

**VARIANTE NORMATIVA E PARZIALE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL
REGOLAMENTO REGIONALE DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO, N. 5
DEL 4 AGOSTO 2011 - AREA CENTRO CITTADINO**

NORME DI ATTUAZIONE AGGIORNATE

ART. 1 - INDICI E PARAMETRI PER TUTTE LE ZONE OMOGENEE

L'utilizzazione delle aree ai fini della edificazione consentita dal P.R.G. è disciplinata dagli indici e parametri come definiti nell'articolo seguente.

ART. 2 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI

Densità residenziale territoriale. E' il rapporto (mq./mq.) tra la superficie utile lorda di solaio realizzabile e la superficie dell'intera zona oggetto di intervento di pianificazione esecutiva. Sono previsti un minimo e un massimo.

- a) Densità fondiaria massima. E' il rapporto (mq./mq.) tra la superficie utile lorda di solaio realizzabile e la superficie del lotto.
- b) Superficie utile lorda di solaio. E' la quantità di superficie coperta da solai realizzabile fuori terra ed è ottenuta sommando quella di ogni piano fuori terra.
- c) Indice di fabbricabilità fondiaria. E' il rapporto (mc./mq.) fra il volume realizzabile e la superficie del lotto disponibile, escluse le sedi viarie e le aree da cedere al Comune.
- d) Superficie minima del lotto. Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria. Nei lotti di superficie inferiore a quella del lotto minimo non è consentita la edificazione. E' tuttavia ammesso l'accorpamento di più appezzamenti per conseguire il raggiungimento del lotto minimo, a condizione che si tratti di fondi appartenenti alla stessa zona territoriale omogenea e avente la medesima disciplina urbanistico-edilizia.
- e) Rapporto di copertura. E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto. Esso va determinato tenendo conto che la superficie del lotto è quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e che la superficie copribile è quella racchiusa entro la proiezione sul terreno del volume dell'edificio fuori terra, comprese le eventuali costruzioni accessorie (porticati, bowwindow, ecc.), con esclusione dei soli aggetti a sbalzo, costituiti da balconi, pensiline, cornicioni e simili.
- f) Volume. E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei:
 - porticati se destinati ad uso collettivo,
 - porticati annessi a manufatti privati purché entro il limite di 1/4 della superficie coperta, e delle relative logge soprastanti ai vari livelli;
 - locale garage, a qualsiasi piano, nei limiti prescritti dalla legge, purché di altezza utile non superiore a ml. 2,40;

- locali seminterrati e interrati non abitabili, purché non emergenti per oltre ml. 1,00 dal livello di campagna;
- locali sottotetto non abitabili cioè quelli privi delle caratteristiche e parametri di cui alla L.R. n. 15/00 e s.m.i.;
- tettoie e gazebo a piano terra, stenditoi sui terrazzi di copertura, tutti pertinenziali e aperti almeno su tre lati per un sup. max del 25% della superficie coperta;

Ogni altra definizione ai fini del calcolo del volume è disciplinata nel R.U.E.

- g) Altezza massima. L'altezza del fabbricato va misurata dal marciapiede della sede stradale prospiciente o dal piano di sistemazione esterna negli altri casi fino al piano di copertura degli edifici con copertura piana, o, nel caso di copertura a tetto, fino piano di copertura dell'ultimo piano abitabile. Quando i due suddetti livelli di riferimento non siano orizzontali e paralleli fra loro, si assumerà come quota di riferimento di base quella media tra le quote di progetto degli spigoli del fabbricato. Comunque ciascuno dei lati non potrà mai superare del 20%, nè di ml. 2,00, l'altezza massima consentita. Eventuali parapetti si computano ove superino l'altezza di un metro. Nel caso di copertura a tetto che superino la pendenza del 35% l'altezza sarà misurata ai 2/3 della proiezione verticale del tetto.
- h) Distanza fra i fabbricati. E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti o i balconi di larghezza fino a ml. 1,10. Si applica anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni. E' ammessa la costruzione sul confine, o in aderenza.
- i) Distacco dai confini. E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti o i balconi di larghezza fino a ml. 1,10 e la linea di confine. In nessun punto il fronte può essere inferiore alla misura minima stabilita. E' ammessa la costruzione sul confine, in aderenza.
- j) Spazi interni degli edifici. Si intendono le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. Sono classificati nei seguenti tipi:
- Ampio Cortile: si intende uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra é superiore al almeno tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di 25 ml.
 - Patio: si intende lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano d'un edificio a più piani, con normali minime libere non inferiori a ml. 4,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a ml.4,00.
 - Cortile: si intende uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra é superiore a ml.8,00 e la superficie del pavimento sia superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano.
 - Chiostrina: si intende ogni spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano un'altezza superiore a ml.20,00 e con una normale minima libera davanti ad ogni finestra non inferiore a ml. 3,00.

CAPO II- NORME GENERALI

ART. 3 - EFFICACIA DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale ha vigore a tempo indeterminato dal giorno della sua approvazione e fino a quello della sua sostituzione con altro P.R.G.. Tutti gli interventi da eseguirsi sul territorio comunale, sia da privati che da Enti Pubblici, concernenti costruzioni, ricostruzioni, demolizioni, ampliamenti, recuperi edilizi, soggiacciono alle prescrizioni del P.R.G. e delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua mediante piani attuativi, laddove prescritti dalla legge e dalla presente normativa, o con permesso di costruire, anche convenzionati, DIA e SCIA.

I Piani attuativi sono, promossi anche da privati e sono indicati e regolamentati dall'art. 26 della legge regionale n° 16/2004.

Per la procedura di formazione ed approvazione di tali piani si rinvia alle disposizioni recate dalla L.R.20.3.1982, n.14 dalla legge regionale 16/2004 e relativo regolamento, dalla legge regionale n° 35/87 PUT, e leggi o regolamenti di settore.

Su tutto il territorio Comunale ed in tutte le zone omogenee sono applicabili le norme previste dal piano casa regionale di cui alla legge n° 19/2009, e gli interventi di cui all'art. 5 legge 106/2011.

CAPO III - NORME PARTICOLARI

ART. 5 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE.

L'intero territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee, come da tavola di zonizzazione del P.R.G., secondo la seguente classificazione:

Zone:

B - Residenziale esistente;

C - Residenziale di espansione (P.E.E.P. Comunale);

DI - Produttiva ed artigianale esistente;

D2 - Produttiva ed artigianale di espansione;

D3 – produttiva ed artigianale non inquinante per i servizi ai cittadini ed alle imprese;

E1 - Agricola comune;

E2 - Agricola di rispetto cimiteriale;

F1 - Attrezzature di interesse comune;

F2 - Attrezzature scolastiche;

F3 - Verde attrezzato;

F4 - Parcheggio;

F5 - Cimitero;

F6 - Attrezzature speciali di interesse generale: mercato;

G1 - Aree soggette a tutela archeologica;

G2 - Attrezzatura speciale di interesse generale: centrale ENEL;

H1 - Turistico-alberghiera esistente.

H2 - Turistico-alberghiera di espansione

ART.6 - ZONA B

Comprende comparti residenziali di recente sviluppo, privi di valore ambientale, che tuttavia sono da considerare saturi ai fini residenziali.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, come definiti dal DPR 380/2001 e dagli art.27, 28, 29, 32 dalla L.R. 35/87.

Sono ammessi interventi diretti di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con l'eventuale accorpamento di più corpi di fabbrica in un unico nuovo edificio anche diverso dai preesistenti in larghezza, in altezza e in destinazione d'uso, nell'ambito dei lotti interessati a parità di volumetria.

Nelle aree libere sono consentiti interventi per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico così come individuate e disciplinate dal decreto ministeriale n° 1444/68 art. 3 comma 2 per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo; per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre; per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade; per parcheggi (in aggiunta alle superfici di parcheggio previste dall'art. 18 della Legge n765 del 1967): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli; sulla base di convenzioni da stipularsi prima della realizzazione degli interventi. Sono ammessi, aggiuntivamente i parametri di edificabilità volumetrici occorrenti per conseguire la conformità delle opere da realizzare alle norme di settore, nel rispetto delle norme PUT.

ART. 7 - ZONA C

Comprende le aree destinate alla realizzazione di edilizia economica e popolare

Nella formazione di Piani di Zona dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- densità residenziale territoriale, espressa in superficie utile lorda di solaio per metro quadrato di superficie disponibile: minima 0,50 massima 0,75 mq./mq.;
- altezza massima dei fabbricati: ml.17,30;
- altezza massima di interpiano: ml.3,30;
- spazi per la viabilità e la circolazione: un decimo della superficie disponibile;
- standards urbanistici come per legge, tenendo presente che ad un abitante corrispondono 30 mq. di superficie utile lorda residenziale costruibile;
- distanza dai fabbricati fronteggianti pari all'altezza con un minimo di ml. 10,00;

- distacco minimo dai confini: ml.5,00;
- distacco minimo dal ciglio stradale: ml.6,00.

La normativa di piano può prevedere la costruzione in aderenza in caso di edifici a schiera, oppure la costruzione di un unico complesso su più lotti finitimi. E' consentito costruire in aderenza sul confine, in caso di pre-esistenza di costruzione sul medesimo confine.

Una quota non inferiore all'80% dell'edilizia residenziale prevista dal Piano di Zona é riservata alla cessione in diritto di superficie, ai sensi dell'art.35 della L. 22.10.1971, n° 865.

ART.8 - ZONA D1

Comprende le aree già interessate da insediamenti produttivi artigianali o da piccole industrie.

Sono consentiti interventi di adeguamento funzionale e tecnologico, mediante ristrutturazione ed ampliamento fino ad un massimo del 20% della superficie coperta esistente fermo restando il perimetro della zona D, nel rispetto dei limiti di distanza dai fabbricati e dai confini di cui all'articolo seguente, e inoltre del rapporto massimo di copertura e di tutti gli altri parametri così come definiti dall'art.19 della L.R.35/87.

Sono esclusi dalle possibilità di ampliamento di cui al comma precedente gli insediamenti esistenti ubicati nelle aree comprese all'interno dell'area delimitata dalla poligonale costituita dalle vie Canneto Primo, Motta Bardascini, Traversa Sansone, Traversa Gargiulo, strada di progetto, da via Motta Carità a via Visitazione fino a via Cappella dei Bisi, Cappella dei Bisi, Ponticelli, strada di progetto dal Cimitero di progetto alla via Canneto Prima.

In caso di delocalizzazione delle industrie malsane o in quello di riconversione produttiva, l'area D1 interessata può essere riutilizzata per nuovi insediamenti industriali o artigianali salubri, nel rispetto dei parametri di cui al 2° comma del successivo art.9, mediante rilascio di permesso di costruire convenzionato nel quale siano previste la garanzie per la concreta attuazione delle aree destinate a spazi pubblici.

In questo caso l'indice applicabile è quello minimo del rapporto di copertura pari a 0,20mq/mq, nel quale va computata anche la consistenza già esistente.

Nella ipotesi di cui al comma precedente possono anche essere consentite le attività produttive così come indicate dal DPR 7/9/2010 n° 160 art. 1 comma 1 lettera i) ed j): le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni,

ART.9 - ZONA D2

Comprende le aree destinate a nuovi insediamenti produttivi artigianali o a piccole industrie nonché le attività produttive così come indicate dal DPR 7/9/2010 n° 160 art. 1 comma 1 lettera i) ed j): attività di produzione beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni. Le attività commerciali devono essere pertinenti e/o compatibili alle attività produttive della ZONA D aventi un numero massimo di 50 addetti, per le quali é obbligatoria l'approvazione di un Piano urbanistico attuativo ai sensi della L.R. 16/04.

Nell'apprestamento di tali piani dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: minimo 0,20, massimo 0,50 mq./mq.;
- numero massimo di livelli realizzabili: 4, compreso l'interrato;
- aree destinate a spazi pubblici: 10% dell'intera superficie compresa nel piano, di cui il 40% destinata a parcheggi pubblici;
- distanza dai fabbricati secondo quanto previsto dal dm 1444/68;
- distacco dai confini ml. 5,00,.

La normativa del Piano e il planovolumetrico possono consentire la costruzione sul confine, purchè in aderenza ad altro fabbricato sul lotto finitimo.

ART.9 BIS - ZONA **D3**

Comprende le aree destinate ad insediamenti produttivi artigianali o a piccole industrie nonché le attività produttive così come previste così come indicate dal DPR 7/9/2010 n° 160 art. 1 comma 1 lettera i) ed j): le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, attrezzature sportive sanitarie, attrezzature amministrative per servizi alle imprese. limitando le possibili destinazione d'uso alla produzione artigianale non inquinante. Vanno, quindi, esclusi tutti i processi di produzione industriale; nonché le attrezzature di cui agli art. 12, 13 14 e 15 nel rispetto dei parametri ivi specificati, nel limite max del 50% delle aree, limitatamente a quelle indicate nel decreto n° 1444/68 art. 3 comma 2 per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo; per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre; per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade; per parcheggi (in aggiunta alle superfici di parcheggio previste dall'art. 18 della Legge n765 del 1967): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli; sulla base di convenzioni da stipularsi prima della realizzazione degli interventi. Sono ammessi, aggiuntivamente i parametri di edificabilità volumetrici occorrenti per conseguire la conformità delle opere da realizzare alle norme di settore, nel rispetto delle norme PUT.

Per nuovi insediamenti é obbligatoria l'approvazione di un Piano urbanistico attuativo ai sensi della L.R. 16/04.

Nell'apprestamento di tali piani limitatamente alle attività di produzioni beni e servizi, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: minimo 0,20, massimo 0,50 mq./mq.;
- numero livelli realizzabili compreso l'interrato:4;
- aree destinate a spazi pubblici: 10% dell'intera superficie compresa nel piano, di cui il 40% destinata a parcheggi pubblici;
- distanza dai fabbricati secondo quanto previsto dal dm 1444/68;
- distacco dai confini ml. 5,00,.

La normativa del Piano e il planovolumetrico possono consentire la costruzione sul confine, purchè in aderenza ad altro fabbricato sul lotto finitimo.

ART.10 - ZONA E

Comprende le aree destinate alla attività agricola, nelle quali sono ammessi unicamente interventi funzionali alle esigenze della conduzione dei fondi.

La nuova edilizia abitativa rurale deve essere contenuta nel numero massimo di 73 vani nel rispetto della dimensione del lotto minimo pari a 3.000 mq e della superficie abitativa minima di mq 28. ai fini della determinazione della dimensione del lotto è escluso l'accorpamento di particelle catastali non contigue, attribuibili a coloro che ne facciano legittimamente richiesta entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente variante, da assolvere secondo l'ordine cronologico. Ove nel periodo di cui al comma le richieste pervenute non saturassero la disponibilità di 73 vani, potranno accogliersi le istanze prodotte a decorrere dalla scadenza del periodo di cui al comma 2 nel limite dei successivi tre mesi, per le quali alla dimensione del lotto minimo possa pervenirsi attraverso l'accorpamento di particelle catastali non contigue, ammettendo l'edificazione sulla particella che consenta la permeabilità di almeno il 50% della sua superficie. Ai fini della determinazione del numero di vani per ciascun intervento, si assumerà il vano pari a mc 80, con eventuale arrotondamento calcolato per difetto.

L'edificazione deve essere contenuta entro i limiti e con le modalità stabilite dal punto 1.8 del titolo II legge regionale n° 14/83 l'altezza massima di m 7.50, la distanza minima dai fabbricati fronteggianti pari a m. 10.00.

Le particelle accorpate sono vincolate all'inedificabilità, il relativo vincolo deve essere trascritto alla competente Conservatoria del Registro Immobiliare e le particelle accorpate devono essere nella disponibilità dell'imprenditore Agricolo a titolo principale.

La concessione per le opere di cui al comma precedente può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, ai proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonchè agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975, n.153.

Per la realizzazione di volumi destinati unicamente ad attrezzature agricole necessarie per la conduzione del fondo (stalle, depositi, ecc.) è consentito un indice di fabbricabilità fondiaria aggiuntivo massimo entro i limiti e con le modalità stabilite dal punto 1.8 del titolo II legge regionale n° 14/83. In tal caso il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla trascrizione, a cura e spese del concessionario di un atto che vincoli all'attività agricola la destinazione dei fabbricati in progetto.

E' consentita l'installazione di serre in struttura precaria per le colture orto-floricole a condizione che non comprano più dell' 80% della superficie disponibile, onde consentire che una parte delle acque meteoriche venga assorbita dal terreno. Tali serre non sono computate nei volumi di cui al comma precedente. Non sono soggette al rispetto dei limiti di distacco dai confini e dagli edifici.

E' ammesso il rifacimento dei muri di sostegno degli esistenti terrazzamenti, a condizione che vengano rifiniti con paramento in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.

E' ammessa la realizzazione di strade interpoderali, di larghezza massima non superiore a ml. 3,00, con andamento longitudinale idoneo a limitare al massimo gli scavi e gli sbancamenti, nonchè la realizzazione di piazzole di scambio nei tratti pianeggianti.

E' ammessa la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri che comunque appartengano alla tradizione dell'area o siano con questa facilmente associabili.

Per l'edilizia esistente a tutto il 1955, anche non funzionalmente connessa alla conduzione dei fondi, sono consentiti seguenti interventi:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo;

b) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi, al fine della creazione dei servizi igienici, nel rispetto dei seguenti parametri quantitativi:

- dimensione minima dell'alloggio: 30,00 mq. di superficie utile netta;

- incremento di superficie utile netta pari al 15% di quella esistente, con un minimo consentito di mq.6,00 e un massimo di mq.22,00. A tale fine sarà istituito presso l'Ufficio Tecnico Comunale un apposito registro nel quale verranno annotate tutte le autorizzazioni o concessioni rilasciate "una tantum", con la indicazione dei dati catastali dell'immobile.

Per l'edilizia esistente realizzata in epoca successiva al 1955 sono consentiti gli interventi di cui alla precedente zona B.

Per tutti gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui all'art. 9 della L. 24.3.1989, n° 122.

ART.11 - ZONA E2

E' vietata qualsiasi nuova costruzione.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonche di ristrutturazione, purchè senza aumento di volume e di superficie utile.

E' altresì consentita la realizzazzione di strade e di parcheggi .

ART.12 - ZONA FI

E' ammessa la realizzazione di

1. centri sanitari,
2. centro culturale,
3. biblioteca,
4. centri commerciali,
5. mercati,
6. ufficio , postale,
7. centro sociale,
8. centro per anziani,
9. Caserma Carabinieri,
10. ospedale,
11. ambulatorio,
12. discoteca-dancing,
13. cinema,
14. museo archeologico,
15. centro studi,

vanno rispettati i seguenti indici:

- densità territoriale, espressa in superficie utile lorda di solaio per metro quadrato di superficie disponibile: max 0,50 mq/mq;
- altezza massima ml.10,00;
- distanza dai fabbricati: ml.10,00;
- distacco dai confini: ml.5,00.

La realizzazione degli interventi può essere effettuata anche da privati sulla base di convenzione.

Per la realizzazione delle attrezzature di cui ai punti 1,2,3,5,6,7,8,9,11,13, nonché per gli interventi riportati nel decreto n° 1444/68 art. 3 comma 2 per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo; per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre; per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade; per parcheggi (in aggiunta alle superfici di parcheggio previste dall'art. 18 della Legge n765 del 1967): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli; sulla base di convenzioni da stipularsi prima della realizzazione degli interventi. Sono ammessi, aggiuntivamente i parametri di edificabilità volumetrici occorrenti per conseguire la conformità delle opere da realizzare alle norme di settore, nel rispetto delle norme PUT.

ART.13 - ZONA F2

Comprende le aree già destinate o da destinare ad accogliere attrezzature scolastiche, nonché quelle necessarie per integrarne la dimensione al fine del rispetto dello standard stabilito dalla legge.

L'edificazione avverrà nel rispetto dei limiti specifici fissati dalle disposizioni vigenti in materia di edilizia scolastica, per tipologia di scuola, e col rispetto della distanza minima dai fabbricati pari a ml. 10,00 e dai confini pari a ml. 5,00.

La realizzazione degli interventi di edilizia scolastica, di scuole di formazione e specializzazione, può essere effettuata anche da privati sulla base di apposite convenzioni con il Comune.

ART.14 - ZONA F3

E' ammessa la realizzazione di campi di bocce, tennis, calcio, basket, pallavolo, minigolf, piste ciclabili, di pattinaggio, piscine, con le relative strutture di servizio, nonché piste da ballo all'aperto nel rispetto dell'indice fondiario massimo di 0,20 mc/mq.

Sono altresì ammessi chioschi-bar ed edicole di giornali, in strutture mobili, nel rispetto delle disposizioni del piano di adeguamento e sviluppo delle reti di vendita. La realizzazione degli interventi del presente articolo può essere effettuata anche da privati sulla base di convenzione.

Sono ammessi, aggiuntivamente i parametri di edificabilità volumetrici occorrenti per conseguire la conformità delle opere da realizzare eventualmente indoor, alle relative norme di settore, nel rispetto delle norme del PUT.

ART.15 - ZONA F4

Comprende le aree destinate alla realizzazione di spazi per parcheggio pubblico nel rispetto dello standard urbanistico.

Sono ammessi anche parcheggi in silos interrati, eventualmente realizzati anche mediante convenzione con privati, nel rispetto della L. 24.3.1989, n° 122.

Nelle medesime convenzioni potrà essere prevista la installazione di strutture precarie direttamente connesse con la destinazione principale, nonché di impianti di interesse pubblico, quali autolavaggio e stazioni di servizio, connesse con lo stazionamento delle autovetture. Sono ammessi, aggiuntivamente i parametri di edificabilità volumetrici occorrenti per conseguire la conformità delle opere da realizzare alle norme di settore, nel rispetto delle norme del PUT.

ART. 16 - ZONA F5

Area destinata ad accogliere la realizzazione di un nuovo Cimitero Comunale, essendone attualmente sprovvisto detto territorio. Il relativo dimensionamento é stato effettuato sulla base della previsione di popolazione come calcolata in relazione.

L'utilizzazione avverrà nel rispetto della normativa speciale di settore e del piano regolatore cimiteriale che verrà redatto ai sensi del D.P.R. 10.9.1990, n.285.

ART.17 - ZONA F6

E' destinata alla realizzazione di un centro mercato per la conservazione e la commercializzazione dei prodotti della orticoltura e della floricoltura.

Vanno rispettati i seguenti indici:

- rapporto di copertura massimo: 0,40 mq./mq.;
- altezza massima: 14,00 ml.;
- distanza dai fabbricati: ml.10,00;
- distacco dai confini: ml.5,00.

La realizzazione dell'intervento può essere effettuata anche da privati sulla base di convenzione.

Può essere utilizzato lo strumento di cui all'art. 27 della L. 22.10.1971, n. 865.

ART.18 - ZONA GI

E' vietata l'edificazione nelle aree libere, nonché sbancamenti e trasformazioni del territorio. ~~che~~ non siano autorizzati dalla competente parere della Soprintendenza ai Beni Archeologici ai sensi della L. 1.6.1939 n.1089.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al precedente art. 6, sempre previa autorizzazione della competente Soprintendenza ai Beni Archeologici ai sensi della L. 1.6.1939, n.1089.

Le presenti disposizioni si applicano anche in altre aree che eventualmente dovessero essere vincolate per motivi di tutela archeologica in attuazione della medesima legislazione.

ART. 19 - ZONA G2

Comprende un'area attualmente interessata da una centrale ENEL esistente.

Sono ammessi interventi eventualmente indispensabili al miglioramento tecnologico ed al potenziamento della centrale, secondo le procedure e gli standards speciali del settore. In caso di dismissione dell'attività della centrale elettrica è consentito il riuso della volumetria esistente a parità di superficie utile per finalità di carattere pubblico o sociale.

ART. 20 A - ZONA H1

Comprende le aree destinate a insediamenti esistenti turistico alberghieri, ed attrezzature turistiche complementari. Per detti edifici o attrezzature sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia così come previsti per le zone "B". nelle aree libere sono consentiti gli interventi di cui al successivo articolo 20B nel rispetto dei medesimi parametri edilizi.

ART. 20 B - ZONA H2

Comprende le aree destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti turisticoalberghieri, nonché ad attrezzature turistiche complementari.

E' prescritta l'approvazione preventiva del Piano esecutivo di cui all'art. 19, lett. e) della legge regionale n. 35/87. Detto Piano oltre a prevedere le aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali nella misura minima prevista dall'art. 11 della citata legge regionale 35/87 dovrà rispettare i seguenti parametri:

- indice di densità fondiaria massima, espressa in superficie utile lorda per mq.: 0,60;
- indice di fabbricabilità fondiaria massima: 1,50 mc./mq.;
- rapporto di copertura massima: 0,25 mq.lmq.;
- altezza massima di interpiano: ml. 3,30;
- altezza massima dei fabbricati: ml. 10,70;
- spazi per parcheggio minimo: 8,00 mq./porto-letto;
- spazio verde attrezzato minimo: 70% delle superfici scoperte;
- distanza dai fabbricati: ml. 10,00;
- distacco dai confini: ml. 5,00.

APO IV - DISPOSIZIONI SPECIALI E FINALI

ART.21

Nelle zone agricole è comunque prescritto il rispetto delle disposizioni relative alla fascia di rispetto stradale, recate dal D.M. 1.4.1968, n.1404, e successive modificazioni. Nelle indicate fasce di rispetto stradale può essere consentita, a titolo precario, la realizzazione di impianti per la distribuzione di carburanti opportunamente intervallati, nonché di cabine od opere similari, purché completamente interrato, per le esigenze dettate dalla espansione delle reti dell'ENEL e della TELECOM. In relazione alla linea ferroviaria che si trova lungo il confine Sud-Ovest del territorio

comunale si applicano le disposizioni sul rispetto delle distanze ai sensi del D.P.R. 11.7.1980, n.753.

ART.22

Per conseguire armonica delineazione dello skyline degli edifici e dei loro prospetti, è consentita, in tutte le zone, la realizzazione di coperture a tetto, con locali sottotetto non computati nei volumi, purchè non eccedenti i limiti di cui all'ultimo periodo della lettera g) del precedente art.2, nonchè ferme restando le disposizioni di cui al precedente art.19.

ART.23

Restano valide le disposizioni del Piano di Recupero adottato ai sensi della L.219/81, nonchè quelle del Piano di sviluppo ed adeguamento della rete di vendita.

ART.24

Per quant'altro non disciplinato dalle presenti Norme di Attuazione valgono le disposizioni del Regolamento Edilizio vigente.

ART.25

In ottemperanza alle disposizioni per la tutela dal rischio sismico, tutti gli interventi sul territorio comunale dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni di legge.

a) per qualsiasi costruzione occorre sempre verificare se è stata asportata la pomice o qualsiasi altro tipo di terreno per individuare con precisione lo strato portante e predisporre sempre le indagini geognostiche;

b) il carico ammissibile sarà valutato volta per volta per ogni sito e dopo un'accorta caratterizzazione geotecnica e geosismica dello stesso;

c) l'intervento di progetto sarà corredato da una verifica analitica locale di stabilità in condizioni geosismiche gravose (terreni molto scadenti, acqua ed altro);

d) le fondazioni superficiali o profonde dovranno risultare totalmente ammortate negli strati profondi con buoni parametri geotecnici, onde evitare cedimenti differenziali;

e) ogni area su cui si interviene dovrà essere sistemata dal punto di vista geologico ed idraulico, onde evitare fenomeni di erosione, liquefazione o altro;

f) per gli interventi di risanamento statico degli edifici è necessario predisporre indagini geologiche e geotecniche, come prescritte dal D.M.11.3.88;

g) nelle aree delle cave sistemate con materiali di discarica, eventuali interventi dovranno essere predisposti solo dopo averne verificato l'idoneità geotecnica con le indagini geognostiche prescritte dal D.M. 11.3.88. ;

h) per le opere di scavo (asportazione pomice) nel realizzare costruzioni in zone terrazzate (nell'area a monte del paese) il paremento posteriore dell'edificio non deve mai essere addossato al terrazzo sovrastante, da cui deve distare di una lunghezza non inferiore ad un quinto del lato minore dell'edificio considerato di forma rettangolare. Per quant'altro qui non specificato si rinvia alle

indicazioni risultanti dallo studio geologico e geotecnico che fa parte integrante degli elaborati del presente P.R.G.

ART. 26

Per gli edifici e gli impianti pubblici o di pubblico interesse è consentito il rilascio di concessione edilizia in deroga dagli indici di cui alla presente normativa a condizione che venga osservata la procedura di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ed al rispetto delle norme tecniche di cui al Titolo IV della L.R. n. 35/87.

ART. 27

Anche al di fuori delle aree soggette a tutela per vincolo archeologico, come perimetrata nella zonizzazione, qualsiasi intervento pubblico o privato di edificazione (ad eccezione di ristrutturazioni, modifiche interne e sopraelevazioni), sbancamento movimento di terra, terrazzamento, strade, pozzi ed altri interventi di azione nel sottosuolo, è soggetto a preventiva nulla osta da parte della Soprintendenza Archeologica di Pompei, essendo l'intero territorio considerato di interesse archeologico.

Ove la Soprintendenza Archeologica di Pompei lo ritenga indispensabile ai fini del rilascio del preventivo nulla osta, può essere prescritta la preventiva esecuzione di saggi nel sottosuolo, che potranno essere effettuati contestualmente a quelli imposti dalla normativa vigente in materia di tutela dal rischio sismico. Tali saggi sono sempre obbligatori per gli interventi nei comparti C2.

ART.28

Norme tecniche per la progettazione degli interventi.

La progettazione di tutti gli interventi deve avvenire nel rispetto di quanto disciplinato degli artt. 23, 24,25,26,27,28,29,30,31,32,33 e 34 della legge regionale 35/87 e successive modificazioni e/o integrazioni.

ART. 29

Ogni intervento di trasformazione del territorio ammesso in conformità ai precedenti articoli, dovrà in ogni caso risultare conforme alle norme statali e regionali che interverranno successivamente alla entrata in vigore della presente normativa.