

COMUNE DI PIANO DI SORRENTO

PROVINCIA DI NAPOLI

* * * * *

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 80 del 07/02/2006

TESTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

TESTO RIELABORATO A SEGUITO DELLE PRESCRIZIONI ESEGUITE IN SEDE DI APPROVAZIONE DALLA PROVINCIA DI NAPOLI CON DELIBERA DI CONSIGLIO PROVINCIALE N°5 DEL 22/01/2004 NONCHÉ DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE CAMPANIA N°502 DEL 14.09.2004

TESTO AGGIORNATO A SEGUITO DELLE MODIFICHE APPORTATE CON LA VARIANTE APPROVATA CON DECRETO N. 940 DEL 12/12/2007 DEL PRESIDENTE DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI NAPOLI – PUBBLICATA SUL BURC N. 9 DEL 3 MARZO 2008

Adozione D.C. n. 9 del 12/01/1998
Riadozione D.C. n. 12 del 10/02/1998 - D.C. n. 11 del 06/04/1999
Approvazione con D.P.A.P. n. 80 del 07/02/2006

in grassetto le norme aggiunte con le prescrizioni di cui alla D.C Provinciale n°5 del 22.01.2004 ed al D.P.C.R. n°502 del 14.09.04, in corsivo tra parentesi il testo originario stralciato.

le norme aggiunte con la variante approvata con Decreto n. 940 del 12/12/2007 del Presidente dell'A.P. di Napoli sono riportate in grassetto evidenziato.

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE I = GENERALITÀ

Articolo 1 - finalità delle norme ed elaborati del P.R.G.

Articolo 2 - trasformazioni urbanistiche ed edilizie

PARTE II = INDICI URBANISTICO – EDILIZI

Articolo 3 - indici urbanistici

Articolo 4 - indici edilizi

Articolo 5 - distanze ed altezze

Articolo 6 - applicazione degli indici

PARTE III = DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E EDILIZIA

Articolo 7 - categorie di intervento..... (*stralciato*)

Articolo 8 - manutenzione ordinaria..... (*stralciato*)

Articolo 9 - manutenzione straordinaria... (*stralciato*)

Articolo 10 - restauro scientifico..... (*stralciato*)

Articolo 11 - risanamento conservativo..... (*stralciato*)

Articolo 12 - ristrutturazione edilizia..... (*stralciato*)

Articolo 13 - demolizione senza ricostruzione... (*stralciato*)

Articolo 14 - demolizione con ricostruzione..... (*stralciato*)

Articolo 15 - nuova edificazione..... (*stralciato*)

Articolo 16 - variazione della destinazione d'uso.... (*stralciato*)

Articolo 17 - attrezzature del territorio..... (*stralciato*)

Articolo 18 - uso e tutela del/e risorse naturali..... (*stralciato*)

Articolo 19 - adeguamento funzionale e prospettico delle coperture piane.... (*stralciato*)

TITOLO II
ATTUAZIONE DEL P.R.G.

PARTE IV = STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Articolo 20 - definizione

Articolo 21 - piani urbanistici esecutivi

Articolo 22 - opere di urbanizzazione

Articolo 23 - intervento edilizio diretto

Articolo 24 - concessione edilizia onerosa..... (*stralciato*)

Articolo 25 - concessione gratuita..... (*stralciato*)

Articolo 26 - autorizzazione..... (*stralciato*)

Articolo 27 - presentazione dei progetti

TITOLO III
NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

PARTE V - ARTICOLAZIONE SPAZIALE DEI CONTENUTI DEL PIANO

Articolo 28 - zonizzazione di piano

Articolo 29 - suddivisione del territorio comunale in zone

Articolo 30 - ZONE "A" = DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

Articolo 31 - sottozona A1 e A5

Articolo 32 - sottozona A2

Articolo 33 - sottozona A3

Articolo 34 - sottozona A4

Articolo 35 - sottozona A6

Articolo 36 - ZONE "B" = DI RECENTE EDIFICAZIONE

Articolo 37 - sottozona B1

Articolo 38 - sottozona B2

Articolo 39 - sottozona B3

Articolo 40 - sottozona B4

Articolo 41 - sottozona B5

Articolo 42 - sottozona B6

Articolo 43 - ZONE "C" = DI ESPANSIONE RESIDENZIALE
Articolo 44 - sottozona C 1
Articolo 45 - sottozona C 2..... (*stralciato*)
Articolo 46 - ZONE 'D' = A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA
Articolo 47 - sottozona D1
Articolo 48 - sottozona D2
Articolo 49 - sottozona D3
Articolo 50 - sottozona D4
Articolo 51 - sottozona D5
Articolo 52 - sottozona D6
Articolo 53 - sottozona D7
Articolo 54 - sottozona D8
Articolo 55 - sottozona D9
Articolo 56 - sottozona D10
Articolo 57 - sottozona D11
Articolo 58 - sottozona D12
Articolo 59 - sottozona D13
Articolo 60 - sottozona D14
Articolo 61 - ZONE "E" = AGRICOLE
Articolo 62 - sottozona E1
Articolo 63 - sottozona E2
Articolo 64 - sottozona E3
Articolo 65 - sottozona E4
Articolo 66 - ZONE "F" = ATTREZZATURE PUBBLICHE DI LIVELLO TERRITORIALE
Articolo 67 - sottozona F1
Articolo 68 - sottozona F2
Articolo 69 - ZONE "G" = ATTREZZATURE PUBBLICHE DI LIVELLO LOCALE
Articolo 70 - sottozona G1
Articolo 71 - sottozona G2
Articolo 72 - sottozona G3
Articolo 73 - sottozona G4
Articolo 74 - sottozona G4/a
Articolo 75 - sottozona G4/b
Articolo 76 - ZONE "H" = SERVIZI GENERALI ED IMPIANTI TECNOLOGICI
Articolo 77 - ZONA "I" = CIMITERO
Articolo 78 - ZONA "L" = TUTELA IDROGEOLOGICA
Articolo 79 - ZONA "M" = TUTELA NATURALE
Articolo 80 - ZONA "N" = PARCHI SPECIALI
Articolo 81 - FASCE DI RISPETTO
Articolo 82 - STRADE, PIAZZE E PERCORSI PEDONALI
Articolo 83 - TUTELA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO
Articolo 84 - EDIFICI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO E/O ARCHEOLOGICO

TITOLO IV

NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Articolo 85 - TIPOLOGIE, MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE PER LA EDIFICAZIONE
Articolo 86 - PRESCRIZIONI PER LA SICUREZZA GEO - SISMICA
Articolo 87 - NORME TRANSITORIE
Articolo 88 – NORMA PREVALENTE
Articolo 89 - RAPPORTI CON I PIANI STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO
Articolo 90 – INGEGNERIA NATURALISTICA

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE I – GENERALITÀ

ART. 1 - FINALITÀ 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 **del DPR n. 380/01 e delle ulteriori norme nazionali e regionali vigenti in materia.**

Il presente P.R.G. assume, come principale riferimento ispiratore, le norme contenute nel Piano Urbanistico Territoriale della Penisola Sorrentina Amalfitana, senza ignorare oggettive e legittime situazioni di fatto esistenti sul territorio.

Oltre alla legge regionale 35/87, istitutrice del P.U.T., le presenti norme di attuazione tengono conto di normative, sia regionali che nazionali, sopravvenute alla sua emanazione;

norme di carattere speciale, sia in materia urbanistica (L. 219/81, L. 179/92, L. 122/89, L.R. 38/94, L.R. 13/92, L.R.3/96, L.R. 7/96, L.47/85. L.724/94. L.662/96, L.127/97. L.R.7/98) che in materia sanitaria e di sicurezza (L.626/94), nonché recenti provvedimenti, anche di carattere costituzionale (C.C.29.12.1996), sono state tenute in debita considerazione e senza mai snaturare la norma madre ispiratrice, contenuta nella legge regionale 35/87.

Il P.R.G. e' 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 - Vincoli archeologici, monumentali ed ambientali, 1/5.000;
- Tav. n. 5 - Beni di interesse culturale ed ambientale, 1/5.000;
- Tav. n. 6 - Stratificazione storica degli insediamenti, 1/5.000;
- Tav. n. 7 - Analisi dei tessuti insediativi, 1/5.000;
- Tav. n. 8.1
 - n. 8.2 - Analisi delle destinazioni d'uso degli immobili, 1/2.000;
 - n. 8.4;
 - n. 8.5;
- Tav. n. 9 - Localizzazione delle opere pubbliche e delle principali private in corso di realizzazione o programmate, 1/5.000;
- Tav. n. 10 - Sintesi dei fattori di vulnerabilità del territorio comunale. 1/5.000;
- Tav. n. 11 - Zonizzazione di piano, 1/5.000;
- Tav. n. 12.1
 - n. 12.2;
 - n. 12.3 - Zonizzazione di piano, 1/2.000;
 - n. 12.4;
 - n. 12.5;
- Tav. n. 13.1
 - n. 13.2 - Progetto di piano, 1/2.000;
 - n. 13.5
 - 14 - Relazione;
 - 15 - Norme tecniche d'attuazione;
 - 16 - Documentazione fotografica;

Allegati:

- Stato di fatto: cartografia rilievo aerofotogrammetrico, 1/5.000;
- Stato di fatto: cartografia rilievo aerofotogrammetrico (tavv. 1, 2, 3, 4, e 5), 1/2.000;
- Mappe catastali aggiornate per gli intorni degli abitati;
- Anagrafe edilizia (tavole planimetriche e relazione con tabulati).

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

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 dai Drr. Geoll. A. Cacioli e E. Mastrogiacomo, e la Carta dell'uso agricolo del suolo, corredata di Relazione tecnica, redatta dal Dr. Agr. G. Coppola e successive integrazioni redatte dalla Dott.ssa Geologa Anna Improta e dal Dott. Geologo Ettore Mastrogiacomo come da richieste del Comitato Tecnico Regionale.

ART. 2 - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, prevista dal P.R.G., partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è **subordinata all'idoneo titolo abilitativo previsto dalle norme nazionali e regionali vigenti di cui ai successivi articoli.**

Le previsioni del presente P.R.G. si attuano attraverso o l'intervento diretto o previa redazione ed approvazione dei P.U.E.

L'assenza, anche in parte, delle opere di urbanizzazione, non conferisce la possibilità di trasformazione del suolo ove le stesse non siano già realizzate o in corso, e a meno che i richiedenti la trasformazione non si impegnino, con apposita convenzione, a realizzarle a propria 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 nelle planimetrie della zonizzazione del P.R.G. (Tavv. nn. 11 e 12) 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 nell'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 me, 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 risulti 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

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, per «terreno sistemato» si intende la configurazione della superficie del terreno circostante l'edificio quale risulta dalla realizzazione delle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza da prevedere obbligatoriamente in ciascun progetto edilizio, ovvero dalla sistemazione, in atto o prevista da progetti approvati, degli spazi pubblici su cui l'edificio sia eventualmente prospiciente.

S.L. - Superficie utile lorda - E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muraure, vano ascensore, scale ecc.), degli edifici

con destinazione residenziale; dal computo della S.U. sono esclusi: **i porticati pubblici o privati ed i balconi, se aperti su tre lati**, gli interrati e/o i seminterrati, tutti con le relative scale di accesso, che non emergano rispetto al piano sistemato del terreno più di cm 80, misurati all'intradosso del solaio.

Negli edifici con destinazioni non residenziali, dal computo della S.U., sono esclusi gli interrati destinati a parcheggio, i locali di sgombero e di deposito a servizio delle attività svolte, nonché la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente, comunque per una superficie non eccedente la superficie coperta (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 dell'involuppo delle proiezioni 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.

S.U.A - Superficie utile abitabile - Ai fini della applicazione dell'art. 6 della L. N. 10/77 e delle presenti Norme, per superficie utile abitabile 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, e' data dalla differenza tra la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio e la quota media della intersezione della fronte con il terreno sistemato;
- negli edifici con copertura inclinata, e' data dalla differenza tra la quota della linea di gronda, se l'inclinazione della copertura e' 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 e il seminterrato se abitabili.

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 sensi dell'art. 43 della L.N. 457/78, dal rapporto tra il volume (V.C.) e la superficie utile abitabile (SUA).

V.T. - Volumi tecnici - I volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, televisivo, per il condizionamento o la semplice ventilazione, per l'ascensore, per la protezione da fulmini) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio esistente o realizzabile nei limiti delle presenti Norme.

Non costituiscono - ai fini delle presenti Norme - volumi tecnici gli stenditoi coperti, i locali di sgombero, i locali interrati (ad eccezione di quelli con destinazione sopra citata).

ART. 5 - DISTANZE ED ALTEZZE

Per le nuove costruzioni e' 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 più alta, con un minimo assoluto di ml 10.

Tra le pareti non finestrate e' consentita una distanza minima di ml 5.00.

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 le ricostruzioni non si attuano le distanze previste e si rimanda ai piani particolareggiati di recupero dove saranno osservati i minimi previsti dal D.M. 1444/68.

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. e' subordinata alla formazione di P.U.E. di cui al successivo art. 21 delle presenti Norme.

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

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 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

1. **Nelle more dell'adozione del nuovo Regolamento edilizio che recepisca le disposizioni della legge regionale 27.6.87 n. 35 art. 14, ultimo comma, le definizioni degli interventi consentiti sono quelle di cui al titolo IV della citata norma regionale, che qui si intendono integralmente recepite ed adottate.**
2. **In particolare, il risanamento conservativo richiamato dalle specifiche disposizioni di zona delle presenti N.T.A., viene assimilato al restauro conservativo degli edifici e consolidamento statico di cui all'art. 27 della citata Legge regionale 35/87, con il rispetto del disposto di cui al penultimo comma dell'art. 12 della stessa norma regionale, da applicarsi all'interno della zona A e che prevale in caso di contrasto con le presenti N.T.A.**
3. **Per quanto attiene alla variazione della destinazione d'uso, il riferimento normativo è costituito dal combinato disposto degli artt. 2 e 9 della Legge regionale 28.11.2001 n. 19.**

(ART. 7 - CATEGORIE D'INTERVENTO

articolo interamente stralciato con D.C. Provinciale n.5 del 22.01.2004)

(ART. 8 - MANUTENZIONE ORDINARIA

articolo interamente stralciato con D.C. Provinciale n.5 del 22.01.2004)

(ART. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

articolo interamente stralciato con D.C. Provinciale n.5 del 22.01.2004)

(ART. 10 - RESTAURO SCIENTIFICO

articolo interamente stralciato con D.C. Provinciale n.5 del 22.01.2004)

(ART. 11 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

articolo interamente stralciato con D.C. Provinciale n.5 del 22.01.2004)

(ART. 12 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

articolo interamente stralciato con D.C. Provinciale n.5 del 22.01.2004)

(ART. 13 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

articolo interamente stralciato con D.C. Provinciale n.5 del 22.01.2004)

(ART. 14 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE
articolo interamente stralciato con D.C. Provinciale n.5 del 22.01.2004)

(ART. 15 - NUOVA EDIFICAZIONE
articolo interamente stralciato con D.C. Provinciale n.5 del 22.01.2004)

(ART. 16- VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO
articolo interamente stralciato con D.C. Provinciale n.5 del 22.01.2004)

(ART. 17-ATTREZZATURA DEL TERRITORIO
articolo interamente stralciato con D.C. Provinciale n.5 del 22.01.2004)

(ART. 18 - USO E TUTELA DELLE RISORSE NATURALI
articolo interamente stralciato con D.C. Provinciale n.5 del 22.01.2004)

(ART. 19 - ADEGUAMENTO FUNZIONALE E PROSPETTICO DELLE COPERTURE PIANE
articolo interamente stralciato con D.C. Provinciale n.5 del 22.01.2004)

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.R.G.

PARTE IV - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 20 - 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.

ART. 21 – PIANI URBANISTICI ESECUTIVI

Nelle zone in cui è prescritto il P.U.E. (Piano urbanistico esecutivo) preventivo, gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione del suddetto Piano urbanistico esecutivo, ai sensi e con le modalità di cui all'art. 19 della Legge regionale 27.6.87, n. 35.

ART. 22 - 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 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;
- gli spazi pubblici attrezzati a parco urbano e territoriale e per l'esercizio dello sport.

Per ciascuna zona omogenea, l'attuazione del P.R.G. assicurerà operativamente il rispetto delle proporzioni minime tra spazi pubblici e di uso pubblico ed abitanti insediati o insediabili di cui alle LL.RR. 14/82, 35/87 e 9/90, nonché la cessione al Comune delle aree da destinare alle opere di urbanizzazione.

Gli oneri di urbanizzazione da corrispondere per i **Permessi di costruire** sono stabiliti con deliberazione consiliare in applicazione delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

Art. 23 – 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, il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio dell'opportuno titolo abilitativi previsoto dal combinato disposto tra il DPR 6.6.2001, n. 380 e la vigente normativa urbanistica regionale.

(ART. 24 - CONCESSIONE ONEROSA

articolo interamente stralciato con D.C. Provinciale n.5 del 22.01.2004)

(ART. 25 - CONCESSIONE GRATUITA

articolo interamente stralciato con D.C. Provinciale n.5 del 22.01.2004)

(ART. 26 - AUTORIZZAZIONE

articolo interamente stralciato con D.C. Provinciale n.5 del 22.01.2004)

ART. 27 - 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 non inferiore a 1/200 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 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 13x18 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;
- 10) documentazione P.A.U. (ove necessaria)

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.

5) documentazione P.A.U. (ove necessaria).

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.
- 3) documentazione P.A.U. (ove necessaria).

PARTE V - ARTICOLAZIONE SPAZIALE DEI CONTENUTI DI PIANO

ART. 28 - ZONIZZAZIONE DI PIANO

Gli elaborati progettuali del P.R.G. (tav. n. 12 e 13 in scala 1/2.000 e n. 11 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.

Detti elaborati indicano altresì 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. 29 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Il territorio del Comune di Piano di Sorrento e' 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** - parchi speciali.

ART. 30 - 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.

Le zone A si articolano nelle seguenti sottozone:

- sottozone A1, tessuti storici ricadenti nella zona territoriale 2 del P.U.T.;
- sottozone A2, aree di rispetto ambientate dei tessuti storici ricadenti nella zona territoriale 2 del P.U.T.;
- sottozone A3, tessuti misti a fronte mare con impianti portuali e balneari, ricadenti nella zona territoriale 2 del P.U.T.;
- sottozone A4, parti di tessuti storici ricadenti nella zona territoriale 1b del P.U.T.;
- sottozone A5, tessuti e complessi edilizi storici ricadenti nella zona territoriale 4 del P.U.T.;
- sottozone A6, tessuti misti su impianto insediativo storico ricadenti nella zona territoriale 6 del P.U.T.

In tutte le zone A sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze, ivi incluse eventuali residenze e pertinenze agricole, se preesistenti;
- garage individuali o depositi in locali a piano terra e/o interrati, ad eccezione del 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 250;
- attività artigianali con esclusione - previo parere della competente A.S.L. - delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
- attrezzature a carattere religioso;
- commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 100 mq;
- sale di spettacolo (utilizzabili anche per manifestazioni culturali, attività congressuali o concerti) con capienza non superiore a 400 persone;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 60; **nuove destinazioni di questo tipo realizzabili esclusivamente mediante cambio di destinazione d'uso di volumi legittimamente esistenti** sono ammissibili solo se nel raggio di 300 m esistono o sono previsti nel P.R.G. parcheggi pubblici di superficie non inferiore a 150 mq;
- servizi sociali di proprietà e/o gestione privata.

Destinazioni diverse in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del P.R.G. sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, nelle more della formazione dei P.D.R.

In tutte le sottozone A - con l'eccezione delle sottozone A4 e A6 - il P.R.G. si attua mediante piani di recupero di iniziativa pubblica e/o privata ai sensi della L.N. 457/78, nel rispetto delle norme di cui ai successivi articoli.

Nelle more della formazione dei P.D.R. sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo .

ART. 31 - SOTTOZONE A1 - TESSUTI STORICI RICADENTI NELLA ZONA TERRITORIALE 2 DEL P.U.T. E SOTTOZONE A5 - TESSUTI E COMPLESSI EDILIZI STORICI RICADENTI NELLA ZONA TERRITORIALE 4 DEL P. U. T.

Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 30, e' obbligatorio il rispetto delle seguenti norme:

Il P.R.G. si attua mediante piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero di iniziativa pubblica e/o privata, estesi ciascuno ad ambiti coincidenti con la intera sottozona o con sottoinsiemi della stessa di adeguata dimensione, comunque superiore ad un solo isolato; i Piani di Recupero vigenti per gli ambiti di San Michele e Santa Margherita, approvati con D.S. del 7.7.1994 e per l'ambito di Ripa del Cassano, approvati con D.S. del 3.1.1995, sono confermati; gli altri Piani di Recupero andranno elaborati nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni di cui ai commi seguenti.

I P.D.R. dovranno articolare gli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento funzionale delle coperture piane, di restauro, di risanamento conservativo, di nuova edificazione (limitatamente all'eventuale adeguamento dei sottotetti ai fini di una loro trasformazione in superfici residenziali a norma del precedente art. 16 o di coperture piane in sottotetti intesi come volumi tecnici), di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni come definite dall'art. 31 della legge regionale 35/87), di variazione di destinazione, di attrezzatura del territorio - 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. e' obbligatoria la predisposizione delle seguenti analisi e documentazioni:

- analisi geologica, con particolare attenzione ai problemi di stabilità e 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 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.

I piani di recupero definiranno anche gli interventi più idonei a consentire 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 (paracarri, zoccolature in pietra, canaletto, etc.), l'unificazione tipologica e la riqualificazione delle recinzioni, il miglioramento dell'attrezzatura d'uso (illuminazione, segnaletica, telefoni pubblici, cestini e raccoglitori rifiuti etc.) dei medesimi spazi.

Le aree inedificate che i piani di recupero 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 giardinate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a mi 1,50.

ART. 32 - SOTTOZONE A2 - AREE DI RISPETTO AMBIENTALE DEI TESSUTI STORICI RICADENTI IN ZONE TERRITORIALI 2 DEL P.U.T.

Comprendono le aree inedificate e coltivate ricadenti nell'ambito delle zone territoriali 2 del P.U.T. di tutela degli insediamenti antichi accentrati.

Le destinazioni ammesse sono quelle agricole.

Destinazioni diverse in atto in edifici o spazi attrezzati di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del P.R.G. sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.

E' consentita la sostituzione degli ordinamenti culturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione della penisola sorrentina.

Non è consentita alcuna nuova edificazione privata, fatta eccezione per le opere soggette a **Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.) di cui alle vigenti norme** ed inoltre:

- 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 A2 ricadenti all'interno delle fasce di rispetto tale tipo di intervento non è consentito.

Nelle aree inedificate di adeguata dimensione è consentita l'installazione di serre per la floricoltura realizzate con strutture interamente smontabili (con esclusione di fogli di plastica) e nel rispetto dei parametri previsti dalla legge regionale 7/96.

Gli interventi ammessi sugli **edifici legittimamente esistenti** sono:

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni come definite dall'art. 31 della L. R. 35/87). Gli interventi ammessi sono soggetti a **Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.) di cui alle vigenti norme;**
- adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi di superficie utile inferiore a 80 mq esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative plano altimetriche 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 a **Permesso a costruire oneroso, di cui alle vigenti norme**, tranne per i casi di cui all'art. 9 lettera d) della L. N. 10/1977, in cui sono soggetti a **Permesso a costruire gratuito, di cui alle vigenti norme.**

ART. 33 - SOTTOZONA A3 - TESSUTI MISTI A FRONTE MARE CON IMPIANTI PORTUALI BALNEARI RICADENTI IN ZONA TERRITORIALE 2 DEL P.U.T.

Per le destinazioni d'uso valgono le stesse norme della zona A1

Il P.R.G. si attua mediante piano particolareggiato di esecuzione, redatto secondo i seguenti criteri e indirizzi:

gli arenili e le scogliere balneabili vanno lasciate nella misura più ampia possibile libere da costruzioni; gli indispensabili servizi per la balneazione vanno previsti secondo tipologie, tecnologie e proporzioni che garantiscano la migliore qualità sotto il profilo paesaggistico-ambientale; gli spazi pubblici a terra vanno liberati da parcheggi di ogni tipo e pedonalizzati nella misura più ampia possibile, con il ridisegno degli arredi e delle sistemazioni, eventualmente con l'introduzione di opportune alberature. I volumi recenti possono essere riconfigurati a parità di volumi nella medesima logica di riqualificazione.

Per ciò che concerne gli impianti a mare e portuali, è obbligatoria la rimozione delle scogliere prospicienti il litorale del Comune di Piano di Sorrento, reimpiegando i massi salpati da dette scogliere per il rafforzamento ed il prolungamento del molo sopraflutto esistente dell'attuale porto del Cassano, all'interno del quale va migliorato il banchinamento ai fini dell'attracco di aliscafi e traghetti per il trasporto pubblico via mare nel golfo di Napoli.

Gli interventi necessari di sistemazione e consolidamento dei costoni e delle falesie debbono essere progettati ed attuati in forme e con modalità compatibili con la tutela delle testimonianze archeologiche.

Nelle more della formazione del P.P.E. sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico secondo le norme tecniche di cui al Titolo IV della Legge regionale 35/87, nonché le opere di sistemazione del porto come sopra definire, in conformità con i piano regionali e con la normativa vigente in materia.

ART. 34 - SOTTOZONA A4 - PARTI DI TESSUTI STORICI RICADENTI NELLA ZONA TERRITORIALE 1/b DEL P.U.T.

Per le destinazioni d'uso valgono le stesse norme che per la sottozona A1.

Il P.R.G. si attua mediante intervento diretto:

- sugli **edifici legittimamente esistenti** sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo di tipo A, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni come definite dall'art. 31 della L.R. 35/87), di variazione di destinazione.

Le aree inedificate restano destinate a verde pubblico e privato con potenziamento della dotazione di attrezzature per il tempo libero senza creazione di nuove volumetrie.

ART. 35 - SOTTOZONE A6 - TESSUTI MISTI SU IMPIANTO INSEDIATIVO STORICO RICADENTI NELLA ZONA TERRITORIALE 6 DEL P. U. T.

Per le destinazioni d'uso valgono le stesse norme che per la sottozona A1.

Il P.R.G. si attua mediante intervento diretto:

- sugli **edifici legittimamente esistenti** a tutto il 1955, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni come definite dall'ari. 31 della L.R. 35/87), di variazione di destinazione.

Sugli edifici dei quali sia documentata la realizzazione dopo il 1955 sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia a parità di volume con vincolo di sedime.

Le aree inedificate che non vengano destinate dal P.R.G. all'adeguamento delle urbanizzazioni restano vincolate a verde privato con potenziamento della dotazione di attrezzature per il tempo libero senza creazione di nuove volumetrie.

ART. 36 - ZONE B - DI RECENTE EDIFICAZIONE

Comprendono le zone in cui gli insediamenti, sviluppatasi prevalentemente nell'ultimo cinquantennio, presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura piuttosto insoddisfacenti, si da richiedere generalmente il contenimento delle volumetrie e interventi specifici di riqualificazione urbana.

Le zone B si articolano nelle seguenti sottozone;

- sottozona B1; manufatti singoli ed aggregati prevalentemente di recente edificazione ricadenti nella zona territoriale 1/b del P.U.T.;
- sottozona B2: zone di recente edificazione prevalentemente di residenze stagionali ricadenti nella zona territoriale 1/b del P.U.T.;
- sottozona B3: zone di recente edificazione ricadenti nella zona territoriale 4 del P.U.T.;
- sottozona B4: zone di recente edificazione prevalentemente di residenze stagionali ricadenti nella zona territoriale 4 del P.U.T.;
- sottozona B5: zone di recente edificazione in attuazione parziale del peep ricadente in zona territoriale 4 del P.U.T.;
- sottozona B6: zone di recente edificazione ricadenti nella zona territoriale 6 del P.U.T.

ART. 37- SOTTOZONE B1 - MANUFATTI SINGOLI ED AGGREGATI PREVALENTEMENTE DI RECENTE EDIFICAZIONE 'RICADENTI NELLA ZONA TERRITORIALE 1/b DEL P.U.T.

Comprendono i nuclei di edificazione recente ricadenti in zone classificate dal P.U.T. come di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado.

Le destinazioni ammesse sono quelle residenziali, commerciali, artigianali e turistiche;

Gli interventi edilizi ammessi sono:

per gli edifici dei quali sia documentata resistenza a tutto il 1955:

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni come definite dall'art. 31 della L. R. 35/87);
- 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 ammessi sono soggetti alla autorizzazione di cui all'ari. 26 delle presenti Norme. tranne gli interventi di adeguamento funzionale una tantum che sono soggetti a **Permesso a costruire oneroso di cui alle vigenti**, fatta eccezione per i casi di cui all'ari. 9 lettera d) della L.N. 10/1977, in cui sono soggetti a **Permesso a costruire gratuito di cui alle vigenti norme**;
- per gli edifici realizzati dopo il 1955 legittimamente eseguiti o condonati: manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 38 - SOTTOZONE B2 - ZONE DI RECENTE EDIFICAZIONE PREVALENTEMENTE DI RESIDENZE STAGIONALI RICADENTI NELLA ZONA TERRITORIALE 1/b DEL P. U. T.

Comprendono le lottizzazioni turistiche per seconde case incluse nella zona territoriale 1/b del P.U.T.

Le destinazioni ammesse sono le seguenti:

- residenze;
- garage individuali;
- parcheggi, attrezzature ed altri servizi sociali di proprietà e gestione pubblica e/o privata.

Destinazioni diverse in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del P.R.G. sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.

Gli interventi edilizi consentiti su immobili legittimamente esistenti sono esclusivamente quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo C; le aree inedificate che il P.R.G. 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 e prescritta la conservazione delle alberature esistenti: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree giardinate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a mi 1,50.

Nelle sottozone B2 il P.R.G. si attua mediante intervento diretto.

ART. 39 - SOTTOZONE B3 ZONE DI RECENTE EDIFICAZIONE RICADENTI NELLA ZONA TERRITORIALE 4 DEL P.U.T.

Comprendono le aree di edificazione recente ricadenti in zona territoriale 4 del P.U.T. da considerare sature ai fini residenziali.

Le destinazioni ammesse sono quelle esistenti residenziali, commerciali, turistiche attuali. Le destinazioni artigianali sono ammesse se compatibili con il contesto insediativo a giudizio della competente A.S.L.

Gli interventi edilizi ammessi sono quelli di manutenzione ordinaria o straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione (**a parità di volume e di superficie utile**), di mutamento di destinazione, di attrezzatura del territorio.

Le aree inedificate che il P.R.G. 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 e prescritta la conservazione delle alberature esistenti: a tal fine non e' consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree giardinate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a mi 1,50.

Nelle sottozone B3 il P.R.G. si attua per intervento diretto.

ART. 40 - SOTTOZONE B4 - ZONE DI RECENTE EDIFICAZIONE PREVALENTEMENTE DI RESIDENZE STAGIONALI RICADENTI NELLA ZONA TERRITORIALE 4 DEL P.U. T.

Comprendono le lottizzazioni turistiche per seconde case incluse nella zona territoriale 4 del P.U.T.

Le destinazioni ammesse sono le seguenti:

- residenze;
- garage individuali;
- parcheggi, attrezzature ed altri servizi sociali di proprietà e gestione pubblica e/o privata;
- 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 200 mq.

Destinazioni diverse in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alfa data di adozione del P.R.G. sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.

Gli interventi edilizi consentiti su immobili legittimamente esistenti sono esclusivamente quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo C, di variazione di destinazione;

le aree inedificate che il P.R.G. non destina ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici sono vincolate alla conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde con potenziamento della dotazione di attrezzature per il tempo libero senza creazione di nuove volumetrie; in particolare, per le aree scoperte private, e' prescritta la conservazione delle alberature esistenti; a tal fine non e' consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree giardinate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a mi 1.50.

Nelle sottozone B4 il P.R.G. si attua mediante intervento diretto.

ART. 41 - SOTTOZONE B5 - ZONE DI RECENTE EDIFICAZIONE IN ATTUAZIONE PARZIALE DEL PEEP RICADENTE IN ZONA TERRITORIALE 4 DEL P. U. T.

Comprendono aree ricadenti nella zona territoriale 4 del P.U.T. urbanizzate ed edificate in attuazione del P.E.E.P. ex Legge 167/62 e successive modifiche e integrazioni, da considerare sature ai fini residenziali.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza;
- garage individuali o depositi in locali a piano terra;
- servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
- uffici pubblici;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
- attività artigianali con esclusione - previo parere della competente ASL - delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
- attrezzature a carattere religioso;
- commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 200 mq;
- uffici privati e studi professionali;
- 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 quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (ivi inclusa la realizzazione di garage e impianti tecnologici interrati al servizio di attività economiche esistenti), demolizione anche con ricostruzione a parità di **volume e di superfici utili**, variazione di destinazione, attrezzatura del territorio; sono ammesse le sistemazioni a verde privato e/o parcheggio delle aree esterne di pertinenza al servizio delle attività economiche extra-agricole esistenti, se non incluse nelle aree attualmente destinate dal PEEP alla realizzazione di spazi ed attrezzature pubbliche.

Nelle sottozone B5 il P.R.G. si attua mediante intervento diretto.

ART. 42 - SOTTOZONE B6 - ZONE DI RECENTE EDIFICAZIONE RICADENTI NELLA ZONA TERRITORIALE 6 DEL P.U.T.

Comprendono aree urbanizzate di recente edificazione ricadenti nella zona 6 del P.U.T., da considerare sature ai fini residenziali.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza;
- garage individuali o depositi;
- 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 200 mt. esistono o sono previsti nel P.R.G. parcheggi pubblici di superficie non inferiore a 300 mq;
- attività artigianali con esclusione - previo parere della competente ASL - delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
- attrezzature a carattere religioso;
- commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 200 mq;
- sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 250 persone;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 80; **nuove destinazioni di questo tipo realizzabili esclusivamente mediante cambio di destinazione d'uso di volumi legittimamente esistenti** sono ammissibili solo se nel raggio di 100 mt. esistono o sono previsti nel P.R.G. parcheggi pubblici di superficie non inferiore a 400 mq.;
- servizi sociali di proprietà e/o gestione privata.

Destinazioni diverse in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del P.R.G. sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.

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 quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione a parità di volume, variazione di destinazione, attrezzatura del territorio.

Le aree inedificate che il P.R.G. non destina ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici sono vincolate alla conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde con potenziamento della dotazione di attrezzature per il tempo libero senza creazione di nuove volumetrie; in particolare, per le aree scoperte private e prescritta la conservazione delle alberature esistenti: a tal fine non e' consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree giardinate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a mi 1,50.

Nelle sottozone B6 il P.R.G. si attua mediante intervento diretto.

ART. 43 - ZONE C - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

Comprendono le aree, ricadenti in zona territoriale 4 del P.U.T., che il P.R.G. destina a nuova urbanizzazione ed edificazione prevalentemente residenziale.

Le zone C si articolano nelle seguenti sottozone:

- sottozone C1: aree di nuova urbanizzazione secondo la variante al PEEP approvata prima della adozione del presente P.R.G. e munita del visto di conformità ex art 1 della legge regionale 38/94
- sottozone C2: aree destinate a nuova edificazione con destinazione prevalentemente residenziale in nuovi P.E.E.P.

Nelle zone C il P.R.G. si attua mediante la formazione di P.U.E. di iniziativa pubblica.

ART. 44 - SOTTOZONE C1 - AREE DI NUOVA URBANIZZAZIONE SECONDO IL P.E.E.P. VIGENTE

Comprendono le aree destinate al completamento del P.E.E.P. vigente in località Trinità come variato ai sensi dell'art.34 della legge 865/71 con D. C. n. 39/97.e n.2/98 in conformità della normativa di cui alla L. R. 35/87. Detto piano risulta già munito del visto di conformità alla legge regionale 35/87 in virtù del Decreto emesso in data 19.11.1998 n° 16616 dall'Assessore regionale delegato alla Urbanistica della Regione Campania.

Le norme di attuazione di detto PEEP si intendono qui integralmente trascritte.

Nel caso in cui intervenissero ostacoli alla realizzazione del PEEP Trinità, una volta entrato in vigore il PRG, l'eventuale riconferma della necessità di dette zone omogenee potrà avvenire nell'ambito di una variante generale che consideri il dimensionamento del Piano.

(ART. 45 - SOTTOZONE C2 - AREE DESTINATE A NUOVA EDIFICAZIONE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IN NUOVI P.E.E.P.

articolo interamente stralciato con D.C. Provinciale n.5 del 22.01.2004

Nelle more della formazione dei P.E.E.P., nelle sottozone C2 e' ammessa la prosecuzione della utilizzazione agricola dei suoli con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. sui manufatti e sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, regolarmente autorizzati, questi ultimi, ai sensi dell'art. 31 delle presenti Norme.)

ART. 46 - 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.

NORME PRELIMINARI

Va preliminarmente osservato che gli immobili a destinazione produttiva sono prevalentemente costituiti da edilizia di recente edificazione ed, in parte, anche oggetto di condono edilizio; detti immobili sono caratterizzati, in genere da scarsa qualità strutturale, architettonica e ambientale. Per detti immobili va ipotizzata una normativa di intervento, non tanto finalizzata alla tutela conservativa degli immobili, ma piuttosto intesa alla riqualificazione del contesto ove gli stessi sono stati edificati.

Per tale motivo detti immobili, indipendentemente dalla loro localizzazione, tenendo presente anche le loro precipue caratteristiche produttive, potrà essere consentita la ristrutturazione edilizia mantenendo immutate le superfici, i volumi e le destinazioni d'uso, con progettazioni intese esclusivamente alla riqualificazione e all'adeguamento funzionale ed ambientale.

In secondo luogo va valutato che, qualsiasi sia la zona territoriale di appartenenza, senza ricorrere all'impegno di ulteriori aree libere ed esclusivamente al di sotto dell'area di sedime dei corpi di fabbrica esistenti, potrà consentirsi la realizzazione di volumi interrati da destinare esclusivamente alla riqualificazione ed integrazione delle dotazioni infrastrutturali, ed esclusivamente in dipendenza di adeguamenti obbligatori sia di carattere sanitario, che impiantistico che di sicurezza.

Le zone D si articolano nelle seguenti sottozone:

- sottozone D1 - alberghi e ristoranti esistenti ricadenti in zona territoriale 1b del P.U.T.;
- sottozone D2 - alberghi e ristoranti esistenti ricadenti in zona territoriale 2 del P.U.T.;
- sottozone D3 - alberghi e ristoranti esistenti ricadenti in zona territoriale 4 del P.U.T.;
- sottozone D4 - campeggi esistenti ricadenti in zona territoriale 1b del P.U.T.;
- sottozone D5 - campeggi esistenti ricadenti in zona territoriale 2 del P.U.T.;
- sottozone D6 - campeggi esistenti ricadenti in zona territoriale 4 del P.U.T.;
- sottozone D7 - attrezzature private esistenti ricadenti in zona territoriale 1b del P.U.T.;
- sottozone D8 - attrezzature private esistenti ricadenti in zona territoriale 2 del P.U.T.;
- sottozone D9 - attrezzature private esistenti ricadenti in zone territoriali 4 e 6 del P.U.T.;
- sottozone D10 - sedi di attività produttive esistenti ricadenti in zona territoriale 1b del P.U.T.;
- sottozone D11 - sedi di attività produttive esistenti ricadenti in zona territoriale 2 del P.U.T.;
- sottozone D12 - sedi di attività produttive esistenti ricadenti in zone territoriali 4 e 6 del P.U.T.;
- sottozone D13 - nuove aree per attività produttive ricadenti in zona territoriale 4 del P.U.T.;
- sottozone D14 - impianti stradali per la distribuzione dei carburanti.

ART. 47 - SOTTOZONA D1 - ALBERGHI E RISTORANTI ESISTENTI RICADENTI IN ZONA TERRITORIALE 1B DEL P.U.T.

Comprendono **edifici legittimamente esistenti**, con le relative aree di pertinenza, destinati ad attività turistiche ricettive e/o di ristorazione; gli edifici legittimamente costruiti o condonati sono vincolati alla loro attuale destinazione.

Qualora le determinazioni finali di procedimenti amministrativi accertassero, per edifici classificati come sottozona D1, 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 P.U.T.

Sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono consentibili - previa verifica di compatibilità geologica - i seguenti interventi edilizi:

- per gli edifici legittimamente eseguiti o condonati, manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, demolizione delle superfetazioni come definite dall'art. 31 della L.R. 35/87, ristrutturazione edilizia a parità di volume e superfici con vincolo di sedime.

Nell'ambito dei lotti di pertinenza sono consentiti la realizzazione o l'ampliamento dei servizi tecnologici e dei garage purché in interrato, previa verifica di compatibilità geologica; la realizzazione di impianti interrati sottostanti aree giardinate è consentita solo se la copertura di terreno al di sopra del solaio di essi risulta di spessore pari almeno a ml. 1,50.

Nelle sottozone D1 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione.

ART. 48 - SOTTOZONE D2 - ALBERGHI E RISTORANTI ESISTENTI RICADENTI IN ZONA TERRITORIALE 2 DEL P. U. T. ~

Comprendono **edifici legittimamente esistenti**, con le relative aree di pertinenza, destinati ad attività turistiche ricettive e/o di ristorazione ubicati in aree che il P.U.T. classifica come zone 2 di tutela degli insediamenti antichi accentrati; gli edifici alberghieri legittimamente costruiti o condonati sono vincolati alla loro attuale destinazione.

Nelle sottozone D2 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione.

Sono consentiti - previa verifica di compatibilità geologica - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia a parità di volume e superficie con vincolo di sedime, di demolizione delle superfetazioni come definite dall'art. 31 della L.R. 35/87.

Nell'ambito dei lotti di pertinenza sono consentiti la realizzazione o l'ampliamento dei servizi tecnologici e dei garage purché in interrato, previa verifica di compatibilità geologica. La realizzazione di impianti interrati sottostanti aree giardinate è consentita solo se la copertura di terreno al di sopra del solaio di essi risulta di spessore pari almeno a mi. 1,50.

ART. 49 - SOTTOZONE D3 - ALBERGHI E RISTORANTI ESISTENTI RICADENTI IN ZONA TERRITORIALE 4 DEL P. U. T.

Comprendono **edifici legittimamente esistenti**, con le relative aree di pertinenza, destinati ad attività turistiche ricettive e/o di ristorazione ubicati in aree che il P.U.T. classifica come zone 4 di riqualificazione insediativa ed ambientale di 1 ° grado; gli edifici alberghieri legittimamente costruiti o condonati sono vincolati alla loro attuale destinazione.

Nelle sottozone D3 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione.

Sono consentiti interventi, **nei manufatti legittimi**, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia a pari volume e superficie e con vincolo di sedime, di demolizione delle superfetazioni come definite dall'art. 31 della L.R. 35/87, di nuova edificazione limitatamente ad ampliamenti necessari per adeguamento degli spazi comuni e/o dei servizi **nei limiti della densità fondiaria massima (espressa in superficie utile lorda per metri quadri) di 0,5 mq./ma., nel rispetto dell'altezza massima di m. 10,7 e delle distanze dai confini e dai fabbricati.**

Sono consentiti inoltre interventi di riqualificazione ed integrazione della dotazione infrastrutturale a servizio delle attività turistiche, nei lotti di pertinenza, per la realizzazione di strutture quali piscine, aree attrezzate esterne ecc., senza creazione di nuove volumetrie.

Nell'ambito dei lotti di pertinenza sono consentiti la realizzazione o l'ampliamento dei servizi tecnologici e dei garage anche in interrato, previa verifica di compatibilità geologica. La realizzazione di impianti interrati sottostanti aree giardinate è consentita solo se la copertura di terreno al di sopra del solaio di essi risulta di spessore pari almeno a ml. 1,50.

ART. 50 - SOTTOZONE D4 - CAMPEGGI ESISTENTI RICADENTI IN ZONA TERRITORIALE 1B DEL P.U. T.

Comprendono aree interessate da sedi di campeggi esistenti ricadenti in zone territoriali 1b del P.U.T. di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado .

Sono consentiti interventi di rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti con l'obbligo di paramenti in tufo o pietra calcarea senza stilatura dei giunti e di realizzazione di rampe pedonali di collegamento fra i terrazzamenti di larghezza non superiore a ml 1,20; non è consentita la modificazione dell'andamento naturale del suolo, ne' alcuna nuova edificazione. Non sono comunque ammesse nuove impermeabilizzazioni del suolo.

Sulle urbanizzazioni, sugli impianti e sugli **edifici legittimamente esistenti** sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia a pari volume e superficie, nel rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione.

Nelle sottozone D4 il P.R.G. si attua per intervento diretto.

ART. 51 - SOTTOZONE D5 - CAMPEGGI ESISTENTI RICADENTI IN ZONA TERRITORIALE 2 DEL P.U.T.

Comprendono aree interessate da sedi di campeggi esistenti ricadenti in zone territoriali 2 del P.U.T. di tutela degli insediamenti antichi accentrati.

Non è consentita la modificazione dell'andamento naturale del suolo, nè alcuna nuova edificazione.

Sulle urbanizzazioni, sugli impianti e sugli **edifici legittimamente esistenti** sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione a parità di volume e superficie con vincolo di sedime, nel rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione, con l'obbligo di piantumazione di alberature d'alto fusto appartenenti alle specie tradizionali della penisola sorrentino-amalfitana fino a raggiungere la densità di 300 piante/ettaro.

Nelle sottozone D5, il P.R.G. si attua per intervento diretto.

ART. 52 - SOTTOZONE D6 - CAMPEGGI ESISTENTI RICADENTI IN ZONA TERRITORIALE 4 DEL P.U.T.

Comprendono aree interessate da sedi di campeggi esistenti ricadenti in zone territoriali 4 del P.U.T. di riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione (esclusivamente per servizi igienici, docce e lavabi, lavatoi, spaccio mensa) fino al limite di utilizzazione fondiaria di 0,025 > mq/mq (comprensivo dell'esistente) e nel rispetto di un'altezza massima di 4 ml, con l'obbligo di piantumazione di alberature d'alto fusto appartenenti alle specie tradizionali della penisola sorrentino-amalfitana fino a raggiungere la densità di 300 piante/ettaro.

Sono consentiti interventi di sistemazione del suolo con modificazioni, per sbancamento o rinterro, delle quote altimetriche del terreno non superiori in alcun punto a 1 ml.; non sono comunque ammesse nuove impermeabilizzazioni del suolo.

Nelle sottozone D6, il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione.

ART. 53 - SOTTOZONE D7 - ATTREZZATURE PRIVATE ESISTENTI RICADENTI IN ZONA TERRITORIALE 1B DEL P.U.T.

Comprendono aree interessate da impianti sportivi privati esistenti ricadenti in zone territoriali 1/b del P.U.T. di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado.

Sono consentiti interventi di rifacimento degli eventuali muri di sostegno con l'obbligo di paramenti in tufo grigio o pietra calcarea, senza stilatura dei giunti. Non è consentita la modificazione dell'andamento naturale del suolo, né alcuna nuova edificazione. Non sono comunque ammesse nuove impermeabilizzazioni del suolo.

Sulle urbanizzazioni, sugli impianti e sugli **edifici legittimamente esistenti** (*edifici esistenti*) sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia a pari superficie e volume e con vincolo di sedime nel rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione.

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

ART. 54 - SOTTOZONE D8 - ATTREZZATURE PRIVATE ESISTENTI RICADENTI IN ZONA TERRITORIALE 2 DEL P.U.T.

Comprendono aree interessate da impianti religiosi, assistenziali e/o sportivi privati esistenti ricadenti in zone territoriali 2 del P.U.T. di tutela degli insediamenti antichi accentrati.

Sulle urbanizzazioni, sugli impianti e sugli **edifici legittimamente esistenti** sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, relativamente all'edificio che ospita la casa di riposo S. Michele sarà possibile l'ampliamento nel limite del 10 % del volume preesistente mediante riuso e/o adeguamento del sottotetto esistente. Nell'ambito degli spazi di pertinenza del Centro parrocchiale «Mons. A. Zama» è ammessa la realizzazione di una cavea di calibrate dimensioni per lo svolgimento di spettacoli all'aperto.

Nelle sottozone D8, il P.R.G. si attua per intervento diretto, nel rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione.

ART. 55 - SOTTOZONE D9 - ATTREZZATURE PRIVATE ESISTENTI RICADENTI IN ZONA TERRITORIALE 4 E 6 DEL P.U.T.

Comprendono aree interessate da attrezzature, impianti sportivi, parcheggi, etc. privati esistenti ricadenti in zone territoriali 4 e 6 del P.U.T.

Sono consentiti interventi di rifacimento degli eventuali muri di sostegno con l'obbligo di paramenti in tufo grigio o pietra calcarea senza stilatura dei giunti; sono consentiti interventi di sistemazione del suolo con modificazioni, per sbancamento o rinterro, delle quote altimetriche del terreno non superiori in alcun punto a 1 ml.

Sulle urbanizzazioni, gli impianti e gli eventuali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché di nuova edificazione per servizi igienici ed amministrativi entro il limite (comprensivo dell'esistente) di un indice di utilizzazione fondiaria di 0,04 mq/mq e nel rispetto di un'altezza massima di ml 4.

Nelle sottozone D9 il P.R.G. si attua per intervento diretto, nel rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione.

ART. 56 - SOTTOZONE D 10 - SEDI DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI RICADENTI IN ZONA TERRITORIALE 1B DEL P.U.T.

Sono ammesse le destinazioni industriali e artigianali in atto. 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 D10 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

Sono consentiti - previa verifica di legittimità della costruzione e di compatibilità idrogeologica - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia a pari superficie e volume con vincolo di sedime.

Il lotto su via Formiello (insistente nella particella n° 1241 del foglio 6) va considerato come facente parte della Zona omogenea L, non essendo sede di alcuna attività produttiva.

ART. 57 - SOTTOZONA D11 - SEDI DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI RICADENTI IN ZONA TERRITORIALE 2 DEL P.U.T.

Sono ammesse le destinazioni industriali e artigianali in atto.

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 D11 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

Sono consentiti - previa verifica di legittimità della costruzione e di compatibilità idrogeologica - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia a parità di volume, nel rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione.

ART. 58 - SOTTOZONA D12: SEDI DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI RICADENTI IN ZONA TERRITORIALE 4 E 6 DEL P.U.T.

Sono ammesse le destinazioni industriali e artigianali in atto.

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 D12 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione.

Sono consentiti - previa verifica di legittimità della costruzione e di compatibilità idrogeologica - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova edificazione per ampliamenti delle superfici destinate al processo produttivo o agli uffici amministrativi **nel rispetto del rapporto di copertura massima di 0,40 mq/mq** preesistente e di un'altezza massima di ml 10.

ART. 59 - SOTTOZONA D13 - NUOVE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE RICADENTI IN ZONA TERRITORIALE 4 DEL P.U.T.

Comprende una zona inedificata ricadente nella zona territoriale 4 del P.U.T. destinata all'insediamento di attività terziarie (area compresa tra la Via dei Platani).

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- commercio all'ingrosso;
- laboratori artigiani, eventualmente con annessa bottega per la vendita, nei settori dell'artigianale) di servizio alle persone, alle famiglie e alle imprese, dell'artigianato di manutenzione (dell'auto, della casa e similari), dell'artigianato di produzione;
- piccole e medie industrie, limitatamente al comparto delle trasformazioni tipiche di prodotti agricoli locali.

E' fatto obbligo di realizzare tutti gli impianti necessari a ridurre le emissioni di fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc., a ridurre l'eventuale inquinamento acustico, nonché a depurare le acque reflue, nel rispetto delle vigenti norme legislative e/o regolamentari in materia.

Nelle sottozone D13 il P.R.G. si attua mediante preventiva formazione di piani degli insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui al precedente art. 21.

I P.I.P. dovranno essere progettati nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotti compresi fra 400 e 600 mq;
- rapporto fondiario di copertura **0,40 mq /mq**
- altezza massima dei fabbricati: 7,40 mi;
- altezza massima degli eventuali impianti tecnici: 10,00 mi;
- **superfici da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) : 10% della superficie territoriale;**
- distanze dai confini non inferiori a 5,00 mi;
- indice di piantumazione fondiario: 200 alberi/ettaro (specie tradizionali della penisola sorrentina).

Nell'attuazione del PIP, una quota dei lotti da assegnare in proprietà va riservata alle eventuale trasferimento delle attività incompatibili attualmente ubicate nel centro urbano.

Nella redazione del P.I.P. si dovrà prevedere la delocalizzazione del mercato ortofrutticolo, attualmente ubicato nella P.zza Mercato; il progetto prevederà la sua edificazione al di sotto del piano di campagna, in modo da ridurre l'impatto edilizio.

Per i corpi di fabbrica destinati alle attività terziarie è prescritta l'adozione di tipologie edilizie semplici, con il solo piano terra ed eventuali interrati riservati a garage e impianti tecnologici, senza sporti, con finiture corrispondenti alle prescrizioni di cui al Titolo IV.; le eventuali recinzioni debbono essere realizzate con muri alti fino a 1,20 mi, intonacati o rivestiti in pietra senza stilatura dei giunti, eventualmente sormontati da inferriate verniciate di altezza non superiore a 1,30 m) con esclusione di reti metalliche di qualunque tipo.

A seguito della delocalizzazione del mercato ortofrutticolo da Piazza della Repubblica l'area del mercato e dell'intera piazza dovranno essere oggetto di un progetto di riqualificazione e riconversione; i volumi edilizi esistenti demoliti e ricostruiti, per essere destinati ad attività commerciali e di servizio; sarà consentita la realizzazione di due livelli interrati, interessanti sia la superficie dell'attuale mercato che dell'intera Piazza, da destinarsi a parcheggio sia pubblico che per le finalità di cui all'art.9 comma 4 della legge 122/89. L'area della Piazza dovrà essere attrezzata a verde con la piantumazione di idonee essenze arboree.

ART. 60 - SOTTOZONE D14 - IMPIANTI STRADALI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI

1) Comprendono gli impianti stradali di distribuzione dei carburanti esistenti nei perimetri dei centri urbani. Per i nuovi impianti e per quelli da trasferire, saranno ammesse localizzazioni nelle sole zone territoriali 4 del P.U.T. ed E4 agricole ordinarie.

1bis) La realizzazione degli impianti di distribuzione dei carburanti, nonché la delocalizzazione di quelli esistenti non a norma, dovrà avvenire sulla base dell'apposita "Piano di razionalizzazione dei carburanti", redatto nel rispetto di quanto fissato dal D. Lgs. 13.02.98, n. 32 e s.m.i., e con l'osservanza dei criteri regionali di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 8835 del 30.12.99; tale piano dovrà, altresì, verificare la compatibilità degli interventi previsti con quanto prescritto in via generale per le singole zone territoriali, dal vigente P.U.T. dell'area sorrentino-amalfitana, mentre per la parte edificata relativa ai locali per gli addetti e servizi accessori, si atterrà ai parametri indicati al comma seguente.

2) Sono ammessi interventi di nuova edificazione per la realizzazione di chioschi e depositi materiali con volumi non eccedenti i 150 mc, nonché di pensiline a protezione delle colonne erogatrici, nel rispetto di un'altezza massima di ml 5,50, previo rilascio della concessione edilizia onerosa di cui all'art. 24 delle presenti Norme.

ART. 61 - 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 ASL competente giudichi formalmente come inquinante o nociva.

Le zone E si articolano nelle seguenti sottozone:

- sottozona E1 - di tutela dei terrazzamenti;
- sottozona E2 - di tutela silvo - pastorale;
- sottozona E3 - di tutela agricola;
- sottozona E4 - agricole ordinarie.

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

ART. 62 - SOTTOZONE E1 - DI TUTELA DEI TERRAZZAMENTI

Comprendono le aree ricadenti nella zona 1/b del P.U.T. interessate dalla presenza di terrazzamenti, coltivate a seminativi, ad agrumeti, ad oliveti o a vigneti.

Le destinazioni ammesse sono quelle agricole , residenziali connesse con l'agricoltura, agrituristiche.

Non è consentita alcuna nuova edificazione né pubblica, né privata, fatta eccezione per i seguenti interventi, previo rilascio di **Permesso di costruire gratuito, di cui alle vigenti 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 mi 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 mi 300 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o 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 o muratura di tufo senza stilatura dei giunti.

E' consentito, previa **Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.), di cui alle vigenti norme**, 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 legittimamente 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 come definite dall'art. 31 della L. R. 35/87).

Gli interventi ammessi sono soggetti alla **Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.) di cui alle vigenti norme:**

- di 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 a **Permesso di costruire oneroso, di cui alle vigenti norme**, tranne per i casi di cui all'art. 9 lettera d) della L.N. 10/1977, in cui sono soggetti a **Permesso di costruire gratuito, di cui alle vigenti norme.**

Per gli edifici realizzati dopo il 1955 legittimamente eseguiti o condonati:

manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo.

ART. 63 - SOTTOZONE E2 - DI TUTELA SILVO - PASTORALE

Comprendono le aree ricadenti nella zona 1/b del P.U.T. e attualmente occupate in prevalenza da formazioni boschive, a fustaia, miste ed a ceduo, rilevate nella carta dell'uso agricolo del suolo allegata al P.R.G.

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 e' consentita alcuna nuova edificazione ne' pubblica ne' privata, fatta eccezione per i seguenti interventi, previo rilascio di **Permesso di costruire gratuito, di cui alle vigenti norme**:

- la realizzazione delle indispensabili stradette forestali, 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 mi 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 mi 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 o muratura di tufo 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 100 mc.

E' ammessa l'installazione temporanea di teleferiche per il trasporto di legname o di materiali per le attività forestali.

E' consentito il rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti esistenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.

Gli interventi ammessi sugli **edifici legittimamente 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 come definite dall'art. 1 della L.R. 35/87). Gli interventi ammessi sono soggetti a **Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.) di cui alle vigenti 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 poggiami 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 quell'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 a **Permesso di costruire oneroso, di cui alle vigenti norme**, tranne per i casi di cui all'art. 9 lettera d) della L.N. 10/1977, in cui sono soggetti a **Permesso di costruire gratuito, di cui alle vigenti norme**.

Per gli edifici realizzati dopo il 1955 legittimamente eseguiti o condonati: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo.

ART. 64 - SOTTOZONE E3 - DI TUTELA AGRICOLA

Comprendono le aree agricole ricadenti nella zona 1/b del P.U.T.. coltivate a seminativi, ad agrumeti, ad oliveti o a vigneti.

Le destinazioni ammesse sono quelle agricole, residenziali connesse con l'agricoltura e agrituristiche.

E' consentito sostituire gli ordinamenti colturali esistenti ma esclusivamente con altri appartenenti comunque alla tradizione della penisola sorrentina.

Non è consentita alcuna nuova edificazione ne pubblica ne privata, fatta eccezione per i seguenti interventi, previo rilascio di **a Permesso di costruire gratuito, di cui alle vigenti 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 mi 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 o muratura di tufo senza stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a m 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 m 1,20: gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista o muratura di tufo senza stilatura dei giunti;
- la realizzazione o l'ampliamento di stalle, porcili, pollai, depositi reti e altre pertinenze rigorosamente connesse con la conduzione agricola dei fondi nei poderi già dotati di abitazione rurale, nel limite del 15 % del volume di detta abitazione e nel rispetto di un'altezza massima di ml 4.

E' consentito 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 legittimamente esistenti** sono:

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

di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni come definite dall'art. 31 della L.R. 35/87). Gli interventi ammessi sono soggetti a **Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.) di cui alle vigenti norme;**

- adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggiami 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 a **Permesso di costruire oneroso, di cui alle vigenti norme**, tranne per i casi di cui all'art. 9 lettera d) della L.N. 10/1977, in cui sono soggetti a **Permesso di costruire gratuito, di cui alle vigenti norme.**

Per gli edifici realizzati dopo il 1955 legittimamente eseguiti o condonati: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo.

ART. 65 - SOTTOZONE E4 - AGRICOLE ORDINARIE

Comprendono le aree inedificate e coltivate ricadenti nell'ambito delle zone 4 di riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado del P.U.T.

Le destinazioni ammesse sono quelle agricole, residenziali connesse con l'agricoltura e agroturistiche.

Destinazioni diverse in atto in edifici o spazi attrezzati di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del P.R.G. sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.

E' consentita la sostituzione degli ordinamenti culturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione della penisola sorrentina.

Ferme restando le disposizioni di cui alle leggi 1497/39 e 1089/39. sono consentite, previo rilascio di **a Permesso di costruire oneroso, di cui alle vigenti 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 m 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 o muratura di tufo senza stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a m 300 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o 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 o muratura di tufo 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 140 mc; nelle sottozone E3 ricadenti all'interno delle fasce di rispetto tale tipo di intervento non è consentito;
- la realizzazione, da parte di imprenditori agricoli, di nuova edilizia rurale nel rispetto dei seguenti parametri:
 - per le abitazioni: lotto minimo 5.000 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 0,03 mc/mq, altezza massima 4.00 ml.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo, che non risulti proprietario di altra abitazione nel territorio comunale, e' consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui ricadenti nelle medesime sottozone E4 a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per 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 il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in tufo o pietra calcarea a faccia vista o muratura di tufo senza stilatura dei giunti.

Gli interventi ammessi sugli **edifici legittimamente esistenti** sono:

per tutti gli edifici:

manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni come definite dall'ari. 31 della L.R. 35/87) previa **Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.) di cui alle vigenti norme.**

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

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, (*adeguamento funzionale delle coperture piane*), risanamento conservativo, demolizione e ricostruzione a parità di volume, nuova edificazione (limitatamente alla trasformazione di coperture piane in coperture a tetto intese come volumi tecnici e di sottotetti in residenze); gli interventi ammessi sono soggetti **Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.) e/o a Permesso di costruire oneroso, di cui alle vigenti norme** (*alla autorizzazione di cui all'ari. 26 o alla concessione onerosa di cui all'ari. 24 in applicazione 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 poggiati 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 **a Permesso di costruire oneroso, di cui alle vigenti norme**, tranne per i casi di cui all'ari. 9 lettera d) della L.N. 10/1977, in cui sono soggetti **a Permesso di costruire gratuito, di cui alle vigenti norme**;

- per gli edifici realizzati dopo il 1955: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione a parità di volume senza variazione della destinazione d'uso, previo rilascio di **Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.) e/o a Permesso di costruire oneroso, di cui alle vigenti norme** .

ART. 66 - ZONE F - ATTREZZATURE PUBBLICHE DI LIVELLO TERRITORIALE

Le zone F comprendono aree occupate da attrezzature e servizi pubblici di livello urbano-territoriale.

Le zone F si articolano nelle seguenti sottozone:

- sottozona F1: attrezzature territoriali esistenti ricadenti in zona territoriale 2 del P.U.T.;
- sottozona F2: parchi territoriali.

ART. 67 - SOTTOZONA F1 - ATTREZZATURE PUBBLICHE EH LIVELLO TERRITORIALE ESISTENTI RICADENTI IN ZONA TERRITORIALE 2 DEL P.U.T.

Comprendono le aree occupate da attrezzature scolastiche superiori pubbliche.

Sui manufatti ed edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia a parità di volume e di altezza.

Nelle sottozona F1 il P.R.G. si attua per intervento diretto, nel rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione.

ART. 68 - SOTTOZONA F2 - PARCHI TERRITORIALI

Comprendono le zone che il P.U.T. destina a parchi territoriali.

Non sono consentite edificazioni pubbliche o private di qualsiasi forma e tipo ne modificazioni dell'andamento del suolo di qualsiasi genere ne la caccia o l'estirpazione della flora.

Nelle more dell'intervento della Regione per l'attuazione dei parchi territoriali, è consentita la stipula di convenzioni fra il Comune ed i proprietari per la regolamentazione dell'accesso del pubblico in forme che salvaguardino l'integrità dell'ambiente naturale ed il permanere delle attività agricole o silvo - pastorali esistenti, a tal fine prevedendo la sistemazione di percorsi pedonali ed aree di sosta e - mediante progetti unitari - l'installazione di nuclei di piccole attrezzature scoperte per il gioco libero e lo sport dei giovanissimi.

Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo C.

ART. 69 - ZONE G - ATTREZZATURE PUBBLICHE DI LIVELLO LOCALE (modificato per la sottozona G3 con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 940 del 12/12/2007)

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

Si articolano nelle seguenti sottozone:

- sottozona G1: attrezzature pre - scolari e scolastiche dell'obbligo;
- 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 dal vigente 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 esistenti e' consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.

La realizzazione delle opere ed attrezzature di interesse pubblico di livello locale, di importo inferiore alla soglia comunitaria, come stabilita all'articolo 28 del D. Lgs. N. 163/2006, è consentita anche attraverso intervento diretto dei privati proprietari, mediante sottoscrizione di apposita convenzione urbanistica con la quale sarà impresso il vincolo di immodificabile destinazione d'uso e si obbligherà il privato alla realizzazione ed ultimazione dell'intervento entro un termine massimo stabilito, disciplinando altresì l'obbligo di mantenimento in stato adeguato per il loro pieno e permanente utilizzo nonché per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi, alle tariffe ed alle condizioni convenzionalmente fissati, ove si tratti di destinazione d'uso relativa a servizi

che hanno corrispettivi fissati da Autorità pubbliche o comunque applicabili in via analogica. Le dette convenzioni dovranno essere trascritte nei pubblici registri immobiliari a cura e spese del soggetto attuatore dell'intervento.

ART. 70 - SOTTOZONE G1 - ATTREZZATURE PRE-SCOLARI E SCOLASTICHE

Sono le aree occupate da attrezzature pubbliche pre - scolari e per la scuola dell'obbligo: scuole materne, elementari e medie, ovvero destinate alla integrazione degli spazi di pertinenza delle stesse.

In caso di eventuali ampliamenti o di realizzazione di volumi integrativi, si potranno realizzare in elevazione dell'esistente o nelle aree già di pertinenza, senza superare un'altezza massima di ml. 7,50.

Le aree a verde adiacenti a quelle occupate dalle strutture esistenti, ed individuate nell'allegata zonizzazione con analoga retinatura, dovranno conservare le destinazioni in atto.

L'intervento in corso sull'edificio di Via Carlo Amalfi e' consentito anche in deroga alle norme di cui al precedente comma su numero di piani, altezza e destinazione degli spazi interrati.

Sull'area di via Cavotole, posta in adiacenza all'Istituto Nautico, sarà consentita la realizzazione di una palestra coperta e relativi servizi con altezza max di m. 10.

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%.

Nelle more dell'esproprio, riferito esclusivamente ai nuovi insediamenti scolastici, è consentita la prosecuzione delle attività agricole in atto, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria di terrazzamenti, manufatti, impianti, ordinamenti colturali.

I due interventi di cui ai punti precedenti potranno essere eseguiti esclusivamente nel caso in cui non siano in contrasti con la Legge regionale 35/87.

ART. 71 - 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, centri culturali e museali, uffici amministrativi, mercati rionali, chiese e edifici parrocchiali. Pretura, caserma dei Carabinieri, caserma dei Vigili del fuoco etc.; nelle tavv. 11, 12 e 13 non si indica per ciascuna area una specifica destinazione onde evitare eccessivi vincoli operativi; sarà la programmazione attuativa comunale a individuare per ciascuna area l'utilizzazione specifica più opportuna fra quelle rientranti nella categoria delle attrezzature pubbliche di interesse comune, in particolare garantendo il rispetto dello standard per le attrezzature religiose di cui alla L. R. 9/90.

Non possono realizzarsi, in nessuna articolazione del corpo di fabbrica, più di due piani (altezza massima 7,50 m) oltre ad eventuale interrato utilizzabile esclusivamente per 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%.

ART. 72 - SOTTOZONE G3 - PARCHEGGI PUBBLICI (modificato per la sottozona G3 con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 940 del 12/12/2007)

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 sistemate, se del caso utilizzando pavimentazioni in prefabbricati forati per favorire l'inerbimento, con la piantumazione di alberi di specie locali 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, ubicati al fondo o sui lati degli stalli di sosta.

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 spazi e/o tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

E' ammissibile anche la gestione in regime convenzionato di parcheggi già realizzati da soggetti privati e/o pubblici.

**E' comunque ammessa la realizzazione blocchi di servizio, all'interno dei quali dovranno essere inseriti idonei servizi igienici per il personale ed il pubblico, entro il limite di:
U.T.= 0.02 mq/mq; H.M.= 3.5 ml.**

ART. 73 - 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' ammessa la realizzazione di palestre anche in seminterrato sotto aree destinate a verde pubblico; è comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi e servizi igienici, entro il limite di:

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

Nell'impianto sportivo esistente di Via delle Rose è consentita la realizzazione, mediante strutture prefabbricate leggere completamente smontabili, di limitati spazi coperti, per la sosta di accompagnatori dei giovanissimi impegnati in attività sportive.

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 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 interamente ricadenti nella zona 2 del P.U.T., nonché in quelle in tutto o in parte comprese in zone 1/b del P.U.T. e indicate nelle tavv. 12 con appositi simboli, gli interventi non debbono comportare modificazioni all'andamento attuale del suolo diverse da quelle indispensabili per l'accessibilità pedonale all'area ne installazione di edifici o manufatti ancorché smontabili.

Nell'area dell'impianto sportivo esistente in località Pozzopiano, sarà consentito realizzare, fermo restante l'area attualmente occupata, uno o più piani interrati da destinare a palestra coperta e/o piscina, con accesso direttamente dalla quota del corso Italia e con sottostante area di parcheggio.

ART. 74 - SOTTOZONE G4/A - PARCHI ATTREZZATI

Comprendono le aree che il P.U.T. destina a parchi attrezzati.

Sono vietate qualsiasi modificazione del suolo e qualunque edificazione pubblica o privata tranne gli interventi necessari per realizzare impianti per l'equitazione o campi scoperti per lo sport che non richiedano terrazzamenti o sbancamenti, con i servizi indispensabili connessi (spogliatoi, docce, servizi igienici, chioschi per la somministrazione di bevande e generi di ristoro, spazi per l'amministrazione) nel rispetto del limite dell'indice di utilizzazione fondiaria di 0,01 mq/mq e di un'altezza massima di ml 3.

Nelle sottozone G4/A il P.R.G. si attua mediante la formazione preventiva di piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesi all'intera sottozona.

Nelle more della formazione del P.U.E. sugli impianti e sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, nel rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione.

Per quel che concerne gli impianti produttivi ricompresi in tale zona ed edificati prima dell'entrata in vigore della legge regionale 35/87, valgono le norme preliminari di cui alla zona D.

ART. 75 - SOTTOZONA G4/B - ATTREZZATURE SPORTIVE INTEGRATE

Comprende le aree che il P.U.T. destina ad attrezzature sportive integrate(zona territoriale 12).

E' consentita la realizzazione di un complesso integrato di attrezzature sportive scoperte e coperte, con le relative strutture di servizio, con esclusione assoluta di volumi residenziali.

Nel rispetto di un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 1 mc/mq, di un'altezza massima non superiore a 8 ml, di un'aliquota di superficie impermeabilizzata non superiore al 25% e di un indice territoriale di piantumazione con alberi di alto fusto delle specie locali non inferiore a 200 alberi/ettaro.

La tav. 12.2 indica la fascia del vallone inclusa nella sottozona da considerare assolutamente inedificabile; è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture leggere in legno per i percorsi pedonali previsti nell'ambito del P.U.E. di cui al comma successivo.

Nella sottozona G4/B il P.R.G. si attua mediante la formazione preventiva di piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata.

Nelle more della formazione del P.U.E. sugli impianti e sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, nel rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione.

Dalla perimetrazione della zona territoriale 12,così come indicata nel P.U.T., è stata stralciata un'area già edificata con un insediamento di edilizia economico e popolare intorno agli anni 70-80,e riclassificata come zona B5 (complesso ex ICMEP)

Alla perimetrazione originaria della zona territoriale 12 è stata aggiunta una area equivalente a quella riclassificata come zona B5 ed ubicata, subito a monte, e a confine con la via Pomicino.

Su detta area è stato approvato dal Consiglio Comunale un progetto preliminare di un complesso sportivo costituito da palazzetto dello sport e piscina coperta, nel rispetto dei parametri edificatori della ZONA TERRITORIALE 12 del P.U.T.

Detto progetto deve intendersi integralmente recepito vedi D.C. n. 23 del 15/04/1998.

La elaborazione e proporzionamento del P.U.E. terranno conto delle previsioni progettuali già elaborate.

ART. 76 - 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 (serbatoi idrici, impianti di depurazione, stazione S.F.S.M., sottostazioni ENEL o Telecom, ascensori pubblici etc.).

Sugli impianti esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia; negli altri casi sono ammessi interventi di nuova edificazione e attrezzatura del territorio, nel rispetto dell'altezza massima di ml 8.

In tali zone. il P.R.G. si attua mediante intervento diretto.

ART. 77 - ZONA I - CIMITERO

Comprende le aree destinate all'attuale impianto cimiteriale, ivi incluso il previsto ampliamento.

Nella zona I, oltre alla realizzazione di progetti pubblici regolarmente approvati di ampliamento, è consentita la realizzazione degli interventi privati previsti dall'apposito Regolamento, secondo le procedure in questo fissate.

ART. 78 - ZONA L - TUTELA IDROGEOLOGICA

Comprendono il fondo, le pareti e le aree in adiacenza dei valloni ricadenti nell'ambito della zona 1b del P.U.T.

Non è ammessa alcuna nuova edificazione né pubblica né privata.

E' consentito il rifacimento di eventuali muri di sostegno dei terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in tufo grigio o pietra calcarea a taccia vista senza stilatura dei giunti; sono ammessi, altresì, interventi per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e degli eventuali interessi archeologici.

Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti sono:

- per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955;
- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni come definite dall'art. 31 della L.R. 35/87);
- 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 poggiami 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 ammessi sono soggetti a **Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.) e/o a Permesso di costruire oneroso, di cui alle vigenti norme**, tranne gli interventi di adeguamento funzionale una tantum che sono soggetti a **Permesso di costruire oneroso, di cui alle vigenti norme**, fatta eccezione per i casi di cui all'art. 9 lettera d) della L.N. 10/1977, che sono soggetti a **Permesso di costruire gratuito, di cui alle vigenti norme**.

Per gli edifici realizzati dopo il 1955 legittimamente eseguiti o condonati: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo C.

Nelle zone L il P.R.G. si attua per intervento diretto, nel rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione.

Nella zona L – tutela idrogeologica – non possono essere rilasciate concessioni in sanatoria e tutti gli interventi, ad esclusione della manutenzione ordinaria, sono subordinati al rilascio di permesso a costruire, previa acquisizione di tutti i pareri prescritti dalle vigenti norme nazionali e regionali.

ART. 79 - ZONA M - TUTELA NATURALE

Comprendono le aree con roccia affiorante o sabbia, bosco o vegetazione spontanea o, talvolta, con coltivi, che maggiormente caratterizzano il paesaggio della costa meridionale della penisola sorrentina e che risultano comprese nella zona la 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 diversi da quelli previsti dal P.U.T., 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.

Per l'edilizia preesistente sono ammessi i seguenti interventi, previa **Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.), di cui alle vigenti norme:**

- **restauro conservativo secondo le norme di cui al Titolo IV della Legge regionale 35/87.**

ART. 80 - ZONA N - PARCHI SPECIALI

Comprende aree prevalentemente agricole ricadenti nella zona 9 del P.U.T.

Nella zona sono ammesse le attività agricole attualmente presenti.

Eventuali immobili ed impianti legittimamente preesistenti possono conservare le destinazioni in atto.

E' vietata ogni modificazione del suolo e della vegetazione arborea, con la sola eccezione dei necessari interventi di consolidamento e/o sistemazione idrogeologica da progettare ed eseguire con modalità compatibili con gli interessi archeologici; sono altresì vietate qualunque edificazione in qualunque forma, sia pubblica che privata, ed ogni attraversamento di strade, elettrodotti ed altre infrastrutture.

Mediante apposite convenzioni con i proprietari, verrà regolamentato l'accesso del pubblico - a fini scientifici, culturali, didattici - alle aree, opportunamente vincolandolo nel tempo, negli itinerari di visita e nelle modalità (numero di componenti dei gruppi, divieto di introdurre provviste di cibi e bevande o di abbandonare involucri ecc.); le convenzioni definiranno anche gli obblighi e le responsabilità della vigilanza.

Sugli edifici legittimamente esistenti nella zona alla data di adozione del P.R.G. sono consentiti, previa autorizzazione, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo.

Per quel che concerne gli impianti produttivi ricompresi in tale area ed edificati prima dell'entrata in vigore della legge regionale 35/87, valgono le norme preliminari di cui alla zona D.

ART. 81 - FASCE DI RISPETTO

Sono le aree la cui utilizzazione - anche a prescindere dalla specifica rappresentazione nelle tavv. 11 e 12 - è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità:

- fasce di rispetto cimiteriali, profonde 100 m dal muro di cinta del cimitero;
- fasce di rispetto ferroviario, profonde 30 m dal bordo della linea ferrata;
- fasce di rispetto stradali, a norma del D.M. 1404 dell'1.4.68 e/o del D.L. 30.4.1992 n. 285 e successive modifiche, integrazioni e regolamentazioni applicative;
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua, profonde 50 m a norma della L.R. 14/82.

Nelle fasce di rispetto di cui al precedente comma non possono consentirsi nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole, mentre sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole; sugli edifici eventualmente esistenti - salvo quanto indicato nei commi seguenti - sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, **ristrutturazione senza aumento di volumi.**

Nelle fasce di rispetto cimiteriali sono consentiti strade e parcheggi pubblici, mentre sugli edifici eventualmente esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di **ristrutturazione senza aumento di volumi** e risanamento conservativo.

Nelle fasce di rispetto stradali:

è ammessa la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante; sui manufatti, eventualmente esistenti, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, **ristrutturazione senza aumento di volumi** ; eventuali edifici rurali di cui venga documentata la stabile utilizzazione per la conduzione del fondo agricolo da parte di proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia,

imprenditori agricoli a titolo principale, coloni, affittuari o mezzadri, possono essere oggetto di un adeguamento igienico - funzionale una tantum con un incremento di volume nella misura del 10% di quello preesistente, da ubicare sul lato opposto rispetto alla strada e da destinare esclusivamente a sistemazioni igieniche o tecniche; tale adeguamento non può sommarsi con quello eventualmente ammissibile ai sensi di altri precedenti articoli delle presenti Norme;

- eventuali edifici legittimamente esistenti con destinazioni industriali o artigianali la cui permanenza non determini incompatibilità con la funzionalità e la sicurezza reciproca della strada e dell'impianto produttivo, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia a parità di volume con vincolo di sedime.

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo e la ristrutturazione senza incremento di volume degli edifici eventualmente esistenti.

ART. 82 - STRADE, PIAZZE E PERCORSI PEDONALI

Le tavv. 12 e/o 13 indicano gli interventi di ampliamento di strade esistenti, quelli di costruzione di nuove strade o di nuovi percorsi pedonali, previa approvazione e finanziamento dell'apposito progetto di iniziativa pubblica.

Per qualunque tipo di strada carrabile all'interno delle zone urbanizzate è obbligatoria l'imposizione di un senso unico di marcia (eventualmente alternato con regolazione semaforica) per i veicoli di qualsiasi genere, diversi dai velocipedi, quando la sezione stradale disponibile per il transito veicolare non superi - anche per brevi tratti - i 4,5 ml.

E' confermata la realizzazione di un parcheggio pubblico sotterraneo sottostante la Piazza Cota.

E' prevista la realizzazione a Casa Nocillo di una piazzetta alberata in prossimità del pozzo sul confine con il Comune di Vico Equense.

E' consentita l'acquisizione pubblica della strada «Lamaro» sul versante meridionale verso il Golfo di Salerno al fine di gestirvi un servizio pubblico di trasporto turistico collegato con un parcheggio ubicato nel tratto dismesso della strada provinciale dei Colli.

ART. 83- TUTELA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO

Ferme restando le competenze della Soprintendenza ai Beni Architettonici - Ambientali o della Soprintendenza a 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 comunale, come documentato nelle tavole nn. 4 e 5, e' fatto obbligo al Comune di trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Archeologici copia di ciascun P.U.E. riguardante interventi da realizzare in aree vincolate, immediatamente dopo la sua adozione ed ai soggetti pubblici e privati, che intendano realizzare, nelle suddette aree, interventi comportanti scavi o movimenti di terra, di preavvertire la medesima Soprintendenza con 30 giorni di anticipo dell'inizio dei lavori, trasmettendo contestualmente ad essa copia del progetto.

Lungo il tracciato dell'acquedotto romano riportato nelle tavv. 4, 11, 12 e/o 13 è obbligatorio arretrare eventuali nuovi interventi edilizi di qualunque tipo a una distanza di non meno di 10 ml.

Data inoltre l'ubicazione lungo le coste di resti di strutture abitative antiche e di testimonianze preistoriche, eventuali interventi di consolidamento dei costoni debbono essere progettati ed eseguiti con tecniche e modalità compatibili con la tutela archeologica.

ART. 84 - EDIFICI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO E/O TIPOLOGICO

Per gli edifici di particolare interesse storico e/o tipologico indicati quali testimonianze significative fra i beni culturali rilevati nella tav. 5, è prescritta la conservazione - oltre che degli elementi architettonici e decorativi superstiti - anche dei caratteri tipologici e dimensionali.

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

ART. 85- TIPOLOGIE, MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE PER LA EDIFICAZIONE

Per i nuovi interventi di edificazione di qualunque tipo il P.R.G. si attua nel rispetto delle indicazioni contenute nel P.A.U. (Piano di arredo urbano).

Negli interventi sull'edilizia antica o tradizionale non e' 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;
- 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.

Per quanto concerne qualunque intervento edilizio eseguibile- nel rispetto della presente NTA- sugli edifici di culto (chiese, cappelle, monasteri, istituti religiosi e laicali, conservatori) è fatto obbligo documentare una considerazione d'insieme dei complessi stessi, comprensivi delle pertinenze, degli spazi liberi, di eventuali orti e giardini. Analogo discorso vale per le ville e i palazzi antichi, da considerare meritevoli di tutela unitamente agli spazi liberi(cortili, giardini. Orti) ed alle pertinenze agricole.

ART. 86 - PRESCRIZIONI PER LA SICUREZZA GEO - SISMICA

In rapporto alla portanza dei terreni ed alle caratteristiche geologiche dei terreni, è fatto obbligo di allegare al progetto adeguata perizia geologica e geotecnica per qualunque intervento edilizio, che coinvolgano fondazioni e/o strutture portanti e/o sistemazioni esterne, ubicato in aree diverse da quelle classificate «stabili» nello studio geologico redatto, in vista del P.R.G., dai geologi Dott. A. Caciolli ed E. Mastrogiacomo. con la consulenza del Prof. G. Iaccarino e successive integrazioni redatte dalla Dott.ssa Geologa Anna Improta e dal Dott. Geologo Ettore Mastrogiacomo come da richieste del Comitato Tecnico Regionale.

ART. 87 - NORME TRANSITORIE

Dopo la conclusione dell'istruttoria e la definizione delle determinazioni circa gli edifici per i quali è stato richiesto il condono edilizio, su quelli per i quali verrà conseguentemente rilasciata **Permesso di costruire** in sanatoria è prescritta la eliminazione di situazioni di precarietà, quali ferri di attesa, monconi di pilastri, carpenterie non rimosse e simili.

Inoltre, qualora fosse ritenuto necessario dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dell'istanza di condono edilizio, potrà essere obbligato e/o ordinato la esecuzione di progetti di adeguamento prospettico degli edifici, condizionando lo stesso buon esito dell'istanza di condono edilizio alla positiva e preventiva realizzazione delle opere di adeguamento.

In tutte le zone - ad eccezione delle zone C, F, G, H, I, L, M ed N - **ed inoltre se non coincidenti con le Z.T. 1a e 1b del P.U.T** è consentito, previo rilascio di **Permesso di costruire oneroso, di cui alle vigenti norme**, il ripristino di edifici fatiscenti o semidiroccati, purché lo stato di conservazione dell'edificio, con l'eventuale ausilio integrativo di idoneo supporto documentario certo (certificazioni Catastali, fotografie etc.), consenta di determinare con precisione gli aspetti quantitativi (volume, superficie utile) e tipologici del ripristino da effettuare, conservando la destinazione d'uso originaria.

E' consentita, sul lotto identificato con apposita simbologia nella zonizzazione del P.R.G., la ricostruzione, in diverso sito del medesimo lotto di proprietà, nel rispetto della cubatura e del numero di piani originari, del fabbricato residenziale preesistente di mc 1308,56 a suo tempo demolito per la rettifica e l'ampliamento della strada comunale Sant' Andrea.

Le concessioni edilizie rilasciate in vigore del PRG approvato con D. S. del 24.1.1989, e poi restituito dalla Regione Campania per mancanza di visto di conformità, dovranno essere sottoposte a verifica di conformità allorché il presente PRG verrà reso esecutivo.

1. Se dette concessioni saranno ritenute conformi alle previsioni anche del nuovo P.R.G., esse saranno confermate; diversamente dovranno essere oggetto di relativo provvedimento di annullamento.

ART. 88 – NORMA PREVALENTE

1. Nell'ipotesi di contrasto tra le previsioni delle NTA, così come modificate in sede di approvazione, e le disposizioni della Legge regionale 27.6.87, n. 35, sono da considerarsi prevalenti le previsioni aventi natura più restrittiva.
2. Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 14 della Legge regionale 27.6.87, n. 35, si intendono integralmente recepite tutte le norme di cui al Titolo IV della stessa Legge Regionale 27.6.87, n. 35

ART. 89 - RAPPORTI CON I PIANI STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

1. Le disposizioni della norme di attuazione dei Piani Stralcio per L'assetto Idrogeologico si sovrappongono e si sommano a quelle del PRG e dello studio geologico aggiornato, allegato al presente Piano ed in caso di contrasto prevale la disposizione più restrittiva.
2. In ogni caso, le prescrizioni e le previsioni dei Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico costituiscono variante automatica alla strumentazione urbanistica vigente, ai sensi dell'art 1- bis. Comma 5, della legge 365/2000

ART. 90 – INGEGNERIA NATURALISTICA

1. In fase di attuazione del PRG dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel Regolamento per l'attuazione degli interventi di Ingegneria Naturalistica nel territorio della Regione Campania pubblicato sul BURC del 19/08/2002, anno XXXII- numero speciale