma 1) dell'art. 338 del R.D. n°1265 del 27.07.934, confermato dall'art. 57 del D.P.R. n° 285 /90, tenuto conto del Titolo secondo punto 1.7 degli "Indirizzi e direttive" allegati alla L.R. 20.03.1982, n. 14 è pari a ml 100. A seguito dell'ampliamento del Cimitero, la fascia di rispetto di ml 100 sarà calcolata dal nuovo perimetro.

Nella fascia di rispetto cimiteriale vige il divieto assoluto di edificazione.

- Sorgenti

Nel territorio comunale di Nocera Inferiore sono presenti due importanti aree sorgive: S. Marino di Lavorate e S. Mauro. Nel raggio di ml 100 è vietata qualsiasi opera di trasformazione dello stato dei luoghi.

Per quanto non previsto nel presente articolo, vanno in ogni caso rispettate le disposizioni del punto 1.7, Allegato, Titolo II, della LR 14/82

2 – Verde privato vincolato

Nelle aree soggette a tale vincolo è prevista la conservazione, la manutenzione e l'integrazione del verde esistente.

Per le aree di verde vincolato si applicano le norme previste per le Z. T. in cui esse ricadono.

TITOLO III - PRESCRIZIONI GENERALI**ART. 34 - DESTINAZIONI D'USO**

Per ognuna delle singole zone omogenee di cui al Titolo II sono state indicate le destinazioni d'uso compatibili e quelle escluse.

In particolare per le zone "A" e "B", destinate prevalentemente a residenza, sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- Locali per il deposito, la trasformazione o l'erogazione di gas combustibili;
- Le attività comprese nell'elenco del D.M. 23.12.1986 in applicazione all'art.216 del R.D. 27.07.1934, n. 1265 (T.U.L.S.);
- I depositi allo scoperto di materiali ferrosi, di merci marcescibili e/o maleodoranti, di materiali polverosi, di liquami di scarico contenenti sostanze inquinanti o velenose;
- L'allevamento o la macellazione di animali;
- Ogni altra attività che possa comportare molestia o pericolosità per l'abitato.

Limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino mutamenti della destinazione d'uso sono soggetti a permesso di costruire.

Entro 36 mesi dall'approvazione definitiva del presente PRG le attività già esistenti e non compatibili con le prescrizioni delle singole zone dovranno essere adeguate o delocalizzate.

Nei casi di mutamento di destinazione d'uso o di decorso dei termini del comma precedente, si applica quanto previsto dal DPR 380/2001.

**ART. 35 - NORME TECNICHE PER LA EDIFICAZIONE, PRESCRIZIONI DI
CARATTERE GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO
MISURE DI SALVAGUARDIA**

Il territorio del Comune di Nocera Inferiore è compreso tra quelli classificati sismici, pertanto nella realizzazione degli edifici devono essere osservate le Norme Tecniche e le procedure specificatamente previste per le diverse tipologie costruttive dalla vigente legislazione in materia. Per tutte le costruzioni, inoltre, vanno osservate le norme contenute nella Relazione Generale dello studio geologico - tecnico allegato al presente PRG.

Nelle zone del territorio comunale soggette a rischio idraulico e a rischio frana, così come individuate dall'Autorità di Bacino del Sarno, saranno applicate le norme vigenti all'atto del rilascio delle concessioni o autorizzazioni.

**ART. 36 – PREVENZIONE DEI DANNI DERIVANTI DA CAMPI ELETTROMAGNETICI
GENERATI DA ELETTRODOTTI**

Ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della LR 24 novembre 2001, n. 13, il Comune di Nocera Inferiore deve assicurare che si realizzi il valore minimo di induzione magnetica, misurata al ricettore, di 0,2 micro Tesla in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate, ospedali e aree urbane, nonché uffici adibiti alla permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere.

All'uopo il Comune promuoverà un programma di indagini volte alla individuazione delle linee elettriche eventualmente presenti nel territorio comunale con tensione uguale o superiore a 30.000 volt, rispetto alle quali saranno effettuate le verifiche e le misurazioni di cui al comma precedente.

Sulla base delle risultanze di tali indagini e misurazioni, saranno individuate le eventuali situazioni di incompatibilità con la normativa che necessitano di interventi prioritari di risanamento, per l'effettuazione dei quali saranno seguite le procedure di cui all'art. 3 della citata LR 13/2001.

In analogia a quanto esposto nei precedenti commi, il Comune valuterà la compatibilità della realizzazione di nuovi elettrodotti sul territorio comunale eventualmente proposti dalle aziende di distribuzione di energia elettrica.

ART. 36 - RINVIO E COMPATIBILITA'

Per tutto quanto non previsto dalla presente Normativa di attuazione e per la compatibilità della Normativa stessa, si fa rinvio alla legislazione nazionale e regionale vigente in materia urbanistica, edilizia, antisismica e di difesa del suolo.

ART. 37 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Ai sensi e per gli effetti della legge 3.11.52 n° 1902, e successive modificazioni ed integrazioni, a decorrere dalla data di adozione della presente variante al PRG e fino al Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Salerno di approvazione definitiva dello stesso, ogni richiesta di concessione o autorizzazione edilizia in contrasto con le previsioni e prescrizioni della presente Variante al PRG è sospesa.

Tale sospensione non potrà essere protratta oltre tre anni dalla data della sua adozione, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente ad approvarlo entro un anno dalla fase di pubblicazione.

Sono fatte salve dalle misure di salvaguardia (nel rispetto anche delle misure di salvaguardia del rischio di inondazione di cui al precedente art. 35):

- la realizzazione di opere pubbliche, a seguito di verifica di compatibilità con le "Zone Territoriali" del PUT ed al rispetto del Titolo IV della LR 35/87;
- la realizzazione di opere di somma urgenza per eliminare pericoli per la pubblica e privata incolumità, sulla base di ordinanza sindacale.

Fino alla definitiva approvazione della presente Variante al PRG di adeguamento al PUT dell'Area Sorrentino – Amalfitana vigono, in ogni caso, le norme di salvaguardia di cui all'art. 5 della LR 35/87.