



COMUNE DI LETTERE (NA)

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.R. CAMPANIA N°16/2004, ART. 23

Regolamento n° 5 del 4 Agosto 2011, art. 3

STRUTTURALE DI PIANO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

IL SINDACO

Avv. Sebastiano GIORDANO

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Francesco MOSCA

UFFICIO DI PIANO

Ing. Francesco MOSCA (*progettista coordinatore*)

Ing. Antonio CALABRESE

REDATTORE STUDIO GEOMORFOLOGICO

Dott. Geol. Antonio MILANO

REDATTORI DEGLI STUDI ARCHEOLOGICI

SOSANDRA S.R.L.

INDE' PROGETTO E RESTAURO

MASTER PLAN PER IL PROGETTO
DEL CENTRO STORICO

EDIFICI ED AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA-
PATRIMONIO DISMESSO E/O DEGRADATO,
STANDARD URBANISTICI

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Oscar STAIANO

SUPPORTO UFFICIO DI PIANO

Arch. Maria Gabriella CAMERA

Ph.D. Arch. Cristoforo PACELLA

REDATTORE CARTA D'USO DEL SUOLO

Dott. Agr. Emilio CICCARELLI

REDATTORE ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Ing. Gabriele CIMMINO

ANAGRAFE EDILIZIA

Ing. Antonio CALABRESE (*coordinatore*)

Ing. Alfredo RUOCCO

Arch. Nicola RUOCCO

Geom. Francesco MOSCA

Geom. Mario SABATINO

PARTE I

CAPO I. GENERALITA'

Articolo 1 Applicazione e finalità del piano

Il Piano Urbanistico Comunale di Lettere investe, ai sensi dell'art. 7 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150 integrata e modificata dalla legge 6.8.1967 n. 765 e della legge della Regione Campania 22.12.204 n. 16, tutto il territorio comunale e, attraverso le presenti norme e le allegate tavole grafiche, fornisce le direttive per l'uso e lo sviluppo del territorio comunale e detta indicazioni e prescrizioni per gli interventi di attuazione.

Articolo 2 Norme generali

Nel territorio comunale, l'uso delle aree e degli edifici comunque destinati è soggetto alle leggi vigenti, alle presenti norme ed agli altri regolamenti comunali non in contrasto con le seguenti disposizioni.

Articolo 3 Articolazione della Proposta di Piano Urbanistico Comunale

In conformità all'art. 9 del "Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio" della Regione Campania N. 5 del 4.8.2011 e alle specificazioni dettate dalle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli, la Proposta di Piano di Lettere si articola Piano strutturale.

Il **Piano strutturale** recepisce i contenuti del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana (Articolo 3) "*...Il Piano urbanistico territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana è Piano territoriale di coordinamento con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali e sottopone a normativa d'uso il territorio dell'Area Sorrentino - Amalfitana. Il Piano urbanistico territoriale prevede norme generali d'uso del territorio dell'area e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici o nell'adeguamento di quelli vigenti. Il Piano urbanistico territoriale, inoltre, formula indicazioni per la successiva elaborazione, da parte della Regione, di programmi di interventi per lo sviluppo economico dell'area...*"

Al suo interno la parte strutturale del PUC suddivide il territorio comunale in tre Macroaree: le Macroaree di Tutela, di Riqualficazione e di Trasformazione.

Macroarea di Tutela, costituita da:

Zone di tutela degli insediamenti antichi accentrati, nuclei storici e aree di rispetto ambientale:

Insedimenti antichi accentrati (Zona 2 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino-Amalfitana);

Nuclei storici (Zona 4 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino-Amalfitana);

Aree agricole di rispetto ambientale (Zona 2 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino-

Amalfitana).

Zone di tutela ambientale naturale:

Aree agricole caratterizzate da produzioni tipiche e caratterizzanti il paesaggio (Zona 1b, lett.b di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana);

Aree silvo-pastorali (Zona 1b, lett.c di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino-Amalfitana).

Parchi territoriali:

Parco territoriale ricadente in area del Parco Regionale dei Monti Lattari e nell'area SIC "Dorsale dei Monti Lattari" (Zona 8 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana);

Parco territoriale ricadente in parte in area SIC "Dorsale dei Monti Lattari" (Zona 8 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana).

Macroarea di Riqualificazione, costituita da:

Riqualificazione insediativa ed ambientale:

Tessuto compatto con presenza di mix funzionale (Zona 4 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana);

Aree agricole di riqualificazione ambientale (Zona 4 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana);

Area agricola ordinaria (Zona 4 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana).

Macroarea di Trasformazione, costituita da:

Attrezzature sportive territoriali:

Attrezzature sportive territoriali esistenti (Zona 12 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana);

Attrezzature sportive territoriali di progetto (Zona 12 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana).

La **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC e si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi.

Articolo 4
Elaborati della Proposta di Piano Urbanistico Comunale

Il Piano Urbanistico Comunale di Lettere è costituito dai seguenti elaborati:

PIANO URBANISTICO COMUNALE		
1-URB.SC.01	CARTA DEI SISTEMI INSEDIATIVO / RELAZIONALE DI AREA VASTA	SCALA 1:25.000
2-URB.SC.02	CARTA DEL SISTEMA NATURALE DI AREA VASTA	SCALA 1:25.000
3-URB.SC.03	CARTA DEL SISTEMA DEL PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGISTICO DI AREA VASTA	SCALA 1:25.000
4-URB.SC.04	CARTA DEL SISTEMA NATURALISTICO-AMBIENTALE	SCALA 1:5.000
5-URB.SC.05	CARTA DELLE RISORSE NATURALI	SCALA 1:5.000
6-URB.SC.06	CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO	SCALA 1:5.000
7-URB.SC.07	CARTA DELLA CRONOLOGIA DELLO SVILUPPO URBANO	SCALA 1:5.000
8-URB.SC.08	CARTA DELL'ASSETTO MORFOLOGICO	SCALA 1:10.000
9-URB.SC.09	CARTA DEGLI STANDARD URBANISTICI E DELLE ATTIVITA' RICETTIVE	SCALA 1:5.000
10-URB.SC.10	CARTA DEL PATRIMONIO ARTISTICO-CULTURALE	SCALA 1:5.000
11-URB.SC.11	CARTA DEL SISTEMA RELAZIONALE, DELLE RETI E DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI	SCALA 1:5.000
12-URB.SC.12	CARTA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE	SCALA 1:5.000
13-URB.SC.13	PIANO URBANISTICO TERRITORIALE DELL'AREA SORRENTINO-AMALFITANA ZONIZZAZIONE	SCALA 1:5.000
14-URB.SC.14	PIANO DEL PARCO REGIONALE DEI MONTI LATTARI	SCALA 1:5.000
15-URB.SC.15	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI NAPOLI	SCALA 1:5.000
16-URB.SC.16.1	CARTA DEL PERICOLO FRANE AUTORITA' DI BACINO "CAMPANIA CENTRALE"- "EX A.d.B. DEL SARNO"	SCALA 1:5.000
17-URB.SC.16.2	CARTA RISCHIO FRANE AUTORITA' DI BACINO "CAMPANIA CENTRALE"- "EX A.d.B. DEL SARNO"	SCALA 1:5.000
18-URB.SC.16.3	CARTA PERICOLO IDRAULICO AUTORITA' DI BACINO "CAMPANIA CENTRALE"- "EX A.d.B. DEL SARNO"	SCALA 1:5.000
19-URB.SC.16.4	CARTA RISCHIO IDRAULICO AUTORITA' DI BACINO "CAMPANIA CENTRALE"- "EX A.d.B. DEL SARNO"	SCALA 1:5.000
20-URB.SC.17	LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE	SCALA 1:5.000
21-URB.SC.18	PERIMETRAZIONE INSEDIAMENTI ABUSIVI	SCALA 1:5.000
22-URB.SC.19	PERIMETRAZIONE CENTRO STORICO E ANALISI TIPOLOGICA E MORFOLOGICA DEGLI INSEDIAMENTI	SCALA 1:5.000
23-URB.SC.20_A	AREE DI TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO PRIVATO	SCALA 1:5.000
24-URB.SC.20_B_01	STANDARD URBANISTICI	SCALA 1:5000
25-URB.SC.20_B_02	STANDARD URBANISTICI	SCALA 1:2000
26-URB.SC.20_B_03	STANDARD URBANISTICI	SCALA 1:2000
27-URB.SC.20_B_04	STANDARD URBANISTICI	SCALA 1:2000
28-URB.QI.01	CARTA DI SINTESI DELLE COMPONENTI STRUTTURALI	SCALA 1:5.000
29-URB.QI.02	CARTA DEI PAESAGGI E DEI CONTESTI TERRITORIALI	SCALA 1:5.000
30-URB.PS.01	PROPOSTA DI PIANO – PARTE STRUTTURALE	SCALA 1:5.000
31-URB.VAS.01	RAPPORTO AMBIENTALE DEFINITIVO	-
32-URB.VAS.02	SINTESI NON TECNICA	-
33-URB.RT.01	RELAZIONE TECNICA	-
34-URB.NTA.01	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	-
ELABORATI DI SETTORE		
35-REL_GEO	RELAZIONE GEOLOGICA	-
36-GEO_TEC	CARTA GEOLOGICA TECNICA	
37-GEO_SEZ	SEZIONI GEOLOGICO TECNICHE	
38-GEO_QUO	CARTA DELLE QUOTE S.L.M.	
39-GEO_PEND	CARTA DELLE PENDENZE	
40-GEO_UBI	CARTA UBICAZIONE INDAGINI	
41-GEO_MOPS	CARTA MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA M.O.P.S.	

42-REL_ARCHEO	RELAZIONE POTENZIALE ARCHEOLOGICO	
43-TAVOLA 1	CARTA ARCHEOLOGICA CON POSIZIONAMENTO E TIPOLOGIA DEI RINVENIMENTI	
44-TAVOLA 2	CARTA DEL POTENZIALE ARCHEOLOGICO	
45-TAV 1 –QUADRO 1	ZONIZZAZIONE ACUSTICA DI DETTAGLIO	
46-TAV 2 –QUADRO 2	ZONIZZAZIONE ACUSTICA DI DETTAGLIO	
47-TAV 3 –QUADRO 3	ZONIZZAZIONE ACUSTICA DI DETTAGLIO	
48-TAV 4 –QUADRO 4	ZONIZZAZIONE ACUSTICA DI DETTAGLIO	
49-TAV UNICA	ZONIZZAZIONE ACUSTICA DI MASSIMA	
50-NTA_ACU	ZONIZZAZIONE ACUSTICA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
51-REL	CARTA D'USO DEL SUOLO – RELAZIONE	
52-TAV 1	CARTA D'USO DEL SUOLO	
53-TAV 2	AREE TERRAZZATE	

*Articolo 5
Carenze cartografiche*

Nel caso di divergenze tra grafici e normative prevalgono queste ultime. Pertanto eventuali incompletezze o errori della cartografia relativi allo stato dei luoghi non pregiudicano l'applicazione delle Norme di attuazione.

*Articolo 6
Definizione di edificio tradizionale*

Per edificio tradizionale si intende un immobile, comunque destinato, realizzato entro l'anno 1955, che, a prescindere dall'eventuale vincolo imposto ai sensi della legge n. 1089/39, del D. Lgs 29.10.1999 n. 490/99 e del D. Lgs 22.1.2004 n. 42, conservi i caratteri di autenticità, anche parzialmente alterati, e cioè: la struttura verticale in muratura; le strutture orizzontali a volta o i solai con travi lignee o misti; il portale ad arco in pietra o a stucco; l'apparato decorativo in stucco e/o intonaco comprendente fregi, marcapiano, cornici, lesene o paraste; gli infissi esterni in legno; l'eventuale copertura a falde con tegole in cotto; l'intonaco tradizionale.

*Articolo 7
Definizione di volume precario e/o superfetazione*

Si intendono per "superfetazioni" le parti, in genere di epoca recente, alteranti l'impianto originario dell'edificio e che pertanto non costituiscano ampliamenti organici del medesimo, il cui carattere sia tale da alterare la tipologia e/o l'aspetto estetico originari dell'edificio e/o del paesaggio e dell'ambiente circostante. Per analogia, rientrano tra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere,

analogamente, comprometta il decoro del paesaggio e dell'ambiente. Vanno considerate come superfetazioni: le aggiunte incongrue agli edifici residenziali quali tettoie, depositi per attrezzi, ricoveri per animali, servizi igienici esterni, baracche e prefabbricati di qualsiasi genere, manufatti privi di rigidità propria costituiti in genere da materiale improprio; i capannoni, depositi e

magazzini ottenuti mediante la chiusura di tettoie o mediante la copertura di aree di cortile.

Articolo 8

Definizione dei muri di sostegno dei terrazzamenti agricoli.

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

Articolo 9

Conformità del P.U.C. ai piani sovraordinati generali e di settore e ai vincoli ambientali

Il P.U.C. è conforme:

- 1) Alla Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) è stata adottata, ai sensi dell'art. 20 della LR n. 16/2004, con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitan n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016;
- 2) al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico "CAMPANIA CENTRALE" - "EX A.d.B. DEL SARNO";
- 3) PRESCRIZIONI DEL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE DELLA PENISOLA SORRENTINO – AMALFITANA. Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal P.U.C. dovranno essere attuate conformemente al "Piano Urbanistico Territoriale della Penisola Sorrentino – Amalfitana" (PUT) approvato con L.R. 35/1987, del quale si segnala la necessità del rigoroso rispetto delle norme in quanto Piano Territoriale Paesistico ai sensi della L. 431/1985. Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli elaborati e la normativa del PUT prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questo;
- 4) PRESCRIZIONI DELLE NORME DI SALVAGUARDIA DEL PARCO REGIONALE DEI MONTI LATTARI. Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal P.U.C. dovranno essere attuate conformemente alle disposizioni delle "Norme Generali di Salvaguardia" del Parco dei Monti Lattari "Norme di Salvaguardia" di cui alla D.G.R. Campania nr. 2777 del 26 settembre 2003, pubblicata sul BURC Speciale del 27 maggio 2004. Tali norme definiscono il quadro generale dell'assetto territoriale dell'area, indicando, mediante, zonazione (stabilità con la stessa DGR 2777/2003) i vincoli da osservarsi sul territorio. 2. Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli elaborati e la normativa del Piano del Parco prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questo.

Pertanto le Norme di attuazione, tutte le prescrizioni dei suddetti piani e i vincoli vigenti di ogni natura si intendono integralmente riportate nelle presenti Norme di Attuazione del P.U.C. al fine di evitare richiami e specificazioni parziali in presenza dell'obbligo di totale conformità del Piano generale comunale ai vigenti piani generali e di settore di livello sovraordinato nonché ai vincoli di

ogni specie e natura.

In particolare, tutte le previsioni di intervento contenute nel P.U.C che riguardano le zone a rischio elevato e molto elevato idraulico, da colata e da frana secondo il vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico sono nulle fino alla completa effettuazione delle verifiche di fattibilità e di compatibilità ambientale, mentre la loro attuazione è subordinata alle prioritarie e pregiudiziali opere di messa in sicurezza in conformità alle Norme di attuazione dello stesso P.A.I.

Le conformità sopra evidenziate sono verificabili attraverso gli allegati della Valutazione Ambientale Strategica.

Articolo 10 *Ammissibilità degli interventi*

Gli interventi ammessi o prescritti dal P.U.C., e specificati nelle presenti Norme di attuazione, sugli edifici e sui manufatti esistenti sono assentibili per i soli edifici e manufatti legittimamente costruiti e/o sanati o, in alternativa, condonati in conformità alle leggi n. 47/1985, n. 724/1994 e n. 326/2003.

Articolo 11 *Efficacia dei vincoli normativi*

Il PUC recepisce i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e nei piani sovraordinati nonché i contenuti della pianificazione attuativa vigente.

Le prescrizioni relative ai vincoli di cui al precedente comma hanno efficacia conformativa del diritto di proprietà, devono essere considerate prevalenti rispetto alle altre disposizioni del PUC e sono recepite da tutti i documenti costituenti la pianificazione comunale.

Per quanto concerne i vincoli sui beni culturali, le informazioni fornite dagli elaborati hanno solo funzione ricognitiva e non esauriscono il catalogo dei beni tutelati. La disciplina potrà essere integralmente recepita solo in seguito alla formale catalogazione dei beni culturali, ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. 42/2004 nonché alla verifica dell'interesse culturale del patrimonio pubblico, di cui all'art. 12 del D. Lgs. 42/2004.

L'apposizione di vincoli con valore conformativo successivamente all'approvazione del PUC, qualora derivanti da leggi immediatamente operanti, da provvedimenti amministrativi efficaci o da piani sovraordinati, nel solo caso in cui questi si esprimano attraverso prescrizioni, comporta l'aggiornamento degli elaborati del PUC. Tali modifiche sono recepite formalmente con delibera del Consiglio Comunale;

In ogni caso se le disposizioni di legge sono più restrittive circa l'uso dei beni immobili (suolo e/o fabbricati) e le loro trasformazioni e se comportano un più vasto ambito di rispetto, esse prevalgono sul PUC, anche nel caso in cui quest'ultimo non abbia rilevato e segnalato la presenza del bene oggetto di tutela e/o delle conseguenti limitazioni.

Sono comunque inedificabili le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o pericoli incombenti o potenziali;

Le disposizioni di legge vigenti, per quanto non contemplato dalle presenti NTA, trovano comunque

applicazione, anche se non specificato espressamente.

CAPO II. DEFINIZIONI PER LA LETTURA E L'APPLICAZIONE DELLE NORME

Articolo 12 Destinazioni d'Uso

La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare, corrispondente a quella prevalente in termini di superficie utile (comma 2 art. 23 ter del DPR 380/2001), è classificabile tra le seguenti categorie funzionali, così definite ed elencate dal c. 1 del medesimo art. 23 -ter:

- residenziale;
- turistico-ricettiva;
- produttiva e direzionale;
- commerciale;
- rurale.

Pertanto, ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, ma tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sopra elencate, costituisce, ai sensi del comma 1 del medesimo art. 23-ter, mutamento della destinazione d'uso.

Al riguardo, nelle seguenti tabelle riportano le destinazioni d'uso raggruppate per categoria funzionale:

Tabella A – destinazioni d'uso configurabili nella categoria funzionale “residenziale”

Tipo di Inseadimento	Destinazione d'uso
Abitazioni singole e Attività ricettiva extralberghiera	Ogni tipo di abitazione privata o pubblica (con i relativi servizi ed accessori esclusivi e condominiali) comprendente anche locali per attività lavorative a domicilio e connesse con l'abitazione, purché con essa compatibili e non eccedano il 40% della superficie utile, con relativi servizi e locali tecnici necessari. Attività ricettiva svolta su strutture che mantengono caratteristiche abitative ed hanno servizi comuni limitati e non di tipo alberghiero. Case religiose di ospitalità. Centro soggiorno studi.
Abitazioni collettive	Ogni tipo di abitazione collettiva a carattere stabile, pubblica o privata quali: collegi, conventi, convitti, ostelli per la gioventù, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, case protette, case di riposo, affittacamere e bed and breakfast (con un massimo di 6 camere), con relativi servizi e locali tecnici necessari.

Tabella B – destinazioni d'uso configurabili nella categoria funzionale “turistico-ricettiva”

Tipo di Inseadimento	Destinazione d'uso
Inseadimenti per il soggiorno temporaneo, Attività turistiche, alberghiere e termali	Alberghi, hotel, pensioni, motel, locande, affittacamere e bed and breakfast Bed (con un numero di camere maggiore di 6), ostelli, studentati inseadimenti termali e strutture ricettive similari per attività turistiche, compresi residence come strutture alberghiere di mini appartamenti o camere con personale e servizi comuni di ristorazione, lavanderia, pulizia, sorveglianza, assistenza alla clientela,

	ecc.
Strutture all'aperto attrezzate	Aree attrezzate per campeggio e/o per camper e roulotte

Tabella C – destinazioni d'uso configurabili nella categoria funzionale “produttiva e direzionale”

Tipo di Insediamento	Destinazione d'uso
Funzioni di servizio	Impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti o dai privati quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per auditorium e sale polifunzionali, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.;
Direzionale	Uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc. attività direzionali in strutture complesse (centri di attività terziarie; palazzi e aggregati d'uffici autonomamente organizzati quali sedi direttive e gestionali di enti, istituzioni, agenzie pubbliche e private; fiere ed aziende esposizioni merceologiche; centri congressuali e di ricerca;
Artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessario alla residenza e compatibile con essa	Attività di servizio alle persone (barbieri, acconciatori, estetiste e solarium, tatuaggi e piercing, lavanderie, palestre, centri estetici, ecc.), autofficine per riparazione e manutenzione, garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);
Servizi privati di interesse collettivo e altre attività terziarie	Scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.
Funzioni produttive (artigianali e piccole industrie)	Produzione industriale e artigianale di beni (comprese le attività connesse alla produzione: laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, amministrativi e commerciali)
Attività produttive	Artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo simile diretta alla trasformazione dei beni; Artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agro industriale
Attività logistiche e tecnico-distributive	Commercio all'ingrosso (associato al dettaglio quando consentito dalla disciplina di urbanistica commerciale). Attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi. Attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva simile, diretta alla prestazione di servizi. Spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci).
Locali preparazione Pasti	Centro cottura e preparazione pasti con successiva distribuzione
Campi di accoglienza	Allestimento aree di accoglienza con tende e/o strutture precarie per la popolazione e soccorritori a seguito di eventi calamitosi.
Attività estrattive	Coltivazione di cave e tutte le attività direttamente collegate, quali in particolare le opere di adeguamento delle infrastrutture e di risistemazione del suolo.
Opere di salvaguardia ecologico- ambientale	Diversi tipi di opere a salvaguardia del territorio e delle risorse territoriali sotto il profilo idrogeologico, ecologico ed ambientale
Deposito e stoccaggio a cielo aperto di materiali e merci con e senza vendita	
Attività di recupero, trattamento, smaltimento di materiali di rifiuto	
Allestimenti cimiteriali	Tutte le opere funerarie e complementari eseguite nei cimiteri

Tabella D – destinazioni d'uso configurabili nella categoria funzionale “commerciale”

Tipo di Insediamento	Destinazione d'uso
Esercizio di vicinato	Vendita prodotti alimentari e non alimentari, svolta in edifici o unita immobiliare con superficie utile di vendita ed esposizione non superiore a 150 mq.
Pubblici esercizi e somministrazione alimenti e bevande	Attività di manipolazione e successiva vendita di alimenti (bar, ristoranti, trattorie, pasticcerie, gastronomie, panifici, pizzeria al taglio da asporto, creperie, gelaterie, yogurterie, ecc.), edicole, farmacie, tabaccherie, ecc., sale gioco, sale scommesse pizzerie, pub
Medie strutture di Vendita	Vendita prodotti alimentari e non alimentari, svolta in edifici o strutture con superficie utile di vendita ed esposizione compresa tra 151 e 1.000 mq.
Grandi strutture di Vendita	Vendita prodotti alimentari e non alimentari, svolta in edifici o strutture con superficie utile di vendita ed esposizione superiore a 1.000 mq.
Pubblico spettacolo	Cinema, teatri, discoteche.
Distributori di carburante	Stazioni di servizio e piccole attività complementari di assistenza, pronto servizio e ristoro dell'automobilista

Tabella E – destinazioni d'uso configurabili nella categoria funzionale “rurale”

Tipo di Insediamento	Destinazione d'uso
Abitazioni agricole e locali ad esse connessi	Abitazioni collegate con le attività agricole ed utilizzate dai soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo professionale o di coltivatore diretto. Oltre all'abitazione ed ai relativi servizi e accessori, possono essere compresi un locale per lavoro a domicilio (che non ecceda i 50 mq di superficie coperta) e uno spaccio (che non ecceda i 50 mq di superficie coperta) per la vendita dei prodotti aziendali agricoli e zootecnici, sempreché l'intera consistenza volumetrica (comprendente abitazione, locale per lavoro e spaccio per la vendita) rientri nella densità edilizia consentita dalle Norme Tecniche nella zona di interesse.
Allevamenti aziendali	Allevamenti zootecnici di ogni genere, collegati all'azienda agricola singola o associata, con carico zootecnico complessivo non supera i 40 q. di peso vivo per ha.
Impianti zootecnici intensivi ed opere ad essi connessi	Allevamenti zootecnici di ogni genere, non collegati all'azienda, a carattere industriale. Lagoni di accumulo liquami, quali: Invasi e vasche di raccolta della miscela di feci, urine, residui alimentari, perdite di abbeverata, acque di lavaggio di strutture o attrezzature zootecniche, non palabile, con utilizzo esclusivamente agronomico del prodotto essiccato ottenuto. Detti invasi e vasche dovranno comprendere ogni altra opera o accorgimento previsti dalle norme vigenti in materia per la salvaguardia della salute pubblica, delle acque superficiali di falda e per la limitazione delle esalazioni maleodoranti.
Impianti tecnici complementari	Strutture per il diretto svolgimento di attività di servizio e di supporto alle aziende agricole e zootecniche, singole o associate, e che tuttavia sono esterne a queste, quali silos, serbatoi e magazzini, rimesse per macchine di contoterzisti, e simili.
Impianti agroalimentari	Strutture di prima lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, collegate con le aziende agricole singole o associate, e ne trattino i relativi prodotti.
Allevamenti ittici	Invasi, vasche e laghetti destinati alla attività di itticoltura, con le relative infrastrutture di supporto.
Serre fisse	Serre per coltivazioni intensive con manufatti specialistici fissi nei quali e reso artificiale il supporto del terreno di coltura; negli altri casi le serre rientrano semplicemente fra le tecniche agronomiche.
Attività ricettiva connessa all'attività agricola principale	Attività di ospitalità, in camere ricavate in immobili preesistenti o, qualora le Norme Tecniche in riferimento alla zona d'interesse ne consentano l'attuazione, di nuova realizzazione, ma rientrante nel piano agrituristico aziendale

Attività di turismo Rurale	Centri rurali di ristoro e degustazione. Centri di organizzazione del tempo libero (centri sportivi e culturali) in territorio rurale
----------------------------	---

I raggruppamenti delle destinazioni d'uso contenuti nelle suindicate tabelle non sono esaustivi ma esemplificativi pertanto, altre destinazioni d'uso o attività in esse non espressamente citate devono essere ricondotte alla classificazione definita dai codici ATECO. In tali destinazioni d'uso debbono intendersi comprese le attività complementari (ancorché, a rigore, appartenenti ad altre categorie) strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività fondamentale e prevalente.

A tale scopo, per destinazioni d'uso o attività "prevalenti" debbono intendersi quelle la cui incidenza non sia inferiore al 60% della superficie utile totale dell'intervento o dell'unità immobiliare, con riferimento ai cinque raggruppamenti di categorie funzionali sopra specificate.

I progetti e gli atti a corredo dei titoli abilitativi o delle denunce di inizio attività individuano anche le destinazioni connesse, cioè quelle che accedono alla destinazione propria (principale, complementare, accessoria o compatibile) dell'unità immobiliare o del compendio di unità immobiliari costituenti l'insediamento, senza assumere alcuna autonomia fisico-strutturale e/o edilizia e/o funzionale; ad esempio:

- l'ufficio e lo spazio espositivo o commerciale e la mensa connessi ad un'attività industriale od artigianale;
- l'ufficio connesso ad un'attività commerciale;
- l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande ad esclusivo servizio di un insediamento sportivo;
- le attività ricettive (agrituristiche) o di vendita dei prodotti connesse all'azienda agricola.

La destinazione connessa, pertanto, è considerata come parte integrante della destinazione principale e non assume rilevanza sotto il profilo urbanistico-edilizio né sotto i profili urbanizzativo e contributivo a meno che:

- a) occupi una porzione eccedente il 20% della S_{lp} complessiva dell'unità immobiliare o dell'insediamento considerati;
- b) l'ambito fisico-edilizio nel quale è insediata assuma autonomia, anche solo potenziale, così da poter essere trasferito, in proprietà od in uso, separatamente.

Le destinazioni diverse da quelle indicate nelle singole disposizioni di attuazione del PUC e da quelle complementari, accessorie, compatibili o connesse come sopra indicate sono vietate, dovendosi considerare incompatibili con la conformazione strutturale e/o morfologica del manufatto edilizio o con l'assetto funzionale e/o ambientale del contesto urbano.

La destinazione d'uso legittima di un immobile o di un'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o, in presenza di varianti, dall'ultimo titolo abilitativo rilasciato o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti, tra i quali anche, in ultima analisi, un'apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da parte del proprietario, ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000, n. 445.

È attribuito l'uso di "residenza di imprenditori agricoli professionali e relative pertinenze", a quelle unità immobiliari abitative in territorio rurale che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturare con titolo abilitativo gratuito in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambi d'uso.

Agli immobili censiti nel Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti, è attribuito l'uso corrispondente alla tipologia originaria dell'immobile.

Articolo 13 *Tipologie degli interventi edilizi previsti*

Le tipologie degli interventi edilizi si dividono in due categorie generali: *interventi sul patrimonio edilizio esistente* e *interventi di nuova costruzione*, come definiti nel presente articolo.

Le tipologie degli *interventi sul patrimonio edilizio esistente*, in coerenza con quanto prescritto dall'art. 3 del T.U. Edilizia (D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod. ed int.) è fatto salvo quanto previsto all'art.3-bis del medesimo D.P.R. 380/2001, sono quelle di seguito riportate:

a) "Manutenzione Ordinaria"

Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

L'intervento di manutenzione ordinaria si intende limitato alle sole operazioni di:

- tinteggiatura o pulitura esterna;
- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzione, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
- riparazione di infissi e pavimenti interni;
- tinteggiature interne;
- sostituzione di rivestimenti interni;
- riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comporti la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

b) "Manutenzione Straordinaria"

Sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai

prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

L'intervento di manutenzione straordinaria comprende, le seguenti operazioni: - consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne o interne; - sostituzione parziale o totale delle strutture, orizzontali (architravi, solai, piani, coperture) senza che ciò comporti variazione delle quote di intradosso delle strutture stesse e del tipo di materiale impiegato; - demolizioni o costruzioni di tramezzi divisorii non portanti (muri in foglio); - la destinazione di uno o più locali, compresi nell'edificio, ai servizi igienici o agli impianti tecnologici mancanti; - sostituzione parziale o totale con gli stessi materiali degli elementi architettonici esterni ed interni quali intonaci, inferriate, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimenti, ecc. Negli interventi di manutenzione straordinaria non è ammessa la modifica nella forma e nella posizione delle aperture originali di porte e finestre e la modifica di posizione, dimensioni e pendenze delle rampe di scale.

c) "Restauro e Risanamento Conservativo"

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

Ai sensi dell'art.3, comma 2, del T.U. Edilizia (D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod. ed int.) e dell'art.29, co.4, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.), si definiscono come interventi di restauro quelli diretti sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale ai sensi della vigente normativa sismica.

Il restauro si applica per tutti gli immobili e loro pertinenze assoggettati alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., secondo le prescrizioni di cui all'art.29 dello stesso Decreto Legislativo.

d) "Ristrutturazione Edilizia"

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;

La ristrutturazione degli edifici, ove è consentita, comprende oltre alle operazioni della manutenzione straordinaria (di cui al comma precedente, le operazioni di sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (architravi, solai piani, coperture) con eventuali variazioni delle quote dei solai, nella misura strettamente necessaria a raggiungere le altezze minime interne regolamentari.

e) "Ristrutturazione urbanistica"

Ai sensi della lettera f) del co.1 dell'art. 3 del T.U., rientrano in tale tipologia gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, per i quali sono necessari progetti unitari o piani urbanistici attuativi che comportano interventi edilizi rientranti sia nella tipologia delle nuove costruzioni, che in quella degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, come sopra definite.

f) "Nuova costruzione"

Sono da considerarsi **interventi di nuova costruzione** quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle tipologie definite ai punti precedenti. Ai sensi dell'art. 3, lett. e) del T.U. in materia di edilizia, sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto

alla lettera e.6);

- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;
- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti.
- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato.

Articolo 14
Testo Unico sull'edilizia (P.P.R. n. 380/2001)

Per quanto non specificato nel precedente articolo in merito agli interventi edilizi, si rinvia all'art. 3 del T.U. in intestazione (D.P.R. 6.6.2001 n. 380)

Articolo 15
Sottotetti

La realizzazione e l'uso dei sottotetti sono disciplinati dalla L.R. Campania 28.11.2000 n. 15.

I locali sottotetto possono essere destinati agli usi turistico-ricettivi del tipo *bed & breakfast* a condizione che rispettino i requisiti di cui alla legge regionale Campania n. 5 del 10.5.2001 e ss.mm.ii.

PARTE II

CAPO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI

Articolo 16

Composizione dello schema strutturale di piano

La parte strutturale del PUC si compone di tre Macroaree: le Macroaree di Tutela, di Riqualificazione e di Trasformazione.

Macroarea di Tutela, costituita da:

Zone di tutela degli insediamenti antichi accentrati, nuclei storici e aree di rispetto ambientale:

Insedimenti antichi accentrati (Zona 2 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino-Amalfitana);

Nuclei storici (Zona 4 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino-Amalfitana);

Aree agricole di rispetto ambientale (Zona 2 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino-Amalfitana).

Zone di tutela ambientale naturale:

Aree agricole caratterizzate da produzioni tipiche e caratterizzanti il paesaggio (Zona 1b, lett.b di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana);

Aree silvo-pastorali (Zona 1b, lett.c di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino-Amalfitana).

Parchi territoriali:

Parco territoriale ricadente in area del Parco Regionale dei Monti Lattari e nell'area SIC "Dorsale dei Monti Lattari" (Zona 8 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana);

Parco territoriale ricadente in parte in area SIC "Dorsale dei Monti Lattari" (Zona 8 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana).

Macroarea di Riqualificazione, costituita da:

Riqualificazione insediativa ed ambientale:

Tessuto compatto con presenza di mix funzionale (Zona 4 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana);

Aree agricole di riqualificazione ambientale (Zona 4 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area

Sorrentino- Amalfitana);

Area agricola ordinaria (Zona 4 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana).

Macroarea di Trasformazione, costituita da:

Attrezzature sportive territoriali:

Attrezzature sportive territoriali esistenti (Zona 12 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana);

Attrezzature sportive territoriali di progetto (Zona 12 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana).

Articolo 17 Disposizioni generali

La componente strutturale del PUC è conforme alle disposizioni del PUT della Costiera Sorrentino Amalfitana e nello specifico agli indirizzi contenuti nelle “zone territoriali” nn. 1b, 2, 4, 8 e 12. Le zone territoriali 1b e 4 sono state articolate in zone di Piano nel rispetto di quanto previsto dalla NTA del PUT, mentre le zone territoriali nn. 8 e 12 sono state recepite direttamente nella zonizzazione e nelle norme di PUC mentre la zona n. 2 è stata articolata nelle zone di tutela seguendo le indicazioni del PUT.

Articolo 18.1

Macroarea di tutela – Zone di tutela degli insediamenti accentrati, nuclei storici e aree di rispetto ambientali

Fanno parte della *Macroarea di tutela – Zone di tutela degli insediamenti accentrati, nuclei storici e aree di rispetto ambientali*: gli insediamenti antichi accentrati (Zona 2 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino-Amalfitana); i nuclei storici (Zona 4 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino-Amalfitana); le aree agricole di rispetto ambientale (Zona 2 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino-Amalfitana).

L'area degli *insediamenti antichi ed accentrati* di interesse storico, artistico ed ambientale corrisponde alla zona "A" di Piano regolatore, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

L'attuazione del PUC per gli *insediamenti antichi ed accentrati* prevede la redazione obbligatoria di Piani particolareggiati di restauro e risanamento conservativo. Fino all'approvazione dei suddetti Piani particolareggiati sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e consolidamento statico così come disciplinati dal PUT.

Le *aree agricole di "rispetto ambientale"* sono aree “cuscinetto” in cui sono previsti:

- il divieto di nuova edificazione privata;
- per l'eventuale edilizia esistente, gli interventi di cui alla "zona territoriale 1b" per l'edilizia esistente a tutto il 1955.

I *nuclei storici* corrispondono alla zona "A" di Piano regolatore, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e l'attuazione degli interventi segue quella prevista per gli insediamenti antichi ed accentrati.

Fanno parte della *Macroarea di tutela – Zone di tutela ambientale naturale*: le aree agricole caratterizzate da produzioni tipiche e caratterizzanti il paesaggio (Zona 1b, lett.b di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana); le aree silvo-pastorali (Zona 1b, lett.c di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino-Amalfitana).

Le *aree agricole caratterizzate da produzioni tipiche e caratterizzanti il paesaggio* rientrano per le loro caratteristiche di cui alla zona territoriale 1b Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado. Tale zona comprende la parte del territorio prevalentemente a manto boscoso o a pascolo, le incisioni dei corsi di acqua, alcune aree a colture pregiate di altissimo valore ambientale. Essa va articolata nel PUC in zone di tutela differenziate in relazione alla preminenza delle istanze in esse contenute e documentate. Le *aree agricole caratterizzate da produzioni tipiche e caratterizzanti il paesaggio* rientrano nella fattispecie di cui alla lettera b) della Zona Territoriale 1b per cui si prevede:

- inedificabilità sia pubblica che privata;
- per l'eventuale edilizia esistente a tutto il 1955, interventi, secondo le norme tecniche di cui al titolo IV di: 1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni; 2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri: - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq. di superficie utile netta; - incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq. (per i valori risultanti minori di metri quadrati 6,00 si consente l'arrotondamento sino a tale valore);
- per l'eventuale edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, interventi, secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV, di sola manutenzione ordinaria;
- la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali che dovranno essere progettate e costruite secondo le norme tecniche di cui al PUT;
- nel rispetto delle norme tecniche del PUT, rifacimenti dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti;
- la sostituzione degli ordinamenti culturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione dell'area; - consentire la realizzazione di stalle, porcilaie etc., connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali e nella misura del 15% rispetto al volume di detta casa.

Le *aree silvo-pastorali* rientrano per le loro caratteristiche di cui alla zona territoriale 1b Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado di cui alla lettera c) per cui si prevede:

- inedificabilità sia pubblica che privata;
- per l'eventuale edilizia esistente a tutto il 1955, interventi, secondo le norme tecniche di cui al titolo IV di: 1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni; 2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della

- creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri: - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq. di superficie utile netta; - incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq. (per i valori risultanti minori di metri quadrati 6,00 si consente l'arrotondamento sino a tale valore);
- per l'eventuale edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, interventi, secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV, di sola manutenzione ordinaria;
 - e/o consentire la realizzazione, secondo le norme tecniche di cui al PUT di stradette forestali;
 - consentire gli interventi di rimboschimento;
 - consentire la realizzazione delle indispensabili attrezzature per le attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte.

Articolo 18.3

Macroarea di tutela – Parchi territoriali

Fanno parte della *Macroarea di tutela – Parchi territoriali* il Parco territoriale ricadente in area del Parco Regionale dei Monti Lattari e nell'area SIC "Dorsale dei Monti Lattari" (Zona 8 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana) e il Parco territoriale ricadente in parte in area SIC "Dorsale dei Monti Lattari" (Zona 8 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana).

Entrambi i parchi coincidono con aree generalmente in emergenza o di altopiano e che costituiscono un sistema articolato di parchi tali da soddisfare il fabbisogno di standard al livello di parchi di interesse territoriale. Fermo restando il rispetto delle norme di salvaguardia di cui al Piano Regionale dei Monti Lattari e gli indirizzi dettati dalla Valutazione di Incidenza per l'area SIC "Dorsale dei Monti Lattari", all'interno delle aree parco devono essere rispettate le seguenti disposizioni:

- impedire le edificazioni in qualsiasi forma, sia pubblica che privata;
- impedire le modificazioni del suolo di qualsiasi genere;
- consentire il più ampio uso pubblico, che dovrà essere regolamentato al fine di salvaguardare l'integrità dell'ambiente naturale ed il permanere delle attività agricole o silvo-pastorali eventualmente esistenti.

La Regione fisserà i modi di acquisizione del diritto dell'uso pubblico mediante convenzioni con la proprietà e/o acquisto diretto e/o esproprio e regolamenterà l'esercizio di tale uso pubblico. Tale regolamentazione dovrà:

- essere attenta alle esigenze della vigilanza contro manomissioni ed incendi;
- impedire la caccia e l'estirpazione della flora;
- consentire, nelle aree adatte l'introduzione di allevamenti zootecnici bradi in modo che non intacchino le prescrizioni di cui sopra;
- consentire la sistemazione e la realizzazione di percorsi pedonali, aree di sosta, e, mediante progetti unitari, nuclei di piccole attrezzature scoperte per il gioco libero e lo sport dei giovanissimi.

Fanno parte della *Macroarea di riqualificazione – Riqualificazione insediativa ed ambientale*: il tessuto compatto con presenza di mix funzionale (Zona 4 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana); le aree agricole di riqualificazione ambientale (Zona 4 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana); le aree agricole ordinarie (Zona 4 di PUT, Art. 17 PUT dell'Area Sorrentino- Amalfitana).

Le aree di cui alla *Macroarea di riqualificazione – Riqualificazione insediativa ed ambientale* fanno parte della zona territoriale 4 di PUT che comprendono aree agricole ed insediamenti (spazi per nuclei o accentrati) di interesse ambientale. Tra gli insediamenti, alcuni possono rivestire anche interesse storico-artistico, altri - di recente realizzazione - risultano privi di qualità ambientale. Per tali zone occorre procedere ad una complessa riqualificazione insediativa e delle strutture agricole.

Il *tessuto compatto con presenza di mix funzionale*, nella parte programmatica del PUC sarà articolato nelle zone B “di urbanizzazione recente”, da considerare satura ai fini residenziali. Per essa si prevede di:

- impedire la edificazione delle residue aree libere, fatta eccezione per le attrezzature pubbliche che coprono una quota degli standard urbanistici;
- consentire, per l'edilizia esistente, esclusivamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui al PUT.

Per le *aree agricole di riqualificazione ambientale* valgono gli indirizzi di cui alle aree agricole di rispetto ambientale.

Per le *aree agricole ordinarie* nella parte programmatica del PUC saranno articolate in zona "E" - agricola. Per esse si prevedono:

- la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali;
- i rifacimenti dei muri di sostegno;
- la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti, con altri comunque appartenenti alla tradizione dell'area;
- la nuova edilizia rurale - quota parte del proporzionamento del fabbisogno di nuovi vani residenziali, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario massimo di 0,03 mc/mq e dell'altezza massima di metri 7,50; ai fini dell'adeguamento dei volumi tecnici per la conduzione del fondo (stalle, porcile, depositi ecc.); consentire edificazioni con l'indice di fabbricabilità fondiario max di 0,03 mc/mq;
- di consentire per l'edilizia esistente a tutto il 1955, interventi, nel rispetto delle norme tecniche di cui al PUT di:
 - 1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria;

2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi ai fini della creazione dei servizi igienici, con i seguenti parametri: dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta; incremento di superficie utile netta, pari al 15% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per i valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore); eventuale zona di "rispetto" in funzione, sia della tutela di valori ambientali, sia della difesa del suolo. Per tale zona la normativa prevede l'inedificabilità assoluta, sia pubblica che privata.

Articolo 18.5

Macroarea di trasformazione – Attrezzature sportive territoriali

Fanno parte della *Macroarea di trasformazione – Attrezzature sportive territoriali* le attrezzature sportive territoriali esistenti e le attrezzature sportive territoriali di progetto di cui alla Zona 12 di PUT.

Le aree per attrezzature sportive territoriali comprendono le aree che, per la conformazione del suolo e per la posizione nel contesto dell'assetto territoriale e delle comunicazioni, costituiscono i punti focali per la localizzazione di attrezzature sportive integrate, a livello territoriale. Per in nuovi interventi è prevista la redazione obbligatoria del Piano particolareggiato che deve consentire, nel rispetto dell'ambiente, la realizzazione di complessi integrati di attrezzature sportive scoperte e coperte - con relative strutture di servizio in tutto con altezze non superiori a metri 8,00, con indice di fabbricazione territoriale non superiore a 1,00 mc/mq e con l'esclusione assoluta di volumi da destinare alla residenza.

CAPO II. STRUMENTI ATTUATIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Articolo 19

Modalità di attuazione del PUC

Il PUC si attua, ai sensi della L.R. n. 16/2004, mediante:

- a) interventi edilizi diretti (attuazione diretta), ovvero quegli interventi realizzabili sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente;
- b) interventi edilizi indiretti (attuazione indiretta), di iniziativa pubblica o privata, da attuare previa approvazione di PUA (Piano Urbanistico Attuativo), nei termini previsti dalle presenti norme. Ai fini degli interventi indiretti, i seguenti Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) redatti e approvati ai sensi degli artt. 26 e 27 della legge della Regione Campania n. 16/04:

P. P. E. - Piano Particolareggiato di Esecuzione, redatto dall'Amministrazione Comunale ai sensi degli artt. 13 e 14 della L.U. 1150/42 modificata e integrata dalla L. 765/67;

P. di L. - Piano di Lottizzazione Convenzionata, redatto su iniziativa dei privati proprietari o aventi titolo ai sensi dell'art. 28 della L.U. 1150/42 e dell'art. 8 della L. 765/67, per estensioni almeno uguali alla superficie minima lottizzabile prevista dalle Norme di attuazione;

P.E.E.P. - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, redatto ai sensi della L. 167/62;

P.I.P. - Piano per Insediamenti Produttivi, redatto ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71 per le zone a destinazione industriale e/o artigianale;

P.I.I. - Programma Integrato di Intervento, ai sensi dell'art. 16 della L. 17.12.1992 n° 179, 1° e 2° comma, e delle leggi della Regione Campania 19.2.1996 n. 3 e 18.10.2002 n. 26;

P. di R. - Piano di Recupero, redatto ai sensi degli artt. 28 e/o 30 della L. 457/78 integrata dal Capo IV della L. 17.2.92 n° 179;

P.R.U. - Programma di Recupero Urbano, ai sensi dell'art. 11 della L. 4.12.1993 n° 493.

Occorre rispettare le indicazioni dello studio geologico, le cui risultanze hanno valutato la stabilità delle aree interessate dalle previsioni della pianificazione territoriale, nonché definito (alla scala di Piano Urbanistico Comunale) anche la caratterizzazione litologica, sia fisico-meccanica che in prospettiva sismica. Le prescrizioni dello Studio geologico allegato al PUC sono da considerare prevalenti preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o di movimento delle terre sul territorio.

Sono strumenti della concertazione, conformi o in variante al P.U.C. i seguenti:

- Contratto di Quartiere, ai sensi del D.M. LL.PP. 22.10.1997.
- Programma di Riqualificazione Urbana per lo Sviluppo Sostenibile del Territorio, ai sensi del D.M. LL.PP. 8.10.1998 n. 1169.
- Progetti approvati mediante Accordi di Programma e Conferenze di Servizi.
- Progetti cofinanziati nell'ambito dei programmi nazionali ed europei.

Articolo 20 *Intervento edilizio diretto*

In tutte le zone del territorio comunale non comprese in quelle disciplinate da PUA, il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente.

L'intervento edilizio diretto è consentito solo nel caso in cui le opere di urbanizzazione a rete (stradale; di illuminazione pubblica; fognaria, con allacciamento ad idoneo depuratore; di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, di collegamento telefonico) ed i parcheggi pubblici siano esistenti ed abbiano capacità e potenzialità sufficienti rispetto alle esigenze della zona in cui la costruzione stessa si trova. In caso contrario l'intervento edilizio diretto può essere subordinato alla realizzazione – o all'impegno a realizzare – le opere di urbanizzazione mancanti a seguito di determinazione del Dirigente competente.

L'intervento edilizio diretto può avvenire anche in forza di un permesso di costruire convenzionato, al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio, ad opera di soggetti attuatori degli interventi edilizi ed al recupero del patrimonio edilizio esistente. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli

interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione.

Ai fini della verifica dello stato di attuazione del PUC, l'Amministrazione provvede a censire annualmente le autorizzazioni ed i titoli abilitativi rilasciati, specificando per ciascun immobile il numero dei locali e la destinazione d'uso autorizzata.

Articolo 21 *Intervento edilizio indiretto*

L'intervento edilizio indiretto è subordinato all'approvazione preventiva di un PUA e alla preventiva stipula di convenzione contenente la disciplina dell'esecuzione dello strumento e delle relative obbligazioni.

Le procedure di predisposizione, adozione, approvazione nonché i soggetti aventi titolo alla redazione di un PUA sono disciplinati dagli artt. 26 e 27 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm. ii e dall'art. 10 Regolamento di attuazione.

Le trasformazioni previste dai PUA non possono comportare variante al PUC e possono essere realizzate mediante comparti edificatori disciplinati dalla L.R. n. 16/2004 e ss.mm. ii, artt. 33, 34, 35 e dal suo Regolamento di attuazione.

Una volta iniziato l'iter procedurale del PUA, fino alla sua approvazione, sugli edifici esistenti ricadenti al suo interno sono ammessi solo interventi non soggetti al permesso di costruire.

Articolo 22 *Compensazione urbanistico ambientale*

La **compensazione urbanistico-ambientale** è finalizzata al miglioramento della qualità urbana, architettonica e ambientale mediante l'attuazione degli interventi edilizi e urbanistici di seguito specificati. Essa avviene mediante il riconoscimento di quantità edificatorie (crediti compensativi) ai soggetti che si impegnano a realizzare gli interventi di riqualificazione.

Nella Zona A, sono soggetti a compensazione gli interventi diretti di *Restauro e risanamento conservativo* degli edifici tradizionali in stato di degrado che abbiano conservato i caratteri e gli elementi costruttivi originari e gli interventi di *Ristrutturazione edilizia ambientata* sugli edifici tradizionali successivamente alterati nei caratteri architettonici e negli elementi costruttivi, nonché, previo Piano di recupero, gli interventi di *Ristrutturazione urbanistica* anch'essi riguardanti gli edifici tradizionali successivamente alterati nei caratteri architettonici e negli elementi costruttivi.

La compensazione si applica anche per gli interventi di *Ristrutturazione edilizia ambientata* degli edifici tradizionali successivamente alterati nei caratteri architettonici e negli elementi costruttivi, ovunque localizzati nel territorio comunale.

Gli interventi di *Restauro e risanamento conservativo*, di *Ristrutturazione edilizia ambientata* e di *Ristrutturazione urbanistica* vengono eseguiti in conformità all'articolo 13.

Ai proprietari, o aventi titolo agli interventi, di edifici storici e tradizionali che provvedano a loro cura e spese gli interventi suddetti vengono assegnati diritti edificatori commisurati al 30 % v x p del volume dei rispettivi edifici.

Tali diritti vengono così applicati:

- negli interventi diretti di *Restauro e risanamento conservativo* degli edifici tradizionali in stato di degrado che abbiano conservato i caratteri e gli elementi costruttivi originari, l'incremento volumetrico viene realizzato sul lato posteriore, cioè opposto a quello della facciata principale sul fronte strada, limitando l'altezza fuori terra a quella della facciata principale. Inoltre, l'intervento non deve alterare l'impianto architettonico originario né modificare o alterare le tecniche costruttive e i materiali originari dell'edificio preesistente.

- negli interventi di *Ristrutturazione edilizia ambientata* e/o di *Ristrutturazione urbanistica* degli edifici tradizionali successivamente alterati nei caratteri architettonici e negli elementi costruttivi, l'incremento volumetrico, oltre che secondo la modalità precedentemente prescritta per gli interventi diretti di *Restauro e risanamento conservativo*, è ammessa la sopraelevazione, purché limitata ad un solo piano, nei casi in cui l'altezza dell'edificio sia inferiore a quella dei due edifici latitanti lungo il medesimo fronte rispetto alla strada. La sopraelevazione, di altezza utile netta non superiore a m 3,20, deve essere inserita nel disegno unitario di facciata secondo le prescrizioni di cui all'articolo 13, riguardanti la *Ristrutturazione edilizia ambientata*.

L'incremento volumetrico ammesso con le modalità sopra indicate, se utilizzato per realizzare autonome unità immobiliari, è destinato a funzioni terziarie, commerciali e a depositi, con esclusione delle residenze. Può avere destinazione residenziale se utilizzato per l'ampliamento di alloggi esistenti senza costituire autonome unità edilizie.

Articolo 23

Tutela idrogeomorfologica nelle fasce contermini dei fiumi, dei torrenti e dei canali

A fini di tutela idrogeomorfologica nelle fasce contermini dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, è vietata la nuova edificazione oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità del limite del demanio di:

- a) per i fiumi mt. 25 al di sopra la quota di 500 slm, mt. 50 al di sotto della detta quota;
- b) lungo i torrenti ed i corsi d'acqua mt. 10;
- c) dal limite degli argini maestri e delle zone golenali mt. 50;

In tali fasce di rispetto, sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nonché gli interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ovunque possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde mediante eliminazione degli elementi rigidi di arginatura in calcestruzzo previsti dall'articolo 8 del Regolamento approvato con D.P.G.R. n.574 del 22 luglio 2002, nel rispetto della

conservazione dello stato della natura. Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare.

PARTE III

CAPO I – FASCE DI RISPETTO

Articolo 24

Principi generali

Il PUC definisce come fasce di rispetto tutte quelle aree, anche a prescindere dalla specifica rappresentazione negli elaborati di piano, nelle quali l'utilizzazione del suolo è limitata da vincoli di inedificabilità ai sensi delle normative nazionali vigenti.

Il piano individua le seguenti fasce di rispetto:

- fascia di rispetto cimiteriale;
- fascia di rispetto stradale ed autostradale.

Negli articoli successivi vengono individuate le linee generali della disciplina urbanistica e di intervento da applicare.

Nelle fasce di rispetto non sono consentite nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali e agricole, mentre sono ammessi in generale percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazioni a verde e la prosecuzione delle attività agricole, nonché le altre specifiche di cui agli

articoli successivi.

Articolo 25

Fascia di rispetto cimiteriale

La fascia di rispetto cimiteriale si sviluppa a partire dal confine della zona direttamente impegnata dal sedime del cimitero per una distanza pari a 50 m.

Tale area è soggetta a vincolo di inedificabilità secondo le normative nazionali e regionali vigenti e al suo interno è consentita esclusivamente:

- la realizzazione di chioschi per la vendita di fiori in regime precario, in assenza di specifiche attrezzature fisse. L'autorizzazione per i chioschi è limitata nel tempo e viene concessa previa definizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un progetto tipo;
- l'attività colturale agricola senza la costruzione di impianti;
- la sistemazione di spazi a verde privati e pubblico;
- la realizzazione di parcheggi pubblici o d'uso pubblico.

Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti interventi edilizi diretti quali restauro architettonico, risanamento conservativo e ripristino tecnologico, manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

Per gli eventuali edifici esistenti sono ammesse le destinazioni d'uso originarie o presenti all'entrata di adozione del presente strumento urbanistico.

Articolo 26

Fascia di rispetto stradale

Per le strade esterne al centro abitato, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 285 del 30.4.1992 "Nuovo Codice della Strada", valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, definite dagli artt. 26 e 27 (artt. 16 e 17 del Codice della Strada) del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".

Per le strade interne al centro abitato e nelle aree specificamente destinate dal presente piano all'insediamento prevalentemente residenziale e ai servizi connessi, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 285 del 30.4.1992 "Nuovo Codice della Strada", valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, definite dall'art. 28 (art. 18 del Codice della Strada) del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".

Nello specifico, le fasce di rispetto stradale e autostradali sono le fasce disposte lateralmente alla strada statale (per una distanza di 30 m fuori dal centro abitato e 10 m all'interno del centro abitato).

Le aree comprese entro tali fasce sono inedificabili ma concorrono al computo volumetrico ai fini edificatori.

Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti interventi edilizi diretti mediante restauro architettonico, risanamento conservativo e ripristino tecnologico, manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

Per gli eventuali edifici esistenti sono ammesse le destinazioni d'uso originarie o presenti all'entrata di adozione del presente strumento urbanistico.

Nelle aree comprese nelle fasce in oggetto o marginali a strade locali, nelle quali siano presenti vegetazioni spontanee o sistemazioni a verde, sono ammissibili esclusivamente, oltre alle trasformazioni previste dalle disposizioni generali della zona E, gli interventi atti a garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino precedenti assetti morfologici e proprietari.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto, possono essere assoggettate ad esproprio essendo al servizio della viabilità e delle relative pertinenze, ivi comprese piste ciclabili, percorsi pedonali, barriere acustiche, sistemazioni a verde, viali e parcheggi alberati etc.

Nelle fasce di rispetto delle strade sono consentiti:

- le recinzioni in conformità alle norme del Codice della Strada;
- gli impianti di distribuzione carburanti secondo quanto stabilito dalle vigenti norme statali e regionali;
- le cabine elettriche, gli impianti e i volumi tecnici limitatamente all'interrato;
- le opere impiantistiche di altezza non superiore a m 1,50;
- le rampe di accesso e le sistemazioni delle aree private a verde o a parcheggio alberato, in ogni caso eseguite con materiali che non impermeabilizzino i suoli.

Fuori dal territorio urbanizzato, nelle fasce di rispetto stradale non sono ammessi depositi e/o esposizioni di merci, anche se a cielo aperto.

All'interno del centro abitato e delle zone edificabili o trasformabili le pertinenze stradali vanno piantumate con alberature di alto fusto. In particolare:

- vanno conservate le caratteristiche dei viali alberati esistenti;
- vanno progettate e realizzate le alberature lungo le strade esistenti senza alberature;
- lungo le strade di progetto va prevista l'alberatura con piante di alto fusto su ambo i lati.

Per le fasce di rispetto delle strade valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

- a. i tracciati delle infrastrutture comprese nelle fasce di rispetto e indicati nelle tavole di piano possono essere modificati senza che ciò comporti varianti al P.U.C.;
- b. all'esterno del centro abitato è obbligatorio l'impianto di barriere vegetali o di fasce verdi polifunzionali al fine di eliminare o ridurre, nei limiti fissati dalle specifiche norme legislative e regolamentari ogni forma di inquinamento, in particolar modo verso le parti del tessuto urbano distanti meno di 150 metri. I sesti d'impianto

possono variare a seconda delle funzioni e delle specie introdotte. Le barriere vegetali antirumore e antipolveri devono essere costituite da specie arboree di 1a, 2a e 3a grandezza e da idonee specie arbustive tenendo opportunamente conto della morfologia del terreno e della tipologia costruttiva dell'infrastruttura (in piano, su terrapieno o pensile);

- c. gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere assoggettati a ristrutturazione edilizia senza demolizione integrale e ad ampliamento, laddove assentibile, sul lato opposto rispetto all'infrastruttura, nel rispetto delle norme di zona.

Nelle fasce di rispetto comprese nella zona agricola E sono ammessi altresì, fatte salve le limitazioni relative agli edifici o manufatti di particolare interesse documentario di cui alla L.R. Campania N. 26/02:

- gli interventi di demolizione con ricostruzione interamente al di fuori delle fasce stesse. In tal caso la ricostruzione avviene a parità di superficie utile e di volume preesistenti, nel rispetto della vigente specifica legislazione regionale, ed è subordinata alla progettazione della riqualificazione ambientale della fascia di rispetto;
- per gli edifici rurali, purché direttamente utilizzati per la conduzione del fondo opportunamente documentata e sempre che i proprietari o aventi titolo siano provvisti dei requisiti fissati dall'art. 1.8 dell'Allegato alla L.R. n. 14/82, è consentito un aumento di volume massimo pari al 10% per l'adeguamento igienico e tecnologico. Detto ampliamento può essere concesso una sola volta e deve essere realizzato dal lato opposto rispetto alla strada.

Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture e dei corpi idrici è ammessa la realizzazione dei percorsi ciclo-pedonali, in conformità al D.M. LL.PP. 30.11.1999 e in ottemperanza all'obbligo stabilito dalla legge 1.8.2003 N. 214.

Articolo 27

Fascia di rispetto dalle discariche e impianti di depurazione delle acque

La fascia di rispetto inedificabile è profonda 100 metri dal perimetro dell'impianto. In tale fascia sono ammesse unicamente le piantumazioni e le sistemazioni a verde nonché i parcheggi di servizio agli impianti.

Articolo 28

Fascia di rispetto degli acquedotti e dei pozzi di captazione delle acque

Ai sensi degli artt. 5 e 6 del DPR 236/86 una fascia di 20 metri dalle opere di presa dev'essere adibita esclusivamente alle opere stesse e alle costruzioni di servizio. La fascia deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche.

Le fasce latitanti le condotte idriche, per una profondità di 5 metri per lato, sono assoggettate al regime stabilito dal D.P.R. N. 238/88 e ss.mm.ii.

Le fasce circostanti i pozzi di captazione sparsi in esercizio sono soggette, per la profondità di 200 metri, al regime stabilito dal citato D.P.R. N. 238/88 e ss.mm.ii.

Articolo 29

Fascia di rispetto dei canali e dei fossi

In dette fasce sono vietati:

- la nuova edificazione;
- la realizzazione, entro 10 metri, ovvero 50 per le acque pubbliche di cui alle vigenti disposizioni legislative, dai cigli dei canali e dei fossi, di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non relativo alla gestione delle dinamiche idrauliche; il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale;
- l'alterazione dello stato, della forma, delle dimensioni, della resistenza e della convenienza all'uso degli argini dei canali e dei fossi nonché dei loro accessori;
- l'ingombro totale o parziale dei canali e dei fossi e gli interventi che ostacolano in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.

Articolo 30

Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

Per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D. Lgs. 42/2004.

Articolo 31

Fascia di rispetto delle sorgenti

Ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in **zone di tutela assoluta e zone di rispetto**, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le **zone di protezione**.

A) Zona di tutela assoluta.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

B) Zona di rispetto

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti o le attività di cui innanzi, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

C) Zone di protezione

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione per

assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

La Regione, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individua e disciplina, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

In assenza della delimitazione regionale della zona di rispetto, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate è vietato in un raggio di duecento metri dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'articolo 94, comma 4, del D. Lgs. 03.04.2006, n.152.

PARTE IV

CAPO I – IL SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

Articolo 32

Sistema Informativo Territoriale

Il PUC è dotato di un Sistema Informativo Territoriale all'interno del quale sono comprese tutte le banche dati e gli elementi vettoriali di interesse territoriale e comunale. Il SIT è lo strumento di gestione del PUC e rappresenta l'ausilio all'UTC per il monitoraggio delle azioni di tutela, riqualificazione e trasformazione previste dal PUC stesso.

La struttura dei dati è tale da consentire l'interoperabilità con l'ufficio SIAT della Provincia di Avellino e con l'ufficio SIT della Regione Campania.

I formati per lo scambio dei dati topografici delle Carte Tecniche Numeriche e delle Carte Tematiche prodotte sono conformi alle specifiche tecniche dettate dal SIAT e dal SIT della Regione Campania e i geodati tematici sono stati raggruppati e suddivisi in modo logico in vari strati informativi. I geodati dovranno sempre essere gestiti tramite l'utilizzo di codici alfanumerici. Gli attributi aggiuntivi dovranno essere racchiusi separatamente in una o più tabelle relazionate tra loro. I geodati sono stati georeferenziati utilizzando come Base Dati Geografica di Riferimento la CTR 1:5000 della Campania e, come Sistema Cartografico di Riferimento l'UTM WGS84 fuso 33 Nord.

PARTE V

CAPO I – ULTERIORI PRESCRIZIONI

Articolo 33

Prescrizioni derivanti dallo studio geologico – tecnico

Agli Elaborati dello Studio Geologico allegato al Piano sono riportate le perimetrazioni delle aree stabili, delle aree potenzialmente suscettibili, delle aree suscettibili, delle aree potenzialmente instabili, delle aree instabili, delle aree instabili per eventi a cinematica veloce e delle aree alluvionabili.

Per taluna delle suddette aree la Relazione Geologica allegata allo studio Geologico prevede particolari prescrizioni e limitazione, che diventano parte integrante della presente normativa. In ogni caso le suddette prescrizioni sono sempre prevalenti rispetto alle presenti NTA.

Articolo 34

Impianti tecnologici

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalle destinazioni d'uso delle zone stabilite dallo strumento urbanistico generale vigente e dalle relative prescrizioni normative, è consentita l'installazione di impianti tecnologici di interesse collettivo e di infrastrutture energetiche e di comunicazioni (cavi e condotti a rete necessari per la distribuzione dei servizi canalizzati pubblici telefonici, gasdotti, oleodotti, elettrodotti, fognatura, acquedotto) necessarie all'attraversamento, allacciamento e/o distribuzione di tali infrastrutture, nonché dei relativi manufatti per l'esercizio degli stessi.

Il Comune potrà proporre eventuali ubicazioni diverse da quella richiesta, ed il titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere potrà essere condizionato dall'osservanza di particolari adempimenti, modalità o limitazioni che assicurino la massima compatibilità delle opere con le caratteristiche delle aree interessate.

Nelle aree ricadenti nel sistema ambientale e rurale, il progetto deve essere accompagnato da: - descrizione delle opere progettate con riferimento alle aree interessate; - descrizione dei lavori necessari alla realizzazione del progetto, con particolare riferimento ad aree da occupare, opere provvisorie, tempi e modalità di attuazione, ecc.; - analisi delle componenti naturali e ambientali dei territori interessati; - valutazione degli effetti prodotti o indotti sulle diverse componenti naturali ed ambientali (vegetazionali, faunistici, ecc.); - descrizione degli accorgimenti e delle misure da adottare per annullare gli effetti negativi prodotti o indotti dalla realizzazione del progetto.

Per gli impianti tecnici di interesse generale per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, in contrasto con le destinazioni di piano, sono consentiti interventi motivati da esigenze funzionali riconosciute dall'Amministrazione Comunale per l'adeguamento funzionale e lo

svolgimento dell'attività in atto.

La determinazione effettiva delle distanze di eventuali fasce di rispetto da impianti tecnologici (quali ad esempio elettrodotti, gasdotti, oleodotti ed acquedotti) sono e saranno calcolate, nel rispetto delle vigenti normative ed in base alle caratteristiche specifiche di ogni singolo impianto, dall'Ente gestore. Le aree ricomprese all'interno di questi ambiti di rispetto restano computabili ai fini edificatori.

Articolo 35 *Sorgenti di campi elettromagnetici e ponti radio*

Le antenne e gli impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile potranno essere collocati nelle aree individuate nei piani di localizzazione approvati con deliberazione del Consiglio comunale. Tali piani non possono individuare aree per l'installazione di Antenne nell'ambito del nucleo storico e nell'ambito delle aree vincolate. In ogni caso gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare devono produrre un livello di campo radioelettrico misurabile in corrispondenza delle aree accessibili alle persone, non superiore a 1 V/m per ogni impianto e devono rispettare una distanza di almeno 100 m dal perimetro esterno delle aree destinate ad asili, scuole di ogni ordine e grado, case di cura e di riposo, altre sedi di convivenza, in corrispondenza delle quali non dovrà produrre un livello di campo elettrico misurabile superiore a 0,5 V/m.

Gli impianti esistenti in contrasto con il comma precedente andranno de localizzati entro 90 giorni dall'approvazione del PUC.

Gli impianti di cui al presente articolo nella loro progettazione, realizzazione, manutenzione ed esercizio sono soggetti al rispetto, oltre che alle disposizioni generali in materia, alle seguenti specifiche disposizioni:

- Legge n°36 del 22/02/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra i 100 kHz e 300 GHz";
- Decreto Legislativo n°259 del 1° agosto 2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche";
- Decreto legge n°315 del 14 novembre 2003 "Disposizioni urgenti in tema di composizione delle commissioni per la valutazione di impatto ambientale e di procedimenti autorizzatori per le infrastrutture di comunicazione elettronica"
- Legge n°5 del 14 gennaio 2004, "Conversione in legge con modificazioni del Decreto Legge 14 novembre 2003, n°315"
- Legge Regionale 24 novembre 2001 n°14 "Tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per Teleradiocomunicazioni";

- Delibera G.R. Campania n°2006 del 30 maggio 2003 "Linee guida per l'applicazione della L.R. n°14/2001: modifiche ed integrazioni al documento approvato con deliberazione di G.R. n°3202/2002"; - Delibera G.R. Campania n°3864 del 30 dicembre 2003 "L.R. 14/01: Tutela igienico-sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni;

In ogni caso tutti gli impianti di cui al presente articolo sono dovranno essere progettati perseguendo obiettivi di qualità e in modo da assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, nonché in modo da assicurare la tutela dell'ambiente e del paesaggio, nel rispetto della normativa vigente.

Il soggetto gestore del servizio di telefonia mobile a tal fine dovrà impegnarsi:

- a) a fornire al Comune, tramite l'ufficio competente, la mappa dei siti attualmente operativi ed il programma di sviluppo della rete del servizio di telefonia mobile, comprensivo sia dei siti di insediamento per i quali l'istanza di autorizzazione all'installazione di impianti di telefonia cellulare è in corso di istruttoria, sia delle aree di interesse per l'installazione di nuovi impianti non ancora definiti in siti puntuali;
- b) a concertare con il Comune programmi adeguati di sviluppo della rete nel rispetto dei livelli di esposizione della popolazione stabiliti dalla legge adottando tutti gli accorgimenti volti a limitare l'impatto delle stazioni radio base, con particolare attenzione all'ambiente storico, in ragione degli avanzamenti tecnologici;
- c) a tenere conto, nella elaborazione del piano di sviluppo della rete, della eventuale presenza, nell'area di interesse, di siti di proprietà pubblica ai fini delle installazioni, ove tecnicamente possibile;
- d) ad individuare, anche su indicazione del Comune, gli impianti esistenti più impattanti che necessitano di essere riqualificati mediante sostituzione con impianti meno invasivi o con la riallocazione in siti alternativi;
- e) a sostenere, attraverso l'istituzione di tavoli di concertazione, il Comune nella realizzazione di attività finalizzate all'attuazione di campagne di informazione sui rischi eventuali connessi all'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici emessi dagli impianti di stazioni radio base e simili, e sugli accorgimenti adottati per garantire la salute dei cittadini e la costante informazione alle popolazioni interessate, anche attraverso il finanziamento di mezzi e collaborazioni che si rendessero necessarie;
- f) a condividere i siti con altri gestori su richiesta del Comune laddove tecnicamente possibile;
- g) a corrispondere al Comune eventuali oneri per il "degrado del corpo stradale", da destinare agli interventi di manutenzione resisi necessari a seguito degli scavi effettuati dalle società per le operazioni di installazione della rete di comunicazione radio mobile;
- h) a stipulare con il Comune contratti di locazione in merito ad installazioni di impianti realizzati su aree pubbliche.

Il Comune a sua volta si impegna:

- a) a fornire, su richiesta dei gestori, tutte le informazioni utili ai fini dell'elaborazione del programma di sviluppo della rete;
- b) a mettere a disposizione, ove possibile, aree ed immobili pubblici per l'installazione degli impianti di telefonia cellulare, al fine di favorirne la migliore collocazione sul territorio comunale, con particolare riferimento alla minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, nel rispetto dei valori stabiliti dalla legge n°36/2001 e dal DPCM 8 luglio 2003;
- c) a verificare congiuntamente ai gestori, qualora emerga l'oggettiva impossibilità di utilizzo dei siti indicati dal programma di sviluppo della rete (per ragioni di carattere tecnico, sanitario, urbanistico-edilizio, etc.), le alternative di localizzazione, nel rispetto dei vincoli dimensionali tecnici della rete stessa.

Articolo 36 *Presenze e vincoli archeologici*

Nelle aree interessate da ritrovamenti archeologici non vincolate, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie profonde e interventi comunque oggetto di titolo abilitativo, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla Soprintendenza competente che potrà subordinare gli eventuali interventi all'esecuzione di ricerche preliminari, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione. Copia della segnalazione, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune ai fini del rilascio dei titoli abilitativi.

Le aree interessate da ritrovamenti archeologici vincolate ai sensi della normativa vigente, sono normate dalle disposizioni contenute dal D. Lgs. 42/2004, prevalenti rispetto a qualsiasi previsione di Piano.

Sono assoggettate alle disposizioni del presente articolo tutte le aree successivamente perimetrate dalla competente Soprintendenza, ai sensi di legge, interessate da presenze archeologiche o vincolo archeologico. Tali nuove perimetrazioni non costituiscono variante al PUC.

CAPO II – NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 37 *Legittimità delle autorizzazioni. Permessi di costruire in sanatoria*

Ove necessarie ai sensi della vigente legislazione, le autorizzazioni degli interventi prescritti o ammessi dalle presenti norme sugli edifici e sui manufatti esistenti nelle diverse zone omogenee sono rilasciabili per i soli edifici e/o manufatti legittimamente realizzati o sanati in conformità alle leggi nn. 47/85, 724/94 e 326/03.

Articolo 38
Concessioni e autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del P.U.C.

Possono essere realizzati i progetti che, alla data di adozione del presente P.U.C., abbiano ottenuto il Permesso di costruire o per i quali sia stata presentata la DIA o la SCIA nei modi di legge, sempre che sia avvenuto il pagamento degli oneri relativi, se dovuto, e che non sia decorso inutilmente il tempo per l'inizio dei lavori.

Articolo 39
Edilizia abusiva

Gli edifici la cui volumetria è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo adeguato e che sulla base della documentazione comunale dovessero risultare non sanabili, nel rispetto delle leggi vigenti, saranno acquisiti al patrimonio disponibile dell'Amministrazione Comunale o abbattuti.

Articolo 40
Aree e costruzioni in contrasto con il PUC

L'utilizzazione di aree in contrasto con le previsioni o le prescrizioni del PUC ma che risulti essere stata in atto alla data di adozione dello stesso, può – se legittimamente realizzata – essere mantenuta sino all'approvazione dell'atto amministrativo che dia attuazione al PUC; sino a tale momento, possono anche essere realizzati gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari a consentire la suddetta utilizzazione.

Per le costruzioni, che contrastano con le previsioni o le prescrizioni del PUC, ma che risultino legittimamente realizzate ed esistenti alla data di adozione del piano, sono consentiti – a condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso in atto alla medesima data, ovvero siano introdotte destinazioni d'uso ammesse dal PUC - gli interventi di ristrutturazione edilizia nei seguenti casi:

1. se gli interventi stessi siano relativi a costruzioni poste su terreni soggetti a rispetto stradale o cimiteriale;
2. se il contrasto riguardi:
 - a. le distanze;
 - b. l'altezza;
 - c. il rapporto di copertura (sempre che lo stesso sia contenuto in misura non superiore al 20% in più rispetto a quello massimo eventualmente stabilito dal PUC);
 - d. l'indice di fabbricabilità (sempre che la costruzione esistente realizzi un indice, che non superi di oltre la metà quello eventualmente stabilito dal PUC).

Articolo 41
Difformità tra elaborati di piano

Nei casi di contrasto tra elaborati grafici del PUC a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute nell'elaborato a scala di maggior dettaglio. [Qualora le eventuali contraddizioni o difformità riguardino singole prescrizioni normative all'interno della normativa tecnica, deve essere ritenuta valida la prescrizione più restrittiva].

Nei casi di contrasto tra le disposizioni delle presenti NTA e le indicazioni grafiche del PUC, prevalgono le prime sulle seconde.

Articolo 42
Deroghe al PUC

Le prescrizioni e le previsioni del PUC possono essere derogate solo nei casi previsti e con le procedure stabilite dalla legge.

Articolo 43
Varianti al PUC

Il PUC può essere modificato mediante:

- approvazione di variante, come disposto dalla LR 16/2004 e ss.mm.ii.;
- stipula di accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dalla LR 16/2004;
- procedura di localizzazione e approvazione di opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate da soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.

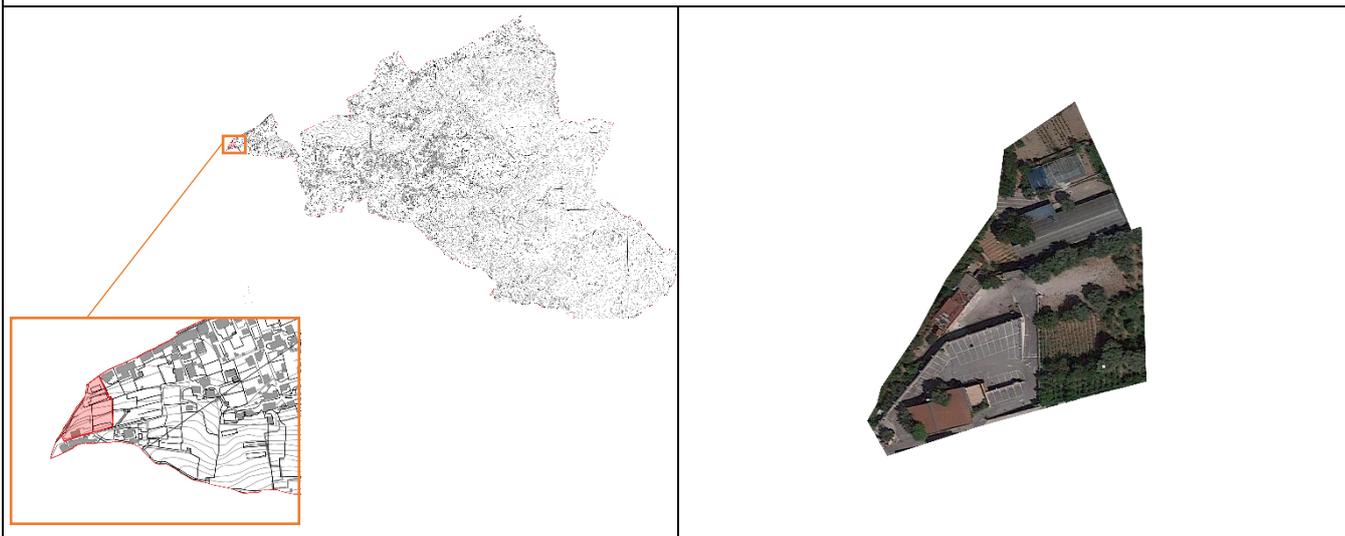


COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_1

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie		7200 m ²
Confini	Nord	Via Saletta
	Sud	Via Cupa Saletta
	Est	Suolo agricolo
	Ovest	Prop. Privata
Descrizione	Area a prevalente carattere agricolo e parzialmente occupata da edificato nella zona sud e strutture amovibili a nord	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.



COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_2

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie	35600 m ²	
Confini	Nord	Suolo agricolo
	Sud	Suolo agricolo
	Est	Via Palmentiello
	Ovest	Suolo agricolo
Descrizione	Area totalmente a carattere agricolo	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.



COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_3

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie	3600 m ²	
Confini	Nord	Via Nuova Depugliano
	Sud	Prop. Privata
	Est	Suolo agricolo
	Ovest	Prop. Privata
Descrizione	Area a prevalente carattere agricolo.	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Are di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.



COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_4

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie		3500 m ²
Confini	Nord	Prop. Private
	Sud	Traversa di Via Vecchia Depugliano
	Est	Via Vecchia Depugliano
	Ovest	Suolo agricolo
Descrizione	Area a prevalente carattere agricolo e parzialmente occupata da strutture amovibili.	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.



COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_5

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie		3300 m ²
Confini	Nord	Via Nuova Depugliano
	Sud	Prop. Privata
	Est	Prop. Privata
	Ovest	Via Casa Ruotolo
Descrizione	Area a servizio di struttura ristorativa. Sistemata a giardino, nella zona nord e a parcheggio, nella zona sud.	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.



COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_6

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie		700 m ²
Confini	Nord	Prop. Privata, suolo agricolo
	Sud	Prop. Privata
	Est	Suolo agricolo
	Ovest	Via Casale
Descrizione	Area parzialmente occupata da edificato nella metà est e da un appezzamento di terreno incolto nella metà ovest.	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.



COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_7

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie	16000 m ²	
Confini	Nord	Via Nuova Depugliano
	Sud	Via Sant'Alfonso, Via Capodimonte
	Est	Via Seminario, Prop. Privata
	Ovest	Suolo agricolo
Descrizione	Area a prevalente carattere agricolo e parzialmente occupata da edificato nella zona est.	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.



COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_8

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie		3800 m ²
Confini	Nord	Via Sant'Alfonso
	Sud	Prop. Privata
	Est	Via Seminario
	Ovest	Traversa di Via Sant'Alfonso
Descrizione		Area adibita a stoccaggio.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.

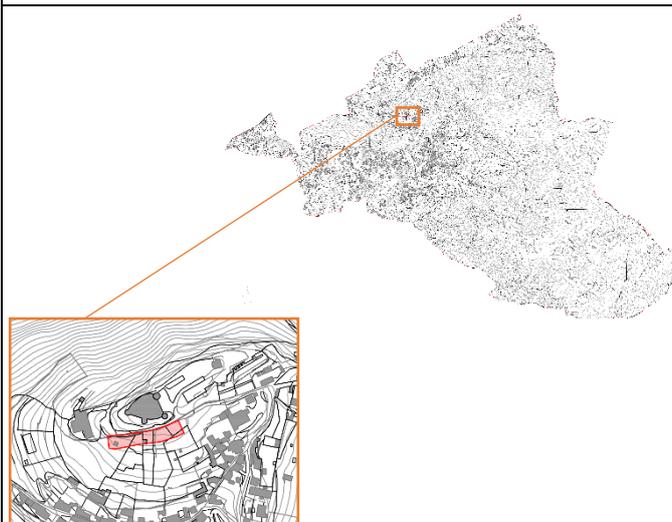


COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_9

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie	2400 m ²	
Confini	Nord	Via San Nicola Castello
	Sud	Suolo agricolo
	Est	Suolo agricolo
	Ovest	Suolo agricolo
Descrizione	Area a prevalente carattere agricolo e parzialmente occupata da strutture amovibili nella zona sud.	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.

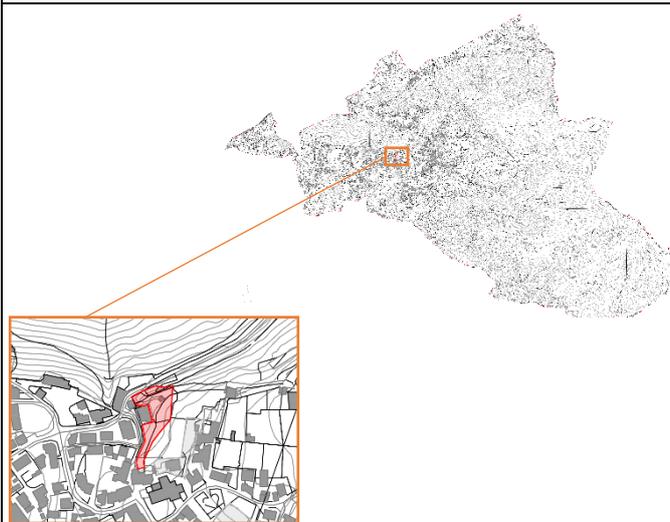


COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_10

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie	3000 m ²	
Confini	Nord	Via San Nicola Castello
	Sud	Prop. Privata
	Est	Suolo agricolo
	Ovest	Via Mulino
Descrizione	Area a prevalente carattere agricolo e parzialmente occupata da strutture amovibili nella zona nord	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.



COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_11

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie		2100 m ²
Confini	Nord	Suolo agricolo
	Sud	Via Vescovato
	Est	Prop. Privata
	Ovest	Suolo agricolo
Descrizione	Area a prevalente occupata da parcheggi nella zona nord e da edificato nella zona sud	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.



COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_12

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie		1450 m ²
Confini	Nord	Area di parcheggio, Verde pubblico
	Sud	Verde incolto
	Est	Strada privata
	Ovest	Verde pubblico, Verde incolto
Descrizione		Area prevalentemente caratterizzata da verde incolto.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.



COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_13

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie	3700 m ²		
Confini	Nord	Prop. Privata	
	Sud	Verde incolto	
	Est	Via San Lorenzo	
	Ovest	Strada Privata	
Descrizione	Area prevalentemente caratterizzata da verde incolto.		

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.

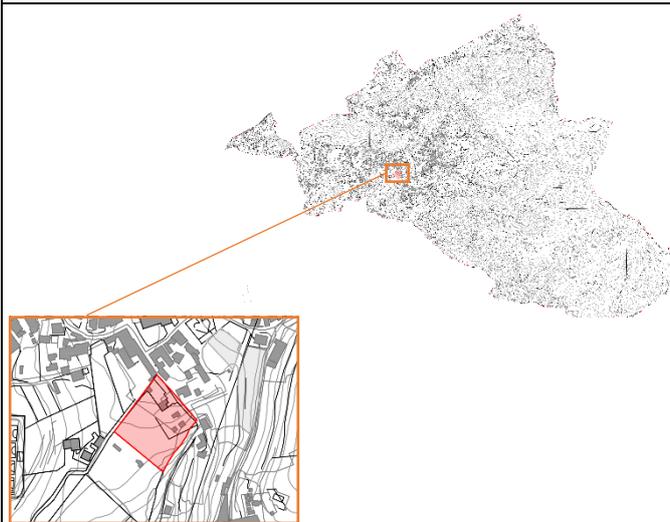


COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_14

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie	8200 m ²	
Confini	Nord	Via Santa Maria la Lama
	Sud	Suolo agricolo
	Est	Via Santa Maria la Lama
	Ovest	Strada Privata
Descrizione	Area a prevalente carattere agricolo e parzialmente occupata da edificato e strutture amovibili nella zona nord.	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.

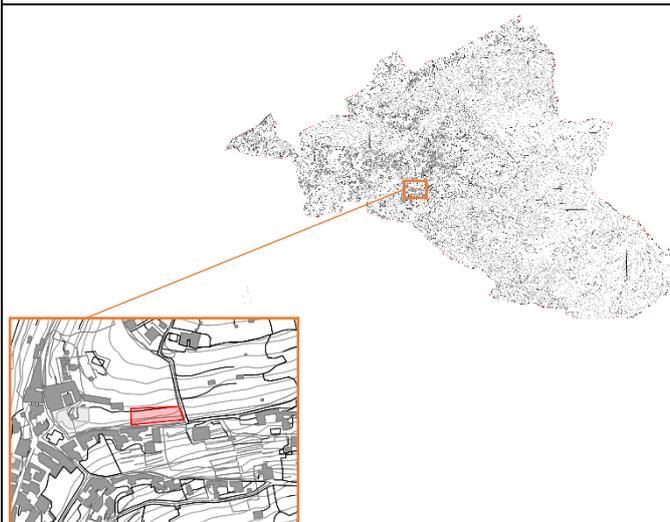


COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_15

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie		1200 m ²
Confini	Nord	Suolo coltivato
	Sud	Via Casa Mosca
	Est	Suolo agricolo
	Ovest	Suolo agricolo
Descrizione	Area a prevalente carattere agricolo.	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.

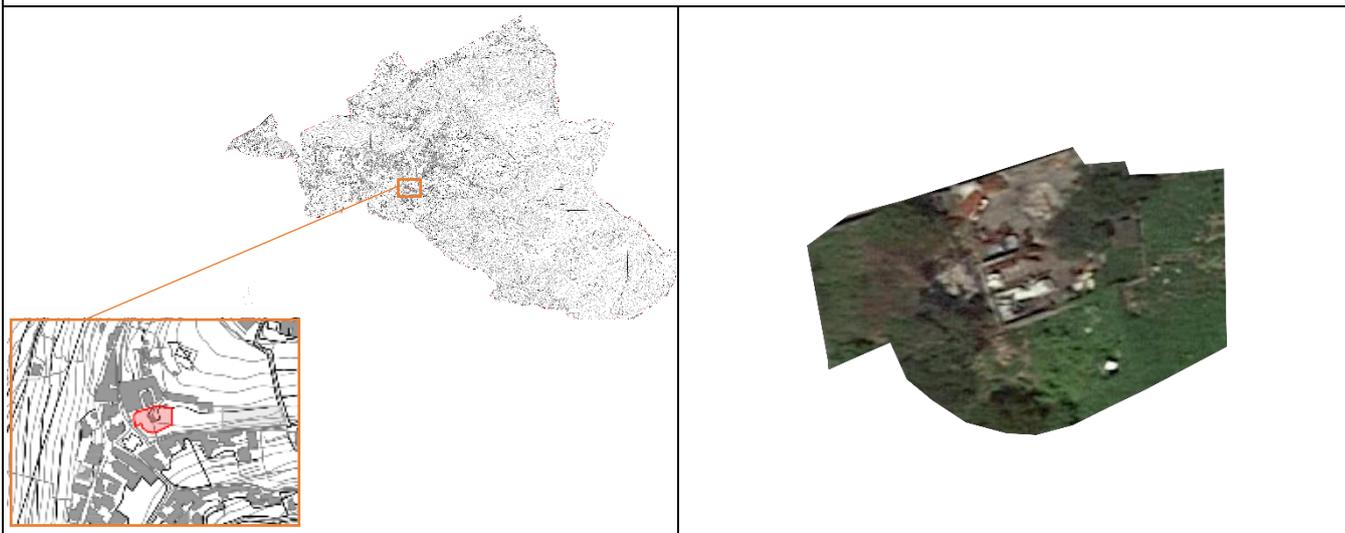


COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_16

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie		1000 m ²
Confini	Nord	Prop. Privata
	Sud	Via Casa Mosca
	Est	Suolo agricolo
	Ovest	Via San Lorenzo
Descrizione		Area a prevalente carattere di verde incolto e, a nord parzialmente occupata da un'area di stoccaggio.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.

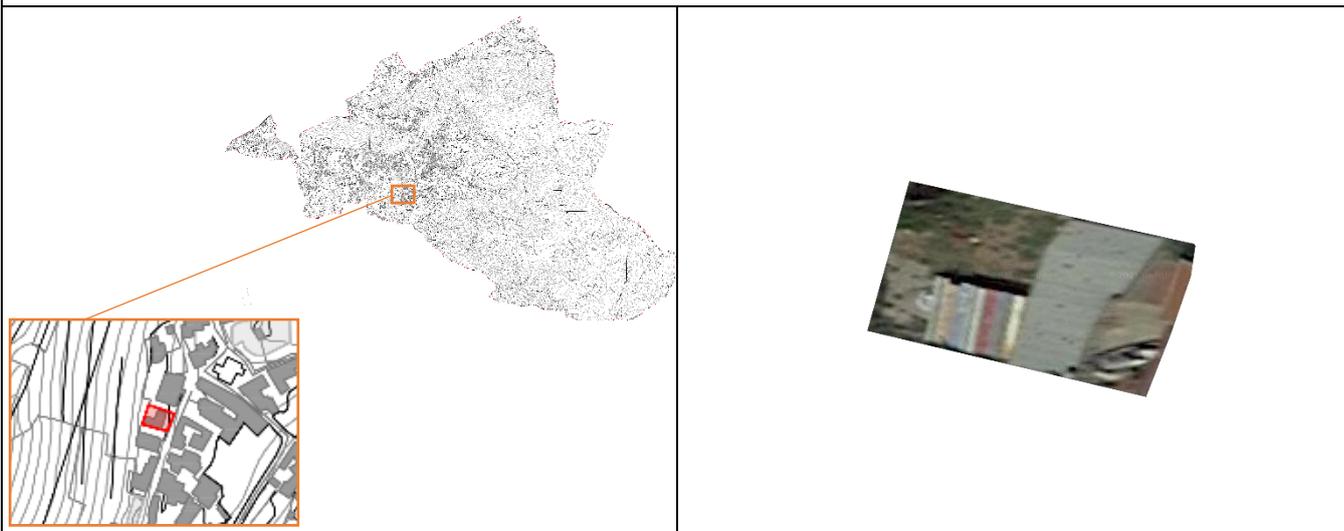


COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_17

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie	250 m ²	
Confini	Nord	Prop. Privata
	Sud	Prop. Privata
	Est	Via Casa Avolio
	Ovest	Suolo agricolo
Descrizione	Area prevalentemente occupata da edificato.	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.

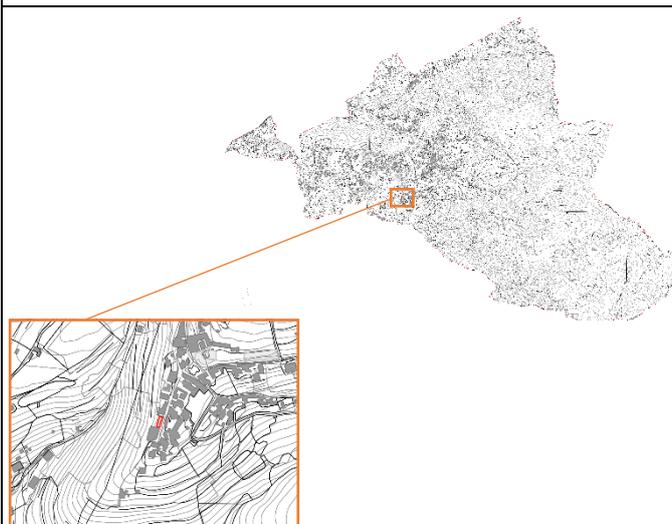


COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_18

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie		150 m ²
Confini	Nord	Prop. Privata
	Sud	Prop. Privata
	Est	Via Casa Avolio
	Ovest	Suolo agricolo
Descrizione		Area a prevalente carattere agricolo.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.

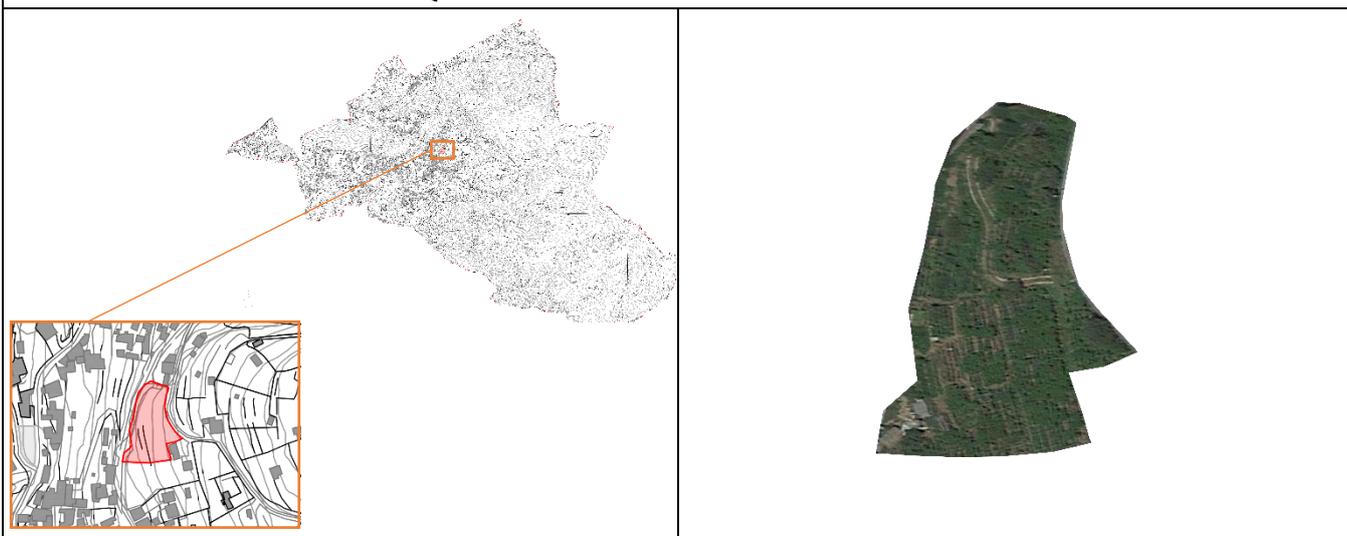


COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_19

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie		3850 m ²
Confini	Nord	Prop. Privata
	Sud	Suolo agricolo
	Est	Via Creta
	Ovest	Via Casa Varone
Descrizione	Area a prevalente carattere agricolo e parzialmente occupata da strutture amovibili nella zona sud.	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.



COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_20

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie		700 m ²
Confini	Nord	Prop. Privata
	Sud	Via San Martino
	Est	Via San Martino
	Ovest	Via Casa Lignola
Descrizione	Area a prevalente carattere agricolo.	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Are di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.



COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_21

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie	1300 m ²	
Confini	Nord	Via San Martino
	Sud	Strada privata
	Est	Suolo agricolo, Edificato
	Ovest	Via San Martino
Descrizione	Area parzialmente adibita a parcheggio, nella metà nord. La restante area si caratterizza per la presenza di verde incolto.	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.

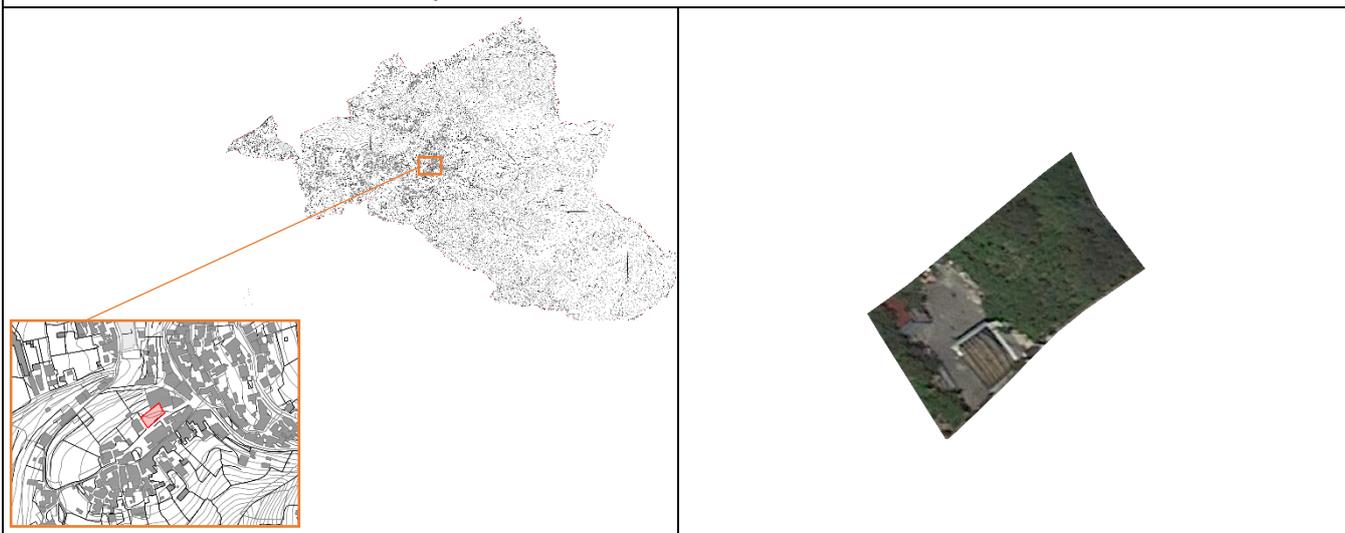


COMUNE DI LETTERE

COMPARTO TRASFORMAZIONE URBANA AD INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

AT_URB_22

INQUADRAMENTO PLANIMETRICO



DATI COMPARTO

Superficie	750 m ²	
Confini	Nord	Suolo agricolo, Prop. Privata
	Sud	Via San Michele Arcangelo
	Est	Prop. Privata
	Ovest	Prop. Privata
Descrizione	Area a parziale carattere agricolo, nella zona est e parzialmente occupata da strutture amovibili a ovest.	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di trasformazione urbana ad interesse pubblico privato: tali aree sono subordinate ai Piani Urbanistici Attuativi.

- ◆ Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione:
 - Il riuso delle strutture dotandole di nuovi spazi di servizio mediante una attenta ricucitura del tessuto urbano e paesaggistico;
 - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso;
 - Le tipologie di strutture ammesse sono:
 - Strutture ricettive;
 - Sportive
 - Direzionali e di servizio entrambi di tipo sanitario e assistenziale;
 - Pubbliche e/o di interesse pubblico.
- ◆ Strumenti attuativi per gli interventi di rigenerazione:
 - L'intervento deve essere eseguito attraverso intervento edilizio diretto secondo le vigenti procedure di legge.

