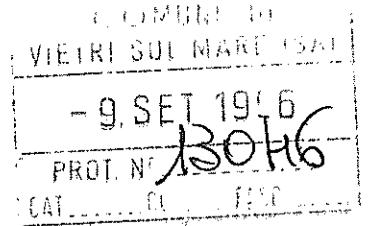




COMUNE DI VIETRI SUL MARE

(Provincia di Salerno)



Adeguamento del Piano Regolatore Generale al Piano Urbanistico Territoriale dell'area Sorrentino-Amalfitana (L.R.35/87)

con le modifiche e le integrazioni adottate in conformità dei Voti n. 714 del 1° agosto 1995 e n. 750 del 5 giugno 1996 espressi dal CTR Sezione di Salerno, nonché conseguenti alla sentenza della Corte Costituzionale 529/95

TAVOLA N. 14

NORME DI ATTUAZIONE

modificate in conseguenza della Delibera Consiliare 20.12.1994 n. 44

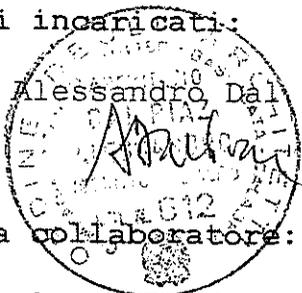
Progettisti incaricati:

Prof. Arch. Alessandro Dal Piaz

Ing. Raffaele Ferrara

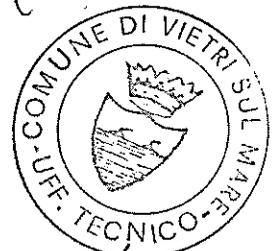
Progettista collaboratore:

Arch. Immacolata Annada



19/9/96

settembre 1996



Il Segretario Generale (dott. pro. ...)

[Signature]

Cesare Lupatano

IL TECNICO (Geom. G. Senatore)

[Signature]



TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE I - GENERALITA'

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

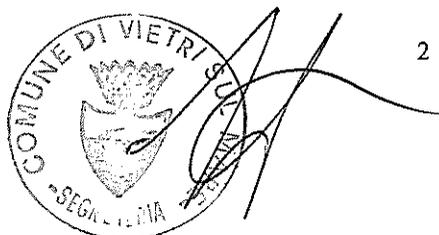
Le presenti norme fissano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi della legge 1150/42 e della legge 10/77 e rispettive modifiche ed integrazioni, nel rispetto delle altre norme legislative vigenti e in particolare delle leggi regionali 14/82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

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

- Tav.n. 1 - Inquadramento territoriale e viabilità esistente, 1/25.000
- Tav.n. 2 - Zonizzazione del Piano Urbanistico Territoriale, 1/5.000
- Tav.n. 3 - Vincoli territoriali, 1/5.000
- Tav.n. 4 - Stratificazione storica degli insediamenti, 1/5.000
- Tav.n. 5 - Analisi dei tessuti insediativi, 1/5.000
- Tav.n. 6 - Tavola di riferimento per l'anagrafe edilizia, 1/5.000
- Tav.n. 7 - Vincoli archeologici e monumentali, 1/2.000
- Tav.n.7bis- Beni di interesse culturale, 1/5.000
- Tav.n. 8 - Analisi delle destinazioni d'uso degli immobili, 1/2.000
- Tav.n. 9 - Schede di lettura del paesaggio e dei tessuti insediativi
- Tav.n.10 - Progetto di piano, 1/2.000
- Tav.n.11 - Zonizzazione, 1/2.000
- Tav.n.12 - Zonizzazione, 1/5.000
- 13 - Relazione
- 14 - Norme tecniche d' attuazione
 - Documentazione fotografica
 - Schede anagrafe edilizia



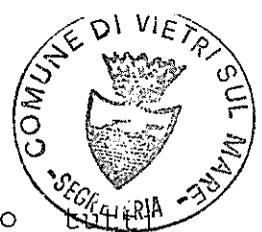
In caso di imperfetta corrispondenza fra tavole a scale diverse, fa sempre testo la tavola a scala più grande e dettagliata.

2







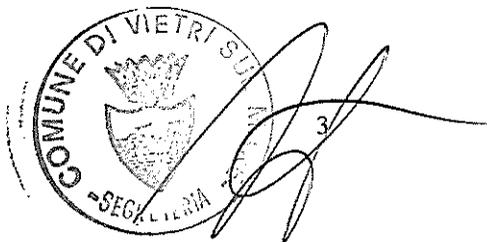
I contenuti tecnici delle tavv. 11 e 12 sono prescrittivi. Quelli della tav. 10 sono tutti prescrittivi ad eccezione di quelli relativi alle alberature stradali di progetto che vanno considerati invece prescrittivi per quanto riguarda il tipo di intervento da praticare, ma indicativi per ciò che concerne localizzazione ed estensione.

Al P.R.G. sono allegati, costituendone parte integrante per gli aspetti analitico-documentari, la Relazione geologica, con le allegate carte della franosità, idrogeologica e dei vincoli, redatta dal Dr. Geol. Flavio Di Nicola, e la Carta dell'uso agricolo del suolo con indicazioni delle colture in atto e con gli elementi plano-altimetrici relativi ai terrazzamenti, corredata di Relazione tecnica, redatta dai Drr. Agr. Silvestro Caputo e Vincenzo Mattei. Al P.R.G. sono altresì allegate le carte riproducenti le mappe catastali aggiornate per il territorio urbanizzato a norma del comma 2 dell'art. 14 della L.R. 35/87.

ART. 2 - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, prevista dal P.R.G. e dai relativi programmi pluriennali di attuazione (p.p.a.), partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a "concessione" o ad "autorizzazione", di cui ai successivi artt. 28, 29 e 30 delle presenti Norme, da parte del Sindaco.

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





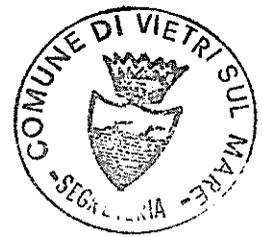
PARTE II - INDICI URBANISTICO-EDILIZI

ART. 3 - INDICI URBANISTICI

- S.T. Superficie territoriale - E' la superficie perimetrata nella planimetria della zonizzazione del P.R.G. (Tav. n. 11) nella quale il P.R.G. si attua mediante piani urbanistici esecutivi (p.u.e.) e comprende le aree pubbliche o di uso pubblico nella misura e nella ubicazione indicata, in ciascun caso, nelle planimetrie del P.R.G. e dalle presenti Norme.
- S.F. Superficie fondiaria - E' la superficie delle aree, a destinazione omogenea di zona, utilizzabili a fini edificatori, al netto delle strade destinate al pubblico transito; essa pertanto risulta dalla somma della superficie copribile (e/o coperta) e delle aree scoperte - pavimentate o meno - di pertinenza della costruzione.....
- U.T. Indice di utilizzazione territoriale = $S.U./S.T.$ E' la massima superficie utile (S.U.), espressa in metri quadrati, costruibile per ciascun metro quadrato della superficie territoriale (S.T.).
- U.F. Indice di utilizzazione fondiaria = $S.U./S.F.$ E' la massima superficie utile (S.U.), espressa in mq, costruibile per ciascun mq della superficie fondiaria (S.F.).
- I.T. Indice di fabbricabilità territoriale = $V.C./S.T.$ E' il volume massimo complessivo (V.C.), espresso in metri cubi, costruibile per ciascun mq della superficie territoriale (S.T.).
- I.F. Indice di fabbricabilità fondiario = $V.C./S.F.$ E' il volume massimo complessivo (V.C.), espresso in mc, costruibile per ciascun mq della superficie fondiaria (S.F.).

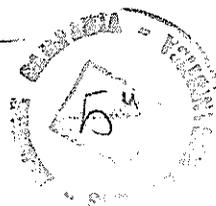
Quando siano prescritti sia l'indice di fabbricabilità che quello di utilizzazione va sempre applicato il parametro tra i due che risulta più restrittivo, in base all'altezza interpiano -esistente o prevista- nell'edificio (o negli edifici) di cui calcolare superficie utile e volume.





ART. 4 - INDICI EDILIZI

- S.U. Superficie utile lorda - E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensore, scale ecc.). Negli edifici con destinazione residenziale, dal computo della S.U. sono esclusi : i porticati pubblici e privati, i balconi se hanno sporgenza non superiore a ml 0,80 (in caso contrario è da computare nella S.U. la superficie relativa alla sporgenza superiore a ml 0,80), le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, i locali per depositi, le autorimesse, le cantine, tutti con le relative scale di accesso, sempre che abbiano altezza interna non superiore a ml 2,40, che non emergano rispetto al piano sistemato del terreno più di cm 80, misurati all'intradosso del solaio, e che siano utilizzati esclusivamente dai residenti nell'edificio. Negli edifici con destinazioni non residenziali, dal computo della S.U. sono esclusi gli spazi di parcheggio riservati al servizio privato degli addetti impiegati nell'edificio in questione, i locali di sgombero e di deposito a servizio delle attività svolte, nonché la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente, comunque per una superficie non eccedente la superficie coperta (S.C.). Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono esclusi dal computo della S.U. da calcolare per la eventuale ricostruzione o l'ampliamento anche i locali ricavati dalla copertura dei cortili, le tettoie e tutte le eventuali costruzioni abusive.
- S.C. Superficie coperta - E' la superficie della proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici utili (S.U.) dell'edificio.
- R.C. Rapporto di copertura = $S.C./S.F.$ - E' il rapporto massimo ammissibile fra la superficie coperta e quella fondiaria.
- SUA Superficie utile abitabile - Ai fini della applicazione dell' art.6 della L.N. 10/77 e delle presenti Norme, per superficie utile abitabile s'intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, squarci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.

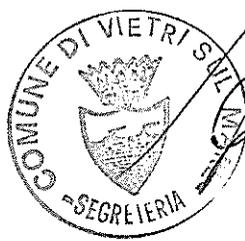




- H.F. Altezza delle fronti - Ai fini della determinazione delle distanze fra fabbricati e dai confini, l'altezza delle fronti :
- negli edifici con copertura piana, è data dalla differenza fra la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio e la quota media della intersezione della fronte con il terreno sistemato;
 - negli edifici con copertura inclinata, è data dalla differenza fra la quota della linea di gronda, se l'inclinazione della copertura è uguale o inferiore al 50% -oppure, in caso di inclinazione maggiore, fra la quota della linea di colmo più alta- e la quota media della intersezione della fronte con il terreno sistemato.
- H.M. Altezza massima del fabbricato - E' l'altezza massima tra quelle delle varie fronti (H.F.) dell'edificio.
- N.P. Numero massimo dei piani abitabili - E' costituito dalla somma dei piani fuori terra, ivi inclusi il sottotetto se abitabile perché dotato di altezza netta media non inferiore a ml 2,70 e altezze nette non inferiori a ml 3,30 al colmo e a ml 1,60 ai muri perimetrali, ed il seminterrato se dotato di altezza tale da consentire anche usi diversi da quelli per cantine, autorimesse, depositi immondizie, centrale termica o cabina elettrica secondaria, cioè se dotato di altezza netta superiore a ml 2,40.
- V.C. Volume del fabbricato - E' pari alla somma dei prodotti delle superfici utili lorde (S.U.) dei singoli piani per le rispettive altezze computate da calpestio a calpestio, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se piano, ovvero come media ponderata delle altezze, se i solai sono inclinati.
- H.V. Altezza virtuale = $V.C./SUA$ - E' rappresentata, ai fini dell'art.43 della L.N. 457/78, dal rapporto tra il volume (V.C.) e la superficie utile abitabile (SUA).

ART. 5 -DISTANZE ED ALTEZZE

In caso di ricostruzione totale o parziale di fabbricati esistenti posti tra loro a distanza inferiore a quella pari all'altezza del più elevato degli edifici o al limite assoluto di ml 10, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computate senza tener conto di superfetazioni, ossia di costruzioni aggiuntive di epoca



recente, incongrue rispetto all'organismo edilizio originario e prive di valore storico, artistico o ambientale.



Per le nuove costruzioni è prescritto che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) in caso di prospicienza diretta, anche quando una sola parete sia finestrata, sia pari all'altezza della parete piu' alta, con un minimo assoluto di ml 10.

Tra le pareti non finestrate -e tra parti non finestrate di pareti che si fronteggino per una larghezza e per un'altezza non superiore a ml 3,00- è consentita una distanza minima di ml 8,00.

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

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

Le distanze dai confini o dai fabbricati si misurano dal limite esterno della facciata o da quello dei balconi e delle scale a giorno con aggetto superiore a ml 0,80 dal muro dell'edificio, purché non aggettanti su strade pubbliche, nel qual caso i balconi e tutti gli altri corpi aggettanti sono vietati.

ART. 6 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (I.T. e U.T.) determinano l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del P.R.G. è subordinata alla formazione di p.u.e. di cui al successivo art. 23 delle presenti Norme.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (I.F. e U.F.) determinano l'edificabilità dei singoli lotti sia nel caso di attuazione di p.u.e. approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto; essi specificano rispettivamente i volumi e le superfici utili che sono costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva a p.u.e., i totali dei volumi e delle superfici utili che risultano costruibili su singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando alla



7

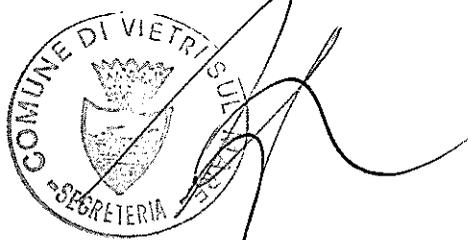




superficie territoriale gli indici di fabbricabilità
utilizzo territoriale.

Il volume risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza massima ammissibile non è realizzabile comunque: esso, infatti, corrisponde soltanto ad un solido immaginario al cui interno deve essere compreso l'edificio le cui dimensioni effettive risultano dall'applicazione degli indici U.F. e I.F.

Ai fini del calcolo degli abitanti insediabili e del rapporto tra i diversi indici valgono le seguenti relazioni :
un abitante = una stanza = mc 80 (V.C.) = mq 25 (S.U.).





PARTE III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

ART. 7 - CATEGORIE D'INTERVENTO

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

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

ART. 8 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L.N. 1089/39 e dalla 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovo e/o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali :

- a) pulitura esterna e/o ripresa parziale di intonaci e zoccolature esterne, senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;
- b) pulitura, riparazione, sostituzione parziale e/o tinteggiatura degli infissi esterni, inferriate, ringhiere, manti di copertura, pavimentazioni esterne, grondaie, pluviali, comignoli e canne fumarie, con l'adozione di materiali, tinte e tecnologie di tipo tradizionale e coerenti con i valori ambientali dell'insediamento;
- c) riparazione e/o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione ex novo di locali per servizi igienici o tecnologici;





- d) tinteggiatura parziale o totale degli intonaci esterni e/o pulizia, rifacimento e tinteggiatura degli intonaci interni;
- e) riparazione e/o sostituzione di infissi, rivestimenti e pavimenti interni.

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

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti alla autorizzazione di cui al successivo art. 30. Agli interventi di manutenzione ordinaria sono assimilate le opere interne di cui all'art. 26 della L.N. 47/85, soggette anch'esse alla citata autorizzazione in quanto l'intero territorio comunale è vincolato ai sensi della L.N. 1497/39, e dunque le procedure semplificate di cui all'art. 26 della citata L.N. 47/85 non si applicano.

ART. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

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

Va assicurato, in particolare, il mantenimento :

- del numero, della posizione e delle dimensioni dei vani finestra e dei vani porta esterni;
- della quota di imposta dei solai nel caso di rifacimento degli stessi, conservando i solai a volta eventualmente preesistenti;
- dell'ubicazione dei vani scala e della conformazione dei corpi scala, ivi incluse le pendenze delle rampe di accesso alle unità immobiliari.

Sono consentiti il consolidamento e la sostituzione parziale delle strutture (se non più affidabili), ivi inclusa l'apertura dei vani porta strettamente necessari nelle murature portanti, la demolizione e ricostruzione di tramezzi interni e la destinazione ex novo di locali per servizi igienico-sanitari e tecnologici (anche con ventilazione



10¹



forzata indiretta), l'inserimento di ascensori in vani già predisposti con la realizzazione dei volumi tecnici di stretta pertinenza anche se sporgenti dalla copertura (tranne che nelle zone A di cui al successivo art. 34, in cui i volumi tecnici debbono restare entro i limiti esistenti delle coperture), il rifacimento totale di intonaci, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, grondaie, pluviali, comignoli, canne fumarie, inferriate e ringhiere nel rispetto delle norme di cui al successivo Titolo IV.

La destinazione ad autorimessa privata al servizio della residenza di locali preesistenti al piano terreno degli edifici a norma della L.N. 122/89, purché conseguibile senza incremento alcuno di superficie utile o volume dell'immobile, è assimilata ad intervento di manutenzione straordinaria.

Per le sedi di attività artigianali costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere necessarie al rinnovo degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico purché non comportino aumento della superficie utile né variazione della destinazione d'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco di cui al successivo art. 30.

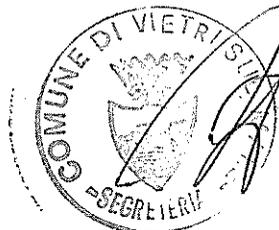
L'autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria non è ammessa per gli edifici su cui il P.R.G. o il p.u.e. prescrive il restauro scientifico di cui al seguente art. 10.

ART. 10 - RESTAURO SCIENTIFICO

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

L'intervento prevede :

- il restauro degli aspetti architettonici e/o il ripristino delle parti alterate, e cioè :
 - il restauro o il ripristino delle fronti esterne ed interne;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, integrato con gli eventuali successivi ampliamenti/





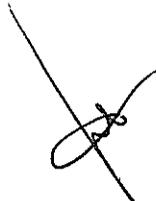
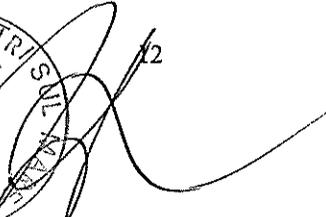
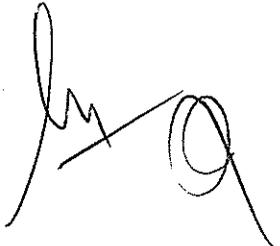
- rifacimenti organici storici;
- il restauro dei manufatti strutturali orizzontali costituiti da volte cilindriche, a vela, a schifo ecc.;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra cui le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini ed i chiostri;
- il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificarne la posizione o la quota, dei seguenti elementi strutturali :
 - murature portanti sia esterne che interne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - coperture con ripristino del manto originale o altro idoneo per durata, efficienza ed estetica;
- la eliminazione delle superfetazioni come parti recenti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari indispensabili (anche con aerazione forzata indiretta) nel rispetto comunque delle norme di cui al presente comma.

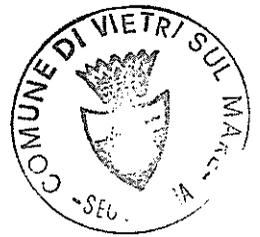
L'intervento di restauro scientifico è soggetto all'autorizzazione del Sindaco purché non vi sia modifica della destinazione d'uso dell'immobile o di sue parti. In caso di modifica della destinazione d'uso, anche parziale, esso è soggetto alla concessione onerosa di cui al successivo art. 28.

ART. 11 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

Gli interventi di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano il consolidamento, con il ripristino e/o il rinnovo degli elementi costitutivi, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei ed incongrui.

Gli interventi di risanamento conservativo si articolano nelle seguenti sottocategorie :



1) Risanamento conservativo di tipo A

Esso prevede :

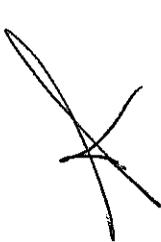
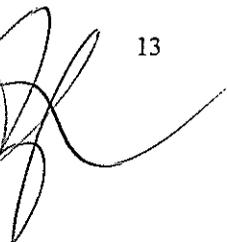
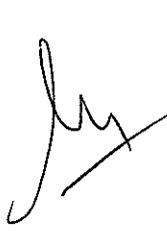
- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, per quanto concerne il ripristino dei valori originari, mediante :
- il restauro e il ripristino delle fronti esterne;
 - il ripristino delle fronti interne; su queste sono consentite la trasformazione di finestre in balconi alla romana o l'ampliamento della profondità dei balconi esistenti entro il limite massimo di 0,60 ml, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificarne la posizione, dei seguenti elementi strutturali :
- murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale, conservandone le dimensioni e la inclinazione attuale delle rampe;
 - copertura con ripristino del manto originario e comunque di tipo tradizionale.

2) Risanamento conservativo di tipo B

Esso prevede :

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante :
- il restauro e il ripristino delle fronti esterne ed interne; su queste sono consentite la trasformazione di finestre in balconi alla romana o l'ampliamento della profondità dei balconi esistenti entro il limite massimo di 0,60 ml, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificarne la posizione,





- dei seguenti elementi strutturali :
- murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale, conservandone le dimensioni e la inclinazione attuale delle rampe;
 - copertura con ripristino del manto originario e comunque di tipo tradizionale.

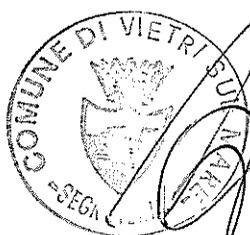
3) Risanamento conservativo di tipo C

Esso prevede :

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante :
- il restauro e il ripristino delle fronti esterne ed interne; su quelle interne -oltre a quanto consentito per il risanamento conservativo di tipo B- sono ammesse anche nuove aperture, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto, se sussistono documentate esigenze di ordine igienico-funzionale per la utilizzabilità dei locali interni;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni; in questi sono consentiti mutamenti della distribuzione mediante modifiche alle tramezzature e/o dei muri interni, apertura di nuovi vani di passaggio e adeguamenti della altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
- b) il consolidamento e/o la sostituzione delle componenti strutturali anche estesa a parti consistenti dell'edificio.

Tutte e tre le sottocategorie suindicate ammettono :

- la demolizione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali (anche con aerazione forzata indiretta);
- il ripristino nelle attuali posizioni e configurazioni dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- il recupero e la riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi interni ed esterni di pertinenza.



14





L'intervento di risanamento conservativo è soggetto all'autorizzazione del Sindaco di cui al successivo art. 28 nel caso in cui l'intervento comprenda il mutamento di destinazione d'uso anche solo di parte dell'edificio, l'intervento di risanamento conservativo è soggetto alla concessione onerosa di cui al successivo art. 28.

ART.12 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli 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 -oltre a quanto consentito per il risanamento conservativo- comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica o l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive della singola o di più unità immobiliari, ivi inclusi l'eventuale trasferimento di parte della superficie utile da un'unità ad un'altra o l'accorpamento o la suddivisione di più unità immobiliari, senza peraltro determinare incremento alcuno delle altezze, dei volumi e delle superfici utili complessivi preesistenti.

E' inoltre consentito :

- inserire scale interne alle unità immobiliari nei casi di aggregazione per piani sfalsati o secondo organizzazioni degli alloggi a duplex e scale interne di collegamento con terrazzi di copertura;
- aerare i locali igienici ed i bagni attraverso la installazione di canne di ventilazione con aspiratori elettrici;
- inserire ascensori, ove ne sia ricavabile il vano di pertinenza all'interno degli edifici o sulle fronti interne.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia si articolano nelle seguenti sottocategorie :

1. Ristrutturazione edilizia con vincolo di facciata

Esso prevede la conservazione, il restauro e/o il ripristino della fronte indicata come vincolata negli elaborati planimetrici del PRG o del p.u.e. e la realizzazione degli interventi consentiti nella categoria sulle restanti parti dell'immobile.



15



E' consentito realizzare autorimesse private, al servizio esclusivo delle residenze soprastanti, mediante interrati di nuova realizzazione rigorosamente contenuti al di sotto dell'edificio esistente, purché sia possibile ubicare la rampa di accesso su fronte interno o laterale non vincolato.



2. Ristrutturazione edilizia senza vincoli

Di norma, volte, archi, portali, decorazioni architettoniche vanno conservati; qualora ci siano problemi consistenti di natura statica, il progetto deve documentare l'impossibilità tecnica della loro conservazione.

E' consentito realizzare autorimesse private, al servizio esclusivo delle residenze soprastanti, mediante interrati di nuova realizzazione rigorosamente contenuti al di sotto dell'edificio esistente.

Sono compresi in tale categoria anche gli interventi di cui all'art. 9 punto e) della L.N. 10/77.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla concessione gratuita di cui al successivo art. 29 delle presenti Norme, purché non si determinino né incrementi di volume o di superficie utile di calpestio né mutamenti di destinazione e purché il concessionario - fatti salvi i casi di cui all'art. 9 della L.N. 94/82 - si impegni per sé e per gli aventi causa, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare per i sette anni successivi all'esecuzione dell'intervento prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune, concorrendo in ogni caso in quota agli oneri di urbanizzazione. In caso contrario sono soggetti alla concessione onerosa di cui al successivo art. 28.

ART. 13 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

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

In questa categoria è in particolare compreso l'intervento di "adeguamento dei prospetti" che comporta l'eliminazione, totale o parziale, di balconi, logge, verande, pensiline, ringhiere, rivestimenti, bancali, stipiti, ornate, coperture



16

in materiali plastici o lamiere etc. da ritenere incongrui con il decoro ed i valori ambientali del contesto.



L'intervento di demolizione senza ricostruzione è soggetto all'autorizzazione del Sindaco di cui al successivo art.30 delle presenti Norme.

ART. 14 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

Gli interventi di demolizione con ricostruzione riguardano interi fabbricati; nella demolizione vanno obbligatoriamente incluse anche tutte le eventuali costruzioni accessorie, superfetazioni, baracche e capannoni.

La ricostruzione deve attenersi alle prescrizioni di cui al successivo Titolo IV, nonché agli allineamenti ed ai limiti di altezza eventualmente indicati nelle planimetrie del P.R.G. o del p.u.e.

La volumetria edificabile non può essere superiore a quella preesistente, inclusiva delle aggiunte recenti, purché legittimamente realizzate, diverse dalle superfetazioni precarie. I fabbricati devono essere ricostruiti sui fili stradali o su quelli diversi eventualmente indicati nelle planimetrie del P.R.G. o in quelle del p.u.e.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione sono soggetti alla concessione onerosa di cui al successivo art. 28 delle presenti Norme.

ART. 15 - NUOVA EDIFICAZIONE

Nella presente categoria ricade la realizzazione di qualsiasi opera emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altri materiali, nonché di qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitabile o agibile per lo svolgimento di una qualunque attività.

Il tipo d'intervento comprende anche :

- gli adeguamenti funzionali una tantum degli alloggi ai fini della creazione dei servizi igienici;
- gli ampliamenti e/o soprelevazioni ammessi in rapporto ai parametri di edificabilità o alle previsioni di p.u.e.;

17



- la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto : essa è consentita nel rispetto dei seguenti limiti :
incremento di altezza massima al muro perimetrale = 0,30 ml; incremento di altezza massima al colmo = 2,00 ml; pendenza massima = 30%; obbligo di tetto a due falde per larghezza del corpo di fabbrica superiore a 7,00 ml, rispettando comunque la normativa antisismica; le destinazioni d'uso consentite sono esclusivamente quelle di stenditoi e depositi annessi alle residenze; all'interno delle zone A, la trasformazione è consentita solo nei casi espressamente indicati nei piani di recupero;
- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria per la parte mancante all'atto della richiesta di concessione.

L'intervento di nuova edificazione è soggetto alla concessione onerosa di cui all'art. 28 delle presenti Norme, ad eccezione dei casi ricadenti nell'ambito dell'art.9 della L.N. 10/77, per i quali è prescritta la concessione gratuita di cui all'art. 29 delle presenti Norme.

ART. 16 - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

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

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

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

Costituisce, invece, variazione della destinazione d'uso la trasformazione di abitazioni rurali al servizio del fondo agricolo in civili abitazioni -fatta eccezione per le modifiche conseguenti a trasferimenti di proprietà per successione o donazione tra parenti entro il 2° grado di parentela- e quella di abitazioni permanenti in abitazioni stagionali, foresterie etc.



L'intervento di variazione della destinazione d'uso è soggetto ad autorizzazione del Sindaco nei casi di passaggio da destinazione commerciale o artigianale di servizio a destinazione artigianale di produzione compatibile con il contesto insediativo; è soggetto alla concessione onerosa di cui all'art. 28 delle presenti Norme per tutti gli altri casi.

ART. 17 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

L'intervento comprende il complesso di tutte le opere necessarie per sostituire parte degli attuali aggregati edilizi con un diverso tessuto urbanistico-edilizio, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

L'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto alla approvazione di un p.u.e. di iniziativa pubblica o privata di cui al successivo art. 23 delle presenti Norme.

ART. 18 - NUOVO IMPIANTO

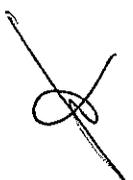
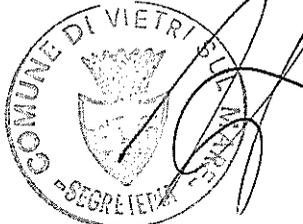
L'intervento comprende il complesso di tutte le opere necessarie per la formazione di nuovi insediamenti, in zone non agricole, secondo la destinazione prevista dal P.R.G., e in particolare :

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- realizzazione di edifici destinati a residenza e/o ad attività artigianali, commerciali, turistiche;
- opere accessorie di sistemazione ed attrezzatura degli spazi aperti al pubblico.

L'intervento di nuovo impianto è soggetto all'approvazione preventiva di un p.u.e. di cui al successivo art. 23 delle presenti Norme.

ART. 19 - ATTREZZATURA DEL TERRITORIO

Comprende gli interventi rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed opere pubbliche realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali Stato, Regione, Provincia, Comune e loro eventuali Consorzi, Aziende autonome come l'Anas o le Ferrovie dello Stato, e altri enti gestori di servizi pubblici, come l'Enel e la Sip, e le aziende concessionarie di pubblici servizi (trasporti,

  19   

gas. acqua etc.), nonché gli interventi rivolti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in attuazione dei p.u.e. regolarmente approvati, da chiunque vengano eseguiti.



Sono altresì compresi in tale categoria gli interventi di cui all'art. 9 lettera a) della L.N. 10/77.

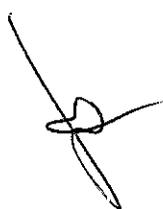
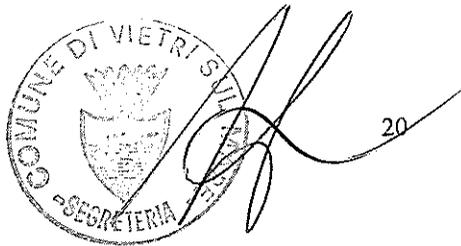
Gli interventi di attrezzatura del territorio sono soggetti alla concessione gratuita di cui al successivo art. 29 delle presenti Norme.

ART. 20 - USO E TUTELA DELLE RISORSE NATURALI

Include tutte le opere tese alla difesa, alla salvaguardia ed all'uso controllato del suolo e delle risorse idriche, arboree e faunistiche, realizzate dagli enti pubblici istituzionalmente competenti o dai privati per conto o in concessione dei suddetti enti.

Ferme restando le vigenti norme legislative e regolamentari, ogni intervento di sistemazione del suolo, dei muri di contenimento, degli impianti irrigui e di prelievo di acque nell'ambito del territorio comunale, nonché di espianto o taglio di impianti arborei, è soggetto ad un'autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Integrata, che deve contenere ogni disposizione e prescrizione atta a garantire la più completa tutela idrogeologica, ecologica ed ambientale del territorio comunale.

E' fatto esplicito divieto di aprire nel territorio comunale cave di qualunque genere ed entità per il prelievo di materiali sabbiosi o lapidei di qualsiasi natura, nonché di aprire discariche per materiali di rifiuto di qualunque tipo.



TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

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

ART. 21 - IL PROGRAMMA PLURIENNALE D'ATTUAZIONE

Il P.R.G. si attua sulla base del p.p.a. di cui alla L.R. 39/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Il p.p.a. coordina gli interventi pubblici e privati, in rapporto alle previsioni della spesa pubblica in coerenza con le indicazioni degli eventuali strumenti di programmazione comprensoriali, provinciali e regionali.

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

Qualora entro i termini stabiliti dal p.p.a. per le aree individuate nello stesso i privati aventi titolo, a seconda dei casi singolarmente o riuniti in consorzio, non abbiano presentato istanza di concessione corredata degli atti, documenti ed elaborati richiesti dalla vigente normativa in materia, il Comune diffida gli interessati a presentare dette istanze entro il termine di un anno; trascorso inutilmente tale periodo, il Comune, con deliberazione consiliare, può procedere all'esproprio, o all'occupazione d'urgenza per l'esecuzione in danno, delle aree stesse.

Al di fuori del p.p.a. sono consentiti, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti Norme, gli interventi soggetti ad autorizzazione o concessione gratuita di cui all'art.9 della L.N. 10/77.



PARTE V - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 22 - DEFINIZIONE

Il P.R.G. si attua attraverso i piani urbanistici esecutivi (p.u.e.) o attraverso gli interventi edilizi diretti, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente, delle prescrizioni grafiche e normative del P.R.G. e del relativo p.p.a.

ART. 23 - PIANI URBANISTICI ESECUTIVI

Nelle zone nelle quali è prescritto il p.u.e. preventivo, la presentazione di ogni domanda di concessione edilizia è subordinata alla preventiva approvazione del suddetto p.u.e.

I p.u.e. di iniziativa pubblica previsti dal P.R.G. sono i seguenti :

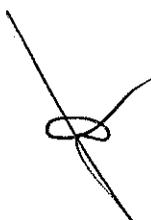
- piani particolareggiati di esecuzione (ppe) di cui all'art. 13 della L.N. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;
- piani per l'edilizia economica e popolare (peep) di cui alle LL.NN. 167/62 e 865/71 e successive modifiche ed integrazioni;
- piani per gli insediamenti produttivi (pip) di cui all'art. 27 della L.N. 865/71;
- piani di recupero di iniziativa pubblica (pdr) di cui all'art. 28 della L.N. 457/78.

I p.u.e. di iniziativa privata previsti dal P.R.G. sono le lottizzazioni convenzionate (lc) di cui al successivo art. 24.

All'interno del perimetro dei piani di cui al presente articolo, le destinazioni delle aree da cedere gratuitamente al Comune per le urbanizzazioni primarie e secondarie sono determinate ai sensi del successivo art. 26.

ART. 24 - LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE

Le lottizzazioni convenzionate sono obbligatorie per i nuovi insediamenti nelle aree specificamente indicate nelle planimetrie e nelle Norme di attuazione del P.R.G.

  22 



Nel rispetto delle prescrizioni del p.p.a., il Comune con deliberazione consiliare invita o autorizza i proprietari dei suoli e/o degli immobili compresi nel perimetro prefissato a presentare il piano di lottizzazione.

Entro il termine stabilito dal Comune all'atto dell'invito, i proprietari dovranno predisporre il progetto del piano, nonché lo schema di convenzione da stipulare con il Comune di cui al successivo art. 26.

Il piano, prima della sua approvazione da parte del Consiglio comunale, viene depositato -a seguito di opportuna pubblicizzazione con manifesti e avvisi pubblicati sulla stampa quotidiana- per 20 giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune, ove chiunque potrà prenderne visione. Chiunque può presentare osservazioni al piano di lottizzazione entro e non oltre 20 giorni dal termine del deposito; i proprietari confinanti e gli altri cittadini direttamente interessati possono presentare, nello stesso termine, le opposizioni al piano medesimo.

Il piano di lottizzazione convenzionata diviene efficace dopo che la deliberazione di approvazione, con la quale il Consiglio comunale decide anche sulle osservazioni e sulle opposizioni, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 59 della L.N. 62/53 e dopo la stipula della convenzione di cui al successivo art. 25.

Se i proprietari non provvedono entro i termini stabiliti a presentare il piano di lottizzazione, il Comune con delibera del Consiglio comunale può procedere, all'interno del perimetro corrispondente, attraverso il ppe di iniziativa pubblica.

ART. 25 - CONVENZIONI PER I NUOVI INSEDIAMENTI

I piani di lottizzazione convenzionata diventano operativi dopo l'approvazione del Consiglio comunale previa la stipula di una convenzione tra il Comune ed i proprietari e/o gli aventi titolo che deve prevedere :

- a) la cessione gratuita entro termini stabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al successivo art. 26;
- b) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese dei proprietari, le relative garanzie finanziarie, le



prescrizioni progettuali ed i controlli comunali sulla esecuzione, nonché le modalità per il loro trasferimento al Comune;

- c) le caratteristiche tecniche e prestazionali delle opere e degli edifici da realizzare;
- d) i tempi di realizzazione delle successive fasi di intervento, nonché i termini di inizio e ultimazione delle opere, degli edifici e delle urbanizzazioni;
- e) le sanzioni contrattuali a carico dei proprietari per il caso di inosservanza degli obblighi convenzionali, nonché per il caso di inosservanza delle prescrizioni e destinazioni d'uso fissate dal piano.

ART. 26 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Sono opere di urbanizzazione primaria quelle sottoelencate:

- le strade;
- i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta;
- le fognature e gli impianti di depurazione;
- le reti di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- il verde attrezzato di quartiere;
- gli allacciamenti alle reti pubbliche al diretto servizio degli insediamenti.

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

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

Per ciascuna zona omogenea, il P.R.G. indica, nel rispetto della proporzione minima tra spazi pubblici e di uso pubblico ed abitanti insediati o insediabili di cui alla L.R. 14/82, le aree da destinare alle opere di urbanizzazione.

Gli oneri di urbanizzazione da corrispondere per le concessioni edilizie sono stabiliti con deliberazione consiliare nel rispetto delle tabelle parametriche definite dalla Regione.



ART. 27 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto un p.u.e., in quelle disciplinate dai p.u.e. approvati e per gli interventi di manutenzione straordinaria, il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio di :

- concessione onerosa di cui al successivo art. 28, oppure
- concessione gratuita di cui al successivo art. 29, oppure
- autorizzazione di cui al successivo art. 30.

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

ART. 28 - CONCESSIONE ONEROSA

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

Nelle zone in cui il P.R.G. si attua mediante p.u.e., il rilascio della concessione è subordinato, oltre che alla preventiva approvazione del p.u.e., alla preventiva o contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa alle aree comprese nel p.u.e.

La concessione edilizia, tra l'altro, deve prevedere :

- a) gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e -pro quota- secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in relazione alla consistenza ed alla destinazione degli interventi concessi, determinati ai sensi dell'art.5 della L.N. 10/77, ovvero -qualora dette spese vengano coperte, in tutto o in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere- le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
- b) la quota di contributo di concessione commisurata al costo di costruzione determinata ai sensi dell'art. 6 della L.N. 10/77;
- c) le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- d) l'obbligo di mantenere le destinazioni d'uso assentite nel rispetto del P.R.G.;
- e) le sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti dalla concessione.

25

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



ART. 29 - CONCESSIONE GRATUITA

Per le categorie di intervento previste dalle presenti Norme (cfr. artt. 12 e 19) e per i casi considerati nell'art.9 della L.N. 10/77 (esclusa la lettera b) la concessione edilizia è rilasciata a titolo gratuito e deve prevedere, tra l'altro :

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

ART. 30 - AUTORIZZAZIONE

Sono soggetti ad autorizzazione del Sindaco, previa opportuna istruttoria da parte dell'Ufficio tecnico comunale, i seguenti interventi :

- installazione in spazi pubblici di apparecchi telefonici in nicchia e cabine telefoniche ad uso pubblico, nonché di apparecchi distributori automatici;
- installazione di chioschi provvisori stagionali (con esclusione di uso anche temporaneo come alloggio) su spazi privati;
- installazione in spazi pubblici di cestini e/o cassonetti portarifiuti.

Sono soggetti ad autorizzazione del Sindaco, sentita anche la Commissione Edilizia e la Commissione Edilizia Integrata, i seguenti interventi:

- installazione di tabelle pubblicitarie, nel rispetto del Codice della strada e dell'apposito Regolamento comunale;
- installazione in spazi pubblici di monumenti, lapidi, lumi, mostre, vetrine, cartelloni, panchine, orologi

26



- etc.;
- installazione di tende aggettanti su spazi pubblici;
- installazione di chioschi prefabbricati e/o smontabili (con esclusione di uso anche temporaneo come alloggio) in spazi pubblici.

Per gli interventi di cui ai precedenti artt. 8, 9, 10, 11, 13 e 20, l'esecuzione dei lavori è subordinata ad autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e la Commissione Edilizia Integrata; l'atto di autorizzazione deve in tali casi contenere, tra l'altro, le prescrizioni circa le caratteristiche tipologiche e costruttive degli interventi e le destinazioni d'uso degli immobili assentite, l'obbligo a mantenere le destinazioni d'uso, nonché le sanzioni in caso di inosservanza delle prescrizioni e degli obblighi determinati con l'autorizzazione.

ART. 31 - PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza e con ricostruzione, nuova edificazione, nonché per la installazione di tabelle, insegne, tendoni e schermature, recinzioni e similari, oltre alla documentazione del titolo di proprietà o titolo sostitutivo, il richiedente deve presentare un progetto, redatto da tecnico abilitato, rispondente alle seguenti prescrizioni.

Per le nuove costruzioni :

1. l'intero foglio catastale aggiornato, ovvero stralcio autentico purché includente il contesto del lotto entro un raggio di almeno 100 m, rilasciato dall'U.T.E. con la esatta indicazione del lotto mediante colorazione trasparente firmata dal progettista;
2. stralcio del P.R.G. e - ove esistente - del p.u.e.;
3. planimetria d'insieme in scala 1/500 con le indicazioni della superficie del lotto, delle strade, della posizione, sagome e distacchi del fabbricato, delle eventuali alberature esistenti con le relative essenze, corredata da almeno quattro fotografie di formato non inferiore a cm 13x18;
4. piante dei vari piani in scala non inferiore a 1/100 con l'indicazione delle strutture portanti, delle quote planimetriche e altimetriche, delle linee delle sezioni;
5. almeno due sezioni per ciascun corpo di fabbrica (di cui almeno una sul corpo scale) in scala non inferiore a 1/100 con le misure delle altezze nette dei piani, dello spessore dei solai, degli sporti delle parti

27



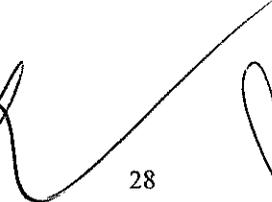
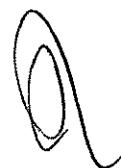
- aggettanti e dell'altezza complessiva dell'edificio rispetto alle diverse parti esterne del terreno sistemato;
6. tutti i prospetti a semplice contorno in scala non inferiore a 1/100, comprensivi dei prospetti degli edifici adiacenti se si tratta di fabbricato costruito in aderenza, con l'evidenziazione di aperture e relativi infissi, zoccolature, spazi per insegne, opere in ferro e parapetti, coperture, pluviali e gronde in vista, volumi tecnici;
 7. particolari costruttivi in scala non inferiore a 1/20 con l'indicazione di tutti i materiali, i trattamenti e i colori;
 8. documentazione fotografica a colori, in formato non inferiore a 15 x 18 cm, estesa per almeno 50 metri dal confine del lotto d'intervento su ciascuna strada o percorso pedonale coinvolto dall'intervento, per entrambi i loro lati;
 9. relazione tecnica illustrativa.

Per le manutenzioni straordinarie ed i restauri, risanamenti conservativi, ristrutturazioni, nonché per gli adeguamenti igienico-funzionali :

1. documentazione come al comma precedente nn.1, 2, 7, 8 e 9;
2. piante, prospetti e sezioni di rilievo in scala non inferiore a 1/100;
3. piante, prospetti e sezioni di progetto in scala non inferiore a 1/100 con l'evidenziazione delle demolizioni e delle ricostruzioni;
4. documentazione attestante le destinazioni d'uso in atto o su base catastale o riferita ad autorizzazioni comunali o, in mancanza, mediante altra idonea documentazione di asseverazione avente data certa.

Per le demolizioni e ricostruzioni :

1. tutte le documentazioni previste ai precedenti commi;
2. le piante, sezioni e prospetti in scala non inferiore a 1/100 dell'immobile da demolire, con l'indicazione delle quote, misure etc. ed il calcolo documentato di superfici utili e volume.

   28    



TITOLO III - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

PARTE VI - ARTICOLAZIONE SPAZIALE DEI CONTENUTI DI PIANO

ART. 32 - PROGETTO DI PIANO E ZONIZZAZIONE

Gli elaborati progettuali del P.R.G. (tavv. nn. 10 e 11 in scala 1/2.000 e n. 12 in scala 1/5.000) contengono le indicazioni di piano fondamentali circa destinazione, articolazione spaziale degli interventi e responsabilità gestionali nelle varie parti del territorio comunale.

Gli elaborati del "progetto di piano" (tav. n.10 in scala 1/2.000) contengono le indicazioni degli interventi di trasformazione da realizzare nel territorio comunale per adeguarne il livello di attrezzatura sociale ed insediativa e per migliorarne la qualità ambientale.

Gli elaborati della "zonizzazione" (tav. n.11 in scala 1/2.000 e n. 12 in scala 1/5.000) indicano la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee ai sensi del D.M. n. 1444 del 2.4.1968 anche ai fini dell'articolazione delle presenti Norme.

ART. 33 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Il territorio del comune di Vietri sul Mare è suddiviso, ai sensi del D.M. n.1444 del 2.4.1968, secondo le seguenti zone omogenee :

- Zone A : di interesse storico-ambientale;
- Zone B : di edificazione recente da riqualificare;
- Zone C : di nuova urbanizzazione;
- Zone D : a prevalente destinazione produttiva;
- Zone E : a destinazione agricola;
- Zone F e G : pubbliche e di uso pubblico;
- Zone H : destinate ad impianti tecnologici e servizi generali;
- Zone I : cimiteriali;



- Zone L : di tutela idrogeologica;
- Zone M : di tutela naturale;
- Zone N : di riserva naturale integrale;
- Zone P : letto del torrente Bonea e affluenti.

ART. 34 - ZONE A : DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

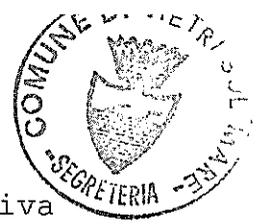
Comprendono le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione insediativa sui centri ed i nuclei di antico impianto, e possono pertanto includere anche edifici di recente costruzione realizzati all'interno di tessuti insediativi storici. Di tali zone il P.R.G. prevede la salvaguardia e la riqualificazione architettonico-morfologica, funzionale, sociale.

In tutte le zone A è obbligatoria la formazione preventiva di piani di recupero di iniziativa pubblica ai sensi della L.N. 457/78. In tutte le zone A le autorizzazioni e le concessioni edilizie sono subordinate altresì all'assunzione, da parte del proprietario, e dell'eventuale avente causa, mediante convenzione con il Comune, dei seguenti obblighi :

- a) a non provocare l'interruzione dei contratti di locazione relativi alle unità immobiliari comprese nell'edificio soggette ad intervento, sempre che gli inquilini/conduttori non intendano risolverli volontariamente;
- b) a rialloggiare, dopo i lavori, gli attuali inquilini, nonché i conduttori o sub conduttori che esercitino un'attività commerciale o artigiana con un imponibile fiscale al 1993 non superiore a Lire 25 milioni annui, nell'originaria unità immobiliare (alloggio o negozio/laboratorio) recuperata ovvero in altra dello stesso fabbricato con superficie sufficiente alle loro necessità, alle condizioni disposte dalla legge per i contratti di locazione che non abbiano subito interruzioni nel corso dei lavori;
- c) a offrire -in caso di allontanamento per qualsiasi ragione dell'inquilino occupante- l'alloggio non riservato ad uso proprio, o di parenti entro il 2° grado di parentela, in locazione con prelazione al Comune, che potrà -per 5 anni dall'ultimazione dei lavori- esercitare tale diritto per sé e/o per enti

30⁴

30



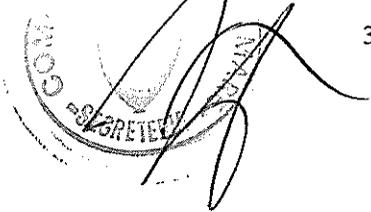
pubblici operanti nel settore dell'edilizia abitativa sociale entro e non oltre due mesi dalla data di ricezione della comunicazione dell'offerta del proprietario;

- d) a offrire -qualora il proprietario intenda cedere l'immobile o costituire su di esso diritti reali a qualsiasi titolo per negozio tra vivi- l'alloggio, anche occupato da inquilini, in prelazione per l'acquisto o la costituzione di un diritto reale al Comune, il quale potrà -per 10 anni dall'ultimazione dei lavori- esercitare tale diritto per sé e/o per enti pubblici operanti nel settore dell'edilizia abitativa sociale entro e non oltre tre mesi dalla data di ricezione della comunicazione dell'offerta del proprietario;
- e) a pagare al Comune, in caso di inadempimento agli impegni di cui ai punti precedenti o all'obbligo di conservare le destinazioni d'uso assegnate alle singole unità immobiliari dal progetto di cui alla autorizzazione/concessione, una penale pari ad un quarto del valore di mercato dell'unità immobiliare a cui si riferisce l'inosservanza, determinato dall'UTE di Salerno.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :

- residenze;
- residenze e pertinenze agricole;
- garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
- servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
- uffici pubblici;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 150;
- attività artigianali con esclusione -previo parere della competente USL- delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori; i laboratori per la produzione di oggetti in ceramica sono vincolati alla conservazione di detta destinazione;
- attrezzature a carattere religioso;
- commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 60 mq;
- sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 200 persone;
- uffici privati e studi professionali con un numero di dipendenti non superiore a 10;
- alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 40; nuove destinazioni di questo tipo sono

314

  31  

ammissibili solo se nel raggio di 100 m esistono o sono previsti nel PRG parcheggi pubblici di superficie non inferiore a 200 mq;

- servizi sociali di proprietà e/o gestione privata.



In tali zone il P.R.G. si attua mediante piani di recupero di iniziativa pubblica ai sensi della L.N. 457/78. I piani di recupero attualmente vigenti andranno rielaborati nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni di cui ai commi seguenti.

Nelle more dell'adeguamento dei p.d.r. non sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia integrale o di sostituzione edilizia anche se consentiti dai p.d.r. in vigore.

I p.d.r. dovranno articolare gli interventi ammissibili secondo "categorie normative" e "prescrizioni specifiche" relativamente alle seguenti entità :

- isolati;
- unità edilizie residenziali;
- unità edilizie non residenziali;
- aree scoperte private;
- spazi pubblici.

Le "categorie normative" forniscono indicazioni e prescrizioni generali per gli interventi ammissibili, anche attraverso specificazioni delle norme di P.R.G., al fine di conferire un indirizzo unitario. Le "prescrizioni specifiche" individueranno -nell'ambito delle categorie normative- specifiche modalità d'intervento in coerenza coi caratteri tipologici originari e lo stato di conservazione di ciascuna entità.

Per la definizione normativo-progettuale dei p.d.r. è obbligatoria la predisposizione delle seguenti analisi e documentazioni :

- analisi geologica, con particolare attenzione ai problemi di permeabilità delle aree scoperte, alla circolazione sotterranea delle acque, allo stato delle reti e dei sottoservizi;
- stratificazione storica del tessuto insediativo;
- articolazione del tessuto storico secondo i tipi insediativi e i caratteri morfologici in relazione alla conformazione degli isolati, agli allineamenti delle cortine edilizie, alla ubicazione dei fronti principali e degli accessi, alla maglia viaria, ai rapporti tra edifici ed aree scoperte, ai rapporti tra spazi pubblici e spazi privati;
- identificazione e classificazione tipologica dei tipi edilizi in relazione all'epoca di costruzione, alla articolazione planimetrica, all'altezza e al numero dei

32



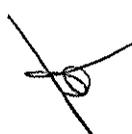
- piani, alle modalità di aggregazione tra unità dello stesso tipo o di tipo diverso, alla composizione dei prospetti esterni e interni, alle aperture, a posizione, dimensione e forme dei collegamenti orizzontali e verticali e degli spazi aperti e di quelli scoperti (androni, atri, corti, cortili, porticati, orti, giardini, terrazzi, loggiati etc.);
- identificazione delle parti aggiunte e di quelle sostituite e valutazione della congruenza con il tipo edilizio e con l'isolato;
 - valutazione delle condizioni statiche ed igienico-sanitarie e dello stato di manutenzione delle unità edilizie;
 - individuazione di visuali prospettiche e di ogni altro elemento di relazione con il contesto paesaggistico;
 - individuazione delle destinazioni d'uso ai diversi piani delle unità edilizie e valutazione della loro compatibilità.

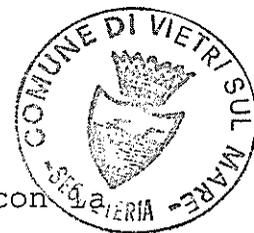
Sulla base ed in riferimento alle analisi indicate, i p.d.r. preciseranno le unità minime d'intervento e, per ciascun edificio, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili nelle zone A che sono : manutenzione ordinaria e straordinaria; restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con vincolo di facciata, demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, attrezzatura del territorio.

In particolare, i p.d.r. prescriveranno la destinazione ad attività commerciali al dettaglio e ad attività artigianali compatibili dei locali terranei prospicienti la viabilità pubblica ora destinati ad abitazione e documenteranno che l'incremento di vani abitabili aggiuntivi ottenibili dal riuso abitativo dei sottotetti non superi il decremento prodotto dalla diversa destinazione obbligatoria dei terranei abitativi su strada.

I piani di recupero definiranno anche gli interventi più idonei a conseguire il ripristino e l'estensione delle percorribilità pubbliche pedonali, la manutenzione e la riqualificazione delle pavimentazioni, la sistemazione - con l'incremento delle aree alberate e a verde - degli slarghi e delle corti di percorrenza pubblica, il restauro degli arredi (fontane, panchine, paracarri etc.), l'unificazione tipologica e la riqualificazione delle recinzioni, il miglioramento della attrezzatura d'uso (illuminazione, segnaletica, telefoni pubblici, cestini e raccoglitori rifiuti etc.) dei medesimi spazi. In particolare, per le aree scoperte pubbliche sono prescritte :

- la sistemazione di Piazza Matteotti con l'eliminazione del parcheggio in superficie;

  33   



- il recupero di Largo San Giovanni;
- la sistemazione della piazzetta di Dragonea anche con realizzazione di un belvedere a più livelli e la utilizzazione di una parte del suolo sottostante/antistante la piazzetta attuale;
- la sistemazione a piazzetta dello slargo antistante la Chiesa di Iaconti.

Le aree inedificate che i p.d.r. non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici dovranno essere vincolate alla inedificabilità con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti : a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a ml 4,5.

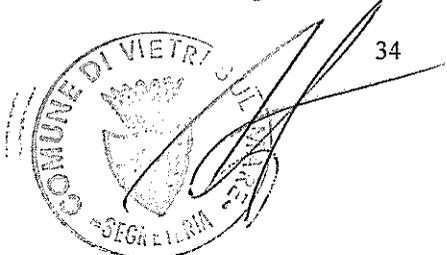
Per le parti di zona A ricadenti nella Z.T. 15 del P.U.T. (Attrezzature di interscambio per i trasporti) nelle more dei relativi interventi regionali da attuarsi mediante p.p.e. redatti nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.17 della L.R. 35/87, è consentito il mantenimento delle destinazioni in atto e la realizzazione degli interventi come normati dal presente articolo.

ART. 35 - ZONE B - DI RECENTE EDIFICAZIONE

Comprendono le zone in cui gli insediamenti, sviluppatisi prevalentemente nell'ultimo cinquantennio con funzioni e tipologie non agricole, presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura piuttosto insoddisfacenti, sì da richiedere il contenimento delle volumetrie e interventi specifici di riqualificazione urbana.

Le zone B si articolano nelle seguenti sottozone :

- s.zona B1: zone di recente edificazione in ambiti di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado;
- s.zona B2: zone parzialmente edificate in ambiti di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati;
- s.zona B3: zona con edificazione densa e consolidata in ambito di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati;
- s.zona B4: zona lineare prevalentemente di recente edificazione in ambito di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati;
- s.zona B5: zone di riqualificazione delle fasce insediative lungo il torrente Bonea;
- s.zona B6: zona di riqualificazione della fascia



34



- litoranea;
- s. zone B7: zone sature di recente edificazione;
 - s. zona B8: zone semintensive sature prevalentemente di recente edificazione.

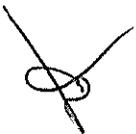
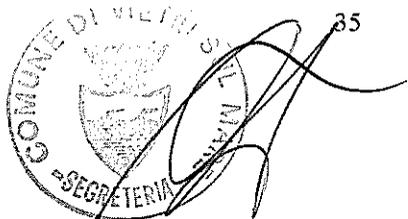
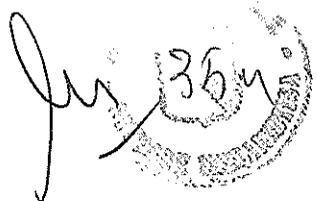
ART. 36 - SOTTOZONE B1 - ZONE DI RECENTE EDIFICAZIONE IN
AMBITI DI TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE DI 2° GRADO

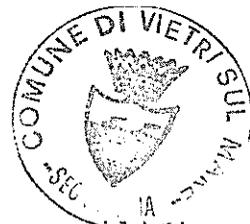
Comprendono i nuclei di edificazione recente ricadenti in zone classificate dal PUT come di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado.

Le destinazioni ammesse sono quelle esistenti residenziali, commerciali, artigianali o turistiche attuali. Non è consentito il cambiamento della destinazione d'uso fatta eccezione per la destinazione di parte delle unità abitative ad attività professionali; i laboratori per la produzione di oggetti in ceramica sono vincolati alla conservazione di detta destinazione.

Gli interventi edilizi ammessi sono :

- per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955 :
 - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni). Gli interventi ammessi sono soggetti alla autorizzazione del Sindaco di cui all'art. 30 delle presenti Norme;
 - adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con gli edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri :
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);gli interventi di adeguamento funzionale una tantum sono soggetti alla concessione onerosa di cui all'art. 28 delle presenti Norme, tranne per i casi di cui all'art. 9 lettera d) della L.N. 10/1977, in cui sono soggetti alla concessione gratuita di cui all'art. 29 delle presenti Norme;
- per gli edifici realizzati dopo il 1955 : esclusivamente manutenzione ordinaria.

  35  



Nelle sottozone B1 il PRG si attua per intervento edilizio diretto. Le parti delle sottozone eventualmente già incluse nei vigenti piani di recupero restano classificate zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L.N. 457/78.

ART. 37 - SOTTOZONE B2 - ZONE PARZIALMENTE EDIFICATE IN
AMBITI DI RISPETTO AMBIENTALE DEGLI INSEDIAMENTI ANTICHI
ACCENTRATI

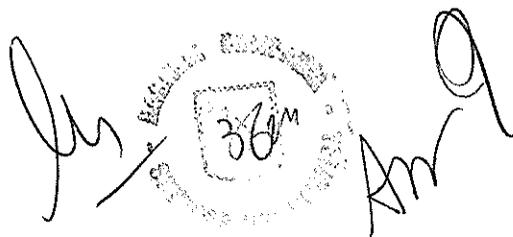
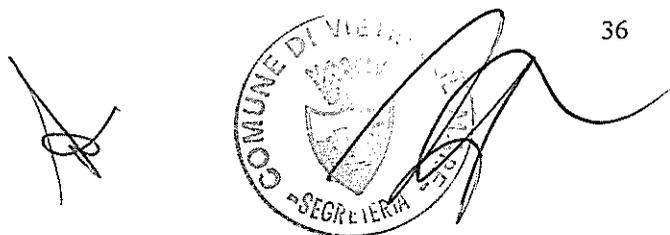
Comprendono aree ricadenti nella zona 2 del PUT, circostanti il tessuto storico degli insediamenti antichi accentrati e parzialmente trasformate in epoca recente.

Per gli immobili esistenti, le destinazioni consentite sono le stesse delle zone A. E' fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N. 122/89.

I laboratori per la produzione di oggetti in ceramica sono vincolati alla conservazione di detta destinazione

Gli interventi edilizi ammessi sono :

- per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955 :
 - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni). Gli interventi ammessi sono soggetti alla autorizzazione del Sindaco di cui all'art. 30 delle presenti Norme;
 - adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con gli edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri :
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);
- gli interventi di adeguamento funzionale una tantum sono soggetti alla concessione onerosa di cui all'art. 28 delle presenti Norme, tranne per i casi di cui all'art. 9 lettera d) della L.N. 10/1977, in cui sono soggetti alla concessione gratuita di cui all'art. 29





- delle presenti Norme;
- per gli edifici realizzati dopo il 1955 : esclusivamente manutenzione ordinaria.

Le aree inedificate che il PRG non destina ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici sono vincolate alla inedificabilità con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti : a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a ml 4,5.

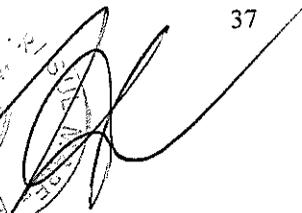
Nelle sottozone B2 il PRG si attua mediante intervento diretto : gli interventi sono subordinati, secondo le presenti Norme, ad autorizzazione del Sindaco ovvero a concessione edilizia onerosa. Le parti delle sottozone già incluse nei vigenti piani di recupero restano classificate zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L.N. 457/78.

ART. 38 - SOTTOZONA B3 - ZONA CON EDIFICAZIONE DENSA E CONSOLIDATA IN AMBITO DI RISPETTO AMBIENTALE DEGLI INSEDIAMENTI ANTICHI ACCENTRATI

Comprende la zona inclusa nella zona 2 del PUT compresa fra il centro storico del capoluogo e la fascia litoranea sottostante. In tale zona è stata realizzata negli ultimi decenni un'estesa edificazione residenziale, privata e pubblica, caratterizzata da disomogeneità tipologiche e da diverse discontinuità nella maglia viaria.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :

- residenza;
- garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
- servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
- uffici pubblici;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 200; nuove destinazioni di questo tipo sono ammissibili solo se nel raggio di 100 m esistono o sono previsti nel PRG parcheggi pubblici di superficie non inferiore a 300 mq;
- attività artigianali con esclusione -previo parere della competente USL- delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori; i laboratori per la produzione di oggetti in ceramica sono

37



- vincolati alla conservazione di detta destinazione;
- attrezzature a carattere religioso;
 - commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 100 mq;
 - sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 250 persone;
 - uffici privati e studi professionali con un numero di dipendenti non superiore a 20;
 - alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 80; nuove destinazioni di questo tipo sono ammissibili solo se nel raggio di 100 m esistono o sono previsti nel PRG parcheggi pubblici di superficie non inferiore a 400 mq;
 - servizi sociali di proprietà e/o gestione privata.

E' fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N 122/89.

Gli interventi edilizi ammessi sono :

- per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955 :
 - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni). Gli interventi ammessi sono soggetti alla autorizzazione del Sindaco di cui all'art. 30 delle presenti Norme;
 - adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con gli edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri :
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);gli interventi di adeguamento funzionale una tantum sono soggetti alla concessione onerosa di cui all'art. 28 delle presenti Norme, tranne per i casi di cui all'art. 9 lettera d) della L.N. 10/1977, in cui sono soggetti alla concessione gratuita di cui all'art. 29 delle presenti Norme;
- per gli edifici realizzati dopo il 1955 : esclusivamente manutenzione ordinaria e straordinaria.

X

38

38

Le aree inedificate che il PRG non destina ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici sono vincolate alla inedificabilità con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti : a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a ml 4,5.

Nella sottozona B3 il PRG si attua mediante intervento diretto : gli interventi sono subordinati, secondo le presenti Norme, ad autorizzazione del Sindaco ovvero a concessione edilizia onerosa. Le parti delle sottozone già incluse nei vigenti piani di recupero restano classificate zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L.N. 457/78.

ART. 39 - SOTTOZONA B4 - ZONA LINEARE PREVELEMENTEMENTE DI EDIFICAZIONE RECENTE IN AMBITO DI RISPETTO AMBIENTALE DEGLI INSEDIAMENTI ANTICHI ACCENTRATI

Comprende la fascia lungo la strada Albori-Raito, inclusa nella zona 2 del PUT e ricadente in aree di rilevante valore ambientale e paesaggistico, edificata negli ultimi decenni con una successione discontinua di abitazioni, ristoranti e bar, attrezzature scolastiche.

Per gli immobili esistenti, le destinazioni consentite sono le stesse delle zone A. E' fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N. 122/89. I laboratori per la produzione di oggetti in ceramica sono vincolati alla conservazione di detta destinazione.

Gli interventi edilizi ammessi sono :

- per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955 :
 - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni). Gli interventi ammessi sono soggetti alla autorizzazione del Sindaco di cui all'art. 30 delle presenti Norme;
 - adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con gli edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti

The bottom of the page features several handwritten signatures and official stamps. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a circular official stamp with the number '39' in the middle, partially obscured by a signature. To the right, there is another circular official stamp with the number '324' in the middle, also partially obscured by a signature. The stamps appear to be from a municipal office.



su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri :

- dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);
- gli interventi di adeguamento funzionale una tantum sono soggetti alla concessione onerosa di cui all'art. 28 delle presenti Norme, tranne per i casi di cui all'art. 9 lettera d) della L.N. 10/1977, in cui sono soggetti alla concessione gratuita di cui all'art. 29 delle presenti Norme;
- per gli edifici realizzati dopo il 1955 : esclusivamente manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le aree inedificate che il PRG non destina ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici sono vincolate alla inedificabilità con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti : a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a ml 4,5.

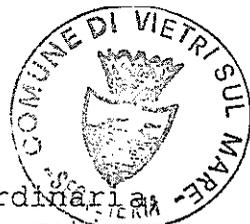
Nella sottozona B4 il PRG si attua mediante intervento diretto : gli interventi sono subordinati, secondo le presenti Norme, ad autorizzazione del Sindaco ovvero a concessione edilizia onerosa. Le parti delle sottozone eventualmente già incluse nei vigenti piani di recupero restano classificate zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L.N. 457/78.

ART 40 - SOTTOZONE B5 - ZONE DI RIQUALIFICAZIONE DELLE FASCE INSEDIATIVE LUNGO IL TORRENTE BONEA

Comprendono le aree di recente edificazione prevalentemente residenziale lungo il Bonea nelle frazioni di Molina e di Marina incluse nella zona 4 del PUT.

Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso che nella sottozona B3. E' fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N 122/89. I laboratori per la produzione di oggetti in ceramica sono vincolati alla conservazione di detta destinazione.

40



Gli interventi ammessi sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione limitatamente alla trasformazione di coperture piane in coperture a tetto, demolizione anche con ricostruzione a parità di volume, variazione della destinazione d'uso, attrezzatura del territorio.

Nelle sottozone B5 il PRG si attua mediante intervento diretto : gli interventi sono subordinati, secondo le presenti Norme, ad autorizzazione del Sindaco ovvero a concessione edilizia onerosa. Le parti delle sottozone eventualmente già incluse nei vigenti piani di recupero restano classificate zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L.N. 457/78.

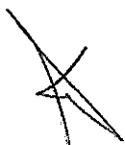
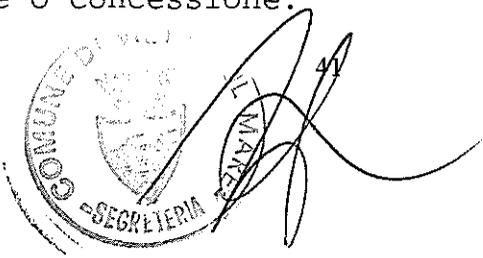
ART. 41 - SOTTOZONA B6 - ZONA DI RIQUALIFICAZIONE DELLA FASCIA LITORANEA

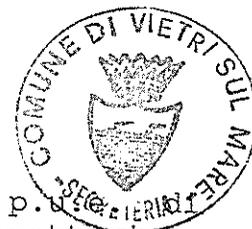
Comprende la parte di territorio tra il nucleo storico di Marina ed il litorale, parzialmente occupata da manufatti destinati in prevalenza a pubblici esercizi e stabilimenti balneari, inclusa nella zona 4 del PUT.

Le destinazioni ammesse sono le seguenti :

- residenza limitatamente alle abitazioni esistenti;
- garage individuali, in locali a piano terra su fronte strada degli edifici residenziali esistenti;
- parcheggi, attrezzature ed altri servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
- ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 200;
- commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 60 mq in locali al piano terra negli edifici residenziali esistenti;
- stabilimenti balneari.

Gli interventi edilizi consentiti su immobili legittimamente esistenti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione, demolizione anche con ricostruzione, variazione della destinazione d'uso (gli eventuali laboratori per la produzione di oggetti in ceramica sono vincolati alla conservazione di detta destinazione), attrezzatura del territorio, tutti attuabili solo dopo la preventiva entrata in vigore del p.u.e. di cui al comma seguente e previo rilascio, secondo le presenti Norme, di autorizzazione o concessione.



Nella sottozona B6 il PRG si attua mediante p.u.e. iniziativa pubblica (o concorso pubblico di progettazione unitaria estesa all'intera zona), che equivale a "piano spiaggia" di cui alla L.N. 494/93; il p.u.e. (o progetto unitario) deve osservare i seguenti vincoli :

- è prescritta la conservazione delle alberature di alto fusto esistenti;
- i manufatti destinati a bar, ristoranti ed altre attività connesse con il turismo dovranno essere conformati ed ubicati in modo da garantire ampie visuali libere verso il mare dagli spazi pedonali e dal nucleo storico retrostanti;
- gli stabilimenti balneari dovranno essere realizzati - fatta eccezione per blocchi servizi e impianti concentrati in corpi regolari centrali abbinati a due a due, ubicati in modo opportuno in rapporto alle citate visuali libere- in materiali leggeri e secondo tecnologie che consentano l'effettivo smontaggio alla fine della stagione balneare (ivi incluse le recinzioni che impediscono il libero accesso alla spiaggia) e la conservazione dei materiali nei succitati blocchi servizi e impianti, ed ubicati in modo da garantire ampie visuali libere verso il mare in asse con quelle rispettate dai manufatti di cui al punto precedente;
- i parcheggi pubblici, il verde, le attrezzature pubbliche debbono conservare le ubicazioni e le dimensioni indicate nel PRG;
- la parte della sottozona ricadente in zona 1b del PUT (sottozona B6.a) e l'altra ricadente in zona 2 del P.U.T. (sottozona B6.b) debbono essere normate in modi coerenti con le prescrizioni e gli indirizzi del medesimo P.U.T.

Nelle more dell'entrata in vigore del p.u.e. sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti esistenti.

ART. 42 - SOTTOZONE B7 - ZONE SATURE DI RECENTE EDIFICAZIONE

Comprendono prevalentemente gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica recentemente realizzati nella frazioni di Dragonea, Iaconti e Padovani e ricadenti nella zona 4 del PUT.

Le destinazioni ammesse sono le seguenti :

- residenza;
- garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada appositamente realizzati;

42

42



- servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
- studi professionali in locali inclusi negli alloggi esistenti;
- commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 50 mq in locali eventualmente previsti appositamente al piano terra.

Gli interventi edilizi consentiti sono la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria.

Nelle sottozone B7 il PRG si attua per intervento edilizio diretto, secondo le presenti Norme.

ART. 43 - SOTTOZONE B8 - ZONE SEMINTENSIVE SATURE PREVALENTEMENTE DI RECENTE EDIFICAZIONE

Comprendono le aree di recente edificazione con tipologie residenziali prevalentemente a villine, da considerare sature, ricadenti nella zona del PUT.

Le destinazioni ammesse sono le seguenti :

- residenza;
- garage individuali in locali a piano terra o in seminterrato o in interrato;
- servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
- studi professionali in locali inclusi negli alloggi esistenti;
- commercio al dettaglio in locali al piano terra;
- attività artigianali in locali al piano terra; eventuali laboratori per la produzione di oggetti in ceramica sono vincolati alla conservazione di detta destinazione.

Gli interventi edilizi consentiti sono la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e il risanamento conservativo.

Nelle sottozone B8 il PRG si attua per intervento edilizio diretto, secondo le presenti Norme. Le parti delle sottozone già eventualmente incluse nei vigenti piani di recupero restano classificate zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L.N. 457/78.

ART. 44 - ZONE C - DI ESPANSIONE

Comprendono le aree di nuova urbanizzazione non ancora edificate fra quelle che, ricadenti nella zona 4 del PUT, erano già state incluse nei vigenti Piani di zona per

43



l'edilizia economica e popolare, recepiti nel PRG, per le quali restano in vigore le norme attuative specifiche vigenti PEEP.

Le destinazioni ammesse sono le seguenti :

- residenza;
- garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada appositamente realizzati;
- servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
- studi professionali in locali inclusi negli alloggi esistenti;
- commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 50 mq in locali eventualmente previsti appositamente al piano terra.

Nelle zone C sono consentiti, previa concessione edilizia, gli interventi edilizi seguenti : ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto e attrezzatura del territorio, nel rispetto del vigente PEEP, la cui normativa si intende qui integralmente trascritta.

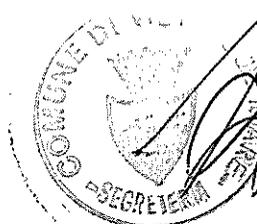
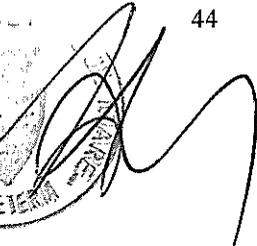
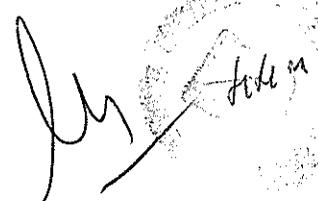
ART. 45 - ZONE D - A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

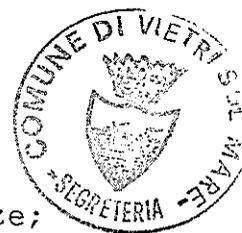
Comprendono le aree occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività produttive, industriali, artigianali, turistiche, commerciali e di servizio.

Le zone D si articolano nelle seguenti sottozone :

- sottozone D 1 - sedi di attività industriali, artigianali o commerciali e relative aree di pertinenza ricadenti in ambiti di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado o in aree di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati;
- sottozone D 2 - sedi di attività industriali o artigianali interne o adiacenti ai tessuti urbani e compatibili con essi;
- sottozone D 3 - sedi industriali dismesse da riutilizzare a fini produttivi;
- sottozone D 4 - alberghi e ristoranti esistenti ricadenti in ambiti di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado o in aree di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati;
- sottozone D 5 - alberghi e ristoranti esistenti ricadenti in aree di riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado;
- sottozone D 6 - attrezzature di servizio alla mobilità e

44

X    



- al turismo;
- sottozone D 7 - sedi di attività produttive e di servizio, con la presenza di residenze;
- sottozone D 8 - stazioni di servizio e distributori di carburanti.

ART. 46 - SOTTOZONE D1 - SEDI DI ATTIVITA' INDUSTRIALI, ARTIGIANALI O COMMERCIALI E RELATIVE AREE DI PERTINENZA RICADENTI IN AMBITI DI TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE DI 2° GRADO O IN AREE DI RISPETTO AMBIENTALE DEGLI INSEDIAMENTI ANTICHI ACCENTRATI

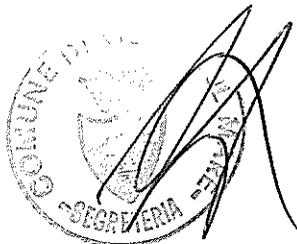
Comprendono opifici e laboratori artigiani, talvolta con annesso alloggio del titolare o del custode, ubicati in aree che il PUT classifica come zone 1b di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado oppure come zone 2 di tutela degli insediamenti antichi accentrati.

Sono consentite le destinazioni artigianali, industriali o commerciali in atto. Eventuali modificazioni nell'ambito delle medesime categorie di attività sono subordinate all'autorizzazione della competente USL al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori. I laboratori per la produzione di oggetti in ceramica sono vincolati alla conservazione di detta destinazione. E' fatto obbligo di realizzare tutti gli impianti necessari a ridurre le emissioni di fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc. nonché a depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.

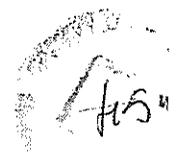
Nelle sottozone D1 il P.R.G. si attua per intervento diretto. Sono consentiti :

- per i manufatti di cui sia documentata l'esistenza a tutto il 1955, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di demolizione delle superfetazioni, previo rilascio di autorizzazione del Sindaco quando necessaria secondo le presenti Norme;
- per i manufatti successivi al 1955, esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Lo stabilimento per la produzione di ceramiche "Vincenzo Solimene" costruito su progetto dell'arch. Paolo Soleri è vincolato a interventi di restauro conservativo per la parte visibile dalla strada statale e a risanamento conservativo per le parti restanti.



45





ART. 47 - SOTTOZONE D2 - SEDI DI ATTIVITA' INDUSTRIALI O ARTIGIANALI INTERNE O ADIACENTI AI TESSUTI URBANI E COMPATIBILI CON ESSI

Comprendono aree ricadenti nella zona 4 del PUT già interessate da sedi produttive.

Sono ammesse le destinazioni industriali e artigianali non nocive né inquinanti. I laboratori per la produzione di oggetti in ceramica sono vincolati alla conservazione di detta destinazione. E' fatto obbligo di realizzare tutti gli impianti necessari a ridurre le emissioni di fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc. nonché a depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.

Nelle sottozone D2 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione e di nuova edificazione per ampliamenti entro i limiti dei lotti inclusi nella singola sottozona nel rispetto del rapporto massimo di copertura di 1/2, previo rilascio di autorizzazione del Sindaco o di concessione edilizia secondo le presenti Norme.

ART. 48 - SOTTOZONE D3 - EDIFICI INDUSTRIALI DISMESSI DA RIUTILIZZARE A FINI PRODUTTIVI

Comprendono immobili con le relative aree di pertinenza già occupati da attività industriali ora cessate. Ricadono in zona 1b del P.U.T. Sono destinati alla riutilizzazione a fini produttivi, purché compatibili con l'ambiente ed il contesto urbano, o per attività di servizio a supporto del parco fluviale e del turismo.

Sono pertanto consentiti interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, nonché di variazione della destinazione d'uso. I laboratori per la produzione di oggetti in ceramica sono vincolati alla conservazione di detta destinazione.

Nelle sottozone D3 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.



ART. 49 - SOTTOZONE D4 - ALBERGHI E RISTORANTI ESISTENTI RICADENTI IN AMBITI DI TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE DI 2° GRADO O IN AREE DI RISPETTO AMBIENTALE DEGLI INSEDIAMENTI ANTICHI ACCENTRATI

Comprendono edifici esistenti, con le relative aree di pertinenza, destinati ad attività turistiche ricettive e/o di ristoro. Gli edifici legittimamente costruiti o condonati sono vincolati alla loro attuale destinazione. Qualora le determinazioni finali di procedimenti amministrativi o giudiziari accertassero per edifici classificati come sottozone D4 un'assenza di legittimità non superata per mancato ricorso al condono o per condono non concesso, la classificazione in questione decade e le relative aree vengono automaticamente riclassificate nell'ambito della specifica zona agricola E che viene ad individuarsi in rapporto alla zonizzazione del PUT.

Sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono consentibili i seguenti interventi edilizi :

- per gli edifici di cui sia documentata l'esistenza a tutto il 1955: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, demolizione delle superfetazioni;
- per gli edifici realizzati dopo il 1955, esclusivamente manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nell'ambito dei lotti di pertinenza sono consentiti la realizzazione o l'ampliamento dei servizi tecnologici e dei garage purché in interrato.

Nelle sottozone D4 il PRG si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle presenti Norme.

ART. 50 - SOTTOZONE D5 - ALBERGHI E RISTORANTI ESISTENTI RICADENTI IN AREE DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA ED AMBIENTALE DI 1° GRADO

Comprendono edifici esistenti, con le relative aree di pertinenza, destinati ad attività turistiche ricettive e/o di ristoro. Gli edifici legittimamente costruiti o condonati sono vincolati alla loro attuale destinazione. Qualora le determinazioni finali di procedimenti amministrativi o giudiziari accertassero per edifici classificati come sottozone D5 un'assenza di legittimità non superata per mancato ricorso al condono o per condono non concesso, la classificazione in questione decade e le relative aree vengono automaticamente riclassificate nell'ambito della

47



specifica zona agricola E che viene ad individuarsi in rapporto alla zonizzazione del PUT.

Sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono consentibili gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione delle superfetazioni, demolizione e ricostruzione a parità di volume, previo rilascio di autorizzazione del Sindaco o rilascio di concessione edilizia secondo le presenti Norme. Nell'ambito dei lotti di pertinenza sono consentiti la realizzazione o l'ampliamento dei parcheggi, nonché dei servizi tecnologici e dei garage purché in seminterrato.

Nelle sottozone D5 il PRG si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle presenti Norme.

ART. 51 - SOTTOZONA D6 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLA MOBILITA' E AL TURISMO RICADENTI NELLA ZONA TERRITORIALE 15 DEL P.U.T.

Comprendono aree attualmente inedificate, frontistanti la viabilità di accesso al centro del capoluogo dal lato occidentale, che il P.R.G. -anche tenendo conto del vigente Piano Urbano Parcheggi ai sensi della L.N. 122/89- destina ad attrezzature multipiano polifunzionali di supporto alla mobilità turistica. Esse, insieme alla sottozona H1-Stazione FS di cui al successivo art. 66, rappresentano la concretizzazione oggi possibile dell'indicazione del P.U.T. circa la zona 15, *Attrezzature di interscambio per i trasporti.*

Sono ammesse le seguente destinazioni :

- parcheggi, eventualmente distinti per autobus, pullman e simili e per autoveicoli privati;
- servizi diurni (barbiere, parrucchiere, bagni, docce, sauna, massaggi, stanze di riposo etc.);
- esercizi commerciali e pubblici esercizi.

Nella sottozona D6 il P.R.G. si attua mediante p.u.e. nel rispetto dei seguenti limiti : altezza massima pari a quella del livello stradale; superficie utile massima (parcheggi esclusi) non superiore alla superficie del lotto. In caso di intervento ad iniziativa di privati, dopo l'approvazione del p.u.e., la concessione edilizia è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune che fissi le modalità per la riserva di una quota di parcheggi all'uso pubblico.



ART. 52 - SOTTOZONA D7 - SEDI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE E DI SERVIZIO, CON LA PREESISTENZA DI RESIDENZE, RICADENTI NELLA ZONA TERRITORIALE 15 DEL P.U.T.

Comprende immobili esistenti, in parte già destinati a residenze ed attività produttive.

Sono ammesse, oltre a quelle residenziali e produttive esistenti -quelle di produzione della ceramica sono vincolate alla conservazione-, le nuove destinazioni ad attività private culturali e di servizio al turismo nonché ad autorimessa.

Nella sottozona il P.R.G. si attua mediante piano di recupero di iniziativa privata, nel rispetto dell'attuale cubatura e delle attuali altezze, senza modifiche dei fronti esterni esistenti. L'attuazione del piano di recupero sarà condizionata alla stipula di una convenzione con il Comune per la regolamentazione della gestione delle attrezzature culturali e di servizio al turismo.

ART. 53 - SOTTOZONE D8 - STAZIONI DI SERVIZIO E DISTRIBUTORI

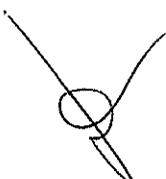
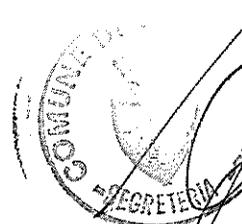
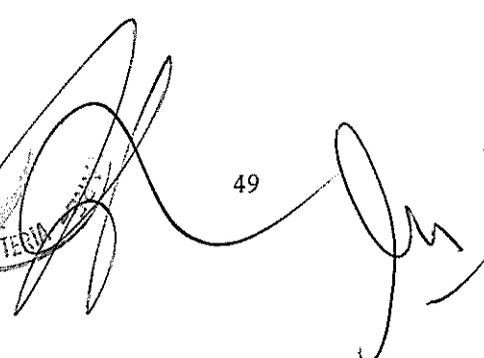
Comprendono le aree attualmente destinate a distributori di carburanti e stazioni di servizio.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e demolizione anche con ricostruzione nel rispetto dei seguenti parametri :

U.T. = 0,05 mq/mq; H.M. = 5 ml.

Nelle sottozone D7 il P.R.G. si attua per intervento diretto.

Nuove stazioni di servizio con distribuzione di carburanti sono eventualmente consentibili, mediante il rilascio di concessione onerosa su progetto che ottemperi ai parametri qui sopra indicati, solo in siti ricadenti nelle zone 4 di riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado del PUT e al di fuori delle zone urbane, nell'ambito delle fasce di rispetto stradale, previo parere favorevole della Amministrazione responsabile della gestione della strada in questione. Le relative aree, dopo la realizzazione degli interventi, vengono automaticamente assimilate alle sottozone D8, di cui dovranno rispettare la normativa.

   49   



ART. 54 - ZONE E - AGRICOLE

Comprendono tutte le aree inedificate del territorio comunale destinate all'esercizio delle attività agricole, zootecniche, boschive e similari. Le destinazioni in atto alla data dell'adozione del piano negli immobili legittimamente esistenti alla medesima data vengono confermate, con l'eccezione di quelle eventuali per attività produttive che la USL competente giudichi formalmente come inquinante o nociva.

Le zone E si articolano nelle seguenti sottozone :

- sottozone E1 - di tutela dei terrazzamenti;
- sottozone E2 - di tutela agricola;
- sottozone E3 - di tutela silvo-pastorale;
- sottozone E4 - agricole di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati;
- sottozone E5 - agricole ordinarie.

In tutte le zone E il P.R.G. si attua mediante intervento diretto.

ART. 55 - SOTTOZONE E1 - DI TUTELA DEI TERRAZZAMENTI

Comprendono le aree ricadenti nella zona 1b del PUT e interessate dalla presenza di terrazzamenti, rilevati nella carta dell'uso agricolo del suolo allegata al PRG, e coltivate in prevalenza ad agrumeti o vigneti.

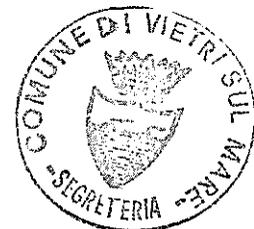
Le destinazioni ammesse sono quelle agricole. E' fatto divieto di sostituire gli ordinamenti colturali esistenti con altri di diverso tipo.

Non è consentita alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, fatta eccezione per i seguenti interventi, previo rilascio di concessione edilizia gratuita di cui all'art. 29 delle presenti Norme:

- la realizzazione della viabilità interpoderale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml 300 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o



504
[Handwritten signature]



riporti;

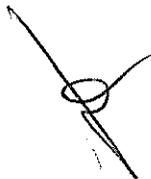
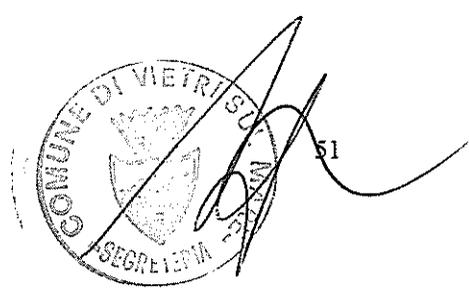
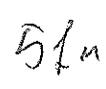
- la realizzazione di rampe di collegamento fra i terrazzamenti di larghezza non superiore a m 1,20; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.

E' ammessa, previa autorizzazione del Sindaco, l'installazione temporanea di teleferiche per il trasporto di prodotti agricoli o di materiali (pali, reti, concimi ecc.) per le attività agrumicole o viticole.

E' consentito, previa autorizzazione del Sindaco, il rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.

Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono :

- per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955 :
 - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni). Gli interventi ammessi sono soggetti alla autorizzazione del Sindaco di cui all'art. 30 delle presenti Norme;
 - adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri :
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);gli interventi di adeguamento funzionale una tantum sono soggetti alla concessione onerosa di cui all'art. 28 delle presenti Norme, tranne per i casi di cui all'art. 9 lettera d) della L.N. 10/1977, in cui sono soggetti alla concessione gratuita di cui all'art. 29 delle presenti Norme;
- per gli edifici realizzati dopo il 1955 : esclusivamente manutenzione ordinaria e straordinaria.



ART. 56 - SOTTOZONE E2 - DI TUTELA AGRICOLA

Comprendono le aree coltivate ricadenti nell'ambito della zona lb di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado del PUT.

Le destinazioni ammesse sono quelle agricole. E' consentita la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione della costiera amalfitana e/o del Cavese.

Non è consentita alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, fatta eccezione per i seguenti interventi, previo rilascio di concessione edilizia gratuita di cui all'art. 29 delle presenti Norme:

- la realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3,00 con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml 300 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti;
- la realizzazione di rampe di collegamento fra gli eventuali terrazzamenti di larghezza non superiore a ml 1,20; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
- la realizzazione o l'ampliamento di stalle o depositi agricoli rigorosamente connessi con la conduzione di fondi agricoli già dotati di case rurali, entro il limite del 15% del volume di detta casa e comunque non oltre 120 mc; nelle sottozone E2 ricadenti all'interno delle fasce di rispetto tale tipo di intervento non è consentito.

E' ammessa, previa autorizzazione del Sindaco, l'installazione temporanea di teleferiche per il trasporto di prodotti agricoli o di materiali per le attività agricole.

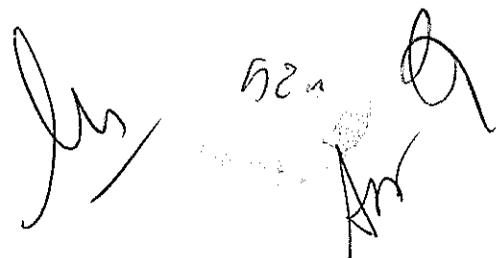
E' consentito, previa autorizzazione del Sindaco, il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.

Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono :

- per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955 :



52





- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni). Gli interventi ammessi sono soggetti alla autorizzazione del Sindaco di cui all'art. 30 delle presenti Norme;
- adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri :
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);gli interventi di adeguamento funzionale una tantum sono soggetti alla concessione onerosa di cui all'art. 28 delle presenti Norme, tranne per i casi di cui all'art. 9 lettera d) della L.N. 10/1977, in cui sono soggetti alla concessione gratuita di cui all'art. 29 delle presenti Norme;
- per gli edifici realizzati dopo il 1955 : esclusivamente manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 57 - SOTTOZONE E3 - DI TUTELA SILVO-PASTORALE

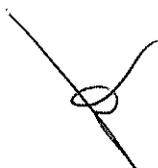
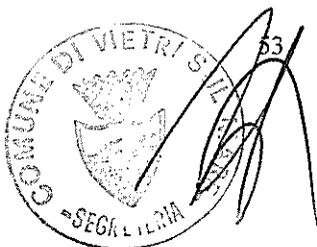
Comprendono le aree ricadenti nella zona 1b del PUT e attualmente occupate in prevalenza da formazioni boschive, a fustaia, miste ed a ceduo, rilevate nella carta dell'uso agricolo del suolo allegata al PRG.

Gli usi consentiti sono quelli forestali, zootecnici (allevamento in forma semibrada) ed escursionistici.

Sono ammessi interventi di rimboschimento ma con l'impiego esclusivamente di essenze autoctone proprie dell'habitat locale.

Non è consentita alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, fatta eccezione per i seguenti interventi, previo rilascio di concessione edilizia gratuita di cui all'art. 29 delle presenti Norme:

- la realizzazione delle indispensabili stradette forestali, secondo progetti dettagliati e redatti in

   53^m 



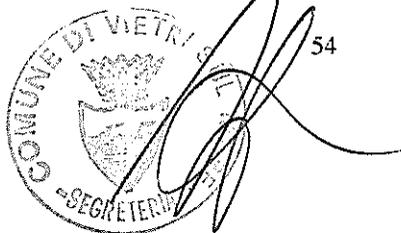
- scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml 300 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti;
- la realizzazione di rampe di collegamento fra gli eventuali terrazzamenti di larghezza non superiore a ml 1,20; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
 - la realizzazione o l'ampliamento di recinti per il bestiame con annessi capanni di ricovero di cubatura comunque non superiore a 60 mc.

E' ammessa, previa autorizzazione del Sindaco, l'installazione temporanea di teleferiche per il trasporto di legname o di materiali per le attività forestali.

E' consentito, previa autorizzazione del Sindaco, il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.

Gli interventi ammessi sugli eventuali edifici esistenti sono:

- per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955 :
 - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni). Gli interventi ammessi sono soggetti alla autorizzazione del Sindaco di cui all'art. 30 delle presenti Norme;
 - adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri :
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si





- consente l'arrotondamento fino a tale valore);
gli interventi di adeguamento funzionale una tantum sono soggetti alla concessione onerosa di cui all'art. 28 delle presenti Norme, tranne per i casi di cui all'art. 9 lettera d) della L.N. 10/1977, in cui sono soggetti alla concessione gratuita di cui all'art. 29 delle presenti Norme;
- per gli edifici realizzati dopo il 1955 : esclusivamente manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per le parti di sottozona E3 ricadenti nella Z.T. 15 del P.U.T. (Attrezzature di interscambio per i trasporti) nelle more dei relativi interventi regionali da attuarsi mediante p.p.e. redatti nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 17 della L.R. 35/87, è consentito il mantenimento delle destinazioni in atto e la realizzazione degli interventi come normati dal presente articolo, tranne l'adeguamento funzionale di cui al comma precedente.

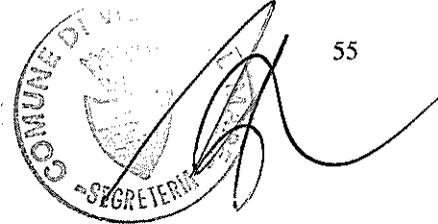
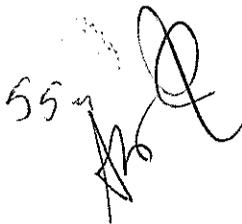
ART. 58 - SOTTOZONE E4 - AGRICOLE DI RISPETTO AMBIENTALE DEGLI INSEDIAMENTI ANTICHI ACCENTRATI

Comprendono le aree inedificate e coltivate ricadenti nell'ambito delle zone 2 di tutela degli insediamenti antichi accentrati del PUT.

Le destinazioni ammesse sono quelle agricole. E' consentita la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione della costiera amalfitana e/o del Cavese.

Non è consentita alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, fatta eccezione per i seguenti interventi, previo rilascio di concessione edilizia gratuita di cui all'art. 29 delle presenti Norme:

- la realizzazione della viabilità minore (interpodereale o suburbana) indispensabile -secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che riportino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo- con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3,00 con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml 300 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti;
- la realizzazione di rampe di collegamento fra gli eventuali terrazzamenti di larghezza non superiore a ml 1,20; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.

  55  55 



E' consentito, previa autorizzazione del Sindaco, rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.

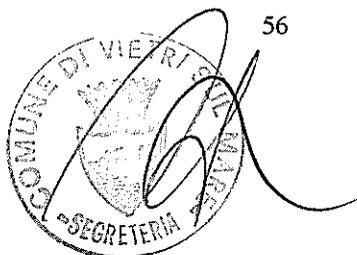
Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono :

- per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955 :
 - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni). Gli interventi ammessi sono soggetti alla autorizzazione del Sindaco di cui all'art. 30 delle presenti Norme;
 - adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri :
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);gli interventi di adeguamento funzionale una tantum sono soggetti alla concessione onerosa di cui all'art. 28 delle presenti Norme, tranne per i casi di cui all'art. 9 lettera d) della L.N. 10/1977, in cui sono soggetti alla concessione gratuita di cui all'art. 29 delle presenti Norme;
- per gli edifici realizzati dopo il 1955 : esclusivamente manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 59 - SOTTOZONE E5 - AGRICOLE ORDINARIE

Comprendono le aree inedificate e coltivate (o con piccole porzioni di bosco) ricadenti nell'ambito delle zone 4 di riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado del PUT.

Le destinazioni ammesse sono quelle agricole. E' consentita la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione della costiera amalfitana e/o del Cavese.



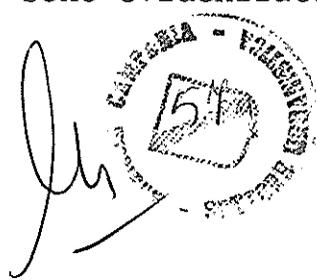
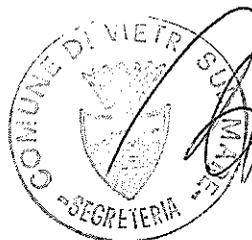


Ferme restando le disposizioni di cui alle leggi 1498/39 e 1089/39, sono consentite, previo rilascio di concessione edilizia gratuita di cui all'art. 29 delle presenti Norme:

- la realizzazione della viabilità minore (interpodereale o suburbana) indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3,00 con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml 300 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti;
- la realizzazione di rampe di collegamento fra gli eventuali terrazzamenti di larghezza non superiore a ml 1,20; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
- la realizzazione, da parte di imprenditori agricoli a titolo principale, di nuova edilizia rurale nel rispetto dei seguenti parametri :
 - per le abitazioni : lotto minimo 10.000 mq, indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,03 mc/mq, altezza massima 7,5 m;
 - per le pertinenze rigorosamente connesse con la conduzione agricola del fondo, purché prive di passaggi interni di collegamento con l'abitazione e/o di servizi igienici distinti : indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,003 mc/mq, altezza massima 4,00 m.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale che non risulti proprietario di altra abitazione nel territorio comunale e che non abbia ceduto o donato abitazioni nel territorio comunale a parenti e/o affini negli ultimi 5 anni, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui ricadenti nelle medesime sottozone E5 a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Tutte le aree utilizzate a fini edificatori in applicazione delle presenti Norme restano vincolate alla inedificabilità con vincolo trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare e sono evidenziate



su mappe catastali tenute in pubblica visione presso la Segreteria Comunale.



E' consentito, previa autorizzazione del Sindaco, il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.

Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono :

- per tutti gli edifici : manutenzione ordinaria e straordinaria; risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni) previa autorizzazione del Sindaco di cui all'art. 30 delle presenti Norme;
- per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955 :
 - adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei 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 risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);
- gli interventi di adeguamento funzionale una tantum sono soggetti alla concessione onerosa di cui all'art. 28 delle presenti Norme, tranne per i casi di cui all'art. 9 lettera d) della L.N. 10/1977, in cui sono soggetti alla concessione gratuita di cui all'art. 29 delle presenti Norme;
- per gli edifici realizzati dopo il 1955 : ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione senza variazione della destinazione d'uso entro i limiti dimensionali definiti per la nuova edificazione agricola nelle medesime sottozone, previo rilascio di concessione edilizia.

ART. 60 - ZONE F - ATTREZZATURE PUBBLICHE DI LIVELLO TERRITORIALE : PARCHI TERRITORIALI

Comprendono le aree destinate alla realizzazione di attrezzature collettive pubbliche di livello urbano-territoriale. Sono in particolare le aree, generalmente in



58



emergenza o di altopiano, destinate alla realizzazione dei parchi territoriali previsti dal PUT.

Non è consentita alcuna modificazione del suolo diverse da quelle indicate nei commi seguenti né alcuna nuova edificazione pubblica o privata.

Nelle zone F il P.R.G. si attua mediante la preventiva formazione di p.u.e. ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.

Il p.u.e. o progetto unitario di iniziativa pubblica dovrà:

- regolare la fruizione pubblica in modo da salvaguardare l'integrità dell'ambiente naturale ed il permanere delle attività silvo-pastorali eventualmente esistenti (fatta eccezione per quelle pascolive di caprini, vietate nelle zone F);
- prevedere le misure più idonee -stradelle tagliafuoco, torri di avvistamento, segnalatori elettronici di fumo o fuoco ecc.- per la prevenzione degli incendi;
- vietare la caccia e l'asportazione di flora;
- consentire, nelle aree eventualmente idonee, l'introduzione di allevamenti bradi (con esclusione di caprini);
- prevedere la sistemazione o la realizzazione di percorsi pedonali, di aree di sosta e, mediante progetti unitari, di nuclei di piccole attrezzature scoperte per il gioco libero dei giovanissimi;
- lo schema di convenzione con la proprietà per la acquisizione del diritto di uso pubblico in alternativa all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del p.u.e. o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola o forestale dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole ecc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

ART. 61 - ZONE G - ATTREZZATURE PUBBLICHE DI LIVELLO LOCALE

Comprendono le aree occupate da (o destinate alla realizzazione di) attrezzature collettive pubbliche di livello locale.

Si articolano nelle seguenti sottozone :
- sottozone G1 : attrezzature scolastiche;

The bottom of the page features several handwritten signatures and official stamps. On the left, there is a simple signature. In the center, a circular stamp of the Comune di Vietri sul Mare, Segreteria, is partially obscured by a large, stylized signature. To the right, another circular stamp contains the handwritten initials 'Glu'. Further right, there are two more distinct handwritten signatures.



- sottozona G2 : attrezzature di interesse comune;
- sottozona G3 : parcheggi pubblici;
- sottozona G4 : verde pubblico e impianti sportivi.

Nelle zone G il P.R.G. si attua mediante la preventiva formazione di p.u.e. ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature. Per le attrezzature pubbliche previste dai vigenti PEEP restano in vigore le relative norme specifiche di attuazione.

Nelle more dell'approvazione del p.u.e. o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

ART. 62 - SOTTOZONA G1 - ATTREZZATURE PRE-SCOLARI E SCOLASTICHE DELL'OBBLIGO

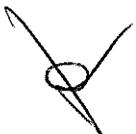
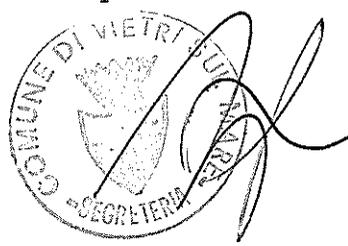
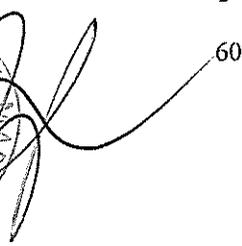
Sono le aree occupate da (o destinate alla realizzazione di) attrezzature pubbliche pre-scolari e per la scuola dell'obbligo : scuole materne, elementari e medie.

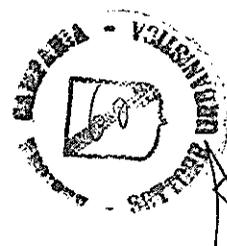
Quando nella tav. 10 è indicato l'allineamento o il filo fisso, il nuovo edificio dovrà essere posizionato nel lotto in modo che la sua parte più opportuna allo scopo, realizzata sul filo fisso indicato, costituisca direttamente fronte sulla strada o piazza pubblica, senza interposizione di alcuna recinzione.

Non possono realizzarsi, in nessuna articolazione del corpo di fabbrica, più di due piani oltre ad eventuale seminterrato utilizzabile esclusivamente per locali di servizio ed impianti tecnologici.

Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 60 mq e non possono essere pavimentati per più del 40 %, tranne che per i casi seguenti (indicati nella tav. 10) specificamente normati:

- sottozona G1-1, fra Albori e Raito : l'area, integralmente destinata a spazi scoperti di integrazione della scuola elementare esistente, può essere pavimentata per non più del 15%;
- sottozona G1-2, capoluogo : la parte dell'area ricadente in zona 1b del P.U.T. è inedificabile e va sistemata anche con pavimentazioni in percentuale superiore a

   60



quella indicata per le sottozone ma senza modificazione dell'andamento attuale del suolo.

Per le parti di sottozone G1 (Vietri) ricadenti nella Z.T. 15 del P.U.T. (Attrezzature di interscambio per i trasporti) nelle more dei relativi interventi regionali da attuarsi mediante p.p.e. redatti nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.17 della L.R. 35/87, è consentito il mantenimento delle destinazioni in atto e la realizzazione degli interventi come normati dal presente articolo.

ART. 63 - SOTTOZONE G2 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Sono le aree occupate da (o destinate alla realizzazione di) attrezzature pubbliche di interesse comune di livello locale o a scala di quartiere : asili nido, ambulatori e consultori, biblioteche, centri sociali, uffici amministrativi, mercati rionali, chiese parrocchiali, caserma dei carabinieri etc.

Quando nella tav. 10 è indicato l'allineamento o il filo fisso, il nuovo edificio dovrà essere posizionato nel lotto in modo che la sua parte più opportuna allo scopo, realizzata sul filo fisso indicato, costituisca direttamente fronte sulla strada o piazza pubblica, senza interposizione di alcuna recinzione.

Non possono realizzarsi, in nessuna articolazione del corpo di fabbrica, più di due piani oltre ad eventuale seminterrato utilizzabile esclusivamente per locali di servizio ed impianti tecnologici.

Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 80 mq e non possono essere pavimentati per più del 50 %, tranne che per i casi seguenti (indicati nella tav. 10) specificamente normati:

- sottozona G2-1 (Raito) : è previsto il recupero ed il riuso di un edificio esistente; le superfici scoperte di pertinenza, che ricadono parte in zona 2 e parte in zona 1b del P.U.T., sono inedificabili e possono venir pavimentate, ai fini di una fruizione esclusivamente pedonale, per non più del 20%;
- sottozone G2-2 e G2-3 (Molina) e G2-4 (Marina): è previsto il recupero e il riuso di edifici esistenti mediante interventi di risanamento conservativo; le superfici scoperte di pertinenza, molto modeste, possono essere integralmente pavimentate.

Per gli edifici già esistenti, destinati o da destinare ad attrezzature di interesse comune, che ricadano in zona 1b del P.U.T. (sottozone G2-2 (Molina), G2-4 (Marina) e G2-5 (Villa



Guariglia - Raito)) sono ammessi soltanto interventi di manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo.

Per le sottozone G2 o loro parti (Vietri) ricadenti nella Z.T. 15 del P.U.T. (Attrezzature di interscambio per i trasporti) nelle more dei relativi interventi regionali da attuarsi mediante p.p.e. redatti nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.17 della L.R. 35/87, è consentito il mantenimento delle destinazioni in atto e la realizzazione degli interventi come normati dal presente articolo.

Nella attuazione degli interventi relativi alle sottozone G2 (attrezzature d'interesse comune) è fatto obbligo di garantire -attraverso idonea programmazione nell'ambito dei p.p.a. di cui al precedente art. 21- il rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 9/90 sulla edilizia religiosa.

ART. 64 - SOTTOZONE G3 - PARCHEGGI PUBBLICI

Sono le aree occupate da (o destinate alla realizzazione di) parcheggi pubblici, in parte già comprese nel vigente Piano Urbano Parcheggi di cui alla L.N. 122/89.

Ogni volta che le dimensioni lo consentano, le aree di parcheggio dovranno essere opportunamente alberate con essenze a fogliame permanente caratterizzate da esteso sviluppo orizzontale della chioma e da limitato sviluppo in altezza, che non producano resine o frutti corposi e non risultino attrattive per gli uccelli (ad es. acacie e simili), ubicate al fondo o sui lati degli stalli di sosta.

La tav. 10 indica i casi di parcheggi di progetto ricadenti in zone 1b del P.U.T. (sottozone G3-1 (Marina), G3-2 (capoluogo), G3-3 (Raito), G3-4 (Molina)) nei quali gli interventi dovranno limitarsi alla mera sistemazione del suolo, se del caso utilizzando pavimentazioni in prefabbricati forati per consentire l'inerbimento, senza alcuna modificazione dell'andamento attuale del profilo del suolo.

In alcuni casi, sempre indicati nella tav. 10, sono previsti parcheggi di progetto (sottozone G3-5 e G3-6 (Raito)) da realizzare -previa convenzione con i proprietari- all'interno di un terrapieno esistente mediante strutture porticate al livello stradale coperte dal residuo terrapieno per uno spessore sufficiente al mantenimento dell'utilizzazione in superficie allo stato praticata.

Nel caso della sottozona G3-7 (capoluogo), corrispondente alla piazza Matteotti, il P.R.G. prevede la sistemazione

62

pedonale della piazza medesima, con la riutilizzazione a parcheggio della struttura sottostante resa accessibile con una rampa della sezione di ml 3,00, indicativamente rappresentata nella tav. 10.



E' consentibile la concessione dei parcheggi pubblici in gestione a soggetti privati o misti pubblico/privati mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso collettivo degli stessi parcheggi anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

Per le sottozone G3 o loro parti (Vietri) ricadenti nella Z.T. 15 del P.U.T. (Attrezzature di interscambio per i trasporti) nelle more dei relativi interventi regionali da attuarsi mediante p.p.e. redatti nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.17 della L.R. 35/87, è consentito il mantenimento delle destinazioni in atto e la realizzazione degli interventi come normati dal presente articolo.

Per quanto riguarda gli interventi attuativi nelle sottozone G3 ricadenti in tutto o in parte in, o anche solo adiacenti a, aree vincolate ai sensi della L.N. 1089/39, è prescritta la preventiva autorizzazione sui relativi progetti da parte della competente Soprintendenza ai beni archeologici.

ART. 65 - SOTTOZONE G4 - VERDE PUBBLICO E IMPIANTI SPORTIVI PUBBLICI.

Sono le aree occupate da (o destinate alla realizzazione di) giardini o parchi di quartiere o impianti sportivi pubblici (standard urbanistici).

Nelle aree destinate allo sport è consentita la costruzione di impianti sportivi scoperti, nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/2. E' comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi e servizi igienici distinti per sesso, entro il limite di:

U.T. = 0,01 mq/mq; H.M. = 3,5 ml.

E' consentibile -in caso di insufficienza delle risorse finanziarie comunali utilizzabili a tali fini- la realizzazione e la gestione di impianti sportivi pubblici mediante affidamento a soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli stessi impianti anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

E' ammessa la realizzazione -con esclusione di modifiche dell'andamento naturale del suolo per un'altezza superiore a



63



1,00 ml-, in ciascuno dei parchi di quartiere diversi da quelli di cui al comma successivo, di impianti smontabili per la ristorazione di superficie utile non superiore complessivamente a 100 mq e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini, di superficie attrezzata non superiore complessivamente a 200 mq, la cui gestione può essere anche concessa -mediante apposita convenzione- a soggetti privati con l'obbligo di includere tra le contropartite anche la manutenzione e la gestione sociale di quote proporzionali di parco pubblico.

Nelle sottozone G4 di modeste dimensioni interamente ricadenti all'interno di centri storici, nonché nelle sottozone, indicate nella tav. 10, G4-1 (Dragonea), G4-2 e G4-3 (Molina), G4-5 (S.Vito di Raito), G4-6 (Raito), G4-7 (Marina), G4-8 (Villa Guariglia - Raito) che risultano in tutto o in parte comprese in zone 1b del P.U.T. gli interventi non debbono comportare modificazioni all'andamento attuale del suolo diverse da quelle indispensabili per l'accessibilità pedonale all'area né installazione di edifici o manufatti ancorché smontabili.

Per le parti delle sottozone G4 (Vietri) ricadenti nella Z.T. 15 del P.U.T. (Attrezzature di interscambio per i trasporti) nelle more dei relativi interventi regionali da attuarsi mediante p.p.e. redatti nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.17 della L.R. 35/87, è consentito il mantenimento delle destinazioni in atto e la realizzazione degli interventi come normati dal presente articolo.

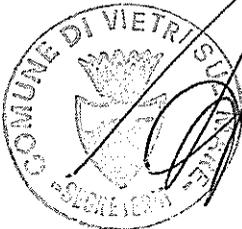
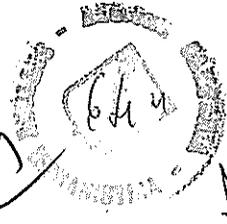
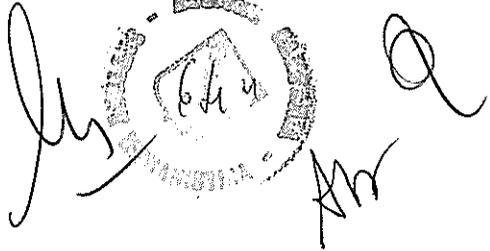
ART. 66 - ZONE H - SERVIZI GENERALI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

Sono le aree occupate da (o destinate alla realizzazione di) sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici. La zona si articola in due sottozone :

- sottozone H1 - impianti esistenti (stazione FS, serbatoi idrici, impianti di depurazione, ecc.);
- sottozone H2 - impianti di progetto (autosilo).

ART. 67 - SOTTOZONA H1 - SERVIZI GENERALI ED IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI RICADENTI NELLA ZONA TERRITORIALE 15 DEL P.U.T.

Nella sottozona H1, ricadente nella zona territoriale 15 del P.U.T. (Attrezzature di interscambio per i trasporti) nelle more dei relativi interventi regionali di attuazione è consentito il mantenimento delle destinazioni in atto e la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia.

 64  



In tale sottozona, il P.R.G. si attua mediante intervento diretto.

ART. 68 - SOTTOZONA H2 - IMPIANTI E INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE PUBBLICHE : AUTOSILO

Comprende un'area attualmente inediticata e in parte occupata dalla sede della statale 18 che resterà inutilizzata dopo la realizzazione del nuovo svincolo a raso della medesima statale con il raccordo verso l'autostrada e quello verso il capoluogo e la statale 163.

E' destinata alla realizzazione di un autosilo multipiano, da progettare nel rispetto dei seguenti limiti : altezza massima fuori terra non superiore a quella media dell'adiacente ponte del raccordo con l'autostrada, distacchi minimi dai confini 5,00 ml, numero max di piani entro terra : 5.

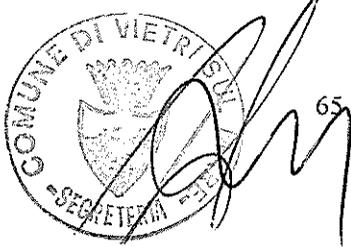
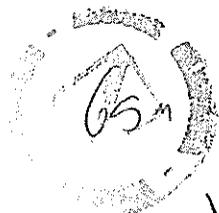
Nella sottozona il P.R.G. si attua mediante p.u.e. o progetto pubblico specificamente approvato e finanziato; nelle more è consentita la eventuale prosecuzione dell'utilizzazione legittima in atto dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc., mentre sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

In caso di affidamento gestionale in concessione ad un soggetto diverso dal Comune, anche privato, apposita convenzione dovrà garantire che le tariffe praticate ai residenti corrispondano in proporzione a quelle del servizio pubblico.

ART. 69 - ZONA I - CIMITERO

Comprende l'area destinata all'attuale impianto cimiteriale, con l'ampliamento in corso di realizzazione e gli spazi di parcheggio specifici ricadenti nell'ambito della fascia di rispetto cimiteriale.

Nella zona è consentita la realizzazione degli interventi previsti dall'apposito Regolamento, secondo le procedure in questo fissate.



ART. 70 - ZONA L - TUTELA IDROGEOLOGICA

Comprende le aree incolte ricadenti nell'ambito della zona Ib del P.U.T.

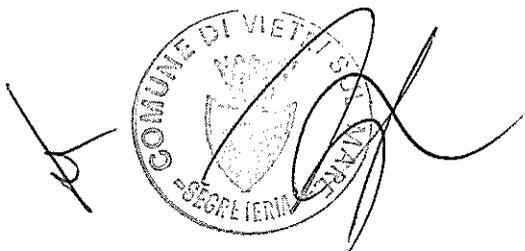
Non è ammessa alcuna nuova edificazione né pubblica né privata.

E' consentito, previa autorizzazione del Sindaco, il rifacimento di eventuali muri di sostegno dei terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti. Sono ammessi altresì interventi per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti sono :

- per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955 :
 - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni). Gli interventi ammessi sono soggetti alla autorizzazione del Sindaco di cui all'art. 30 delle presenti Norme;
 - adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametři :
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);gli interventi di adeguamento funzionale una tantum sono soggetti alla concessione onerosa di cui all'art. 28 delle presenti Norme, tranne per i casi di cui all'art. 9 lettera d) della L.N. 10/1977, in cui sono soggetti alla concessione gratuita di cui all'art. 29 delle presenti Norme;
- per gli edifici realizzati dopo il 1955 : esclusivamente manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le tavole 10, 11 e 12 indicano con apposita simbologia gli edifici di particolare interesse storico-architettonico inclusi in zone L sui quali -anche in difformità rispetto alle norme di zona- sono consentibili esclusivamente





interventi di manutenzione straordinaria o di risanamento conservativo.

Per le parti delle sottozone L (Vietri) ricadenti nella Z.T. 15 del P.U.T. (Attrezzature di interscambio per i trasporti) nelle more dei relativi interventi regionali da attuarsi mediante p.p.e. redatti nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.17 della L.R. 35/87, è consentito il mantenimento delle destinazioni in atto e la realizzazione degli interventi come normati dal presente articolo, ad eccezione degli interventi di adeguamento funzionale degli edifici risalenti ad epoche anteriori al 1955.

ART. 71 - ZONE M - TUTELA NATURALE

Comprendono le aree con roccia affiorante o sabbia, bosco o, talvolta, vegetazione spontanea che maggiormente caratterizzano il paesaggio della Costiera Amalfitana e che risultano comprese nella zona 1a del P.U.T.

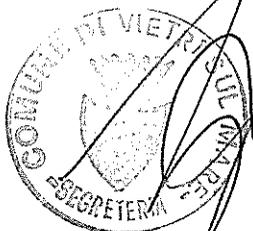
Non sono ammessi alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, qualsiasi trasformazione del suolo (sbancamenti, riporti, muri di sostegno ecc.), qualunque attraversamento di strade, elettrodotti, acquedotti, funivie, teleferiche, alcun intervento di rimboschimento in contrasto con la vegetazione esistente.

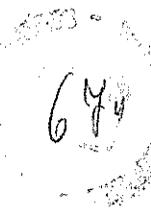
L'attività comunale di controllo e di attuazione del P.R.G. potrà esplicarsi attraverso la redazione ed attuazione di progetti unitari di restauro del paesaggio, culturalmente qualificati, tesi a :

- rimuovere le cause che hanno alterato l'ambiente naturale mediante la demolizione delle opere eseguite in contrasto con esso;
- ripristinare l'aspetto primitivo, sia per quanto riguarda la morfologia del suolo che per quanto riguarda la vegetazione.

E' fatto obbligo ai proprietari (a quelli inadempienti si sostituirà il Comune con esecuzione in danno) di:

- eseguire con regolarità gli interventi di manutenzione del territorio necessari al fine di assicurare la conservazione della vegetazione spontanea e la prevenzione degli incendi;
- garantire il pubblico accesso al mare o ai luoghi panoramici anche mediante il ripristino di sentieri o passaggi pedonali.

X  67





Per l'eventuale edilizia preesistente sono ammessi i seguenti interventi :

- per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955, esclusivamente quelli di risanamento conservativo, previa autorizzazione di cui all'art. 30 delle presenti Norme;
- per gli edifici costruiti dopo il 1955: esclusivamente manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 72 - ZONA N - RISERVA NATURALE INTEGRALE

Comprende aree boschive o a vegetazione spontanea caratteristica dell'ambiente o di alto valore botanico ricadenti nella zona 13 del P.U.T.

Nella zona sono ammesse attività silvo-pastorali (con esclusione del pascolo di caprini) ed escursionistiche compatibili con la integrità dell'habitat vegetazionale. Eventuali immobili ed impianti preesistenti possono conservare le destinazioni legittimamente in atto.

Mediante apposite convenzioni con i proprietari, verranno regolamentati l'accesso del pubblico -a fini scientifici, culturali, didattici- alle aree, opportunamente vincolato nel tempo, negli itinerari di visita e nelle modalità (numero di componenti dei gruppi, regolamentazione circa le provviste di cibi e bevande e i relativi involucri ecc.), nonché gli obblighi di vigilanza.

Nella zona è fatto divieto di realizzare :

- qualunque nuova edificazione sia pubblica che privata;
- qualunque modificazione del suolo o alterazione della vegetazione arborea;
- l'attraversamento di strade, funivie, teleferiche, elettrodotti ecc.

Nella zona sono ammessi solo interventi di manutenzione straordinaria dei sentieri pedonali e delle stradelle esistenti; su queste andrà rigorosamente regolamentato il transito veicolare limitandolo ai soli mezzi di servizio delle amministrazioni pubbliche con competenza sul territorio o sulle attività ammesse ed a quelli di privati proprietari di edifici legittimamente esistenti nella zona alla data di adozione del P.R.G. per necessità documentatamente connesse con la destinazione in atto alla medesima data di detti edifici. Nella zona non sono ammessi il campeggio libero, i picnic, l'accensione di fuochi all'aperto, l'estirpamento di arbusti.

Sugli edifici legittimamente esistenti nella zona alla data di adozione del P.R.G. sono consentiti, previa autorizzazione

68

del Sindaco di cui all'art. 30 delle presenti Norme, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.



ART. 73 - ZONA P - LETTO DEL TORRENTE BONEA E DEI SUOI AFFLUENTI

Comprende l'alveo del torrente Bonea e quelli dei suoi affluenti ricadenti nel territorio comunale, racchiusi fra le sponde naturali o gli argini artificiali che ne delimitano i letti, ivi incluse le eventuali briglie, zone di laminazione o similari.

E' fatto divieto di scaricarvi liquami non depurati a norma di leggi nazionali e regionali, materiali o rifiuti di qualunque natura, nonché di prelevarvi sabbie, ghiaie o simili.

ART. 74 - FASCE DI RISPETTO

Sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità : fasce di rispetto cimiteriali, profonde 200 ml dal muro di cinta del cimitero, ivi incluso l'ampliamento in corso di completamento; fasce di rispetto ferroviario, profonde 30 ml dal bordo della linea ferrata; fasce di rispetto stradali, profonde da 60 a 20 ml a seconda del tipo di strada a norma del D.I. n.1404 dell'1.4.68; fasce di rispetto fluviale, profonde 10' ml dal limite dell'area demaniale a norma della L.R. 14/82.

I vincoli relativi alle fasce di rispetto vigono anche quando esse non sono graficamente rappresentate nelle tavv. 10, 11 e 12.

ART. 75 - STRADE E PERCORSI PEDONALI

Le tavv. 10, 11 e 12 indicano gli interventi di ampliamento di strade esistenti, quelli di costruzione di nuove strade o di nuovi percorsi pedonali o di collegamenti mediante scale mobili, previa approvazione e finanziamento dell'apposito progetto di iniziativa pubblica.

Per qualunque tipo di strada all'interno delle zone urbanizzate è obbligatoria l'imposizione di un senso unico di

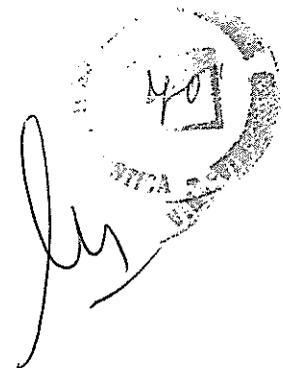
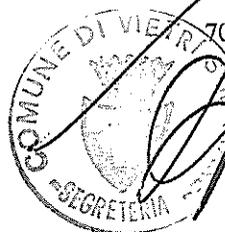




marcia per i veicoli di qualsiasi genere quando la strada stradale disponibile per il transito veicolare non superi i 4 ml.

ART. 76 - AREE D'INTERESSE ARCHEOLOGICO

Ferme restando le competenze della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali o della Soprintendenza ai Beni Archeologici nonché gli obblighi dei privati relativamente alle aree vincolate ai sensi della L.N. 1089/1939, in considerazione dell'interesse archeologico del territorio delle frazioni di Marina e del capoluogo, è fatto obbligo al Comune di trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Archeologici copia di ciascun p.u.e. che interessi dette frazioni immediatamente dopo la sua adozione ed ai soggetti pubblici e privati che intendano in dette frazioni realizzare interventi comportanti scavi anche limitati di preavvertire la citata Soprintendenza con 20 giorni di anticipo dell'inizio dei lavori.



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



ART. 77 - TIPOLOGIE, MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE PER LA
EDIFICAZIONE

Per i nuovi interventi di edificazione di qualunque tipo, non è consentito lasciare incompiute le costruzioni per assenza di intonaci o per ferri di attesa in copertura o altre forme di definizione morfologica precaria. Le superfici esterne debbono essere compiutamente organizzate, pavimentate o sistemate a verde, con una netta individuazione del limite di pertinenza ai fini della gestione e manutenzione delle aree di competenza privata.

Negli interventi sull'edilizia antica o tradizionale non è ammesso l'uso di materiali e finiture in contrasto con l'aspetto e le tecniche originarie. In particolare dovrà escludersi l'uso di :

- coperture in eternit, lamiere ondulate, plastica e simili;
- intonaci a malta di cemento o plastici;
- pitture sintetiche;
- rivestimenti in piastrelle ceramiche, cotto o simili, fatta eccezione per la ceramica vietrese tradizionale;
- avvolgibili in plastica o metallo;
- infissi in alluminio anodizzato o in pvc;
- ornie, bancali, stipiti, zoccolature, gradini esterni in lastre di marmo, anche se intonacate sul fronte esterno.

I p.u.e. preciseranno ulteriormente, in rapporto ai caratteri di ciascuna zona ed alle sue esigenze di riqualificazione integrata, urbana ed ambientale, le presenti Norme in ordine ai materiali, finiture, arredi urbani, illuminazione pubblica, segnaletica, insegne etc.

ART. 78 - PRESCRIZIONI PER LA SICUREZZA GEO-SISMICA

In rapporto alla portanza dei terreni ed alle caratteristiche geosismiche dei terreni nelle varie parti del territorio comunale, è fatto obbligo, per qualunque intervento edilizio che coinvolga fondazioni e/o strutture portanti e/o sistemazioni esterne rispettare rigorosamente indicazioni e prescrizioni contenute nello studio geologico redatto, in vista del P.R.G., dal geologo Dott. Flavio Di Nicola, con particolare riferimento alle aree instabili identificate con le lettere A, B e C nella specifica cartografia in scala 1: 5.000 "Allegato 1 - Carta delle pendenze e della franosità".



TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ART. 79 - RISPETTO DI LEGGI NAZIONALI O REGIONALI

Nel rilascio di concessioni o autorizzazioni, è fatto obbligo di garantire il rispetto di ogni legge nazionale o regionale pertinente. E' in particolare prescritta la documentazione di adeguata istruttoria tecnica circa l'osservanza delle disposizioni di cui alle LL.NN. 13/89 e 62/89 sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 80 - RICOSTRUZIONE EDIFICI DISTRUTTI O DEMOLITI IN RAPPORTO ALL'ALLUVIONE DEL 1954

Recependo le determinazioni di cui alle deliberazioni consiliari n. 26 del 5.7.1975 e n. 136 del 23.9.1987, tranne che nelle zone e sottozone ricadenti nell'ambito delle zone territoriali 1a, 1b, 8 e 13 del P.U.T., è consentita -previo rilascio di concessione gratuita- la ricostruzione delle volumetrie distrutte dall'alluvione del 1954 o demolite in conseguenza diretta dei danni in tale occasione subiti, limitatamente alle istanze di concessione già presentate alla data della deliberazione consiliare sulle deduzioni alle osservazioni al P.R.G. adottato. I lavori corrispondenti debbono essere ultimati improrogabilmente entro il termine di due anni dal rilascio della concessione.