

COMUNE DI CASOLA DI NAPOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE ADEGUATO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE (L. R. 35/87)

RELAZIONE INTEGRATIVA A SEGUITO DI CONTROLLO DI CONFORMITA' DELLA REGIONE CAMPANIA L. R. 20.03.82 n. 14 e L. R. 26.06.87 n. 35 e SEGUENTI

RISULTATO DEL CONTROLLO DI CONFORMITA':

AMMESSO AL VISTO DI CONFORMITA' CONDIZIONATO

PREMESSA:

³⁵₁₇ Il **Piano Regolatore Generale** del Comune di Casola di Napoli, redatto ai sensi della L. 1150/42 e L. Regionale 35/87, elaborato dal raggruppamento di tecnici guidati dalla prof. arch. Giacinta Jalongo, fu adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 28 del 18.07. 2000. Con successiva deliberazione consiliare n. 34 del 18.09.2000 si procedette ad adottare il Piano di Zonizzazione Acustica.

³⁵₁₇ Il Piano Regolatore Generale, come previsto dalla normativa vigente, fu pubblicato con avvisi: sul BURC, sul giornale "Il Mattino" e su manifesti pubblici. In seguito furono presentate numero 20 (**venti**) osservazioni che, con delibera di C.C. n. 49 del 07.09.2001, vennero valutate singolarmente. Con la stessa delibera fu approvata inoltre la correzione grafica relativa al PEEP di Via Roma, zona C2.2. Con successiva delibera di C.C n. 59 del 30.11.2001 si procedette, inoltre, all'approvazione di una ulteriore correzione grafica per errore materiale.

³⁵₁₇ L'Ente comunale provvede infine a richiedere i vari pareri a tutti gli enti sovraordinati al controllo e all'approvazione.

³⁵₁₇ Considerato le risultanze dei pareri e delle approvazioni, espressi come in seguito:

- L'ASL NA/5, Distretto n. 90, con nota prot.1247/uopc/ris del 10.01.2002, ha espresso parere favorevole con prescrizioni integrative.
- L'Autorità Bacino del Sarno, nell'adunanza del 10.05.2002, n. 3768/2001, con nota prot. 1123 del 13.05.2002, ha espresso parere favorevole con prescrizione.
- La Soprintendenza ai BB AA di Napoli, con nota 11328 del 05.12.2002, concordava con il Comune ed i professionisti incaricati la individuazione dei beni architettonici e ambientali ai sensi dell'art. 14, lett. G, della L. R. n. 35/87, nonché l'abaco normativo e la individuazione degli elementi morfo – tipologici ricorrenti.
- La Soprintendenza Archeologica di Pompei, con prot. 3296 del 17.04.2003, ha espresso parere favorevole con prescrizione.

- Il C. T. R., sez. Provinciale di Napoli nell'adunanza del 18.06.2003, richiese alcune integrazioni e chiarimenti; lo stesso C.T.R., per gli aspetti geologici, richiese l'indagine idrogeologica e la relazione geologica con tavole della franosità. In seguito alle integrazioni e chiarimenti forniti dal Comune, il CTR con voto n. 018/2004 del 21.04.2004 espresse parere favorevole con prescrizioni, anche ai sensi dell'art. 15 della L.R. 07.01.1983 n. 9.
- L'Amministrazione Provinciale di Napoli, con deliberazione consiliare n. 120 del 08.11.2004 ha approvato il **PRG** del Comune di Casola di Napoli con le prescrizioni e raccomandazioni fornite nei pareri dell'ASL n. 1247/uopc/ris, dell'Autorità Bacino del Sarno n. 3768/2001 del 10.05.2002, della Soprintendenza BAAPSAD n. 11328 del 05.12.2002, della Soprintendenza Archeologica di Pompei n. 3296 del 17.04.2003 e del parere del CTR, sezione provinciale di Napoli, n. 18 del 21.04.2004.

³⁵₁₇ Successivamente il **PRG** fu trasmesso alla Regione Campania per il controllo di conformità di cui alla L.R. 20.03.1982 n. 14, Tit. II, Par. 5.

³⁵₁₇ La **Giunta Regionale**, sulla base della relazione istruttoria n. 71283 del 04.04.2005, con **deliberazione n. 0101/AC del 15.04.2005**, ha ammesso al visto di conformità il **PRG** in argomento, a condizione che siano introdotti gli adeguamenti trascritti nel dispositivo del provvedimento e che in seguito si riporta.

(TESTO INTEGRALE DEL PROVVEDIMENTO REGIONALE)

DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 0101/AC DEL 15.04.2005

(Omissis)

PREMESSO:

CHE il Comune di Casola di Napoli (NA) è sottoposto interamente a vincolo idrogeologico;

CHE il Comune di cui trattasi, a seguito degli eventi sismici del novembre 1980 e febbraio 1981 è stato dichiarato gravemente danneggiato e classificato sismico con S = 9, e che detta classificazione è stata aggiornata a S = 6, giusta deliberazione di Giunta Regionale n. 5447 del 7.11.2002;

CHE con D.M. 28.3.1985 il suddetto territorio comunale è stato dichiarato di notevole interesse pubblico.

CHE il predetto Comune rientra nella perimetrazione del Piano Territoriale Paesistico dell'Area Sorrentino - Amalfitana, di cui alla L. R. 27.6.1987 n. 35 e segg.;

CHE il Comune in argomento rientra nell'ambito dei Bacino Regionale "Sarno", giusta L. R. 7.2.1994 n 8;

CHE con deliberazione consiliare n. 28 del 18.7.2000, Il Comune in oggetto ha adottato il Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana di cui alla L.R. 27.06.1987 n. 35 e segg.;

CHE con deliberazione consiliare n 34 del 18 09.2000, il Comune di Casola di Napoli (Na) ha adottato il Piano di Zonizzazione Acustica.

CHE lo strumento urbanistico generale di cui trattasi è stato depositato e pubblicato e che a seguito di tali adempimenti sono state presentate n. 20 osservazioni alle quali il Comune in argomento ha controdedotto con deliberazione consiliare n. 49 del 07 09.2001, decidendo di accoglierne una totalmente, tre parzialmente e respingere le rimanenti 16.

CHE sul P.R.G. in oggetto, l'A.S.L. Napoli 5, Distretto Sanitario 90, competente per territorio, con nota n. 1247uopc/ris del 10.01.2002, ha espresso parere favorevole;

CHE in ordine allo strumento urbanistico generale di cui trattasi, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino "Sarno", nell'adunanza del 10.5.2002 al n. 3768/2001, ha espresso parere favorevole, con prescrizione;

CHE la Soprintendenza BAAPSAD di Napoli e Provincia con nota n. 11328 del 05.12.2002, ha concordato con la individuazione dei beni di interesse architettonico ed ambientale operata ai sensi dell'art. 14, lettera f) della L. R. 35/87;

CHE sul P.R.G. in argomento, anche la Soprintendenza Archeologica di Pompei, con nota n. 3296 del 17.04.2003 ha espresso parere favorevole con prescrizione;

CHE in merito al P.R.G. in oggetto, la Sezione Provinciale del C. T. R., di Napoli, con voto n. 018/2004 del 21.4.2004, ha espresso parere favorevole con prescrizioni, anche ai sensi dell'art 15 della L. R. 07.01.1983 n. 9;

CHE l'Amministrazione Provinciale di Napoli, con deliberazione consiliare n. 120 dell'8.11.2004 ha approvato il PRG del Comune di Casola di Napoli (Na) con le prescrizioni e raccomandazioni contenuta nei pareri dell'ASL n. 1247/uopc/ris del 10.1.2002, del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Sarno n 3768/2001 del 10.5.2002, della Soprintendenza BAAPSAD di Napoli n. 11328 del 5 12 2002, della Soprintendenza Archeologica di Pompei n. 3296 del 17.4.2003 e del parere del CTR, Sezione Provinciale di Napoli, n. 18 del 21.4.2004.

CHE successivamente lo strumento urbanistico generale di cui trattasi è stato trasmesso alla Regione Campania per il controllo di conformità di cui alla L. R. 20.3.1982 n. 14, Tit. II Par 5;

CHE la Relazione Istruttoria n. 71283 del 4.4.2005 del Servizio Piani Comunali del Settore Urbanistica, dalla quale, tra l'altro, si evince che:

- il territorio di Casola di Napoli ricade in parte nella "Z. T. 1b", - Tutela dell'ambiente Naturale - 2° grado e per la restante parte in "Z.T. 4" – Riquilificazione insediativa ed ambientale di 1° grado del PUT
- il PRG risulta suddiviso nelle seguenti zone omogenee: A, A1. B. C1, C2.1, C2.2, D1, D2, E, Et, Ets, Eti, F1, F2, F2.1, F2.3, F3, F4, H
- in "Z. T. 1b " sono ricomprese le seguenti zone omogenee di PRG: Et, Ets, Eti;
- in " Z.T. 4" sono ricomprese le seguenti zone di PRG: A, A1, B, C1, C2.1, C2.2, D1, D2, E, F1, F2, F2.1, F2.3, F3, F4, ed H;
- il PRG possa essere ammesso al visto di conformità a condizione che nel medesimo PRG siano introdotti gli adeguamenti ivi riportati;

CONSIDERATO

- CHE la giunta Regionale sulla base della citata Relazione Istruttoria n. 71283 del 4.4.2005, con deliberazione n. 0101/AC del 15.4.2005 ha ammesso al visto di conformità il PRG in argomento a condizione che siano introdotti gli adeguamenti trascritti nel dispositivo del presente provvedimento.
- alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Settore Urbanistica, nonché della espressa dichiarazione di regolarità resa dal Dirigente del Settore medesimo, e su conforme e motivata deliberazione di Giunta Regionale n. 0101/AC del 15.04.2005
- su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

D E C R E T A

Nell'ambito delle competenze assegnate alla Regione- Campania dalla L.R. 20.3.1982 n, 14 -Tit. II Par 5, il **Piano Regolatore Generale** adeguato al Piano Urbanistico dell'Area Sorrentino - Amalfitana, del Comune di CASOLA di NAPOLI (NA) adottato con deliberazione consiliare n.

28 del 18.7.2000, ed approvato con prescrizioni dall'Amministrazione Provinciale di Napoli con deliberazione consiliare n. 120 dell'8.11.2004 E' AMMESSO AL VISTO DI CONFORMITA'

- a condizione che l'Ente delegato, sentito il Comune, ai sensi della circolare approvata dalla Giunta Regionale n. 1349 del 23.3.2001, introduca nel PRG gli adeguamenti qui di seguito riportati:

1. nella tavola n. 17 "**Norme Tecniche di attuazione**" del maggio 2000 adottato con delibera di CC n. 28 del 18.7.2000, alla luce delle integrazioni e modifiche di cui alla delibera di CC n. 6 del 16.2.2004 di recepimento di tutti i vari organi:

³⁵₁₇ all'art. 6 – "**Limiti temporali delle norme di PRG**", al primo rigo dove è detto che il PRG ha validità a tempo "**determinato**", va corretto con tempo "**indeterminato**", ai sensi dell'art. 11 della L. 1150/42, inoltre i vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione di opere pubbliche hanno la durata di 5 anni ai sensi dell'art. 9 del D. P. R. 327/2001 e gli interventi che si possono fare su aree già gravate dai vincoli decaduti sono soltanto quelli ammessi dall'art. 9 del D.P.R. 380/2001, senza possibilità di proroghe concordate e compatibilmente con le prescrizioni del P.U.T.;

³⁵₁₇ all'art. 7 - "**Attuazione del PRG**" - all'ultimo paragrafo "Programma pluriennale di attuazione (P.P.A)" dove è detto che il Comune ha facoltà di adottare un P. P. A., la locuzione "**ha facoltà**" va sostituita con la locuzione "**è obbligato ad**" come previsto dagli articoli 5 e 12 della L.R 35/87;

³⁵₁₇ all'art. 8 - "**Definizioni degli indici e dei parametri**"- al punto "Superficie utile lorda – Sul" l'altezza (0,80 m) fuori terra dei seminterrati considerati computabili nella superficie utile lorda va coordinata con quella degli stessi seminterrati considerati esclusi dal computo (1 m)";

³⁵₁₇ all'art. 9 – "**Distanze: misurazione**" – la previsione di non tener conto, nella verifica delle distanze, da altre costruzioni, di oggetti inferiori a mt 1,20 non trova riscontro nell'art. 955 del codice civile;

³⁵₁₇ l'art. 11 – "**Quantità minime o standard urbanistici per attrezzature collettive**" – va integrato con quanto disposto dall'art. 11 della L. R. 35/87 in ordine alla quantità di attrezzature pubbliche da calcolare in funzione della superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste;

³⁵₁₇ all'art. 13 - "**Funzioni e destinazioni d'uso**" - le funzioni ricettive alberghiere di cui alla lettera E) vanno inserite tra quelle terziarie di cui alla lettera B), ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L.R. 35/87;

³⁵₁₇ all'art. 14 - "**Cambio di destinazioni d'uso**" - gli eventuali cambi di destinazione d'uso vanno condizionati oltre alla compatibilità con la zona omogenea di P.R.G. di appartenenza, anche con il proporzionamento del piano nonché alla compatibilità con la "Zona territoriale" di P.U.T. in cui ricade;

³⁵₁₇ all'art. 17 - "**Interventi di isolamento termico degli edifici**" tali interventi, consentiti su tutto il territorio, e realizzati attraverso la costruzione di tetti a falde, sono in contrasto con la normativa della "Zona territoriale 1b di cui all'art. 17 della L.R. 35/87, la quale dispone l'inedificabilità sia privata che pubblica, ed inoltre contrastano, per tutto il territorio, con le tipologie di interventi assentibili di cui al titolo IV della stessa legge;

³⁵₁₇ all'art. 19 - "**Zona A e relative norme**" - suddivisa in zona "A" ed "A1"- nella normativa della zona "A" sono consentiti, nelle more della redazione del Piano particolareggiato di restauro e risanamento conservativo, interventi di manutenzione

ordinaria, straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia in contrasto con quanto consentito per la zona “A”, nella zona territoriale 4 del PUT, che prevede, invece, i soli interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico;

³⁵₁₇ all’**art. 20 - zona “B” e relative norme** - la nomenclatura dei termini utilizzati per l’attuazione degli interventi edilizi va adeguata a quanto previsto dal DPR 380/2001, inoltre va esplicitato che le attrezzature pubbliche comunali vanno realizzate previo esproprio direttamente dal comune oppure dal concessionario mediante l’istituto della concessione ai sensi del T.U. 327/2001;

³⁵₁₇ all’**art. 21 – “Zona C e relative norme”** - suddivisa in sottozona C1, C2 e C2.2 - nella sottozona C1 negli indici e parametri manca l’indicazione dell’altezza massima di interpiano che è di m 3,30, così pure nella sottozona C2.1, ai sensi dell’art 19 della L.R. 35/87;

³⁵₁₇ all’**art. 22 – “Zona D e relative norme”** - suddivisa in sottozona D1 e D2, nella sottozona D2 il rapporto di copertura massimo deve essere di 0,4 mq/mq e non 0,50 mq/mq, così come prescritto dall’art. 19 della L.R. 35/87;

³⁵₁₇ all’**art. 23 - “Zone “E” e relative norme** - la previsione di un lotto minimo di intervento non è contemplata né dalla L. R. 14/82 né dalla L. R. 35/87, nonché la possibilità di accorpamento va conformata a quanto stabilito dal punto 1.8 titolo II dalle direttive allegate alla L.R. 14/82; infine l’ultimo comma dello stesso articolo, riguardare le figure giuridiche aventi titolo a richiedere la “concessione ad edificare” oggi permesso di costruire va integrato con le figure giuridiche richiamate al punto 1.8 titolo II delle direttive allegate alla L. R. 14/82; in ogni caso la nuova edificazione in zona agricola va condizionata al proporzionamento del PRG ai sensi del penultimo comma dell’art. 9 della L. R. 35/87;

³⁵₁₇ all’**art. 24 – “Zona F e relative norme”** - per le sottozone F3 e F4 vale quanto detto per l’art. 20 in ordine alla realizzazione delle attrezzature pubbliche;

³⁵₁₇ all’**art. 25 - “Zona H e relative norme”** - va aggiunto fra gli indici e parametri relativi alla realizzazione di alberghi, pensioni, locali per il ristoro, ostelli per la gioventù l’altezza massima di interpiano di metri 3,30 come prescritto dall’articolo 21 della L.R. 35/87 e non 3,80 metri come riportato nella normativa, nonché integrati con gli indici di cui al punto 1,9, Titolo II, degli allegati alla L. R. 14/82; inoltre il lotto minimo previsto per gli alberghi, pensioni etc. di 2000 mq, e di 5000 mq per i campeggi e parchi-roulette, non è prescritto da nessuna norma, in ogni caso la nuova edificazione turistica alberghiera va condizionata al proporzionamento del P.R.G. ai sensi dell’art 10 della L.R. 35/87;

³⁵₁₇ all’**art 27 - “Zona o area normativa Et (agricola di tutela),** - al terzo comma, ove è consentito l’utilizzo dell’edilizia ivi esistente alla data di entrata in vigore del presente piano, la locuzione “**entrata in vigore**” va sostituita con la parola “**adozione**”; inoltre, gli eventuali cambi di destinazioni d’uso vanno condizionati oltre che alla zona territoriale di PUT in cui ricadono ed al proporzionamento del piano; ancora, la realizzazione di muri di contenimento di cui all’ultimo comma dovrà eseguirsi anche nel rispetto del titolo IV della LR 35/87;

³⁵₁₇ all’**art. 28 – “Zona o area normativa Ets (agricola di tutela silvo pastorale)”** non è consentito l’alloggio per il guardiano di allevamenti zootecnici, il rapporto di copertura (indice di copertura) per le attrezzature e le infrastrutture connesse alla zootecnia non potrà superare lo 0,05 ai sensi dei punti 1.8 del titolo 2 delle direttive allegate alla L. R. 14/82, per le stesse attrezzature, l’indice fondiario non potrà

superare 0,03 mc/mq; ancora, in zona territoriale 1b del PUT non sono consentiti locali per la commercializzazione dei prodotti della terra e degli allevamenti zootecnici; inoltre la previsione di un lotto minimo non è prescritta da alcuna norma.

- ³⁵₁₇ all'art. 29 - "**Zona o area normativa Eti (agricola di tutela idrogeologica e difesa del Suolo)**"- nell'elencazione delle diverse funzioni di utilizzo dell'edilizia agricola esistente non può essere inserita quella di commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, in contrasto con quanto assentibile nella stessa sottozona della "Zona Territoriale 1b" del P.U.T;
- ³⁵₁₇ all'art. 32 - "**Area di rispetto cimiteriale**" - la fascia di rispetto cimiteriale prevista di 50 ml è in contrasto con la normativa del punto 1.7, Titolo II, delle direttive allegata alla L.R. 14/82, la quale prescrive, invece, una fascia di rispetto inderogabile di ml 100;
- ³⁵₁₇ all'art. 33 - "**interventi consentiti nelle fasce di rispetto**" – tale norma va conformata alle prescrizioni di cui al punto 1.7, Titolo II delle direttive allegata alla L. R. 14/82, compatibilmente con le "Zone territoriali" di P.U.T.;
- ³⁵₁₇ all'art- 34 – "**Installazioni ai servizio della circolazione**" - l'installazione di impianti per la distribuzione dei carburanti, di cui alla L.R. 27/94 e s. m. ed i., va condizionata alla non ammissibilità in "Zona territoriale 1 b" del P. U. T. di cui all'art. 17 della L.R. 35/87;
- ³⁵₁₇ all'art. 37 - "**Norme per le attività produttive esistenti**" l'eventuale riuso di sedi di attività dismesse dovrà essere compatibile con la zona omogenea di P.R.G di appartenenza e la "Zona territoriale" di P.U.T. in cui ricadono nonché con il proporzionamento del piano di cui agli articoli 9, 10 e 11 della L. R 35/87;
- ³⁵₁₇ all'art. 46 - "**Norme transitorie**" il primo comma va conformato a quanto disposto dell'art. 15, comma 4, dei D.P.R- 380/2001; al secondo comma, la durata dei piani di zona prevista in 16 più 2 anni, è in contrasto con la durata dell'efficacia di detti piani così come disciplinata dall'art. 1 della L. 247/74, dell'art. 51 della L. 457/78 e dall'art. 9 della L. 167/62;
2. nell'allegato "A" - **PARTE PRIMA** - tutti gli interventi descritti, dalla lettera A) alla lettera D), vanno conformati alle più restrittive tipologie e caratteristiche degli interventi ammessi di cui al Titolo IV della L. R. 35/87, con particolare riferimento ad esempio: alla non sostituzione di elementi verticali portanti, sia interni che esterni, alla conservazione delle scale voltate sia interne che esterne, all'immodificabilità del numero, posizione, forma e dimensioni delle aperture originali di porte e finestre, all'immodificabilità di posizione, dimensioni e pendenze delle rampe di scale, all'immodificabilità dei colmi, delle gronde e pendenze delle falde dei tetti esistenti;
3. nell'allegato "A" – **PARTE SECONDA** – alla lettera F) – "Interventi di ristrutturazione urbanistica" tali interventi non sono contemplati dal Titolo IV della L. R. 35/87;
4. nell'allegato "A" – **PARTE TERZA** – alla lettera I) – "Variazione della destinazione d'uso" – le variazioni di destinazione d'uso sono assentibili solo se compatibili con la zona omogenea di PRG e la "Zona territoriale" di PUT in cui ricadono, nonché con il proporzionamento del piano di cui agli articoli 9, 10 e 11 della L. R. 35/87; alla lettera J) - "Interventi relativi a pertinenze" - interventi per la realizzazione di parcheggi

pertinenzi va assoggettata alla procedura prevista dall'art. 6 della L. R. 19/2001 come modificato dalla L. R. 16/2004; alla lettera K) - "Attrezzature del territorio" - va integrato con il richiamo dell'art. 7 del DPR 380/2001, nonché con il richiamo alle disposizioni dei D.P.R. 327/2001 in materia di esproprio per pubblica utilità; infine, alla lettera N) - Realizzazione di garage pertinenziali- tale norma va integrata e conformata ai contenuti dell'art. 6 della L R. 19/2001 così come modificato e integrato dall'art. 49 della L R. 16/2004, nonché all'art. 3 punto e.6) del D.P.R. 380/2001 compatibilmente con la Zona territoriale di PUT interessata;

5. *in tutte le norme ove viene utilizzata la locuzione "concessione edilizia" va sostituita con la locuzione permesso di "permesso di costruire" ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001;*
6. *le attrezzature religiose ai sensi dalla L R 9/90, non risultano evidenziate nella relazione di piano né individuale sulle tavole costituenti il PRG;*
7. *nella relazione di piano non risultano evidenziate la quota di standard pubblici relativa alle residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste di cui all'art. 11 della L.R. 35/87;*
8. *non risulta evidenziato nella relazione di piano la quantità di terziario esistente da cui far scaturire le eventuali necessità in proporzione al numero di abitanti come prescritto dall'art. 10 della L. R. 35/87;*
9. *i lavori per la realizzazione di nuova viabilità nonché eventuali allargamenti di strada esistenti potranno essere eseguiti solo nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 15 e 23 della L. R. 35/87;*
10. *tra gli atti trasmessi non si rinvengono quelli relativi agli adempimenti di cui alle leggi regionali 1/2000 (piano commerciale) e 16/2001 (sottoposizione a vincolo di destinazione delle strutture ricettive turistiche), nonché quelli di cui alla L.R. 13/2001 ove ne ricorressero i presupposti.*

Le Amministrazioni interessate sono tenute alla stretta osservanza di quanto disposto dalla circolare approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n 1349 del 23.03.2001.

CONSIDERAZIONI:

A seguito della trascritta deliberazione regionale n. 0101/AC del 15.04.2005 con le relative condizioni innanzi elencate, il raggruppamento dei professionisti, rappresentati dal capogruppo prof. arch. Giacinta Jalongo, fu incaricato dal comune di Casola di Napoli di procedere a tutti gli adempimenti richiesti e innanzi specificati.

In merito a ciò, dallo studio delle condizioni contenute nella citata deliberazione regionale, si rileva che la maggior parte di esse riguardano modifiche alle Norme di Attuazione.

Altre condizioni poste richiedono invece una nuova verifica del dimensionamento (o meglio, *riequilibrio* del dimensionamento) di piano, oltre ad alcune integrazioni e chiarimenti, in particolar modo per quanto riguarda:

- *le zone E – “all’art. 23 - “Zona “E” e relative norme –(omissis); in ogni caso la nuova edificazione in zona agricola va condizionata al proporzionamento del PRG ai sensi del penultimo comma dell’art. 9 della L. R. 35/87;*
- *le zone H “all’art. 25 - “Zona H e relative norme” – (omissis), in ogni caso la nuova edificazione turistica alberghiera va condizionata al proporzionamento del P.R.G. ai sensi dell’art 10 della L.R. 35/87;*
- *le attrezzature religiose ai sensi dalla L R 9/90, non risultano evidenziate nella relazione di piano ne individuale sulle tavole costituenti il PRG;*
- *nella relazione di piano non risultano evidenziate la quota di standard pubblici relativa alle residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste di cui all’art. 11 della L.R. 35/87;*
- *non risulta evidenziato nella relazione di piano la quantità di terziario esistente da cui far scaturire le eventuali necessità in proporzione al numero di abitanti come prescritto dall’art. 10 della L. R. 35/87;*
- *tra gli atti trasmessi non si rinvergono quelli relativi agli adempimenti di cui alle leggi regionali 1/2000 (piano commerciale) e 16/2001 (sottoposizione a vincolo di destinazione delle strutture ricettive turistiche), nonché quelli di cui alla L. R. 13/2001 ove ne ricorressero i presupposti.*

Per quanto premesso e considerato, si relaziona in merito suddividendo il presente testo in due parti:

- 1) Nella **prima parte** si relaziona sui vari chiarimenti richiesti e sul ridimensionamento del piano in merito alle zone “E” ed “H”.
- 2) Nella **seconda parte** si apporteranno le modifiche e integrazioni alla Norme di Attuazione, riportando il dettato normativo da variare o integrare relativamente alle prescrizioni stabilite dai vari enti preposti al controllo e dalla citata delibera di Giunta Regionale n. 0101/AC del 15.04.2005.

Infine, si rileva che, dalla deliberazione regionale non è richiesta nessuna variazione grafica o di zonizzazione e, pertanto, le modifiche, gli adeguamenti e le integrazioni riguardano esclusivamente la parte normativa, oltre ad un controllo e verifica del dimensionamento di piano.

PRIMA PARTE

RELAZIONE IN MERITO AI VARI CHIARIMENTI RICHIESTI E RIDIMENSIONAMENTO DEL PIANO IN RELAZIONE ALLE ZONE “E” ED “H”.

Alcune condizioni poste dalla deliberazione regionale n. 0101/AC del 15.04.2005 richiedono un controllo del dimensionamento (o meglio, *riequilibrio* del dimensionamento) di piano, oltre ad alcune integrazioni e chiarimenti, in particolar modo per quanto riguarda:

- *le zone E – “all'art. 23 - "Zone “E” e relative norme” –(omissis); in ogni caso la nuova edificazione in zona agricola va condizionata al proporzionamento del PRG ai sensi del penultimo comma dell'art. 9 della L. R. 35/87;*
- *-le zone H “all'art. 25 - "Zona H e relative norme” – (omissis), in ogni caso la nuova edificazione turistica alberghiera va condizionata al proporzionamento del P.R.G. ai sensi dell'art 10 della L.R. 35/87;*
- *le attrezzature religiose ai sensi dalla L R 9/90, non risultano evidenziate nella relazione di piano ne individuale sulle tavole costituenti il PRG;*
- *nella relazione di piano non risultano evidenziate la quota di standard pubblici relativa alle residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste di cui all'art. 11 della L.R. 35/87;*
- *non risulta evidenziato nella relazione di piano la quantità di terziario esistente da cui far scaturire le eventuali necessità in proporzione al numero di abitanti come prescritto dall'art. 10 della L. R. 35/87;*
- *tra gli atti trasmessi non si rinvengono quelli relativi agli adempimenti di cui alle leggi regionali 1/2000 (piano commerciale) e 16/2001 (sottoposizione a vincolo di destinazione delle strutture ricettive turistiche), nonché quelli di cui alla L. R. 13/2001 ove ne ricorressero i presupposti.*

Pertanto nelle pagine che seguono si relaziona rispetto alle varie richieste riportando il disposto regionale con i relativi chiarimenti.

IN MERITO AL DISPOSTO REGIONALE CHE RECITA:

- *le zone E – “all’art. 23 - “Zone “E” e relative norme –(omissis); in ogni caso la nuova edificazione in zona agricola va condizionata al proporzionamento del PRG ai sensi del penultimo comma dell’art. 9 della L. R. 35/87;*

SI RELAZIONA:

Le zone agricole del **PRG**, zone “E”, - *teoricamente edificabili*, ricavate dalla planimetria della zonizzazione del piano e dal rilievo aerofotogrammetrico del comune - ricoprono una superficie pari a 293.870 mq. = ha 29,387.

Di queste:

circa 77.000 mq. = ha 7,7	Non sono edificabili in quanto ricadono in zona a rischio di cui al P.S.A. dell’Autorità di Bacino: “aree di pericolo elevato”
circa 11.000 mq. = ha 1,1	Non sono edificabili in quanto riguardano aree di sedime di edifici esistenti e relativi cortili o aie
circa 88.000 mq. = ha 8,8	Totale aree inedificabili

Restano circa 205.000 mq (293.000-88.000) per i quali, con l’indice di edificabilità fondiaria prevista nelle Norme di Attuazione di 0,03 mc/mq, e ipotizzando 80 mq per vano, si ottiene una potenzialità edificatoria pari a:

$$205.000 \text{ mq} \times 0,03 \text{ mc/mq} = 6.150 \text{ mc}$$

$$6.150 \text{ mc} / 80 \text{ mc/vano} = \text{circa } 76 \text{ vani urbanistici}$$

Di fatto questa potenzialità edificatoria “spalmata” sul territorio agricolo non verrebbe utilizzata se non per una parte trascurabile dal momento che:

- a) Il Permesso di Costruire per le residenze per la conduzione del fondo può essere rilasciato esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell’art. 12 della Legge 09.05.1975.
- b) I fondi agricoli nel comune di Casola di Napoli sono posseduti quasi tutti da una moltitudine di piccoli proprietari che, nella maggior parte dei casi, svolgono altre attività, detenendo il fondo solo per le necessità della famiglia.
- c) Detti fondi spessissime volte hanno dimensioni talmente ridotte da non consentire il rispetto della distanza dai confini o dalle strade pubbliche (10 metri).

Ne consegue che pochissimi sarebbero i suoli agricoli beneficiari di tale potenzialità, per cui prevedere che una parte dei nuovi vani possa essere realizzata nelle zone ove non è possibile edificare, toglierebbe la possibilità di realizzare altrove i nuovi vani necessari per la popolazione futura. Sia detto tra le righe che queste considerazioni furono già fatte all’epoca della redazione del Piano, e perciò, essendo di fatto i vani residenziali realizzabili in zona agricola pochi e limitati, fu previsto un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,03 mc/mq.

Ad ogni modo, poiché la Regione Campania, nel suo parere chiede di verificare il proporzionamento delle zone agricole del **PRG** ai sensi del penultimo comma dell’art. 9 della

L.R.35/87, elimina del tutto la possibilità edificatoria prevista per i vani ad uso residenziale in zona “E”, consentendo solo quella per le pertinenze agricole.

D'altronde lasciare la possibilità edificatoria residenziale in zona “E”, avrebbe comportato il mancato soddisfacimento della richiesta come innanzi chiarito, perché la futura offerta di vani non sarebbe stata la stessa per tutti i cittadini, ma esclusiva degli addetti all'agricoltura, producendo evidenti disparità di opportunità.

Peraltro se il dispositivo regionale avesse voluto intendere di riequilibrare i vani tra le varie zone “C” e le zone “E” lo avrebbe detto esplicitamente quando riferisce sul paragrafo riguardante le zone “C”.

Per quanto riguarda gli aspetti normativi, da non trascurare che l'eventuale e ulteriore edificazione nelle zone agricole avrebbe ridotto i “valori paesaggistici e ambientali” di tali aree, principi enunciati all'art. 1 della L. R. 35/87, **valori da tutelare e preservare anche per le possibilità di utilizzo delle future generazioni e che le risorse del territorio siano usate limitatamente al reale fabbisogno e che nessuna di esse vada sprecata.**

D'altronde anche la recente Legge Regionale n. 16 del 22.12.2004, al comma b) dell'art. 2 “*Obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica*” recita:

1. La pianificazione territoriale e urbanistica persegue i seguenti obiettivi:

- d) *promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extra-urbano mediante il minimo consumo di suolo;*
- e) (omissis)

Sicché, per tutto quanto innanzi considerato ed espresso, l'indice di edificabilità per le residenze da realizzare nelle Zone Agricole “E” si riduce a zero, lasciando inalterato l'indice di edificabilità per le pertinenze agricole che resta pari allo 0,03 mc/mq, così come approvato in sede di adozione dello strumento urbanistico.

IN MERITO AL DISPOSTO REGIONALE CHE RECITA:

³⁵₁₇ *le zone H “all'art. 25 - “Zona H e relative norme”
– (omissis), in ogni caso la nuova edificazione turistica alberghiera va condizionata al
proporzionamento del P.R.G. ai sensi dell'art 10 della L.R. 35/87;*

ED A QUELLO CHE RECITA:

³⁵₁₇ *non risulta evidenziato nella relazione di piano la quantità di terziario
esistente da cui far scaturire le eventuali necessità in proporzione al numero di abitanti
come prescritto dall'art. 10 della L. R. 35/87.*

SI RELAZIONA:

L'art. 10 della L. R. 35/87 testualmente riporta:

*Il proporzionamento delle superfici utili lorde da realizzare agli usi terziari di proprietà privata – comprensive di quelle già esistenti- (commercio, uffici, tempo libero, turismo, etc.) non può eccedere un valore pari, in metri quadri per abitanti (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett a) rispettivamente:
tre per le sub aree 1, 2, 3, 5 e 6; e quattro, per la sub - area 4.*

Il proporzionamento di piano ha considerato le superfici per attività terziario esistenti di proprietà privata, dopodiché ha calcolato il fabbisogno in relazione alla normativa citata ed infine rifatto il calcolo della potenzialità edificatorie delle zone H.

Per il rilevamento delle attività terziarie esistenti si è fatto riferimento alle schede di Anagrafe Edilizia allegate al progetto di PRG; da tali schede, estratte dall'Anagrafe, risulta che:

RIEPILOGO ANAGRAFE EDILIZIA L. R. n.35/87 art. 13
RILEVAMENTO DELLE ATTIVITA' TERZIARIE ESISTENTI

1) *Destinazione d'uso*: è stata intesa quella cui prevalentemente era destinata l'unità immobiliare, in particolare per

- Unità destinate ad abitazione sono state indicate sia quelle a tale scopo effettivamente utilizzate, quindi ivi comprese le abitazioni di tipo rurale, le abitazioni improprie (tipo locali seminterrati, sottotetti non abitabili, ecc.), le abitazioni malsane (aventi cioè precarie condizioni igienico – sanitarie oltre che pessime condizioni statiche), evidenziate nei riepiloghi, sia quelle, allo stato, non utilizzate ma aventi caratteristiche di abitazioni e/o a tale scopo utilizzate nel recente passato.
- Per unità destinate ad attività artigianali - produttive sono state considerate sia quelle tipicamente produttive, sia quelle che, indipendentemente dalle dimensioni, vengono utilizzate per le attività lavorative (particolarmente frequente la presenza di piccoli laboratori di sartorie, locali di tipo artigianale quale falegnameria, fabbro, oleificio ecc.).
- Per unità commerciali sono state indicate sia le attività commerciali propriamente dette, quali commercio al minuto, distribuzione di prodotti, ecc, sia attività che non trovano un preciso inquadramento nelle altre definizioni previste quali ad esempio le attività di ristorazione, bar, turistico ricettive, ecc...
- Per attrezzatura pubblica sono stati indicati tutti gli edifici realmente destinati a tale scopo come Municipio, Ufficio PPTT, scuole, ma anche chiese, cimitero, serbatoio dell'acquedotto comunale, ecc.

RILEVAMENTO UNITA' A DESTINAZIONE TERZIARIO						
(Vengono riportate solo le schede riguardanti gli immobili a destinazione terziaria)						

ZONA ANAGRAFE N.	A					FOGLIO 1
scheda n.	10	22	60	60	60	Tot
EDIFICIO N.	10	22	60	60	60	2
IMMOBILE N.	1	2	1	3	4	2
Destinazione	C	C	C*	C*	C*	
Epoca di Costruzione (A-B-C-D-E-F)	B	E	E	E	E	
Condiz.igieniche 1=buone; 2=mediocri; 3=carenti;	1	1	1	1	1	
Condiz.statiche 1=buone; 2=mediocri; 3=carenti;	1	1	1	1	1	
V A N I	Occupati					
	Non Occupati					
	Stagionale					
	Malsani					
	Abitabili					
N. Addetti	1	1	1	1	1	5
Superficie mq.	24	40	300 *	150 *	300 *	64

NOTA: Le unità 60/1, 60/3 e 60/4 sono state erroneamente schedate come commerciali (C*). In realtà trattasi di unità con attività artigianale (trasformazione prodotti agricoli: produzione vino) e, quindi, non conteggiate nel totale del terziario

ZONA ANAGRAFE N.		B				FOGLIO 1 e 2				
scheda n.		224	224	224	224	225	225	225	230	Tot
EDIFICIO N.		73	73	73	73	74	74	74	79	3
IMMOBILE N.		1	2	3	4	1	2	4	1	8
Destinazione		C	C	C	C	C	C	C	C	
Epoca di Costruzione (A-B-C-D-E-F)		D	D	D	D	D	D	D	B	
Condiz.igieniche 1=buone; 2=mediocri; 3=carenti;		1	1	1	1	1	1	1	1	
Condiz.statiche 1=buone; 2=mediocri; 3=carenti;		1	1	1	1	1	1	1	1	
V A N I	Occupati									
	Non Occupati									
	Stagionale									
	Malsani									
	Abitabili									
N. Addetti		1	1	1	1	1	1	1	1	8
Superficie mq.		24	24	24	24	60	60	45	30	291

ZONA ANAGRAFE N.		D						FOGLIO 1			
scheda n.		301	314	315	315	373	380	380	394	400	Tot
EDIFICIO N.		9	22	23	23	79	85	85	99	105	7
IMMOBILE N.		1	1	1	2	1	1	3	3	1	9
Destinazione		C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Epoca di Costr. (A-B-C-D-E-F)		D	C	C	C	D	D	D	D	E	
Condiz.igieniche 1=buone; 2=mediocri; 3=carenti;		2	2	2	2	1	2	2	2	2	
Condiz.statiche 1=buone; 2=mediocri; 3=carenti;		1	1	1	1	1	1	1	1	1	
V A N I	Occupati										
	Non Occup.										
	Stagionale										
	Malsani										
	Abitabili										
N. Addetti		2	1	1	1	2	1	2	1	1	12
Superf. mq		60	40	15	15	50	20	40	40	10	290

ZONA ANAGRAFE N. C				FOGLIO 2																				
Scheda n.	243	243	244	247	247	247	247	247	247	250	253	253	258	267	268	270	270	279	285	285	286	287	289	Tot
EDIFICIO N.	2	2	3	6	6	6	6	6	6	8	11	11	16	25	26	28	28	37	43	43	44	45	47	14
IMMOBILE N.	1	2	1	1	2	3	4	5	6	2	2	3	3	4	1	1	4	1	3	4	1	1	1	23
Destinazione	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Epoca di Costr. (A-B-C-D-E-F)	D	D	D	E	E	E	E	E	E	D	A	A	C	B	A	D	D	A	B	B	D	C	B	
Condiz.igieniche 1=buone; 2=mediocri; 3=carenti;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Condiz.statiche 1=buone; 2=mediocri; 3=carenti;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
V A N I	Occupati																							
	Non Occup.																							
	Stagionale																							
	Malsani																							
	Abitabili																							
N. Addetti	1	4	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	1	1	29
Superf. mq	100	80	30	70	35	35	35	35	60	54	30	50	60	40	50	40	40	13	34	18	70	80	50	1109

ZONA ANAGRAFE N. E			FOGLIO 2										
scheda n.	409	410	413	419	422	433	434	434	434	437	438	469	Tot
EDIFICIO N.	5	6	9	15	18	29	30	30	30	33	34	65	10
IMMOBILE N.	1	1	1	8	1	3	1	3	4	3	2	1	12
Destinazione	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	U	
Epoca di Costr. (A-B-C-D-E-F)	E	D	D	E	E	B	D	D	D	D	B	D	
Condiz.igieniche 1=buone; 2=mediocri; 3=carenti;	1	2	2	1	1	1	2	1	1	1	2	1	
Condiz.statiche 1=buone; 2=mediocri; 3=carenti;	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1	
N I													
N I Occupati													
N I Non Occup.													
A Stagionale													
V Malsani													
V Abitabili													
N. Addetti	2	4	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	18
Superf. mq	80	80	80	30	50	30	40	30	30	10	30	40	530

ZONA ANAGRAFE N. F		FOGLIO 2					Tot
scheda n.	506	506	533	533	533	551	Tot
EDIFICIO N.	32	32	60	60	60	78	3
IMMOBILE N.	1	2	2	3	5	3	6
Destinazione	C	C	C	C	C	C	
Epoca di Costr. (A-B-C-D-E-F)	D	D	E	E	E	D	
Condiz.igieniche 1=buone; 2=mediocri; 3=carenti;	1	1	1	1	1	1	
Condiz.statiche 1=buone; 2=mediocri; 3=carenti;	1	1	1	1	1	1	
N I							
N I Occupati							
N I Non Occup.							
A Stagionale							
V Malsani							
V Abitabili							
N. Addetti	4	1	1	1	1	5	13
Superf. mq	50	50	60	60	60	60	340

RIEPILOGO

	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E	Zona F	Totale mq
EDIFICIO N.	2	3	14	7	10	3	39
IMMOBILE N.	2	8	23	9	12	6	60
Destinazione							
Epoca Costr.(A-B-C-D-E-F)							
Condiz.igieniche 1=buone; 2=mediocri; 3=carenti;							
Condiz.statiche 1=buone; 2=mediocri; 3=carenti;							
V							
A Occupati							
N Non Occup.							
I Stagionale							
V Malsani							
A Abitabili							
N. Addetti	5	8	29	12	18	13	85
Superf. mq	64	291	1109	290	530	340	2 624

PROPORZIONAMENTO DELLE ZONE H
(Art. 10 L.R. 35/87)

FABBISOGNO

Popolazione attuale (Dic. 1999) 3 737

Popolazione prevista (Dic. 2009) 3 902

Art. 10 L.R. 35/87:

"Il proporzionamento delle superfici utili lorde (SUL) da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti (commercio, uffici, tempo libero, turismo, etc) non può eccedere un valore pari a tre metri quadri per abitanti"

Valore di SUL terziario = max 3,00 mq/ab cioè 11 706 mq di SUL

LE ZONE TURISTICO RICETTIVE DENOMINATE "H"

Le zone a destinazione Turistico Ricettiva (zone H) sono state individuate nel PRG nelle seguenti aree con le relative dimensioni in mq:

Ubicazione Zone H (Turistico- Ricettiva)	Superficie in mq
1) Via Monticelli - Casa Rocca	5 537
2) Via Monticelli - Casa Rocca	2 224
3) Via Monticelli - Casa Rocca	5 407
4) Via Tuoro	4 695
5) Via Tuoro	1 886
6) Via Tuoro	9 019
7) Via San Giorgio	5 830
Totale mq	34 598

Di tali superfici, una parte di esse calcolata in seguito in percentuale, è da destinare agli insediamenti turistici ricettivi, mentre la restante porzione, è destinata alle ulteriore quote di

attrezzature ‘generate’ degli insediamenti stessi (art. 11 e 25 delle N. A. e art. 11 della L. R. 35/87).

A tal fine è da precisare che la quota di standard pubblici relativa alle residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste di cui all’art. 11 della L.R. 35/87 deve essere ceduta dagli stessi soggetti che realizzeranno l’intervento turistico – ricettivo (vedi art. 11 e 25 delle N. A). Infatti, sin dalla redazione del PRG successivamente adottato, fu seguito questo orientamento e cioè che le ulteriori aree di standard pubblici venissero cedute dagli stessi soggetti beneficiari dell’intervento nelle zone “H” e tanto perché l’ulteriore fabbisogno di attrezzature viene generato proprio dalla realizzazione di tali strutture.

CALCOLO DELLA QUOTA DI SUPERFICIE DA DESTINARE AGLI INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI E DELLA QUOTA DI SUPERFICIE DESTINATA ALLE ATTREZZATURE

Il calcolo è stato fatto impostando l'algoritmo seguente:

$$Aat = (Al \times If) / [(1/0.227) + If]$$

dove:

Aat= Aree attrezzature (come quota di standard pubblici relativa alle attrezzature ricettive)

Al = Area del lotto totale

If = Indice fabbr. Fondiaria

Atur = Area residua da destinare agli insediamenti turistici

0,227 = costante dipendente dal rapporto di 15 mq di territorio per ogni 20 mq di solaio (art 11 L.R. 35/87) e dall'altezza (m. 3,30)

DATI NOTI

Al	If
34 598 mq	1.00 mc/mq

VALORI CALCOLATI

Aat	Atur	Volume realizzabile	SUL
6 407 mq	28 191 mq	28 190.96 mc	8 543 mq

VERIFICA

Data la SUL (=8 543) calcolare le Aat

Aat = SUL*15/20 cioè 6 407,04 OK

CALCOLO IN PERCENTUALE (%) DI TALI VALORI

$$Aat = (Al \times If) / (1/(0.227) + If)$$

DATI NOTI PER CALCOLO PERCENTUALE

Al	If
100 mq	1,00 mc/mq

VALORI CALCOLATI PER CALCOLO PERCENTUALE

Aat	Atur	Volume realizzabile	SUL
18,50mq	81,50 mq	81,50 mc	24,70 mq

VERIFICA

Data la SUL (=24,70) calcolare le Aat

Aat = SUL*15/20 cioè 18,52 OK

Cioè per ogni 100 mq di suolo edificabile nelle zone H, il 18,50 % è da destinare alle attrezzature pubbliche (art. 11 e art. 25 delle N. A. e art. 10 della L. R. 35/87), mentre la restante quota di 81,50% è da destinare alla edificazione per attività turistico – ricettive.

Il tutto nella condizione di un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,00 mc/mq.

VALUTAZIONE DEL FABBISOGNO E VERIFICA DELLA QUOTA ESISTENTE

	mq di SUL
Fabbisogno totale (3 mq/abit)	11 706
così ripartito:	
Esistente (dall'Anagrafe Edilizia)	2 624
Da soddisfare	9 082

PROGRAMMAZIONE DEL TERZIARIO DA SODDISFARE

	mq di SUL
Di nuova edificazione in zone H	8 542,71
Per futuri cambi destinazione d'uso e altro tipo di terziario	539,29
TOTALE	9 082,00

Il tutto nella condizione di un indice di fabbricabilità fondiaria delle zone “H” pari a 1,00 mc/mq.

IN MERITO AL DISPOSTO REGIONALE CHE RECITA:

le attrezzature religiose ai sensi dalla L R 9/90, non risultano evidenziate nella relazione di piano né individuate sulle tavole costituenti il PRG.

SI OSSERVA QUANTO SEGUE:

L'art. 1 della Legge R. 9/90 così recita:

Art. 1 - Aree per attrezzature religiose

I Comuni sono obbligati ad includere negli strumenti urbanistici generali ed attuativi le previsioni necessarie per la realizzazione di attrezzature religiose.

Le aree per attrezzature religiose sono individuate negli strumenti urbanistici generali vigenti con deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi entro il termine di 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti l'estensione delle aree per attrezzature religiose è comprensiva della dotazione esistente al momento dell' approvazione degli strumenti urbanistici.

Nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti l' estensione delle aree non può essere inferiore a mq 1 per abitante insediato o da insediare.

Le dotazioni minime di aree di cui al presente articolo in ogni caso non possono essere inferiori a mq 5.000.

Sono da intendersi attrezzature religiose quelle previste dall' articolo 3, 2° comma, lettera b) del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968.

(omissis)

Si riporta inoltre l'art. 3 del D. M. 02.04.1968

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI - Decreto 2 aprile 1968, n. 1444

Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

(omissis)

Art. 3 - Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 - penultimo comma - della legge n. 765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi varie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

a) mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

b) mq. 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;

c) mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

(omissis)

Dalla normativa innanzi citata (Legge R. 9/90) si rileva che le aree destinate alle attrezzature religiose devono essere, per i comuni superiori ai 10 000 abitanti, in misura pari ad 1mq/ab. Non è prescritto nessun rapporto per i comuni con popolazione inferiore ai 10 000 abitanti (come il Comune di Casola di Napoli); comunque il dettato normativo riferisce che tali aree, comprensive della dotazione esistente, non devono essere comunque inferiori a 5 000 mq.

Nella tavola denominata ALLEGATO C (DIMENSIONAMENTO DELLE ATTEZZATURE) allegata al PRG del Comune di Casola di Napoli, furono già indicate e dimensionate le aree destinate alle attrezzature religiose.

Si riporta parte dell'allegato "C" relativamente alle attrezzature religiose.

	Denominazione	mq
1)	Chiesa Casola Centro	176
2)	Chiesa S.S. Salvatore	1 883
3)	Chiesa S. Agnese - Pietra	279
4)	Chiesa S. Giuseppe - Gesini	418
5)	Area del Cimitero	2 987
	Totale	5 743

Dalla tabella innanzi riportata si rileva che le attrezzature religiose esistenti soddisfano già la quantità minima prevista dalla normativa.

In ogni caso, volendo realizzare ulteriore edilizia religiosa, essa va inserita nelle zone denominate "F2" del PRG così come previsto dal comma b) dell'art. 3 del D. M. 02.04.1968. Nel PRG del Comune di Casola di Napoli, le zone "F2" sono ubicate in tre aree diverse del territorio ed elencate nella tavola delle attrezzature.

Si riporta parte delle Norme Tecniche di Attuazione riguardante le zone F.

La ZONA F è suddivisa in quattro sottotipi F1, F2, F3 e F4, destinati alle seguenti funzioni:

F1: istruzione dell'obbligo (scuola materna, scuola elementare, scuola media);

F2: attrezzature d'interesse comune (edifici pubblici, isola ecologica, ecc.);

F3: verde pubblico attrezzato e impianti sportivi;

F4: parcheggi pubblici.

Le aree destinate ad attrezzature vale quanto segue:

F1 (omissis).

F2, area per “attrezzature e servizi pubblici”, gli indici di utilizzazione per la nuova edilizia e per l’ampliamento di quella esistente, con le destinazioni consentite per questo tipo di area (direzionali, uffici pubblici, amministrativi, esposizioni, istituti di credito, uffici postali, per attività sociali o collettive, sanitarie, ambulatori, case di cura, centri per la salute, servizi pubblici ed altri impianti di interesse generale), sono quelli indicati di seguito, avendo cura di configurare e distribuire i corpi di fabbrica in modo da consentire, all’interno delle aree, la sistemazione di ampi spazi per il verde, e luoghi alberati.

(omissis).

In merito all’individuazione delle attrezzature religiose nelle tavole costituenti il **PRG** del Comune di Casola di Napoli si precisa che esse furono individuate nella tavola di zonizzazione di **PRG**, tra le F2e (attrezzature di interesse comune esistenti) e le F1 (Cimitero).

Inoltre una schedatura dettagliata di ogni singolo edificio religioso fu fatta a seguito di integrazioni richieste dalla Soprintendenza ai BB AA di Napoli, e dal Comitato Tecnico Regionale sez. Provinciale di Napoli, e precisamente:

TAV 9.1.....Tavola stralcio zone di interesse Storico - archeologico

TAV 9.2.....Abaco normativo (Repertorio degli elementi architettonici ricorrenti)

TAV 9.3.....Elementi morfo – tipologici ricorrenti

TAV 9.4.....Edifici vincolati ai sensi del T.U. 490/99 (scheda tecnica analitica)

IN MERITO AL DISPOSTO REGIONALE CHE RECITA:

nella relazione di piano non risultano evidenziate la quota di standard pubblici relativa alle residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste di cui all’art. 11 della L.R. 35/87.

SI RELAZIONA:

L’art. 11 della L. R. 35/87 così recita:

Le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari rispettivamente:

³⁵₁₇ *per le sub – aree 1, 2, 3, 4, 5 e 6 a metri quadrati ventisette per abitanti (secondo la previsione demografica di cui al precedente art. 9 lett. a); tale quantità va di norma ripartita in:*

4,5 mq per l’istruzione materna e dell’obbligo;

2,00 mq per le attrezzature di interesse comunale;

18,00 mq per le aree verdi e gli impianti sportivi;

2,50 mq per parcheggi;

³⁵₁₇ *per le medesime sub aree, a metri quadrati quindici per ogni venti metri quadrati di superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste; tale quantità va di norma ripartita in:*

10,0 metri quadrati per verde gioco libero e sport;

3,0 per parcheggio;

2,0 metri quadrati per attrezzature di interesse comunale;

(omissis)

Come si evince dal calcolo della quota di superficie da destinare agli insediamenti turistico- ricettivi e della quota di superficie destinata alle attrezzature, calcolo fatto precedentemente impostando l'algoritmo seguente: $Aat = (Al \times If) / [(1/0.227) + If]$

dove:

Aat= Aree attrezzature (come quota di standards pubblici relativa alle attrezzature ricettive)

Al = Area del lotto totale

If = Indice fabbr. Fondiaria

Atur = Area residua da destinare agli insediamenti turistici

0,227 = costante dipendente dal rapporto di 15 mq di territorio per ogni 20 mq di solaio (art 11 L. R. 35/87) e dall'altezza (3,30)

CON DATI NOTI

Al	If
34 598 mq	1.00 mc/mq

I VALORI CALCOLATI SONO STATI I SEGUENTI

Aat	Atur	Volume realizzabile	SUL
6 407 mq	28 191 mq	28 190.96 mc	8 543 mq

Per cui l'ulteriore quota di standard pubblici relativa alle residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste di cui all'art. 11 della L. R. 35/87 è di 6 407 mq.

Tale fabbisogno è già soddisfatto dalla condizione già espressa e cioè che la quota di standard pubblici relativa alle residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste di cui all'art. 11 della L.R. 35/87 deve essere ceduta dagli stessi soggetti che realizzeranno l'intervento turistico – ricettivo (vedi art. 11 e 25 delle N. A). Infatti, le ulteriori aree di standard pubblici sono cedute dagli stessi soggetti beneficiari dell'intervento nelle zone "H" e tanto perché l'ulteriore fabbisogno viene generato proprio dalla realizzazione di tali strutture.

In ogni caso, dalla lettura dell'alleato C di calcolo del dimensionamento delle attrezzature si evince:

ALLEGATO C

DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE
(Art. 3 D.M. 02,04,1968 n. 1444 - Art. 11 L.R. 35/87)

Popolazione attuale (Dic. 1999)	3 737	Popolazione prevista (Dic. 2009)	3 902
---------------------------------	-------	----------------------------------	-------

Le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali, nel complesso, deve essere pari a:

Art. 3 D.M. 02,04,1968 n. 1444	18,00 mq/ab	cioè	70 236 mq
--------------------------------	-------------	------	-----------

Art. 11 L.R. 35/87	27,00 mq/ab	cioè	105 354 mq
--------------------	-------------	------	------------

Poiché il comune di Casola di Napoli ricade nel P.U.T. di cui alla L.R. 35/87, la quantità minima è di 105 354 mq

Tale quantità minima, **di norma** (comma 1, art. 11, L. R. 35/87), è ripartita in:

			Zone di PRG
- 4,50 mq per l'istruzione materna e dell'obbligo	mq	17 559	F1
- 2,00 mq per le attrezzature di interesse comune	mq	7 804	F2
- 18,00 mq per le aree a verde e impianti sportivi	mq	70 236	F3
- 2,50 mq per parcheggi	mq	9 755	F4
TOTALE		105 354	

NEL PROGETTO DI **PRG** TALI AREE PER LE ATTREZZATURE SONO STATE PROGRAMMATE IN QUANTITA' COME DA RIEPILOGO RIPORTATO:

Zone di PRG	Destinazione		Aree Esistenti	Fabbisogno programmato	Totale
F1	Istruzione materna e dell'obbligo	mq	9 424	10 071	19 495
F2	Attrezzature di interesse comune	mq	6 329	12 427	18 756
	Infrastrutture e impianti pubblici	mq	2 300	5 302	7 602
F3	Aree a verde e impianti sportivi	mq	15 615	49 781	65 396
F4	Parcheggi	mq	2 657	11 710	14 367
TOTALE		mq	36 325	89 291	125 616

La superficie totale delle attrezzature (esistente e di progetto) è quindi di 125 616 mq, superando quindi di 20262 mq la quota di fabbisogno prevista dalla normativa che è di 105354 mq.

Pertanto l'ulteriore fabbisogno generato dalle aree per le attività turistico ricettive (di 6407 mq) è ampiamente soddisfatto anche nell'inquadramento generale delle attrezzature collettive.

Per completezza dell'argomento si riportano nuovamente le superfici per le attrezzature collettive con le ubicazioni e relative dimensioni

DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE

ESPLICITAZIONE DEI VALORI PER TIPOLOGIA DELLE AREE DI CUI ALL'ART. 11 DELLA L. R. 35/87 E ALL'ART. 3 D.M. 02,04,1968 n. 1444

ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO (Scuole materne, asili nido, elementari, medie)	zona di PRG	F1
---	--------------------	-----------

Parametri:

Art. 3 D.M. 02,04,1968 n. 1444	4,5 mq/ab
Art. 11 L.R. 35/87	4,5 mq/ab

Fabbisogno pregresso (attuale)	mq.	16 817
--------------------------------	-----	---------------

Fabbisogno programmato (totale fabbisogno)	mq.	17 559
--	-----	---------------

AREE ESISTENTI	superf.
1) Nuova Scuola Materna Casola Centro	1 916
2) Vecchia Scuola Materna Casola Centro	506
3) Scuola Elem. Va Roma Casola Centro	2 644
4) Scuola Elem. Va Roma fraz. Pietra	1 423
5) Scuola Media Statale "F. Greco"	2 935
TOTALE	mq. 9 424

NUOVE AREE DI PROGETTO	superf.
1) Scuola Elem. Fraz. Pietra Vico Caiazzo	1 112
2) Scuola Materna Fraz. Pietra Via Cevane	732
3) Scuola Mat./Element. Fraz. Gesini	1 531
4) Scuola Mat./Elem. PIP Monticelli	3 666
5) Ampliam. Scuola Elem. Casola Centro	465
6) Scuola Elem. Via Del Balzo	2 565
TOTALE	mq. 10 071

AREA TOTALE PROGRAMMATA PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO	mq	19 495	F1
--	-----------	---------------	-----------

INTERESSE COLLETTIVO	zona di PRG F2
(Pubblici servizi, Luoghi di culto, Amministr. pubblica, Centri sociali, culturali, sanitari, ecc.)	

Parametri:

Art. 3 D.M. 02,04,1968 n. 1444	2,0 mq/ab
Art. 11 L.R. 35/87	2,0 mq/ab

Fabbisogno pregresso (attuale)	mq. 7 474
--------------------------------	------------------

Fabbisogno programmato (totale fabbisogno)	mq. 7 804
--	------------------

AREE ESISTENTI	Superficie
1) Area Municipio, PPTT, Poliambulat.	586
2) Chiesa Casola Centro	176
3) Chiesa S.S. Salvatore	1 883
4) Chiesa S. Agnese - Pietra	279
5) Chiesa S. Giuseppe - Gesini	418
6) Area del Cimitero	2 987
TOTALE	mq. 6 329

NUOVE AREE DI PROGETTO	Superficie
1) Via Veneto nella nuova zona C	2 102
2) Via Gesini lato ovest	3 042
3) Via Roma- Piazza Municipio	954
TOTALE	mq. 6 098

AREA TOTALE PROGRAMMATA PER INTERESSE COLLETTIVO	mq. 12 427	F2
---	-------------------	-----------

INFRASTRUTTURE ED IMPIANTI PUBBLICI
--

AREE ESISTENTI	sup.
1) Area Serbatoio Idrico grande Monticelli	1 770
2) Area Serbatoio Idrico piccolo Monticelli	50
3) Area Serbatoio Gesini	350
Totale parziale	mq. 2 170
4) Cabina ENEL adiacente Municipio	15
5) Cabina ENEL adiacente Cimitero	11
6) Cabina ENEL dietro P.zza Vittoria	30
7) Cabina ENEL IACP Monticelli	29
Totale parziale	mq. 85
8) Impianto distr. Carburanti Via Roma (da delocalizzare)	45
TOTALE	mq. 2 300

NUOVE AREE DI PROGETTO	sup.
1) Isola Ecologica	3002
TOTALE	mq. 3 002

AREA TOTALE PROGRAMMATA PER INFRASTRUTT. E IMPIANTI	mq. 5 302
--	------------------

AREE A VERDE ED IMPIANTI SPORTIVI zona di PRG **F3**

Parametri:

Art. 3 D.M. 02,04,1968 n. 1444	9,0 mq/ab
Art. 11 L.R. 35/87	18,0 mq/ab

Fabbisogno pregresso (attuale)	mq. 67 266	Fabbisogno programmato (totale fabbisogno)	mq. 70 236
--------------------------------	-------------------	--	-------------------

AREE ESISTENTI		Superficie	NUOVE AREE DI PROGETTO	
1) Verde Attrezzato P.co Amicizia		2 741	1) Verde Attrezzato zona H San Giorgio	2 531
2) Verde Attrezzato P.zza Vittoria		1 127	2) Verde Attrezzato vicino zona D Monticelli	6 618
3) Impianto sportivo Via Vento		9 020	3) Verde Attrezz. zona archeolg. Monticelli	7 252
4) Impianto sportivo area IACP		1 270	4) Verde Attrezzato adiacente Campo Sortivo	1 923
5) Area attrezzata Piazza Crocifisso		512	5) Verde Attrezzato Gesini	740
6) Campetto Parrocchia S. Agnese		945	6) Verde Attrezzato nuova zona C	2 112
			7) Verde Attrezzato ex Trebarili Via Veneto	1 915
			8) Verde Attrezzato dopo P.zza Vittoria	3 299
			9) Verde Attrezzato di fronte parch. Cimitero	1 846
			10) Verde Attrezzato di fronte Scuola Pietra	5 515
			11) Verde Attrezzato località Pietra	3 937
			12) Verde Attrezzato via Selve	4 697
			13) Verde Attrezzato via Selve	1 950
			14) Verde Attrezzato via Selve	2 373
			15) Verde Attrezzato via Selve	2 605
			16) Via Roma incrocio vico Abagnale	132
			17) Via Roma vicino vico Orazio	143
			18) Via Roma vicino vico Orazio	77
			19) Via Roma dopo vico Orazio	116
TOTALE		mq. 15 615	TOTALE	mq. 49 781

AREA TOTALE PROGRAMMATA PER VERDE PUBBLICO. E SPORTIVO mq **65 396** **F3**

SECONDA PARTE

MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA NORME DI ATTUAZIONE

NOTA INTRODUTTIVA:

Gli articoli che seguono, tratti dalle Norme Tecniche di Attuazione del **PRG** di Casola di Napoli, comprendono le aggiunte, le modifiche, le integrazioni e/o soppressioni introdotte a seguito di pareri dei seguenti Enti:

- Autorità Bacino del Sarno, nell'adunanza del 10.05.2002, n. 3768/2001, con nota prot. 1123 del 13.05.2002, ha espresso parere favorevole con prescrizione.
- Soprintendenza ai BB AA di Napoli, con nota 11328 del 05.12.2002, concordava la individuazione dei beni architettonici e ambientali ai sensi dell'art. 14, lett. G, della L. R. n. 35/87, nonché l'abaco normativo e individuazione degli elementi morfo – tipologici.
- Soprintendenza Archeologica di Pompei, con prot. 3296 del 17.04.2003, ha espresso parere favorevole con prescrizione.
- Comitato Tecnico Regionale, sez. Provinciale di Napoli con voto n. 018/2004 del 21.04.2004 espresse parere favorevole con prescrizioni, anche ai sensi dell'art. 15 della L. R. 07.01.1983 n. 9.

L'Amministrazione Provinciale di Napoli, con deliberazione consiliare n. 120 del 08.11.2004 approvava il PRG del Comune di Casola di Napoli con le prescrizioni e raccomandazioni fornite nei pareri dell'ASL n. 1247/uopc/ris, dell'Autorità Bacino del Sarno n. 3768/2001 del 10.05.2002, della Soprintendenza BAAPSAD n. 11328 del 05.12.2002, della Soprintendenza Archeologica di Pompei n. 3296 del 17.04.2003 e del parere del CTR, sezione provinciale di Napoli, n. 18 del 21.04.2004.

La Giunta Regionale Campania, con Deliberazione Regionale n. 0101/AC del 15.04.2005 ha ammesso al visto di conformità a condizione.

Per quanto innanzi espresso dagli enti sovraordinati, ed a seguito di tanto, sono state introdotte modifiche, soppressioni e/o aggiunte alle norme con la seguente modalità:

Le parti soppresse sono riportate in parentesi quadra con relativo testo barrato, in questo modo [esempio];

Le parti modificate consistono in un testo eliminato, che viene trattato come precedentemente precisato e cioè [esempio], ed un testo di nuova introduzione che viene segnalato tra virgolette e sottolineato e cioè “esempio”

Le aggiunte sono precedute dalla frase (*AGGIUNTO*) e terminano con la frase (*FINE AGGIUNTO*);

**CORREZIONI APPORTATE ALLE
“NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE”
DEL PRG DI CASOLA DI NAPOLI**

(La composizione delle correzioni è per articoli in ordine crescente,
con indicazione dell'ente che prescrive la correzione con relativo testo)

TESTO DELL'AUTORITA' DI BACINO DEL SARNO PROT. 1123 DEL 13.05.2002,

La zona C2.1 (per errore di trascrizione trattasi della C2.2 e non della C2.1) del lotto 1C del PEEP di Via Roma dove è prevista la realizzazione di 22 vani per delocalizzazione di alloggi nel centro storico secondo il P.d.R. (L. 219/81), ricade in area a pericolosità molto elevata (per colata rapida) ed in area già individuata a rischio R-4 molto elevato in quanto già presente edilizia residenziale.

Le disposizioni generali delle N. d A. del P.S.A. ed in particolare l'art. 2 che definisce la soglia di rischio accettabile (in ogni caso non > R2) e le prescrizioni specifiche relative alle aree di “pericolo molto elevato da dissesto in versante” (cfr. in part. Art. 50 e 51) e a “rischio molto elevato” da dissesto di versante (cfr in partic. Art. 24-25-26) escludono la possibilità dell'intervento in questione.

Risulta pertanto necessario prevedere la ricostruzione in sito o la delocalizzazione in aree non ad alta pericolosità degli alloggi in questione, ove indispensabili.

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 5 - Efficacia del P.R.G.

Il P.R.G., con le presenti N. di A., è il nuovo strumento urbanistico a carattere generale del Comune di Casola di Napoli; esso sostituisce il Programma di Fabbricazione approvato dalla Regione Campania con D.P.G.R.C. n°3433 del 18/3/80.

~~[Continua invece ad avere validità il P.E.E.P. esistente relativo al lotto 1C del comparto “C” di Via Roma, per tutto il periodo della sua efficacia stabilito per legge (il P.E.E.P. del comparto C ha avuto parere favorevole di “Conformità al PUT” dalla Regione Campania con Decreto n°7800 del 3/11/89 e proroga di due anni concessa dalla Regione stessa, con D.P.G.R.C. n° 015713 del 2/11/1999, su richiesta dell'Amministrazione Comunale supportata dalla delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 21/7/99).]~~

Continua ~~[altresì]~~ ad avere validità, nell'ambito della zona A, come in seguito definita, il Piano di Recupero (P.di R.) adottato - ai sensi del comma 3, art.34 del Decreto Legislativo n°76/90, nonché ai sensi delle Leggi Regionali n°35/87 e n°38/94 - con delibera di Consiglio Comunale n°14 del 21.07.99 e successiva delibera n°25 dell' 11.11.99 di risposta alle osservazioni e ai ricorsi presentati (per esso è stato espresso parere favorevole n°069/2000 del 23.05.2000, da parte del Comitato Tecnico Regionale, sez. provinciale di Napoli).

In caso di contrasto del P.R.G. con altre discipline comunali prevale la disciplina di questo strumento urbanistico.

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

nella tavola n. 17 “Norme Tecniche di attuazione” del maggio 2000 adottato con delibera di CC n. 28 del 18.7.2000, alla luce delle integrazioni e modifiche di cui alla delibera di CC n. 6 del 16.2.2004 di recepimento di tutti i vari organi:

all'art. 6 – “Limiti temporali delle norme di PRG”, al primo rigo dove è detto che il PRG ha validità a tempo “determinato”, va corretto con tempo “indeterminato”, ai sensi dell'art. 11 della L. 1150/42, inoltre i vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione

di opere pubbliche hanno la durata di 5 anni ai sensi dell'art. 9 del D. P. R. 327/2001 e gli interventi che si possono fare su aree già gravate dai vincoli decaduti sono soltanto quelli ammessi dall'art. 9 del D.P.R. 380/2001, senza possibilità di proroghe concordate e compatibilmente con le prescrizioni del P.U.T.,

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 6 - Limiti temporali delle norme di P.R.G.

Il P.R.G. ha validità a tempo [~~determinato così come definito dalla Legge n° 1150/42~~] “indeterminato ai sensi dell'art. 11 della L. 1150/42”.

Le disposizioni del P.R.G. inerenti le proprietà private interessate da interventi da parte di soggetti pubblici per la realizzazione di attrezzature e servizi a carattere collettivo ("standard urbanistici", in applicazione del Decreto Interministeriale n°1444/68) o di residenze (zona P.E.E.P., in applicazione delle L. n° 167/62 e L. 865/71), o di strade, vigono per un periodo di tempo non superiore al quinquennio “ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001”. [~~a decorrere dalla data della sua approvazione definitiva salvo che i medesimi soggetti pubblici competenti e i proprietari degli immobili non abbiano convenuto per ulteriori periodi di tempo~~].

[~~Decorso inutilmente il periodo di tempo, negli immobili interessati sono ammissibili esclusivamente le seguenti trasformazioni fisiche:~~

~~All'interno della zona o area normativa A di P.R.G.:~~

~~Se trattasi di edificio o complesso edificato, ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;~~

~~Se trattasi di suolo o area libera, ammessi solo la conservazione delle attuali colture e specie vegetative con possibilità di realizzazione o consolidamento di eventuali muri di contenimento, sistemazioni di viali, manutenzioni e ripristino di recinzioni.~~

~~In zona territoriale diversa dalla zona o area normativa A:~~

~~Se trattasi di complesso edificato, ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;~~

~~Se trattasi di suolo o area libera, ammessi tutti gli interventi previsti per la zona Agricola di tutela Et.]~~

“Gli interventi che si possono fare su aree gravate da vincoli decaduti sono soltanto quelli ammessi dall'art. 9 del DPR 380/2001, senza possibilità di proroghe concordate e compatibilmente con le prescrizioni del PUT.”

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art. 7 - "Attuazione del PRG" - all'ultimo paragrafo "'Programma pluriennale di attuazione (P.P.A)" dove è detto che il Comune ha facoltà di adottare un P P A., la con la locuzione "ha facoltà" va sostituita con la locuzione "è obbligato ad" come previsto dagli articoli 5 e 12 della L.R 35/87;

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 7 - Attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua per intervento diretto, oppure, ove prescritto, previa approvazione di un P.P.E., nel rispetto della legislazione nazionale (Legge 1150/42) e regionale vigente (L.R. n°14/82), delle prescrizioni grafiche e normative del PUT (L.R. n°35/87) e successive modifiche e integrazioni, del P.R.G. e di altre norme generali vigenti.

Il P.R.G. individua le aree per le quali, prima del rilascio del provvedimento finale è necessario il ricorso allo strumento urbanistico esecutivo o P.P.E. Per le aree soggette a strumento di iniziativa pubblica o privata, l'eventuale piano esecutivo può anche articolare la relativa attuazione prescrivendo una disciplina di maggior dettaglio rispetto al P.R.G.

I piani urbanistici esecutivi previsti dal P.R.G. (ai sensi dell'art. 19 della L. R. n.° 35/87) sono:

- a) Piani Particolareggiati di Esecuzione di cui alla Legge n° 1150/42 e successive modifiche e integrazioni;
- b) Piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), di cui alle L. 167/62, L. 865/71, L. 457/78, LL.RR. 14/82, 35/87;
- c) Piani tecnici di opere, attrezzature e infrastrutture pubbliche;
- d) Piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (P.I.P.), di cui all'art.27 della L. 865/71 e alle LL.RR. 14/82 e 35/87.
- e) Piani di Lottizzazione Convenzionata: Legge n°1150/42 e successive modificazioni e integrazioni, L.R. n° 35/87).
- f) Piani di recupero di iniziativa pubblica, di cui alla Legge n.457/78, Titolo IV, e all'art. 28 della L. 219/81 modificata e integrata dal T.U. n. 76/1990.

I piani urbanistici di cui alle lettere a), b), c), d), f) sono di iniziativa pubblica, quelli di cui alla lettera e) di iniziativa privata. Tutti devono essere conformi alle indicazioni del P.R.G. e della relativa normativa e devono essere redatti secondo la legislazione vigente. Essi sono obbligatori nelle zone A, C e D di cui al Titolo VII delle presenti Norme di Attuazione.

In particolare:

- ³⁵/₁₇ i piani di cui alle lettere a) e/o f) – Piano particolareggiato di esecuzione e/o Piano di Recupero – sono obbligatori nella zona o area normativa A.
- ³⁵/₁₇ il piano di cui alla lettera b) – Piano per l'Edilizia Economica e Popolare PEEP- è obbligatorio nella zona o area normativa C2.1;
- ³⁵/₁₇ il piano di cui alla lettera d) – Piano per Insediamenti produttivi PIP – è d'obbligo nella zona o area normativa D1 e nella zona o area normativa D2;
- ³⁵/₁₇ il piano di cui alla lettera e) – piano di lottizzazione convenzionata – è obbligatorio nella zona o area normativa C1.

Al di là di questi strumenti il Comune può procedere mediante altri tipi di piani, i cui contenuti e modalità di formazione e approvazione sono definiti dalle leggi nazionali e regionali vigenti; essi riguardano:

- Programmi integrati di intervento promossi dal Comune ai sensi della L. n°179 del 17.02.92 e della L.R. n°3/96;
- Programmi di Riquilibrato Urbana;
- Programmi di recupero urbano “autofinanziati” (Delibera G.R. Campania 22/12/95, n°8507 - B.U.R.C. 22/01/96);
- Programma delle Opere Pubbliche che riguarda interventi integrati di opere di pubblico interesse.

In sede di programmata attuazione del P.R.G., saranno predisposti i piani previsti dalle leggi vigenti: quelli relativi alle attività commerciali, al verde, alle attrezzature e servizi, alla mobilità e al traffico, alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, all'arredo urbano e dell'illuminazione, alla riduzione dell'inquinamento acustico, atmosferico e idrico.

Gli interventi edilizi da parte dei privati, su immobili non soggetti a strumento esecutivo o da realizzare dopo che questo sia approvato, si attuano mediante: [~~Concessione edilizia onerosa e/o gratuita, Concessione convenzionata, Autorizzazione Edilizia,~~] “Permesso di Costruire oneroso o gratuito,” Denuncia di Inizio Attività (DIA).

Nelle aree dove è d'obbligo la redazione dello strumento urbanistico esecutivo, la potenzialità edificatoria massima va attribuita uniformemente a tutta la superficie compresa nel perimetro definito dalle tavole di Piano. Ai fini del computo dei volumi realizzabili non possono essere prese in considerazione le aree appartenenti al demanio stradale o ad altro demanio pubblico, nonché quelle occupate da corsi d'acqua naturali o artificiali.

L'esecuzione di opere e di impianti pubblici, previsti nelle zone da disciplinare con strumento urbanistico esecutivo, può avvenire previa approvazione del relativo progetto anche prima dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo. Altrettanto vale nel caso in cui l'opera o l'impianto pubblico o di uso pubblico, comunque definiti nelle tavole del P.R.G., siano attuati, d'intesa con il Comune, d'iniziativa del proprietario o dell'avente diritto e a cura e spese da parte di questi, in assolvimento di obblighi connessi a edificazioni future.

Le attrezzature e i servizi pubblici andranno progettati in conformità delle vigenti specifiche norme. Essi concorrono alla formazione dello "standard urbanistico" e quindi costituiscono "aree pubbliche" da acquisire al patrimonio comunale.

In attesa della formazione del P.P.E., per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, consolidamento statico, nonché tutti gli interventi consentiti dalle presenti norme e dalla L.R. n. 35/87 e successive modificazioni ed integrazioni.

Piani di Lottizzazione Convenzionata

Il Comune invita o autorizza i proprietari compresi nei perimetri fissati a presentare il Piano di Lottizzazione Convenzionata. Entro il termine stabilito dal Comune, i proprietari o gli aventi titolo, dovranno predisporre il progetto del Piano nonché lo schema di convenzione da stipularsi con il Comune, ai sensi della vigente legislazione.

Se, entro i termini stabiliti, i proprietari non provvedono a presentare il Piano di Lottizzazione, il Comune può procedere alla formazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

Le modalità di presentazione e di approvazione dei Piani di Lottizzazione Convenzionata sono stabilite dal Regolamento Edilizio.

Progetti Pubblici o di Opere Pubbliche

Per le opere pubbliche, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti [~~della concessione edilizia~~] “del permesso a costruire”. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

Programma pluriennale di attuazione (P.P.A.)

Ai fini del coordinamento degli interventi pubblici e privati, il Comune [~~ha la facoltà di~~] “è obbligato ad” adottare un Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) “ai sensi degli articoli 5 e 12 della L. R. 35/87” con riferimento alle previsioni del bilancio comunale ed in coerenza con gli strumenti della programmazione regionale, tenendo conto dei bisogni primari della popolazione insediata.

Il P.P.A. ha durata triennale e può essere modificato o integrato non prima di un anno dalla sua approvazione.

Il P.P.A. comprende le aree di espansione di cui si ammette la edificazione nel triennio e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Comprende inoltre le opere pubbliche e di interesse generale che l'Amministrazione ritiene di poter realizzare nonché le aree pubbliche e di uso pubblico che l'Amministrazione stessa intende acquisire. Comprende inoltre i progetti relativi agli interventi di manutenzione e rinnovo degli impianti tecnologici urbani, coordinati fra loro, che l'Amministrazione prevede di realizzare nel triennio con particolare riferimento ai casi in cui essi riguardano il recupero urbano dei tessuti storici.

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art" 8 - "Definizioni degli indici e dei parametri"- al punto "Superficie utile lorda – Sul", l'altezza (0,80 m) fuori terra dei seminterrati considerati computabili nella superficie utile lorda va coordinata con quella degli stessi seminterrati considerati esclusi dal computo (1 m).

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 8 - Definizioni degli indici e dei parametri

L'utilizzazione edificatoria del suolo è regolata dai seguenti indici con relative definizioni:

³⁵/₁₇ Area di intervento -Ai

Si considerano aree di intervento il suolo o i suoli che concorrono al calcolo delle capacità edificatorie degli interventi edilizi attraverso i parametri urbanistici definiti e descritti nella Scheda Normativa allegata alle presenti Norme di Attuazione.

Per i calcoli vanno utilizzate le superfici riportate nel catasto se aggiornati, altrimenti vanno utilizzate le superfici reali.

³⁵/₁₇ Superficie territoriale - St

Si definisce superficie territoriale - St la superficie di un'area di intervento a destinazione omogenea (intera area normativa o parte di essa comprensiva delle superfici necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria sia esistente che di progetto).

³⁵/₁₇ Superficie fondiaria o superficie del lotto di pertinenza - Sf

Si definisce superficie fondiaria Sf la superficie di un'area di intervento misurata al netto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

La superficie fondiaria può anche essere definita dal lotto di pertinenza, in quanto essa coincide con l'appezzamento di terreno in cui ricadono gli edifici oggetto del progetto, come risulta dagli atti documentali. Il lotto di pertinenza potrà comprendere una o più particelle catastali adiacenti, appartenenti ad uno o più proprietari e comprende, oltre alla superficie coperta degli edifici anche gli spazi sgombri da manufatti edilizi e le aree verdi di pertinenza privata.

³⁵/₁₇ Lotto minimo - Lmin

Area minima richiesta dalle norme stabilite per gli interventi nelle diverse zone sia preventivi che diretti.

Nelle zone ove le norme dello strumento urbanistico generale consentano l'accorpamento di lotti non contigui, la superficie minima è riferita al lotto di maggiore edificazione.

³⁵/₁₇ Superficie coperta - Sc

Area inclusa nel perimetro di inviluppo esterno dei piani fuori terra o seminterrati

³⁵/₁₇ Indice di edificabilità territoriale o densità territoriale - It

L'indice di edificabilità territoriale o indice di fabbricabilità territoriale It esprime il massimo volume costruibile per ogni mq di superficie territoriale (mc/mq). Dal volume vanno escluse le cubature degli edifici pubblici.

³⁵/₁₇ Indice di edificabilità (o fabbricabilità) fondiaria - If

L'indice di densità o fabbricabilità fondiaria esprime il volume costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (mc/mq).

³⁵/₁₇ Indice di piantumazione (n° essenze/Ha) - Ip

Esprime il numero delle essenze arboree di alto fusto esistenti e/o da porre a dimora per ogni ettaro di superficie territoriale

³⁵/₁₇ Superficie delle opere di urbanizzazione primaria - Sup

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade carrabili e pedonali;
- b) spazi di sosta e parcheggio pubblico;
- c) spazi per il verde pubblico attrezzato primario;
- d) infrastrutture civili: rete fognaria, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono, della pubblica illuminazione.

³⁵/₁₇ Superficie delle opere di urbanizzazione secondaria - Sus

Comprende le aree destinate alle seguenti opere;

- a) istruzione: asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo (elementari e medi inferiori);
- b) attrezzature collettive di interesse comune: centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative e religiose;
- c) spazi per il verde pubblico attrezzato per lo sport e relativi impianti e spazi naturali (escluso quelli per il verde primario).

³⁵/₁₇ Parcheggi privati - Pp

La superficie dei parcheggi privati realizzati all'aperto è data dall'area destinata alla sosta delle auto ed ai relativi spazi di manovra, al netto dei viali e delle rampe di accesso. ~~[Per i parcheggi privati realizzati al coperto, la superficie va computata in ragione di 1 mq ogni 10 me di volume di costruzione asservita e comunque nel limite massimo di mq. 30,00 per ciascuno stallo o box effettivo. I vani destinati a tale scopo devono avere una altezza netta interna non inferiore a mt 2,40 e larghezza non inferiore a mt 2,20.~~

~~Il rapporto di pertinenzialità tra costruzioni asservite e parcheggio da realizzare deve essere dimostrato con atto pubblico registrato nei PP.RR.]~~

“I parcheggi da realizzare come volume edilizio interrato vanno eseguiti con le modalità indicate alla lettera N) dell'allegato ‘A’.”

³⁵/₁₇ Rapporto di copertura - Rc

E' dato dal rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria (mq/mq).

³⁵/₁₇ Superficie utile lorda - Sul

Somma delle superfici coperte di tutti i piani, comprese le murature perimetrali e non. In particolare fanno parte della superficie utile lorda:

- i corpi aggettanti chiusi, anche se con superficie completamente vetrata (bow-windows);
- i balconi coperti incassati, i cui lati chiusi superino i tre quarti del perimetro del balcone stesso;
- i seminterrati per i quali l'altezza media della parte fuori terra risulti maggiore o eguale a m [0,80] “1,00” ~~[e altezza interna non superiore a m 2,40];~~
- i sottotetti per le parti dotate di caratteristiche di abitabilità;
- le scale, gli androni, i pianerottoli e i servizi tecnici condominiali e privati;

Sono escluse da tale computo le superfici destinate a:

- porticati di uso pubblico e privato per la parte di essi non eccedente il 50% della superficie coperta: la restante superficie porticata sarà valutata quale coperta, ai fini della verifica del rapporto di copertura (senza determinare, tuttavia, incremento di volume);
- le scale aperte non tamponate;
- aggetti e balconi scoperti, se con sporgenza non superiore ai m.0,80.
- sottotetti per le parti non dotate di caratteristiche di abitabilità, seminterrati per i quali l'altezza media della parte fuori terra risulti inferiore a m 1,00;
- gronde, cornicioni, fregi e ornati fuoriuscenti dal piano della facciata.

³⁵/₁₇ Superficie utile abitabile - Sua

E' la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, squarci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi.

³⁵/₁₇ Volume massimo - Vmax

Volume massimo del singolo corpo di fabbrica previsto dalle norme nelle diverse zone per gli interventi diretti.

Il volume degli edifici privi di piani seminterrati è dato dal prodotto delle superfici utili lorde dei vari piani fuori terra per le rispettive altezze, computate da calpestio a calpestio, ad eccezione dell'ultimo piano utile, la cui altezza va misurata all'estradosso dell'ultimo solaio.

Per gli edifici con copertura inclinata, il volume del sottotetto va computato moltiplicando la superficie utile lorda del sottotetto per la corrispondente altezza media all'estradosso della copertura.

Per gli edifici con piani seminterrati, al volume così definito va aggiunto il volume del seminterrato da calcolarsi come prodotto della superficie utile lorda del seminterrato per la relativa altezza media fuori terra; qualora l'altezza media fuori terra risulti maggiore o uguale a mt.1,00 detta altezza media è data dal rapporto tra le superfici dei prospetti fuori terra del seminterrato e la lunghezza dei prospetti stessi.

Dal volume degli edifici vanno esclusi i volumi dei torrioni di scale, ascensori e serbatoi fuoriuscenti dalle coperture, nonché i volumi dei seminterrati e sottotetti per la parte corrispondente alla loro superficie non classificabile quale utile.

³⁵/₁₇ Altezza massima dell'edificio - Hmax

E' quella prevista dalle norme nelle diverse zone per gli interventi diretti.

L'altezza massima del fabbricato è quella corrispondente alla differenza di quota tra il terreno sistemato e il relativo punto più alto dell'edificio (misurata all'estradosso dell'ultimo solaio per edifici a copertura piana e alla linea di gronda per gli edifici con copertura inclinata), con esclusione dei soli volumi tecnici.

Ai fini delle distanze tra edifici, dai confini e dalle strade, le prescrizioni dello strumento urbanistico sono riferite all'altezza del prospetto dell'edificio misurata tra la quota del terreno sistemato e il corrispondente punto più alto dell'edificio, misura da effettuarsi nello stesso piano di sezione in cui si valuta la distanza.

³⁵/₁₇ Spazi interni agli edifici - Si

Si intendono per spazi interni le aree circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Essi sono classificati nei seguenti tipi:

Patio - Spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali libere minime dalle pareti non inferiori a m 1,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,50.

Cortile - Spazio interno con normale libera davanti ad ogni finestra non inferiore a m 8,00 e superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.

Chiostrina - Spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00.

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art. 9 – “Distanze: misurazione” – la previsione di non tener conto, nella verifica delle distanze, da altre costruzioni, di oggetti inferiori a mt 1,20 non trova riscontro nell'art. 955 del codice civile;

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 9 - Distanze: misurazione

Le distanze sono verificate sul segmento posto sulla retta passante per i punti più vicini delle superfici delimitanti i corpi o delle linee considerate e sono riferite al distacco esistente tra

detti due punti. Esse vanno verificate nel caso di interventi di nuova costruzione, di ricostruzione o ampliamento.

Le distanze non si verificano rispetto ad organismi edilizi completamente interrati, salvo i casi di strade o spazi pubblici verso i quali sia necessario prevedere uno spazio libero in sottosuolo.

~~[Nella verifica delle distanze non si tiene conto di scale aperte, di balconi e di ogni altro oggetto inferiore a m. 1,20.]~~

Per le costruzioni comportanti scavi, vani per gli ascensori, canne di ventilazione e fumarie e altre opere non previste dalle presenti norme, le distanze sono quelle regolate dal Codice Civile.

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

l'art. 11 – “Quantità minime o standard urbanistici per attrezzature collettive” – va integrato con quanto disposto dall'art. 11 della L. R. 35/87 in ordine alla quantità di attrezzature pubbliche da calcolare in funzione della superficie utile lorda di residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste.

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 11 - Quantità minime, o standard urbanistici, per attrezzature collettive

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 35/87, le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono rispettare i valori che seguono.

Per gli insediamenti residenziali la misura è di 27mq/abitante così ripartiti:

³⁵/₁₇ mq 4,50/abitante per l'istruzione materna e dell'obbligo;

³⁵/₁₇ mq 2,00/abitante per le attrezzature di interesse collettivo;

³⁵/₁₇ mq 18,00/abitante per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;

³⁵/₁₇ mq 2,50/abitante per i parcheggi.

Per gli insediamenti direzionali e commerciali le dotazioni minime sono fissate in 100 mq di spazio pubblico ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, di cui 50 mq destinati a parcheggi pubblici (in aggiunta a quelli previsti dall'art. 41 sexies L. 1150/42) e 50 mq destinati a verde pubblico attrezzato.

Per gli insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/68, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie), non può essere inferiore al 10% della intera superficie destinata a tali insediamenti, dei quali (ai sensi dell'art. 19, ultimo comma, L. R. 35/87) almeno 0,04 mq/mq da destinare a parcheggi pubblici.

(AGGIUNTO)

“Come successivamente specificato all'art. 25, in tutte le aree destinate ad attrezzature ricettive, nella progettazione degli insediamenti, devono essere previsti e concessi spazi pubblici nella misura di mq 15 (quindici) per ogni 20 (venti) metri quadrati di superficie utile lorda, di norma così ripartita:

mq 10 per verde, gioco libero e sport;

mq 3 per parcheggi;

mq 2 per attrezzature di interesse comune.”

(FINE AGGIUNTO)

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art. 13 - "Funzioni e destinazioni d'uso" - le funzioni ricettive alberghiere di cui alla lettera E) vanno inserite tra quelle terziarie di cui alla lettera B), ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L.R. 35/87;

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 13 - Funzioni e destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso del territorio comunale e dei singoli edifici sono raggruppati nelle seguenti categorie:

A) Funzioni residenziali (abitazioni) e servizi strettamente connessi (negozi, uffici, ecc.);

- 1. abitazioni ordinarie:** alloggi e relativi servizi di pertinenza (cantine, soffitte, scale, androni, locali comuni, spazi per impianti tecnologici); abitazioni per vacanze o riservate a soggetti appartenenti a specifiche categorie della popolazione;
- 2. abitazioni collettive:** alloggi di determinati gruppi e comunità, con relativi spazi di pertinenza, spazi per lo svolgimento di specifiche attività, spazi comuni di soggiorno (conventi, collegi, convitti, ospizi, eccetera);
- 3. sedi di attività commerciali e produttive non inquinanti:** commercio al minuto ed esercizi pubblici (vedi D.M. 375/88 e successive modificazioni ed integrazioni), edicole, farmacie, sale giochi, panetterie, rosticcerie e pasticcerie, sartorie;
- 4. attività religiose e di culto,** chiese, oratori, saloni parrocchiali;
- 5. attività di servizio,** centri culturali e ricreativi, scuole di ballo, locali di spettacolo, palestre, sedi di attività ricreative, sportive, politiche e sociali, ambientali, distributori di carburanti.

Le attività di cui ai punti 3. e 5. si considerano facenti parte dell'edificio residenziale se la superficie utile è minore o uguale al 25% della superficie totale dell'edificio stesso; se superano tale limite, l'edificio non è considerato residenziale, bensì come alla lettera B).

B) Funzioni terziarie (uffici, centri commerciali, attività di servizio)

- 1. Direzionali:** uffici pubblici e privati, amministrativi, finanziari ed assicurativi, esposizioni, istituti di credito, studi professionali, ambulatori, attività di spedizione o di trasporto;
- 2. Commerciali:** esercizi per la vendita al minuto, grandi magazzini, centri commerciali, istituti di credito;
- 3. Commerciali all'ingrosso:** mercati, esposizioni, depositi e magazzini;
- 4. Di servizio:** attrezzature pubbliche o private, per attività sociali o collettive, sanitarie (laboratori, case di cura, centri per la salute), scuole pubbliche e private, funzioni di servizio di tipo diffusivo, ivi compresi mostre ed esposizioni, servizi pubblici ed impianti di interesse generale;
- 5. Artigianato:** laboratori artigianali con SU non superiore a 150 mq;
- 6. Ricreative e spettacolo:** teatri, cinema, sale mostre, locali da ballo, attività ricreative diverse;

Sportive: attrezzature sportive coperte e scoperte e relativi servizi, centri di formazione e relativi servizi, palestre;

(AGGIUNTO)

“Funzioni ricettive alberghiere ivi comprese le case albergo, soggiorno temporaneo ivi compreso i campeggi, villaggi e/o impianti turistici;”

(FINE AGGIUNTO)

- C). Funzioni produttive di tipo manifatturiero, ivi compresi gli insediamenti di tipo artigianale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo, magazzini, depositi e frigoriferi relativi alle suddette attività produttive;
- D). Funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, ivi comprese quelle abitative per gli operatori agricoli a titolo principale, attività connesse all'agriturismo.
- E). ~~[Funzioni ricettive alberghiere ivi comprese le case albergo, soggiorno temporaneo ivi compreso i campeggi, villaggi e/o impianti turistici;]~~

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art. 14 - "Cambio di destinazioni d'uso" - gli eventuali cambi di destinazione d'uso vanno condizionati oltre alla compatibilità con la zona omogenea di P.R.G. di appartenenza, anche con il proporzionamento del piano nonché alla compatibilità con la "Zona territoriale" di P.U.T. in cui ricade;

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 14 – Cambio di destinazione d’uso

Il passaggio da una categoria all'altra comporta sempre cambio di destinazione d'uso; non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio tra funzioni all'interno della stessa classe funzionale qualora questi non comporti incremento di carico urbanistico.

Per incremento di carico urbanistico significa aumento della superficie utile lorda e/o variazione della destinazione d'uso con o senza trasformazione fisiche tra i raggruppamenti di categoria e/o aumento del numero di unità immobiliari.

Non si ha mutamento d'uso quando si modifica l'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare, per una sola volta, per non più del 20 % della Su dell'unità stessa o con modificazione non superiore ai 25 mq di Sul per unità immobiliare.

(AGGIUNTO)

“In ogni caso, gli eventuali cambi di destinazione d’uso vanno condizionati oltre alla compatibilità con la zona omogenea di P.R.G. di appartenenza, anche con il rispetto del proporzionamento di piano nonché alla compatibilità di Zona territoriale di P.U.T. in cui ricade”

(FINE AGGIUNTO)

TESTO DELL’AUTORITA’ DI BACINO DEL SARNO PROT. 1123 DEL 13.05.2002

(omissis)

4 -..Inoltre si precisa che nelle "aree di pericolo elevato" per dissesti di versante, in riferimento alle Zone E - agricole dove il P. R. G. prevede la possibilità di edilizia residenziale e altri annessi, sono consentiti interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, secondo le limitazioni di cui all'art. 50: non è prevista la edificazione ex novo su aree libere.

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 16 - Interventi consentiti per le aree a rischio in tutto il territorio

In tutta le zone o aree normative sono consentiti interventi di messa in sicurezza delle aree soggette a rischio frane, a rischio idrogeologico e/o a smottamento.

Per tali interventi devono essere utilizzati materiali e tecniche idonei alla salvaguardia dell'ambiente.

(AGGIUNTO)

“Nelle "Aree di pericolo elevato” per dissesti di versante individuate dal P.S.A. dell’Autorità Bacino del Sarno, qualora le norme di zona del P. R. G. prevedono la possibilità di edilizia residenziale e altri annessi, sono consentiti soltanto interventi sul patrimonio edilizio esistente, cioè Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e di Risanamento Conservativo, secondo le limitazioni di cui all'art. 50 del P.S.A.; pertanto non è prevista Ristrutturazione Edilizia o la nuova edificazione su aree libere”.

(FINE AGGIUNTO)

TESTO SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DI POMPEI, PROT. 3296 DEL 17.04.2003

1. *Tra le aree di interesse archeologico di cui all'allegato tecnico vanno inserite quelle, note dalla bibliografia di cui “Ricerche sull’Ager Stabianus” in Studia Pompenianum et classica in honor of W. F. Jashenky, New York 1988 (pag. 250 s. n. 54 e 58) (si allega copia) riportate ai numeri 1 e 2 delle planimetrie allegate.*
2. *Per il resto si esprime parere favorevole con la prescrizione da inserire nelle norme tecniche di attuazione:
Qualsiasi intervento edilizio e non, che comporti opere di scavo per lavori di fondazione e/o movimenti di terra dovrà essere sottoposto al preventivo parere della Soprintendenza Archeologica di Pompei competente per territorio.*

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(AGGIUNTI)

Art 16 bis - Interventi che comportino scavi

Qualsiasi intervento edilizio e non, che comporti opere di scavo per lavori di fondazione e/o movimenti di terra dovrà essere sottoposto al preventivo parere della Soprintendenza Archeologica di Pompei competente per territorio.

Art 16 ter - Prescrizioni particolari per i siti archeologici

Nelle aree individuate come “Sito Archeologico” sono presenti alcuni “indizi” che fanno ipotizzare la presenza di reperti archeologici. Esse sono perciò sottoposte a particolare tutela con la conseguenza che qualsiasi intervento edilizio o scavo anche se di limitata profondità, deve essere sottoposto all’approvazione della Soprintendenza Archeologica di Pompei.

Eventuali scavi di esplorazione o sondaggi geologici devono essere preventivamente autorizzati della Soprintendenza ed i loro risultati devono essere resi noti.

(FINE AGGIUNTI)

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art. 17 - "Interventi di isolamento termico degli edifici" tali interventi, consentiti su tutto il territorio, e realizzati attraverso la costruzione di tetti a falde, sono in contrasto con la normativa della "Zona territoriale 1b di cui all'art. 17 della L.R. 35/87, la quale dispone l'inedificabilità sia privata che pubblica, ed inoltre

contrastano, per tutto il territorio, con le tipologie di interventi assentibili di cui al titolo IV della stessa legge;

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 17 - Interventi di isolamento termico degli edifici

~~[In tutto il territorio, ai fini di un migliore isolamento termico, sugli edifici esistenti con copertura piana, è possibile realizzare un tetto, ad una o più falde, con i seguenti parametri:~~

~~-altezza massima esterna dal calpestio del solaio, alla gronda ——— 80 cm~~

~~-altezza massima esterna dal calpestio del solaio, al colmo ——— 240 cm~~

~~-pendenza delle falde: deve essere di 30° (con una tolleranza variabile sino a 5°); le falde dei tetti, in numero, inclinazione e dimensioni, vanno comunque progettate e disposte in modo da rispettare i parametri indicati.]~~

“Poiché gli edifici influiscono sul consumo energetico a lungo termine, essi devono essere assoggettati a prescrizioni minime di rendimento energetico in funzione delle condizioni climatiche nel rispetto della Legge n. 10 del 09.01.1991. Il rendimento energetico deve essere calcolato sia per i nuovi edifici a costruirsi che in caso di interventi di riparazione globale con l’obiettivo del miglioramento della coibentazione termica dell’involucro edilizio. Tale calcolo va fatto con una metodologia, che consideri, oltre alla coibentazione, una serie di altri fattori che svolgono un ruolo di crescente importanza, come il tipo di impianto di riscaldamento e condizionamento nonché l’impiego di fonti di energia rinnovabili, il tutto nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell’edificio che non vanno modificate.”

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all’art. 19 - "Zona A e relative norme" - suddivisa in zona "A" ed "A1"- nella normativa della zona "A" sono consentiti, nelle more della redazione del Piano particolareggiato di restauro e risanamento conservativo, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia in contrasto con quanto consentito per la zona "A", nella zona territoriale 4 del PUT, che prevede, invece, i soli interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico;

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 19 - ZONA A e relative norme

La ZONA A è distinta in due sottotipi:

a) zona o area normativa A

b) zona o area normativa A1

a) zona o area normativa A

Questa zona, caratterizzata da un tessuto urbano di antica formazione di tipo compatto con manufatti edilizi di discreto pregio storico - architettonico – ambientale, è destinata preminentemente a funzioni: residenziali e servizi connessi, terziarie e ricettive alberghiere, private e pubbliche. Funzioni di cui alle lettere A, B del Titolo V delle presenti N. di A.

Le attività commerciali sono consentite solo ai piani terra e ai piani rialzati; le attività commerciali al dettaglio non devono superare complessivamente i 200 mq; quelle all’ingrosso possono arrivare fino all’utilizzazione massima del 30% dell’intero immobile. Tali limitazioni non valgono per edifici la cui tipologia e i cui caratteri architettonici precludano un uso residenziale.

La zona o area normativa A, ai sensi della L.R. n°35/87, è sottoposta a “Piano particolareggiato di restauro e risanamento conservativo” (o P. di R. ex Legge 457/78) (AGGIUNTO) “da redigere secondo le norme tecniche specificate al Titolo IV della Legge Regionale 35/87” (FINE AGGIUNTO). Per gli edifici sottoposti al Piano di Recupero redatto ai sensi della Legge 219/82 e già adottato dal Consiglio Comunale, vale quanto in esso disposto e nelle relative Norme di Attuazione.

Fino all’approvazione del “Piano particolareggiato di restauro e risanamento conservativo” (o P. di R. ex Legge 457/78), per gli edifici non oggetto del Piano di Recupero redatto ai sensi della Legge 219/82 di cui sopra sono consentiti interventi di [~~Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia~~] “manutenzione ordinaria e consolidamento statico, entrambi secondo le norme tecniche specificate al Titolo IV della Legge Regionale 35/87”.

Fino all’approvazione del Piano particolareggiato, gli spazi scoperti, pubblici e privati, compresi nella zona “A” vanno utilizzati nei modi che seguono:

- orti: spazi per la coltivazione di ortaggi (compreso i vivai) e fiori;
- giardini: spazi destinati prevalentemente alla coltivazione di piante e fiori, con eventuali manufatti di servizio (di tipo provvisorio) e di arredo ed eventuale presenza di percorsi pedonali, sia di pertinenza delle abitazioni che non;
- aree agricole e/o incolte: spazi destinati prevalentemente alla coltivazione o lasciati alla vegetazione spontanea;
- parcheggio a raso o parcheggio entro un volume edilizio come definito nell’allegato “A”.

Sono consentiti inoltre interventi di:

- rifacimento di recinzioni, muri di cinta e di sostegno, cancellate, con relativa pitturazione;
- rifacimento di pavimentazioni esterne su suoli, terrazzi o lastrici solari di pertinenza delle costruzioni esistenti;
- realizzazione di opere di giardinaggio e colture dei terreni;
- vasche, aiuole per impianti floreali e arborei, fontane, realizzazione di pergolati e gazebi;
- realizzazione, modifica o integrazione di mostre, vetrine, tende e insegne per gli esercizi commerciali, terziari e artigianali.

b) zona o area normativa A1

La zona o area normativa **A1** riguarda la zona archeologica ad ovest del territorio comunale e ai confini con Gragnano, uno dei primi nuclei di antropizzazione del territorio di Casola di Napoli. Essa, perciò, è zona di tutela e di salvaguardia, sottoposta a vincolo archeologico da parte della Soprintendenza ai Beni Archeologici di Pompei.

Nella zona o area normativa ‘A1’, in riferimento all’art.18 della L.R. n° 35/87, va osservato quanto segue.

Oltre alle pratiche agricole di superficie, cioè senza attività che comportino scavi profondi oltre i 50 cm, sono ammessi esclusivamente interventi relativi ad attività di ricerca, scavi di esplorazione e quanto altro necessario allo studio ed alla conservazione del patrimonio archeologico, sulla base di progetti redatti dalla Soprintendenza Archeologica o da enti ed istituti da essa autorizzati e/o concessionati (art. 7; L. n. 44/75).

Sono ammessi altresì interventi di restauro dei manufatti archeologici esistenti.

Per i soli lavori di cui sopra, nonché per rendere agibili tali manufatti e per conservarne l'integrità, è consentito l'eventuale taglio delle essenze arboree presenti, limitatamente all'area strettamente necessaria e previo parere dell'organo di tutela competente. Qualora nell'area oggetto dell'intervento sussistano emergenze botaniche di particolarissimo

rilievo, l'intervento dovrà esser studiato in modo da salvaguardare tali emergenze. Sono consentiti tutti gli interventi tesi a proteggere le aree archeologiche ed a potenziare la loro fruibilità.

La zona archeologica potrà essere oggetto di apposito strumento urbanistico attuativo che dovrà comprendere tutte le altre eventuali aree di interesse archeologico; il loro tessuto connettivo sarà costituito dai percorsi esistenti o da quelli di previsione - sia pedonali che carrabili - nonché da aree di elevato interesse naturalistico che costituiscono un insieme omogeneo. Lo strumento urbanistico attuativo, oltre che recepire tutte le indicazioni della Soprintendenza ai Beni Archeologici, dovrà prevedere i tempi e le fasi di attuazione.

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art. 20- zona "B" e relative norme- la nomenclatura dei termini utilizzati per l'attuazione degli interventi edilizi va adeguata a quanto previsto dal DPR 380/2001, inoltre va esplicitato che le attrezzature pubbliche comunali vanno realizzate previo esproprio direttamente dal comune oppure dal concessionario mediante l'istituto della concessione ai sensi del T.U. 327/2001;

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 20 - ZONA B e relative norme

La **ZONA B**, caratterizzata da un tessuto urbano di recente edificazione con manufatti privi di qualità (o con modeste qualità) architettonico-ambientali, ai sensi della L.R. 35/87, è "zona di urbanizzazione recente, da considerare satura ai fini residenziali".

Essa è costituita da un'unica zona o *area normativa*, anche se distribuita in diverse parti del territorio, ed è destinata preminentemente a funzioni: residenziali e servizi connessi; terziarie; ricettive alberghiere: private e pubbliche. Funzioni di cui alle lettere A, B del Titolo V delle presenti N. di A.

Le attività commerciali sono consentite solo ai piani terra e ai piani rialzati; le attività commerciali al dettaglio non devono superare complessivamente i 200 mq; quelle all'ingrosso possono arrivare fino all'utilizzazione massima del 30% dell'intero immobile. Tali limitazioni non valgono per edifici la cui tipologia e i cui caratteri architettonici precludano un uso residenziale.

Gli interventi edilizi si attuano a mezzo di [~~Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia o Denuncia di Inizio Attività~~] "Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività come previsto dal D.P.R. 380/2001".

Per la zona o *area normativa B* valgono le seguenti disposizioni:

³⁵₁₇ non sono permesse nuove volumetrie ai fini residenziali.

³⁵₁₇ per l'edilizia esistente, sono consentiti soltanto interventi di:

Restauro Conservativo, Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, Consolidamento Statico e di Ristrutturazione Edilizia.

Nelle aree libere da edificazioni è comunque possibile realizzare attrezzature pubbliche che coprono una quota degli "standard urbanistici"; è pertanto consentito la realizzazione di parcheggi pubblici, palestre, attrezzature per il gioco e il tempo libero, ed altre opere d'uso collettivo che rientrano nella classificazione di "attrezzature pubbliche comunali". [~~Nel caso di interventi da parte di privati, la concessione è però subordinata alla sottoscrizione di un atto d'impegno del richiedente con il Comune a non cambiare destinazione d'uso.~~]

“Le attrezzature pubbliche comunali vanno realizzate previo esproprio direttamente dal comune, oppure dal concessionario, mediante l’istituto della “concessione” ai sensi del T.U. 327/2001”.

Gli indici e parametri per l’edificazione dei volumi necessari allo scopo sono i seguenti:

lotto minimo (Lmin)	m.1.000;
indice di edificabilità fondiaria (If)	1,20 mc/mq;
rapporto di copertura massimo (Rc)	¼ della superficie del lotto;
altezza massima (Hmax)	m. 9,00;
distacco tra fronti di edifici (De)	m.10,00.
distacco dai confini (Dc)	m. 5,00.

E’ consentito la realizzazione di parcheggio a raso o parcheggio entro un volume edilizio come definito nell’allegato “A”.

Gli spazi scoperti, pubblici e privati, compresi nella zona ‘B’ vanno utilizzati nei modi che seguono:

- orti: spazi per la coltivazione di ortaggi (compresi i vivai) e fiori;
- giardini: spazi destinati prevalentemente alla coltivazione di piante e fiori, con eventuali manufatti di servizio (di tipo provvisorio) e di arredo ed eventuale presenza di percorsi pedonali, sia di pertinenza delle abitazioni che non;
- aree agricole e/o incolte: spazi destinati prevalentemente alla coltivazione o lasciati alla vegetazione spontanea;

Sono consentiti inoltre interventi di:

- rifacimento di recinzioni, muri di cinta e di sostegno, cancellate, con relativa pitturazione;
- rifacimento di pavimentazioni esterne su suoli, terrazzi o lastrici solari di pertinenza delle costruzioni esistenti;
- realizzazione di opere di giardinaggio e colture dei terreni;
- vasche, aiuole per impianti floreali e arborei, fontane, realizzazione di pergolati e gazebi;
- realizzazione, modifica o integrazione di mostre, vetrine, tende e insegne per gli esercizi commerciali, terziari e artigianali.

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all’art. 21 – “Zona C e relative norme” - suddivisa in sottozona C1, C2 e C2.2 - nella sottozona C1 negli indici e parametri manca l’indicazione dell’altezza massima di interpiano che è di m 3,30, così pure nella sottozona C2.1, ai sensi dell’art 19 della L.R. 35/87;

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 20 - ZONA C e relative norme

La **ZONA C**, interessata al contorno da aree di recente espansione, è destinata a nuova edilizia residenziale, con relative infrastrutture e servizi pubblici e di uso pubblico. Essa è distinta in due sottotipi:

- a) zona o area normativa C1** destinata ad edilizia residenziale privata;
- b) zona o area normativa C2** destinata ad edilizia residenziale pubblica relativa alla L. 18.04.62 n.167, L. 22.10.71 n.865: zona PEEP, nelle tavole di Piano distinta in:
 - **zona o area normativa C2.1’** (di nuovo impianto);
 - ~~{zona o area normativa C2.2’ (esistente e in piccola parte da completare);}~~ (Zona SOPPRESSA, vedi art. 5)

a) zona o area normativa C1

Per la **zona o area normativa C1** valgono le seguenti disposizioni:

Sono consentite attività residenziali, commerciali, ricettive, direzionali, culturali, e di tempo libero, servizi alla produzione o alle imprese e altre attività compatibili con l'ambiente urbano, con esclusione di quelle produttive e artigianali, oltre che di quelle rumorose e inquinanti.

Gli interventi edilizi si attuano solamente a mezzo di piano di lottizzazione convenzionata. Il piano di lottizzazione è d'obbligo e deve osservare le modalità e le procedure definite dal Regolamento Edilizio Comunale

Nella redazione del piano di lottizzazione vanno riservati a viabilità e spazi per la circolazione 0,10 mq/mq e, per le attrezzature, vanno rispettati gli spazi ad esse riservati dal P.R.G. e definite nelle tavole di Piano. Dovranno altresì essere osservati i seguenti indici e parametri:

indice di edificabilità territoriale (It)	1,3 mc/mq;
indice massimo di edificabilità fondiaria (If)	2,0 mc/mq;
densità residenziale territoriale (espressa in superficie di utile lorda di solaio per metro quadrato)	0,50 mq/mq;
n max di piani fuori terra	3;
altezza massima (Hmax)	10,50 m;

(AGGIUNTO).

<u>altezza massima di interpiano</u>	<u>3,30 m.</u>
--------------------------------------	----------------

(FINE AGGIUNTO).

distacco tra edifici (De) non inferiore a	10,00 m.
distacco dai confini (Dc) non inferiore a	5,00 m.

Le nuove strade e quelle preesistenti da ristrutturare vanno interamente alberate, con opportune essenze arboree, in relazione alla larghezza delle stesse.

zona C2 e relative aree normative

Per la zona C2 valgono le seguenti disposizioni:

Per la zona o *area normativa* C2.1 è d'obbligo la redazione e la relativa approvazione di un Piano Particolareggiato (PEEP) ai sensi della L. 18.04.62 n.167, L. 22.10.71 n.865. Nella redazione del Piano Particolareggiato vanno riservati a viabilità e spazi per la circolazione 0,10 mq/mq e, per le attrezzature, vanno rispettati gli spazi ad esse riservati dal P.R.G. e definite nelle tavole di Piano. Dovranno altresì essere osservati i seguenti indici e parametri:

indice di edificabilità territoriale (It)	1,3 mc/mq;
indice massimo di edificabilità fondiaria (If)	2,0 mc/mq;
densità residenziale territoriale (espressa in superficie di utile lorda di solaio per metro quadrato)	0,50 mq/mq;
n max di piani fuori terra	3;
altezza massima (Hmax)	10,50 m;

(AGGIUNTO).

<u>altezza massima di interpiano</u>	<u>3,30 m.</u>
--------------------------------------	----------------

(FINE AGGIUNTO).

distacco tra edifici (De) non inferiore a	10,00 m.
distacco dai confini (Dc) non inferiore a	5,00 m.

~~[Per la zona o area normativa C2.2 (edilizia residenziale pubblica esistente e in piccola parte da completare) valgono le norme e disposizioni del PEEP vigente.] (Zona SOPPRESSA, vedi art. 5)~~

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art. 22 "Zona D e relative norme" - suddivisa in sottozona D1 e D2, nella sottozona D2 il rapporto di copertura massimo deve essere di 0,4 mq/mq e non 0,50 mq/mq, così come prescritto dall'art. 19 della L.R. 35/87;

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 22 - ZONA D e relative norme

E' destinata ad attività produttivo-artigianali ed è sottoposta a piano particolareggiato definito Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), d'iniziativa pubblica, ai sensi dell'art.27 della Legge n° 865/71.

La ZONA D è distinta in due sottotipi:

- a) zona o area normativa D1
- b) zona o area normativa D2

a) zona o area normativa D1

La zona o area normativa **D1** è destinata all'insediamento di attività artigianali: falegnamerie, officine meccaniche, fabbri, lavorazione dei metalli, attività tessili, eccetera.

b) zona o area normativa D2

La zona o area normativa **D2** è destinata ad attività di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli: mulini, oleifici, aziende vinicole, caseifici e produzione latte, aziende per la lavorazione e la conservazione della frutta, eccetera.

La delibera con la quale l'Amministrazione Comunale decide di provvedere alla formazione del piano deve essere accompagnata da una relazione nella quale sia specificato:

- l'utilità e le caratteristiche tecniche delle opere nonché le previsioni di sviluppo socio economico;
- l'estensione delle aree da comprendere nel piano;
- la natura degli insediamenti produttivi;
- il presumibile numero di addetti;
- il costo di massima degli impianti tecnologici;
- previsione della spesa suddivisa per stralci funzionali;
- modalità di assegnazione delle aree e convenzione tipo.

Gli interventi ammissibili sono attuati in conformità della disciplina dettata dal P.I.P. Nella redazione dei P.I.P dovranno essere osservati i seguenti parametri:

Numero di addetti per ettaro:	min. 40, max. 60.
Rapporto di Copertura (Rc):	min. 0.20 mq/mq, max di [0,50 mq/mq] "0,40 mq/mq".
Parcheggi: quantità minima	0,04 mq/mq.
Altezza massima:	10,50 m

Sino all'approvazione del PIP, per le aree libere, è consentito la manutenzione dei muri di sostegno e le normali attività agricole; per gli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e consolidamento statico.

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art. 23 - "Zone "E" e relative norme - la previsione di un lotto minimo di intervento non è contemplata né dalla L. R. 14/82 né dalla L. R. 35/87, nonché la possibilità di accorpamento va conformata a quanto stabilito dal punto 1.8 titolo II dalle direttive allegate alla L.R. 14/82; infine l'ultimo comma dello stesso articolo, riguardare le figure giuridiche aventi titolo a richiedere la "concessione ad edificare" oggi permesso di costruire va integrato con le figure giuridiche richiamate al punto 1.8 titolo II delle direttive allegate alla L. R. 14/82; in ogni caso la nuova edificazione in zona agricola va condizionata al proporzionamento del PRG ai sensi del penultimo comma dell'art. 9 della L. R. 35/87;

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 23 – ZONA E e relative norme.

La ZONA E è un'unica zona o area normativa

Nella zona o area normativa E sono compatibili le seguenti funzioni:

- coltivazione dei fondi agricoli;
- abitazioni per i conduttori dei fondi;
- piccoli manufatti per l'allevamento;
- essiccatoi, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo;
- ricoveri per macchine agricole;
- locali per la lavorazione e la commercializzazione dei prodotti della terra e degli allevamenti;

Per quanto riguarda i terreni, è ammissibile quanto segue:

- a) trasformazioni funzionali all'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale e delle altre attività produttive primarie quali l'allevamento di animali, anche con mutamenti degli ordinamenti colturali esistenti;
- b) la manutenzione degli esistenti elementi viari per i mezzi di trasporto motorizzati;
- c) la realizzazione e la manutenzione di strade poderali ed interpoderali, di larghezza non superiore a 3 metri lineari;
- d) la manutenzione e il ripristino dei muri di sostegno. Tali muri devono essere realizzati nel rispetto del contesto ambientale e con materiali tipici del luogo nonché di recinzioni esclusivamente a protezione delle aree;
- e) la realizzazione di opere di difesa del suolo, di difesa idraulica e simili, nonché le attività di manutenzione e di esercizio delle predette opere.
- f) il mantenimento degli impianti serricoli ovvero (a norma dell'art. 2 della L. R. n. 8 del 24.03.95) "strutture idonee a determinare, con l'ausilio delle moderne tecnologie, condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture orto- frutto- floricole a ciclo stagionale o interrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità", regolarmente realizzate e già esistenti da almeno un decennio;
- g) la realizzazione di nuove strutture per gli impianti serricoli, soltanto al di sotto della linea di quota isometrica di 150 metri s.l.m., nei limiti previsti dalla citata L. R. 8/95.

Per quanto riguarda la nuova edificazione, è consentito quanto segue:

- h) La realizzazione di edifici adibiti [~~ad abitazione degli addetti all'agricoltura e dei loro nuclei familiari, nonché la realizzazione di annessi rustici o~~] a pertinenze agricole, mediante nuova edificazione ovvero mediante ristrutturazione edilizia, anche con ampliamento di edifici e manufatti esistenti, nel rispetto dei seguenti parametri:

indice di fabbricabilità fondiaria:

~~{per le abitazioni 0,03 mc/mq;}~~

per pertinenze agricole e annessi rustici 0,03 mc/mq;
distanza tra pareti finestrate di edifici di diversa proprietà: 10 metri; tale distanza può essere ridotta a zero con l'edificazione sul confine di una sola parete che deve essere non finestrata, previo accordo tra i proprietari confinanti (costruzioni in aderenza);
altezza massima: 7,00 metri;

~~{lotto minimo di intervento: 3300 mq (1 moggio) con possibilità di accorpamento, ai fini di una maggiore potenzialità edificatoria, anche di lotti non contigui.}~~

~~[Tutte le aree in cui la cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori restano vincolate all'inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.]~~

“E' consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale”

Negli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, consolidamento statico, ristrutturazione edilizia e adeguamento funzionale degli alloggi così come previsto dall'art. 17 della L.R. 35/87. In particolare le trasformazioni fisiche, di adeguamento funzionale, sono ammissibili una sola volta con riferimento alla configurazione e all'entità dimensionale dei manufatti esistenti alla data di entrata in vigore del presente P.R.G., nei seguenti casi, alle seguenti condizioni e nel rispetto dei seguenti parametri:

- l'edificio interessato sia stato realizzato entro la fine dell'anno 1955;
- l'intervento sia volto a dotare gli alloggi degli impianti igienico sanitari essenziali;
- la superficie utile netta dell'alloggio non sia inferiore ai 30 mq
- incremento di superficie utile netta, pari al 15% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 22,00 mq. Ove la superficie utile netta dell'alloggio sia pari o inferiore ai 40 mq, l'incremento di tale superficie utile, conseguente all'intervento, non sia superiore ai 6 mq;

~~[Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia ai sensi dell'art. 12 della legge 09.05.1975 n° 153.]~~

(AGGIUNTO).

“Il Permesso a Costruire per le residenze per la conduzione del fondo può essere rilasciato esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 09.05.1975”.

(FINE AGGIUNTO).

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art. 24 – “Zona F e relative norme”- per le sottozone F3 e F4 vale quanto detto per l'art. 20 in ordine alla realizzazione delle attrezzature pubbliche;

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 24 – ZONA F e relative norme

La **ZONA F** è suddivisa in quattro sottotipi F1, F2, F3 e F4, destinati alle seguenti funzioni:

- F1: istruzione dell'obbligo (scuola materna, scuola elementare, scuola media);
- F2: attrezzature d'interesse comune (edifici pubblici, isola ecologica, ecc.);
- F3: verde pubblico attrezzato e impianti sportivi;
- F4: parcheggi pubblici.

Le aree destinate ad attrezzature vale quanto segue:

F1, area per "istruzione" destinata alla realizzazione di strutture per la scuola dell'obbligo; i parametri planovolumetrici sono quelli prescritti dalle norme vigenti in materia di edilizia scolastica, ivi comprese le deroghe.

F2, area per "attrezzature e servizi pubblici", gli indici di utilizzazione per la nuova edilizia e per l'ampliamento di quella esistente, con le destinazioni consentite per questo tipo di area (direzionali, uffici pubblici, amministrativi, esposizioni, istituti di credito, uffici postali, per attività sociali o collettive, sanitarie, ambulatori, case di cura, centri per la salute, servizi pubblici ed altri impianti di interesse generale), sono quelli indicati di seguito, avendo cura di configurare e distribuire i corpi di fabbrica in modo da consentire, all'interno delle aree, la sistemazione di ampi spazi per il verde, e luoghi alberati.

- Indice di fabbricabilità fondiaria	3.00	mc/mq
- Rapporto di copertura max	0.50	mq/mq
- Altezza massima	9.00	m
- Distanza dai confini	5.00	m
- Distanza dalla strada	10.00	m;

La zona F2.3, isola ecologica, è destinata alla raccolta differenziata dei rifiuti; essa deve essere realizzata nel rispetto di tutte le norme vigenti a tutela dell'inquinamento del suolo, dell'acqua, dell'aria e delle falde idriche. Lungo il perimetro di tale area, a tutela dell'ambiente circostante, deve essere prevista la piantumazione di alberature per una fascia profonda di 10 m dal perimetro.

F3, aree per il verde attrezzato e lo sport, tali aree vanno sistemate in parte a verde parco e in parte a verde attrezzato con l'inserimento di impianti per la ricreazione e lo sport.

Nelle aree sistemate a verde parco sono consentite solo costruzioni di piccola entità come chioschi-bar per il ristoro, edicole per mostre temporanee, piccoli locali per il deposito di attrezzi e per la manutenzione del verde. Tali aree sono destinate ad attività all'aperto, gioco bambini, gioco ragazzi, attività degli anziani. Esse dovranno essere interessate per almeno 1/4 dell'intera superficie da piantumazione (alberi di alto fusto, siepi, prato) e per almeno 1/20 dai parcheggi. Dovranno essere realizzati i percorsi pedonali, nonché tutte le attrezzature necessarie per rendere possibile lo svolgimento delle attività previste, vale a dire zone per la sosta predisposte con panchine ed ogni altro elemento di arredo necessario, campi da bocce, campi per il gioco ragazzi (mini-calcio, minibasket, pattinaggio, etc.), attrezzature per il gioco bambini (altalene, giostre a mano, buche con sabbia etc.). Le diverse aree - percorso, sosta, gioco - dovranno essere caratterizzate formalmente e separate tra loro tramite filari di alberi o siepi, in modo da dividere i diversi ambienti di attività senza però impedire la visione reciproca.

Nelle aree sistemate a verde attrezzato e allo sport, è consentito la realizzazione di impianti sportivi sia all'aperto che come volume costruito per attività sportive coperte (come palestre, pallacanestro, pugilato, tennis, etc.); per tali interventi i parametri valgono:

- Indice di fabbricabilità fondiaria	0.50	mc/mq
- Rapporto di copertura	0.50	mq/mq
- Altezza massima	9.00	m
- Distanza dai confini	5.00	m
- Distanza dalla strada	10.00	m

Non è consentita la realizzazione di edifici destinati ad altri scopi. Almeno 1/2 della superficie della zona deve essere lasciata a verde (alberi di alto fusto, siepi, prato). La superficie da destinare a parcheggio verrà calcolata considerando un posto macchina per ogni 10 spettatori; non dovrà comunque essere inferiore ad 1/10 di quella dell'intera zona. Le caratteristiche planovolumetriche di detti impianti sono quelle prescritte dalle relative norme regolamentari per la loro agibilità.

~~[Gli interventi per il verde parco e il verde attrezzato e lo sport, qualora programmati e non realizzati dall'ente pubblico entro tre anni dall'approvazione del PRG, stante comunque il carattere pubblico delle opere, possono essere realizzati dal proprietario o dai proprietari dei fondi interessati; la concessione è però subordinata alla sottoscrizione di un atto d'impegno (o atto d'obbligo) del richiedente (o dei richiedenti) con il Comune a non cambiare destinazione d'uso per almeno un venticinquennio; dovrà essere predisposta inoltre apposita convenzione relativa alle modalità di esercizio ed all'uso pubblico delle attrezzature.]~~

“Le attrezzature pubbliche comunali vanno realizzate previo esproprio direttamente dal comune, oppure dal concessionario, mediante l'istituto della “concessione” ai sensi del T.U. 327/2001”

F4, aree per parcheggi pubblici (per la sosta di autoveicoli e motoveicoli). Detti parcheggi possono essere realizzati sia a raso che seminterrati o interrati, con la sistemazione della copertura a manto erboso. L'intervento consentito deve mirare alla risoluzione della carenza di parcheggi pubblici nell'area e alle problematiche del traffico. I progetti devono documentare esaurientemente l'esigenza di ogni zona, il carico di traffico degli autoveicoli e motoveicoli per la zona interessata, la necessità dell'intervento.

~~[Gli interventi per parcheggi pubblici, qualora programmati e non realizzati dall'ente pubblico entro tre anni dall'approvazione del PRG, stante comunque il carattere pubblico delle opere, possono essere realizzati dal proprietario o dai proprietari dei fondi interessati ai sensi della normativa vigente; la concessione è però subordinata alla sottoscrizione di un atto d'impegno del richiedente (o dei richiedenti) con il Comune a non cambiare destinazione d'uso per almeno un venticinquennio; dovrà essere predisposta inoltre apposita convenzione relativa alle modalità di esercizio ed all'uso pubblico delle attrezzature].~~

“Le attrezzature pubbliche comunali vanno realizzate previo esproprio direttamente dal comune, oppure dal concessionario, mediante l'istituto della “concessione” ai sensi del T.U. 327/2001”

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art. 25 - "Zona H e relative norme" - va aggiunto fra gli indici e parametri relativi alla realizzazione di alberghi, pensioni, locali per il ristoro, ostelli per la gioventù l'altezza massima di interpiano di metri 3,30 come prescritto dall'articolo 21 della L.R. 35/87 e non 3,80 metri come riportato nella normativa, nonché integrati con gli indici di cui al punto 1,9, Titolo II, degli allegati alla L. R. 14/82, inoltre il lotto minimo previsto per gli alberghi, pensioni etc. di 2000 mq, e di 5000 mq per i campeggi e parchi -roulette, non è prescritto da nessuna norma, in ogni caso la nuova edificazione turistica alberghiera va condizionata al proporzionamento del P.R.G. ai sensi dell'art 10 della L.R. 35/87;

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 25 – ZONA H e relative norme

La **ZONA H**, composta da un'unica zona o area normativa, è destinata ad “insediamenti turistici ricettivi” nonché ad attrezzature turistiche complementari che, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 35/87, sono esclusivamente le seguenti:

- a) Alberghi, pensioni, locali per il ristoro, ostelli per la gioventù;
- b) Campeggi, parchi-roulotte.

Per ogni singolo lotto è possibile scegliere tra la tipologia a), o la tipologia b).

Per la tipologia a) è stabilita una quota di utilizzazione del lotto così ripartita:

- *alberghi per il soggiorno, pensioni, locali per il ristoro* quota variabile tra il 60% ed il 70% dell'intero lotto;
- *Ostelli per la gioventù* quota variabile tra il 30% ed il 40% dell'intero lotto;

Per quanto riguarda invece la tipologia b) è stabilita una quota di utilizzazione del lotto così ripartita:

- *Campeggi, una quota variabile tra il 60% ed il 70%;*
- *Parchi-roulotte quota variabile tra il 30% ed il 40%;*

Per la realizzazione di opere indicate al precedente punto a), *piccoli alberghi per il soggiorno, pensioni, locali per il ristoro*, gli interventi devono avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

[lotto minimo (Lmin) _____]	2000 mq.]
indice massimo (If) di edificabilità fondiaria (di questa quota, una percentuale variabile tra il 30% il 40% deve essere riservato agli ostelli per la gioventù)	[1,4 mc/mq.] “1,00 mc/mq”
densità residenziale territoriale (espressa in superficie utile lorda di solaio per metro quadrato)	0,60 mq/mq.
n max di piani fuori terra	2 (P.T. + 1).
altezza massima (Hmax)	7,50 m.
(AGGIUNTO)	
<u>altezza massima di interpiano</u>	<u>3,30 m.</u>
<u>rapporto massimo di copertura</u>	<u>25% della superficie del lotto.</u>
(FINE AGGIUNTO).	
distacco tra edifici (De) non inferiore a	10,00 m.
distacco dai confini (Dc) non inferiore a	5,00 m.

(AGGIUNTO).

“Inoltre almeno il 70% delle superfici dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e, a servizio di ogni impianto, saranno previste aree per parcheggio nelle misure di 8 mq/posto letto.”

(FINE AGGIUNTO).

Considerato il valore paesaggistico dell'area, la progettazione degli interventi deve esprimere un'elevata qualità architettonica e deve essere coerente con la filosofia dell'insediamento umano nel contesto ambientale. Nei lotti non pianeggianti, i manufatti edilizi devono essere articolati seguendo l'andamento delle curve di livello, in modo da ridurre al minimo la manipolazione dell'ambiente. Pertanto è d'obbligo l'uso di tipologie a gradonate con terrazze degradanti verso il lato valle (e coperture a tetto), e, in tal caso, l'altezza massima deve essere verificata in ogni piano di sezione trasversale. [~~mentre l'altezza interpiano deve essere compresa tra 3,00 e 3,80 metri.~~] I progetti, oltre a quanto previsto dal Regolamento Edilizio, devono essere completi di prospettive, da diversi punti di vista, estese all'intera area.

In tutti i lotti edificati si dovrà provvedere ad una piantumazione di essenze compatibili con quelle caratteristiche della zona in misura di 1 albero di alto fusto ogni 100 mq di area fondiaria.

Per la realizzazione di campeggi per il soggiorno, e parchi- roulotte indicati alla precedente lettera b), gli interventi, limitati alla realizzazione dei servizi, devono avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

[lotto minimo (L _{min}) previsto per l'insediamento]	5000 mq;
indice massimo di densità fondiaria (I _f) (solo per servizi, igienici, docce e lavabo, spaccio, ristoro)	0.025 mq/mq;
altezza massima (H _{max})	4,00 m;
ricettività massima complessiva	300 persone/ettaro

(AGGIUNTO).

“In ogni caso tali strutture devono essere proporzionate per accogliere non più di 1 200 utenti ed essere dotati di apposite aree per parcheggi, di servizi igienici adeguati, con impianto per il trattamento dei liquami e di attrezzature atte ad assicurare la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi.

La relativa concessione, su terreno demaniali o privati, è fissata in un periodo massimo di cinque anni, salvo eventuale rinnovo e nell'atto di concessione stessa dovrà essere prescritta la conservazione del patrimonio arboree esistente o la messa a dimora di apposite essenze arboree di alto fusto, in misura non inferiore ad un albero ogni dieci posti, con la corresponsione di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione diretta od indotte da computare in base al disposto del D.P.R. 06.10.2001 n° 380”.

(FINE AGGIUNTO).

Negli spazi scoperti delle zone H sono consentiti inoltre le seguenti utilizzazioni:

- orti: spazi per la coltivazione di ortaggi (compresi i vivai) e fiori;
- giardini: spazi destinati prevalentemente alla coltivazione di piante e fiori, con eventuali manufatti di arredo e presenza di percorsi pedonali;
- aree agricole: spazi destinati prevalentemente alla coltivazione agricola o lasciati alla vegetazione spontanea;

Negli stessi spazi scoperti sono consentiti inoltre i seguenti interventi:

- rifacimento o realizzazione di recinzioni, muri di cinta e di sostegno, cancellate, con relativa pitturazione;
- rifacimento o realizzazione di murature di sostegno per i terrazzamenti agricoli;
- rifacimento o realizzazione di pavimentazioni esterne su suoli o terrazzi (per viali, spazi di aggregazione all'aperto, percorsi pedonali, ecc.);
- realizzazione di opere di giardinaggio e di arredo, piscine, area attrezzata per il gioco e il tempo libero, vasche, aiuole per impianti floreali e arborei, fontane, realizzazione di pergolati e gazebo.

Gli interventi edilizi devono essere effettuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'area e secondo le norme tecniche previste dalla L. 35/87. Almeno 1/2 dell'intera superficie della zona deve essere lasciata a verde (alberi di alto fusto, siepi, prato). Per integrare l'eventuale carenza di verde, si dovrà provvedere alla piantumazione di essenze compatibili con quelle caratteristiche della zona in misura di almeno un albero di alto fusto ogni 100 mq di area fondiaria.

(AGGIUNTO) “Ai sensi ai sensi dell'art. 11 della L. R. 35/87” (FINE DI AGGIUNTO), in tutte le aree destinate ad attrezzature ricettive devono essere previsti spazi pubblici nella misura di mq 15 (quindici) per ogni 20 (venti) metri quadrati di superficie utile lorda così ripartita:

- mq 10 per verde, gioco libero e sport;
- mq 3 per parcheggi;

- mq 2 per attrezzature di interesse comune.

(AGGIUNTO)

“Al momento della presentazione del progetto, il soggetto richiedente dovrà specificare la quantità di aree da cedere al Comune come attrezzature ai sensi dell’art. 11 della L. R. 35/87 (calcolate nella percentuale prevista dalla relazione allegata al PRG e sue successive integrazioni) e l’ubicazione che deve essere in adiacenza ad uno spazio pubblico (strada o piazza) o, comunque, avere un accesso pubblico. Le modalità della transizione sono stabilite dalle leggi vigenti. La stipula della transizione è condizione preliminare per l’approvazione del progetto.

Nelle attività turistico – ricettive deve essere valorizzata la cucina locale ed i prodotti tipici locali con particolare preferenza ai prodotti dell’agricoltura casolese e dei comuni contermini che devono essere comunque del tipo a coltivazione biologica.”

(FINE AGGIUNTO)

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all’art. 27 - "Zona o area normativa Et (agricola di tutela), - al terzo comma, ove è consentito l'utilizzo dell'edilizia ivi esistente alla data di entrata in vigore del presente piano, la locuzione "entrata in vigore" va sostituita con la locuzione "adozione", inoltre, gli eventuali cambi di destinazioni d'uso vanno condizionati oltre che alla zona territoriale di PUT in cui ricadono ed al proporzionamento del piano; ancora, la realizzazione di muri di contenimento di cui all'ultimo comma dovrà eseguirsi anche nel rispetto del titolo IV della LR 35/87;

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 27 –Zona o area normativa Et (agricola di tutela)

Comprende aree di media collina di elevato valore ambientale. Nella **zona o area normativa Et** è prescritta l’inedificabilità sia privata che pubblica ed è consentito soltanto quanto segue:

1. La sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione dell’area.
2. Negli eventuali terrazzamenti esistenti è consentito il rifacimento dei muri di sostegno, nel rispetto delle Norme Tecniche di cui al Titolo IV della L.R. 35/87, e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti.
3. E’ consentito l'utilizzo dell’edilizia ivi esistente alla data di [~~entrata in vigore~~] “adozione” del presente Piano, con le funzioni che seguono:
 - a) abitazioni per i coltivatori;
 - b) stalle ed edifici per l'allevamento, di piccole dimensioni;
 - c) piccoli silos, essiccatoi, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo;
 - d) ricoveri per macchine agricole;
 - e) locali per la lavorazione e la commercializzazione dei prodotti della terra e degli allevamenti;
 - f) agriturismo.
4. Per l’edilizia esistente a tutto il 1955, sono consentiti interventi, secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. 27.06.1987, n°35, di:
 - a) restauro conservativo, consolidamento statico, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni;

- b)** 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 quadri 6,00 si consente l'arrotondamento sino a tale valore).
5. Per l'edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. 27.06.1987, n°35).
6. La realizzazione di stalle, porcilaie, eccetera, connessi con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali e nella misura del 15% rispetto al volume di detta casa e con il rispetto delle norme d'igiene previste dalle leggi vigenti.
7. ~~[Sono consentiti cambi di destinazione d'uso parziali o totali, purché le nuove destinazioni siano compatibili con le funzioni e le categorie di lavoro consentite e con le tipologie ivi esistenti, nonché con le colture e gli ordinamenti colturali dell'area].~~ “I cambi di destinazione d'uso vanno condizionati oltre che alla zona omogenea di appartenenza, anche alla “Zona territoriale” di PUT in cui ricadono ed al proporzionamento del piano”. Eventuali cambiamenti dovranno essere illustrati, oltre che nel progetto, in una relazione con la quale vengano precisati quantità, modalità, destinazioni del riuso e allacciamenti alle opere di urbanizzazione.
8. Solo per le aziende agricole sono consentite recinzioni con tratti di muro con altezza massima di m.1 e il restante dell'altezza, fino a un massimo di m.2,30 totale, con rete metallica o in legno tipiche della zona. In ogni caso le recinzioni dovranno essere arretrate rispetto al filo stradale in modo da consentire il passaggio di macchine operatrici.

Per gli edifici delle aziende agricole e per le pertinenze di tutti gli edifici residenziali ricadenti nell'area, le nuove recinzioni o i rifacimenti di recinzioni dei terreni prospicienti strade pubbliche dovranno essere realizzate nelle forme previste dal Regolamento Edilizio; sugli altri fronti le recinzioni possono essere realizzate con paletti di legno e con rete metallica di altezza massima di m.2,30, senza zoccolatura.

Per la costruzione di muri di contenimento di terreno, (AGGIUNTO) “da eseguirsi nel rispetto del titolo IV della L. R. 35/87”, (FINE AGGIUNTO) dovrà essere presentata, insieme alla usuale documentazione di progetto, una relazione relativa alla stabilità dei terreni e al deflusso delle acque.

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art. 28 – “Zona o area normativa Ets (agricola di tutela silvo pastorale) non è consentito l'alloggio per il guardiano di allevamenti zootecnici, il rapporto di copertura (indice di copertura) per le attrezzature e le infrastrutture connesse alla zootecnia non potrà superare lo 0,05 ai sensi dei punti 1.8 del titolo 2 delle direttive allegare alla L. R. 14/82, per le stesse attrezzature, l'indice fondiario non potrà superare 0,03 mc/mq; ancora, in zona territoriale 1b del PUT non sono consentiti locali per la commercializzazione dei prodotti della terra e degli allevamenti zootecnici; inoltre la previsione di un lotto minimo non è prescritta da alcuna norma.

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 28 –Zona o area normativa Ets (agricola di tutela silvo pastorale)

Comprende zone coltivate ed aree boschive di elevato valore ambientale. Nella **zona o area normativa Ets** è prescritta l'inedificabilità sia privata che pubblica. Questo tipo di zona o area normativa è destinato in particolare all'esercizio della silvicoltura e all'allevamento zootecnico ed è consentito quanto segue:

- 1- La sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione dell'area.
- 2- Gli interventi di rimboschimento e la realizzazione delle indispensabili attrezzature per la zootecnia e per la lavorazione del latte.
- 3- L'utilizzo dell'edilizia ivi esistente alla data di entrata in vigore del presente Piano, con le seguenti funzioni:
 - a) abitazioni per i coltivatori;
 - b) impianti per la zootecnia: stalle, edifici per l'allevamento;
 - c) silos, essiccatoi, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo;
 - d) ricoveri per macchine agricole;
 - e) locali per la lavorazione [~~e la commercializzazione~~] dei prodotti della terra e degli allevamenti;
 - f) agriturismo.
- 4- Per l'edilizia esistente a tutto il 1955, sono consentiti interventi, secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. 27.06.1987, n°35 di:
 - a) restauro conservativo, consolidamento statico, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni;
 - b) 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 quadri 6,00 si consente l'arrotondamento sino a tale valore).
- 5- Per l'edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, sono ammessi interventi di sola manutenzione ordinaria e straordinaria (secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. 27.06.1987, n°35).
- 6- E' ammesso l'allevamento zootecnico nelle stalle esistenti con il rispetto delle norme d'igiene previste dalle Leggi vigenti.
- 7- E' consentita la costruzione di nuovi manufatti indicati al precedente punto 3, lett. b), c), d), e), in particolare destinati alla zootecnia con relativi annessi [~~oltre un minialloggio per il guardiano, sempre che si disponga di un lotto minimo pari a 3.300 mq. (un moggio)~~].

Le stalle e i manufatti per l'allevamento dovranno essere costruiti con una base in muratura alta 1,00 m (su idonea fondazione) e la parte superiore del tipo misto, muratura e legno, con tetto in tegole a falde inclinate.

L'indice di edificabilità fondiaria non può superare il valore di:

~~[$I_f = 0,07$ mc/mq]~~

“ $I_f = 0,03$ mc/mq” ed altezza max di 4.00 alla gronda e 6,00 m al colmo.

~~[Il minialloggio per il guardiano potrà avere una superficie lorda coperta massima pari a 30 mq e dovrà essere costruita con la stessa tipologia e materiali di cui al punto precedente e l'altezza media dalla quota d'imposta non potrà superare m. 3.50.]~~

La superficie coperta delle strutture, delle attrezzature e delle infrastrutture non potrà superare complessivamente il rapporto di [~~0,10~~] “0,05” della superficie del lotto.

Il richiedente l'intervento per la costruzione di nuovi manufatti destinati alla zootecnia dovrà dimostrare inoltre di disporre, in connessione funzionale con l'allevamento, di terreno sufficiente al riuso agronomico delle deiezioni derivanti dall'allevamento stesso, entro il carico massimo di 250 chilogrammi di azoto per ettaro.

Deve comunque essere assicurato il rispetto delle norme d'igiene previste dalle leggi vigenti.

Ai fini di interventi forestali, miranti alla salvaguardia e al controllo del territorio, ad interventi di rimboschimento, nonché ad interventi di emergenza in caso di incendio, è consentito inoltre la realizzazione delle necessarie stradette forestali, secondo le norme tecniche di cui alla L. R. 35/87.

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art. 29 - "Zona o area normativa Eti (agricola di tutela idrogeologica e difesa del Suolo)"- nell'elencazione delle diverse funzioni di utilizzo dell'edilizia agricola esistente non può essere inserita quella di commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, in contrasto con quanto assentibile nella stessa sottozona della "Zona Territoriale 1b" del P.U.T;

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 29 – Zona o area normativa Eti (agricola di tutela idrogeologica e difesa del suolo)

Nella zona di tutela idrogeologica e di difesa del suolo è prescritta l'inedificabilità sia pubblica che privata e sono perseguite la tutela, il mantenimento ed il consolidamento delle caratteristiche strutturali del territorio.

Queste zone sono caratterizzate da terrazzamenti e gradoni che presentano particolari instabilità dei suoli a causa di una continua erosione dovuta all'insufficiente attenzione per la regimazione delle acque e per la difesa del suolo.

In questa zona sono previsti esclusivamente:

- Manutenzione delle sistemazioni agricole: terrazzamenti, ciglionamenti con il ricorso a tecniche e materiali compatibili con l'ambiente.
- Interventi di tutela della vegetazione naturale finalizzati al controllo dei processi di erosione dei suoli.
- Interventi di naturalizzazione con speciali essenze tipiche.
- Interventi mirati alla stabilizzazione dei versanti del torrente Cerame e dei suoi affluenti con tecniche e materiali compatibili con l'ambiente.

E' consentito l'utilizzo dell'edilizia agricola ivi esistente con le seguenti funzioni:

- a) abitazioni per i coltivatori;
- b) piccoli impianti per la zootecnia: stalle, edifici per l'allevamento;
- c) silos, essiccatoi, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo;
- d) ricoveri per macchine agricole;
- g) locali per la lavorazione [~~e la commercializzazione~~] dei prodotti della terra e degli allevamenti;

Per l'edilizia esistente, sia a destinazione agricola che a destinazione non agricola, sono comunque consentiti interventi, secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della L. R. 27.06.87 n°35, di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e demolizione delle superfetazioni.

E' inoltre consentito ogni altro tipo di interventi mirante alla difesa del suolo nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art. 32 - "Area di rispetto cimiteriale" - la fascia di rispetto cimiteriale prevista di 50 ml è in contrasto con la normativa del punto 1.7, Titolo II delle direttive allegata alla L.R. 14182, la quale prescrive, invece, una fascia di rispetto inderogabile di ml 100.

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 32 - Area di rispetto cimiteriale

L'area occupata dal cimitero, compreso la prevista zona di ampliamento è destinata alle attrezzature cimiteriali ed ai servizi e attività necessari al funzionamento di tale attrezzatura.

Nelle relative aree di rispetto stabilite in base all'art. 338 del R.D. 27.7.1934, n.1265 e dalla L.R. 14/82, nella misura di ~~[50 ml]~~ “100 ml” dal muro perimetrale esterno- sono consentite esclusivamente piccole costruzioni a titolo precario e provvisorio per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. ~~[La concessione o l'autorizzazione]~~ “Il Permesso di Costruire” alle piccole costruzioni di cui sopra è pertanto a titolo precario. Con richiamo all'art. 338 del R.D. 27.7.1934, n. 1265 e dell'art. 57 del D.P.R. 21.10.1975, n. 803, è vietata la costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti entro la fascia di rispetto di cui sopra.

Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto, purché legittimi o legittimati, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art. 33 - "interventi consentiti nelle fasce di rispetto" – tale norma va conformata alle prescrizioni di cui al punto 1.7, Titolo II delle direttive allegata alla L. R. 14/82, compatibilmente con le "Zone territoriali" di P,U.T.,

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 33 - Interventi consentiti nelle fasce di rispetto

All'interno delle fasce a protezione del nastro stradale, fasce di protezione del torrente Cerane, e fasce cimiteriali è fatto divieto di ogni nuova costruzione e di ampliamento di quelle esistenti con salvezza della manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento funzionale interno delle costruzioni stesse, senza aumenti di volumi. Sono consentiti solo interventi di ampliamento delle strade, di messa in salvaguardia delle sponde del torrente, di ampliamento del cimitero, cioè che interessano le medesime strutture o luoghi oggetto di tutela.

Nelle fasce di rispetto stradale sono altresì consentite attrezzature al servizio delle strade, se autorizzate dall'amministrazione statale e provinciale competente.

Nei tratti stradali e provinciali, ricadenti nel perimetro del centro urbano, ancorché non declassificati, si applicano le norme di cui alla tabella allegata.

Le aree comprese tra i cigli delle strade, da ampliare o di progetto, e le linee di arretramento degli edifici suscettibili di occupazione per la formazione delle sedi viarie previste possono essere recintate dai proprietari rispettando le presenti norme e quelle del RE. Le suddette aree, con esclusione di quelle poste in corrispondenza di incroci e biforcazioni, con particolare riferimento a quelle di cui all'art.5 del D.M 01.04.68 n.1404, potranno essere utilizzate dai proprietari (AGGIUNTO) “a titolo precario e con opportuni arretramenti in funzione della sicurezza della circolazione, solo” (FINE DI AGGIUNTO) per i seguenti scopi:

- Installazioni destinate ad attività al servizio della circolazione quali: distributori di

- carburanti, impianti di autolavaggio.
- formazione di parcheggi di superficie, conteggiabili ai fini dell'art.18 della L. 06.08.67 n. 765 e conteggiabili, in sede di piano esecutivo, ai fini dell'art. 3, comma d) del DM 02.04.68 n.° 1444;
 - formazione di verde privato e consortile conteggiabile ai fini di quanto prescritto nelle presenti norme,
 - pergolati e superfici attrezzate per il gioco, ricreative o simili opere di urbanizzazione primaria e cabine elettriche con opportuni arretramenti in funzione della sicurezza della circolazione;
 - rampa di accesso alle autorimesse, con un tratto piano di almeno m 4 verso strada;
 - intercapedini di larghezza non superiore a m 1 con atto di vincolo a non richiedere maggior valore in caso di esproprio;
 - costruzioni interrato ad almeno m.3 dal ciglio stradale, ad esclusione delle zone A ed E con atto di vincolo a non richiedere maggior valore in caso di esproprio.

(AGGIUNTO)

“Permangono tuttavia le ulteriori prescrizioni e limitazioni dettate dal punto 1.7 del Titolo II delle direttive allegata alla L. R. 14/82, compatibilmente con le “Zone territoriali di PUT.”

(FINE AGGIUNTO)

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art- 34 - 'Installazioni ai servizio della circolazione" - l'installazione di impianti per la distribuzione dei carburanti, di cui alla L.R. 27/94 e s. m. ed i., va condizionata alla non ammissibilità in "Zona territoriale 1 b" del P. U T. di cui all'art. 17 della L.R. 35/87;

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 34 - Installazioni al servizio della circolazione

Per “impianto” si intende, ai sensi della Legge Regionale 29.06.1994, n° 27, (Piano regionale di razionalizzazione per la rete di distribuzione dei carburanti) modificata dalla L.R. 21.03.1997, n°10, il complesso unitario, costituito da uno o più apparecchi di erogazione del carburante con i relativi serbatoi e dai beni per la fornitura di servizi accessori.

Gli impianti per la distribuzione di carburante devono essere localizzati e realizzati in modo da non intralciare il traffico e non arrecare pregiudizio a beni storici, artistici ed ambientali, nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione vigente.

La localizzazione e la realizzazione degli impianti è possibile lungo le strade di ogni tipo, anche al di fuori delle fasce di rispetto di cui all'art.2, III comma del Codice della strada, e nei parcheggi pubblici o autorimesse aventi più di 200 posti macchina; dovrà inoltre tenere conto delle seguenti prescrizioni in relazione alla zona omogenea di insediamento ed alla tipologia di impianto prevista.

Nella zona A, (AGGIUNTO) “**così come in tutte le zone comprese nella zona territoriale 1b di PUT**”, (FINE DI AGGIUNTO) non è consentita l'installazione di nuovi impianti, la modifica e/o il potenziamento degli impianti già esistenti, la concentrazione e/o il trasferimento degli impianti nell'ambito di essa.

Nelle B e C è ammesso l'insediamento di nuovi impianti secondo una tipologia di impianti del tipo: chioschi (art. 12 L.R. 27/94), stazioni di rifornimento (art. 13 L.R. 27/94) e/o di servizio (art. 14 L.R. 27/94) secondo i seguenti parametri:

- Distanza minima tra impianti di 400 m.

- Superficie minima occupata dal chiosco di norma compresa tra i 50 mq e i 100 mq.
- La superficie minima occupata dalla stazione di rifornimento non deve essere inferiore a 400 m.
- La superficie minima occupata dalla stazione di servizio non deve essere inferiore ai 1000 mq.

Nelle zone D, E ed F è consentita l'installazione di stazioni di rifornimento e/o servizio con annessi centri commerciali, per materiali riguardanti soprattutto il veicolo, secondo i parametri:

- Distanza minima tra impianti è di m. 700;
- Superficie minima occupata dal chiosco di norma compresa tra i 50 mq e i 100 mq.
- La superficie minima occupata dalla stazione di rifornimento non deve essere inferiore a mq 400;
- La superficie minima occupata dalla stazione di servizio non deve essere inferiore ai 1000 mq;

Le distanze minime tra impianti sono misurate lungo il percorso stradale carrabile più vicino; nel caso di impianti situati su zone diverse, la distanza da considerare è uguale alla media aritmetica delle distanze minime previste per ciascuna zona.

L'altezza massima delle attrezzature a supporto dell'impianto è di 7,50 m.

Ai sensi della L. R. 27/94 un impianto è incompatibile nel territorio nel caso in cui si ha:

- a) l'arresto o la deviazione della linea di flusso di traffico veicolare in conseguenza dell'effettuazione del rifornimento carburanti;
- b) la presenza, nel tratto di strada prospiciente l'impianto di un semaforo, di un incrocio, di una curva o di un dosso;
- c) l'impedimento totale o parziale, di visuale riguardo ai beni di interesse storico, architettonico ed ambientale a causa delle strutture dell'impianto.

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art. 37 - "Norme per le attività produttive esistenti" l'eventuale riuso di sedi di attività dismesse dovrà essere compatibile con la zona omogenea di P.R.G di appartenenza e la "Zona territoriale" di P.U.T. in cui ricadono nonché con il proporzionamento del piano di cui agli articoli 9, 10 e 11 della L. R 35/87;

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 37 - Norme per le attività produttive esistenti

Per le attività produttive esistenti che si trovano all'interno del centro abitato, non sono ammesse opere di ampliamento delle strutture, ma solo opere per la riconversione finalizzata al recupero ambientale complessivo.

(AGGIUNTO)

“L'eventuale riuso di sedi di attività dismesse dovrà essere compatibile con la zona omogenea di PRG appartenente e la “Zona territoriale” di PUT in cui ricade nonché con il proporzionamento del piano di cui agli articoli 9, 10 e 11 della L. R. 35/87.”

(FINE DI AGGIUNTO)

E' fatto obbligo alle attività produttive di completare la funzionalità degli impianti di depurazione in conformità delle prescrizioni della A.S.L. locale e dei Decreti Ministero Sanità. Al pari è fatto obbligo di provvedere al disinquinamento ambientale acustico con opportune fasce di protezione arborea o similari. La previsione nel P.R.G. di idonee aree per i nuovi insediamenti produttivi consente programmi di riconversione o di trasferimento al fine di eliminare nel centro abitato i fenomeni connessi ad una eccessiva commistione tra attività produttive e residenze.

Ogni attività produttiva che intende delocalizzarsi potrà definire programmi di riuso della sede dismessa avvalendosi di quanto disposto dalle presenti norme.

I trasferimenti potranno essere oggetto di apposite convenzione nella quale verranno stabilite le modalità più idonee per la soluzione dei problemi relativi ad ogni specifica attività.

Il Presente P.R.G. comunque non costituisce sanatoria per tutte le opere realizzate in difformità delle leggi nazionali e regionali.

Ogni attività produttive che intende delocalizzare le proprie strutture e formulare programmi di riuso urbano può avvalersi di quanto disposto dalle presenti norme.

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

All'art.39 - i lavori per la realizzazione di nuova viabilità nonché eventuali allargamenti di strada esistenti potranno essere eseguiti solo nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 15 e 23 della L. R. 35/87.

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 39 - Aree destinate alla circolazione

Le tavole di P.R.G. riportano i tracciati delle strade esistenti nonché i tracciati e la larghezza delle sedi delle nuove strade previste e di quelle da ristrutturare e/o da ampliare nell'ambito del territorio comunale.

I progetti esecutivi delle nuove strade previste dal P.R.G. possono modificarne il tracciato con uno spostamento degli assi non superiore al 50% della sezione stradale indicata nelle tavole di Piano, senza che ciò costituisca variante di P.R.G.

Le caratteristiche tecniche delle strade pubbliche e private comprese nei Piani esecutivi non previste dalle tavole di P.R.G. devono essere determinate tenendo conto della loro funzione, dell'intensità del traffico prevedibile nel futuro, della tipologia degli edifici e degli impianti cui devono servire.

Le nuove strade pubbliche e private anche se non espressamente indicate nelle tavole di Piano devono avere le seguenti sezioni:

strade veicolari m. 3,00

strade pedonali e ciclabili m. 1,50

E' ammesso l'affiancamento tra strada veicolare e strada ciclabile o pedonale con l'interposizione di una banchina alberata di m.1,50.

Quando la lunghezza delle strade supera i m. 100,00, se necessari in rapporto all'intensità di traffico devono essere previsti opportuni slarghi, per la sosta e la svolta dei veicoli, distanti fra loro non più di m. 80,00.

Tutte le strade veicolari a fondo cieco di sezione utile inferiore a m. 10,00 devono terminare con una piazzola in cui possa iscriversi un cerchio con uno spazio di manovra idoneo all'inversione di marcia.

In attesa dell'attuazione delle previsioni di **P.R.G.**, gli edifici esistenti sui sedimi delle strade in progetto possono essere sottoposti ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento igienico- funzionale, previa presentazione di atto di impegno a non richiedere il maggior valore derivante dall'intervento in caso di esproprio.

Alle stesse condizioni è consentita la costruzione di nuove recinzioni.

L'edificazione con concessione singola è subordinata all'esistenza di strade che corrispondano ai requisiti di cui al presente articolo.

(AGGIUNTO)

“I lavori per la realizzazione di nuova viabilità nonché eventuali allargamenti di strade potranno comunque essere eseguiti solo nel rispetto degli articoli 15 e 23 della L. R. 35/87.”

(FINE AGGIUNTO)

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

all'art. 46 - "Norme transitorie" il primo comma va conformato a quanto disposto dell'art. 15, comma 4, dei D.P.R- 380/2001; al secondo comma, la durata dei piani di zona prevista in 16 più 2 anni, è in contrasto con la durata dell'efficacia di detti piani così come disciplinata dall'art. 1 della L. 247/74, dell'art. 51 della L. 457/78 e dall'art. 9 della L. 167/62

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 46 - Norme transitorie

~~[Le aree che sono state oggetto degli atti di sistemazione preventiva emanati fino alla data di adozione del presente P.R.G., laddove non in contrasto con il PUT, restano sino ad un anno dalla approvazione del P.R.G. disciplinate da tali atti e dallo strumento urbanistico generale nel testo vigente al momento del rilascio degli atti medesimi, con il solo limite della conformità al presente P.R.G. quanto alla destinazione d'uso.]~~

“L'eventuale **“Permesso a Costruire”** (o Concessione Edilizia oppure Autorizzazione Edilizia) già rilasciato con precedente atto amministrativo, decade con l'entrata in vigore di previsioni urbanistiche contrastanti, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.”

Le aree oggetto di strumenti urbanistici attuativi convenzionati (o regolati da atto d'obbligo), laddove non in contrasto col PUT, continuano ad essere disciplinate da detti strumenti sino alla scadenza del decimo anno successivo dalla data di trascrizione nei Registri immobiliari della convenzione (o dell'atto d'obbligo); in caso di piani PEEP detto termine è quello di 16 ~~[più 2]~~ anni dall'approvazione del piano. I suddetti strumenti urbanistici attuativi possono, entro il termine sopraindicato, costituire oggetto di variante a condizione che rimangano immutate (secondo le previsioni dello strumento esecutivo) la consistenza complessiva dei volumi nonché la consistenza complessiva delle aree a standard urbanistico e delle varie destinazioni d'uso.

Le aree oggetto di strumenti urbanistici attuativi adottati prima della data di adozione del presente P.R.G. sono disciplinate dal precedente vigente strumento urbanistico generale e da detti strumenti, sempre che gli stessi non siano in contrasto col PUT e siano approvati entro due anni dalla suddetta data ed attuati nel rispettivo termine di validità. Eventuali varianti sono soggette ai medesimi limiti indicati al precedente comma.

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

2. *nell'allegato "A" - PARTE PRIMA - tutti gli interventi descritti, dalla lettera A) alla lettera D), vanno conformati alle più restrittive tipologie e caratteristiche degli interventi ammessi di cui al Titolo IV della L. R. 35/87, con particolare riferimento ad esempio: alla non sostituzione di elementi verticali portanti, sia interni che esterni, alla conservazione delle scale voltate sia interne che esterne, all'immodificabilità del numero, posizione, forma e dimensioni delle aperture originali di porte e finestre, all'immodificabilità di posizione, dimensioni e pendenze delle rampe di scale, all'immodificabilità dei colmi, delle gronde e pendenze delle falde dei tetti esistenti;*

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO "A"

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI CONSENTITI SUL TERRITORIO

Il "Permesso a Costruire" (ex Concessione Edilizia), la Denuncia di Inizio Attività (DIA) ed i piani esecutivi indicano le categorie di interventi edilizi rispettivamente assentite o previste. A tal fine vengono utilizzate le definizioni di cui in seguito, stabilite dalle vigenti norme urbanistiche nazionali (D.P.R. 06.10.2001 n° 380) e dalle ulteriori indicazioni delle Leggi Regionali, L. 35/1987 (Piano Territoriale Paesistico del Sorrentino Amalfitano), L. 8/1995 (Norme per la realizzazione di impianti serricoli), L. 15/2000 (Norme Per Il Recupero Abitativo Di Sottotetti Esistenti), L. 19/2001 (Procedure per ecc.); pertanto gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia sono riconducibili alle categorie di opere in seguiti specificate.

~~[Gli interventi sul territorio, sono distinti e classificati secondo le categorie d'intervento definite all'articolo all'Art. 3 (Definizioni degli interventi edilizi) del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" (D.P.R. 06.10.2001 n° 380).]~~

PARTE PRIMA

NORME PER IL RECUPERO EDILIZIO

I primi comma dell'art. 3 citato, (ex L. 05.08.1978, n. 457, art. 31), in particolare comma a), b), c) e d) delineano gli interventi di recupero delle unità edilizie, e di essi, l'ampiezza, il grado di innovazione e le finalità prevalenti degli interventi e delle opere che è possibile realizzare nell'ambito dell'unità edilizia stessa. (AGGIUNTO) "Nell'ambito territoriale di appartenenza del Comune di Casola di Napoli, vigente il Piano Urbanistico Territoriale, essi vanno conformati alle più restrittive tipologie e caratteristiche degli interventi ammessi di cui al titolo IV della L. R. 35/87." (FINE AGGIUNTO).

In relazione ~~[ai comma citati e al dettato del Testo Unico]~~ "alle norme citate" si intendono per:

~~A) [INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA~~

~~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; detti interventi non devono comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi delle costruzioni.~~

~~In particolare, tra questi interventi rientrano quelli di seguito elencati.~~

~~- Opere di finitura:~~

- ~~1. tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interne;~~
- ~~2. riparazione, integrazione, sostituzione e rifacimento interno degli intonaci, delle~~

- pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti, delle controsoffittature, degli infissi interni;
3. bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla eliminazione di infiltrazioni d'acqua e umidità;
- *Impianti tecnologici:*
4. riparazione, rinnovamento e sostituzione di ogni opera relativa agli impianti esistenti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sistemi automatici di apertura e di sollevamento verticale, purché relativi alle singole unità immobiliari o alle sole parti comuni dell'edificio, a condizione che non ne derivi la realizzazione di nuovi locali o manufatti.

B) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli interventi edilizi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

In particolare, tra questi interventi rientrano quelli di seguito elencati.

— *Opere di rinnovamento e riparazione quali:*

1. rinnovamento e modificazione di tramezzature interne;
 2. riparazione o rifacimento di tompagni esterni non portanti, a parità di forma, dimensione e ubicazione;
 3. rifacimento del manto di copertura dei tetti compresa la piccola orditura e/o il tavolato (o sostituzione di tegole lesionate o mancanti), e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
 4. riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane;
 5. rifacimento delle pavimentazioni delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e dei massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane;
 6. sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane;
- *Opere tese al consolidamento di parti strutturali necessarie per rendere l'edificio atto a resistere alle azioni verticali e/o orizzontali (creazione di elementi strutturali sismoresistenti) previsti in progetto quali:*
7. ripristino della originaria funzione statica dei singoli elementi strutturali, degradati o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione;
 8. consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni;
 9. consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai, del tetto e delle scale, senza alterazione delle quote e della posizione;
 10. consolidamento delle strutture voltate e degli archi, senza alterazione delle quote, della posizione e della forma;
 11. rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffature e staffe, di singole parti strutturali.
- *Opere tese alla realizzazione e alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari quali:*
12. realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti, compreso quelli relativi alle energie rinnovabili e alla conservazione e al risparmio dell'energia e adeguamenti igienico-sanitari;
 13. Immissione di scarichi in fognatura e/o installazione di vasca di depurazione, o vasca a perfetta tenuta, delle acque reflue. Nel caso che lo scavo per l'esecuzione dei lavori sia superiore ad un metro e mezzo di profondità, occorre parere della Soprintendenza Archeologica;
 14. installazione di impianti ad ascensore o montacarichi all'interno delle costruzioni, dei

- eortili e delle chiostrine quando si è dimostrata l'impossibilità della realizzazione dell'impianto nelle parti comuni dell'edificio e purché esso non interferisca con gli elementi architettonici caratterizzanti delle facciate;
15. installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli stessi, ovvero negli spazi liberi privati annessi.
- *Opere tese alla sistemazione di spazi esterni, che non comportino aumenti di superfici o volumi quali:*
16. riparazione, sostituzione e rifacimento parziale degli intonaci e riparazione dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto, eccetera), senza alterazione dei tipi di materiale e tecnologie preesistenti;
 17. tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali lavori relativi ai materiali delle facciate, quali la ripresa dei paramenti fatiscenti, senza alterazione dei tipi di materiale e tinte preesistenti;
 18. tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate, parapetti, senza alterazione della forma, della sagoma e dei materiali;
 19. realizzazione o rifacimento di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 20. rifacimento di pavimentazioni esterne su suoli, terrazzi o lastri solari di pertinenza delle costruzioni esistenti;
 21. realizzazione di opere di giardinaggio e cultura dei terreni non compresi nelle zone a destinazione agricola;
- *Opere di arredo, quali:*
22. vase, aiuole per impianti floreali e arborei, fontane, realizzazione di pergolati e gazebi;
 23. realizzazione, modifica o integrazione di mostre, vetrine, tende e insegne per gli esercizi commerciali, terziari e artigianali.

Sono esclusi dagli interventi di manutenzione straordinaria:

- la modifica delle superfici e dei volumi delle singole unità immobiliari;
- la modifica delle facciate degli edifici.

C) INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

In particolare, tra questi interventi rientrano quelli di seguito elencati.

C.1) INTERVENTI DI RESTAURO ARCHITETTONICO

Le opere individuate come restauro architettonico sono, in particolare, quelle volte alla conservazione e alla tutela del bene nella sua inscindibile unità storico-architettonica così come si è andata configurando nel corso del tempo. Esse devono salvaguardare i caratteri storico-culturali, ambientali e in particolare tipologici e morfologici.

Riguardano gli immobili e complessi che per i caratteri architettonici, strutturali, distributivi e di relazione con il contesto, anche in presenza di eventuali alterazioni degli elementi di finitura e dei caratteri tipologici, denotano valore storico-architettonico e ambientale.

Gli interventi prescritti riguardano opere tendenti al ripristino dei valori originari, mediante la conservazione tipologica e morfologica dell'organismo edilizio, assicurandone la

funzionalità e la destinazione d'uso uguale o analoga, nelle sue conseguenze spaziali o distributive, a quella originaria.

Gli interventi consentiti 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. Eventuali parziali modifiche delle strutture interne sono da autorizzare caso per caso.

Il restauro architettonico degli edifici viene attuato mediante l'insieme dei seguenti interventi:

la ricostruzione filologica di limitate parti eventualmente demolite od irreversibilmente alterate

Strutture portanti verticali:

Consolidamento statico, con divieto di realizzare collegamenti tra distinte unità edilizie.

Strutture portanti orizzontali:

Consolidamento statico, oppure ricostruzione con tecnologie attuali (ad eccezione di volte, archi, solai in legno e seale voltate, che vanno consolidati e conservati).

Coperture:

Consolidamento delle coperture a falde inclinate, con manto di copertura identico a quello originario dell'epoca.

Rampe e seale:

Consolidamento statico, o anche sostituzione di parti non risanabili, con tecniche non alteranti le strutture e senza modificazioni della forma, posizione e delle quote. Le seale voltate, aperte sui cortili o strade, o sulle chiostrine interne, vanno mantenute e consolidate.

Facciate principali e secondarie:

Consolidamento con divieto di nuove aperture e di modifica dei vani di quelle esistenti; ripristino della forma dei vani porta e finestra che abbiano subito modificazioni; riparazione con lavorazioni e materiali tradizionali degli elementi architettonici, scultorei e decorativi.

Elementi estranei alla tipologia e ai caratteri originari:

Demolizione, con divieto di ricostruzione, di quelle parti di edificio (sopraelevazioni, superfetazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, aggetti, eccetera) che alterano la tipologia e la morfologia dell'organismo edilizio e contribuiscono al degrado ambientale.

C.2) INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

Riguardano gli immobili e complessi edilizi che hanno subito modificazioni dei caratteri tipologici, tali da rendere non compiutamente riconoscibili alcuni degli elementi dell'organizzazione distributiva e della morfologia dei tipi edilizi costitutivi del tessuto insediativo, e che pertanto presentano alcuni elementi non coerenti con i caratteri tipologici e ambientali del contesto.

Gli interventi consentiti, finalizzati alla conservazione e al ripristino dei caratteri tipologici originari e/o alla conservazione o al raggiungimento di un assetto parzialmente diverso da quello originario (con l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e con l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio), ma coerente con il tipo edilizio e con il contesto sono i seguenti:

1. *conservazione degli elementi morfologici, tipologici e strutturali non alterati o che pur modificati risultano coerenti con l'assetto originario, e in particolare mantenimento:*
dei fronti esterni ed interni nella loro articolazione originaria con mantenimento delle aperture di porte e finestre nel numero, forma, posizione;
dell'impianto organizzativo originario e del sistema di collegamenti verticali e orizzontali originari nella forma, dimensioni e nei materiali;
del sistema degli spazi liberi esterni (cortili e giardini) e delle loro caratteristiche

- ~~dimensionali e formali, degli elementi di arredo originali;~~
- ~~della copertura originaria;~~
- ~~delle scale voltate aperte su cortili e strade;~~
- ~~2. consolidamento dei seguenti elementi strutturali:~~
 - ~~murature portanti sia interne che esterne, solai, tetti, scale; la loro sostituzione integrale o parziale se non recuperabili, o la loro ricostruzione se crollate, è consentita, in linea generale, con il mantenimento delle quote;~~
- ~~3. Sono consentiti altresì:~~
 - ~~modificazioni all'articolazione degli ambienti interni e del singolo alloggio con lo spostamento delle tramezzature nel rispetto di tutte le altre prescrizioni;~~
 - ~~modifica dell'attuale configurazione ai fini del ripristino della riconoscibilità dei caratteri tipologici fondamentali ove documentabili o, in mancanza di documentazione, ai fini dell'ottenimento di una configurazione più coerente (per dimensioni, forme, posizione, materiali) con quella presumibilmente originaria;~~
 - ~~modifica e/o realizzazione di nuove aperture ai vari livelli, sui fronti interni, nel rispetto degli allineamenti verticali, della forma e dimensioni delle aperture originarie preesistenti, o in condizione di alterazione, finalizzata alla ricomposizione dei prospetti e ai fini dell'areazione e dell'illuminazione dei locali che ne siano privi;~~
 - ~~inserimento di scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici, che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio;~~
 - ~~adeguamento funzionale dell'alloggio, ai fini della creazione dei servizi igienici, con i parametri e le modalità definite degli articoli 17 e 33 della L. R. 35/87;~~
 - ~~demolizione di superfetazioni, di tettoie, verande e quant'altro inficia il decoro delle facciate.~~

~~Nella Zona Territoriale 4 di PUT, oltre agli interventi innanzi indicati, sono ammesse variazioni delle destinazioni d'uso, sempre che compatibili con la tipologia edilizia.~~

~~Ai fini dell'adeguamento igienico – sanitario e/o dell'adeguamento al nucleo familiare è consentito, in ampliamento di un immobile esistente, l'utilizzazione ai fini abitativi delle superfici di un sottotetto esistente, nei limiti e condizioni della L. R. 15/00; per l'esecuzione di tale intervento è ammesso il riallineamento dei colmi e delle falde dei tetti (qualora non uniformi), al solo fine di una configurazione più omogenea dei prospetti, alle seguenti condizioni: l'altezza del colmo riallineato deve essere minore o uguale della media delle altezze dei colmi esistenti e il volume totale del sottotetto (o dei sottotetti) modificati deve essere minore o uguale al preesistente.~~

~~E' ammessa la ricostruzione, a parità di volume, di parti di edificio (vani, sottotetti, ecc.) erollate a seguito del sisma. La ricostruzione deve avvenire nel rispetto dei caratteri tipologici e morfologici originali e/o tesa al raggiungimento di una configurazione edilizia anche parzialmente diversa da quella originaria (per l'inserimento di elementi accessori e di impianti richiesti dalle esigenze dell'uso), ma coerente con il tipo di fabbricato cui appartiene e con il contesto.~~

~~Le componenti architettoniche tipiche per gli interventi di recupero edilizio, da osservare negli interventi di “**Restauro architettonico**” e “**Risanamento conservativo**”, sono indicati nell'allegato “A” dal titolo “**Repertorio degli elementi architettonici tipici per il recupero edilizio**”.~~

D) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

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

~~Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e **ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente**; fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.~~

~~Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia, definiti dall'art. 3 del D.P.R. 06.10.2001 n° 380, e contemplati al comma b) dell'art. 2 della L. R. n. 19 del 28.11.2001, comprendono una molteplicità di possibili opere edilizie che vanno dal semplice recupero alla completa demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria; pertanto, al fine di salvaguardare edifici e complessi edilizi aventi valore storico-ambientale, nonché ponderare l'economicità delle opere con i risultati attesi, essi sono classificati in quattro tipologie di intervento, prescrittive per ogni edificio o complesso edilizio, in relazione alle condizioni di degrado ambientale e strutturale che essi presentano:~~

~~Tali interventi si suddividono pertanto in:~~

~~D1) Ristrutturazione leggera con modesti interventi sull'involucro edilizio;~~

~~D2) Ristrutturazione con svuotamento e rifacimento;~~

~~D3) Ricostruzione fedele previa demolizione;~~

~~D4) Ricostruzione, previa demolizione, con variazione planimetrica — altimetrica e rispetto degli elementi tipologici e morfologici del contesto;~~

~~L'intervento indicato al punto D1) di Ristrutturazione Leggera è consentita su tutti gli edifici.~~

~~Gli interventi indicati ai punti D2), D3) e D4) sono subordinati invece alla valutazione del livello di degrado dell'edificio determinato con gli "Indicatori di Degrado" in seguito specificati.~~

~~Tutte le varie tipologie di intervento riguardano esclusivamente immobili e complessi edilizi ricadenti in zona territoriale 4 di PUT e non sono consentiti sugli edifici vincolati ai sensi della L. 490/99.~~

~~All'interno della zona "A" di PRG per l'esecuzione degli interventi di Ristrutturazione Edilizia è obbligatorio il ricorso alle tipologie indicate nell'allegato "A" alle presenti norme dal titolo "**Repertorio degli elementi architettonici tipici per il recupero edilizio**". Nella restante parte del territorio devono in ogni caso essere impiegati materiali e tecnologie coerenti con le esigenze di riqualificazione edilizia ed ambientale.~~

~~Per tutte le tipologie di ristrutturazione edilizia innanzi specificate, sono consentiti gli interventi per la realizzazione, nel livello interrato al di sotto degli edifici esistenti o da ricostruire, di locali per impianti tecnici, piccoli locali cantine (nei limiti del 20% della S.U. dell'immobile di pertinenza) e ambienti per garage (nei limiti e condizioni previsti dalla Legge 122/89 e dall'art. 6 della L. R. 19/01), il tutto anche se non preesistenti.~~

~~Si specificano di seguito le varie tipologie di intervento e le opere consentite per ciascuna di esse:~~

D1) RISTRUTTURAZIONE LEGGERA;

~~Nell'ambito degli interventi di Ristrutturazione leggera sono consentiti, a condizione che non siano alterati i volumi e le sagome, le seguenti opere:~~

~~opere che comportano la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, con consolidamento degli elementi verticali (o sostituzione di limitate murature portanti interne), e/o sostituzione di tetti e degli elementi orizzontali senza variazione di quota dei solai intermedi, e ferma restando la conservazione dei caratteri architettonici e decorativi interni ed esterni dell'edificio.~~

~~opere che comportino la ricostruzione di limitati volumi edilizi, parzialmente crollati, che vanno ricostruiti con lo stesso materiale esterno e analoga configurazione spaziale, salvo modifiche per ottenere un migliore adeguamento sismico.~~

~~Inserimento di ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici, nonché modifiche o consolidamento di scale interne, nel rispetto delle norme tecniche e di sicurezza vigente;~~

~~ai fini dell'adeguamento igienico – sanitario e/o dell'adeguamento al nucleo familiare è consentito, in ampliamento di un immobile esistente, l'utilizzazione ai fini abitativi delle superfici di un sottotetto esistente, nei limiti e condizioni della L. R. 15/00; per l'esecuzione di tale intervento, al solo fine di una configurazione più omogenea dei prospetti, è ammesso il riallineamento dei colmi e delle falde dei tetti (qualora non uniformi) alle seguenti condizioni: l'altezza del colmo riallineato deve essere minore o uguale della media delle altezze dei colmi esistenti e che non sia incrementato il volume totale del sottotetto (o dei sottotetti).~~

~~realizzazione di nuove aperture, motivate da esigenze di miglioramento delle condizioni di illuminazione/areazione dei locali e la modifica di quelle esistenti ai vari livelli, sui fronti esterni su strade e interni su cortili nel rispetto degli allineamenti verticali, della forma e dimensioni delle aperture originarie preesistenti, o se queste sono in condizione di alterazione, finalizzata alla ricomposizione dei prospetti;~~

~~la costruzione "una tantum" di servizi igienici in ampliamento della volumetria esistente, ove non presenti nel numero e dimensioni richiesti dalla vigente normativa in rapporto alla destinazione legittima dell'immobile con i parametri e le modalità definite degli articoli 17 e 33 della L. R. 35/87, a condizione che:~~

~~³⁵₁₇ si dimostri l'impraticabilità di soluzioni alternative ottenibili tramite modifiche interne;~~

~~³⁵₁₇ siano previsti all'interno di un progetto unitario esteso all'intero edificio;~~

~~³⁵₁₇ detti ampliamenti non interessino fronti di edifici rivolti verso la pubblica via;~~

~~³⁵₁₇ non interessino giardini di pregio, intendendosi per tali quelli oggetto di vincolo ex Legge n. 1497/39 o di specifica individuazione nello Strumento urbanistico;~~

~~Gli interventi innanzi definiti possono essere realizzati mantenendo le preesistenti distanze da strade e confini di proprietà, fatte salve le norme del Codice Civile e nel rispetto della distanza minima tra pareti finestrate ai sensi del D.M. 1444/68.~~

~~L'intervento di adeguamento funzionale non incide sul carico urbanistico e pertanto non sono richiesti gli adeguamenti per parcheggi privati di uso pubblico.~~

~~D2) RISTRUTTURAZIONE CON SVUOTAMENTO E RIFACIMENTO;~~

~~Questa categoria di intervento è subordinata alla valutazione del livello di degrado dell'edificio determinato con gli "Indicatori di Degrado" in seguito specificati. Sono pertanto consentiti gli interventi di tipo D2) qualora l'edificio presenti contemporaneamente, oltre al degrado indicato con **Res F**) o **Prod F**) (a secondo che l'edificio sia del tipo residenziale o produttivo), almeno altre due condizioni di degrado complessivamente negative.~~

~~Nell'ambito di questa categoria sono consentite, a condizione che non siano alterati i volumi e le sagome, le seguenti opere:~~

- ~~1. la demolizione, sostituzione e/o la modifica delle strutture orizzontali dell'edificio fino allo svuotamento interno dell'involucro edilizio, compreso il recupero dell'eventuale sottotetto, con limitate variazioni delle quote di imposta, variazioni delle caratteristiche distributive e dimensionali; il tutto a parità di volume complessivo e senza modificare l'altezza massima, il numero delle unità immobiliari e la sagoma del fabbricato; eventuali modifiche alle facciate, se indispensabili, sono consentite qualora finalizzate al miglioramento dei prospetti nel rispetto del contesto urbanistico e ambientale di appartenenza. Le aperture esterne non devono essere globalmente modificate dalle nuove posizioni degli orizzontamenti, anche se posti in posizione arretrata;~~
- ~~2. demolizioni parziali per sostituire parti strutturali, privi di valore architettonico, in pessime condizioni statiche, con ricostruzione dei volumi edilizi crollati o demoliti; deve essere comunque garantita la conservazione dell'immagine architettonica originale;~~
- ~~3. variazione della superficie interna per recupero dello spessore delle murature interne;~~

~~Non è ammesso l'inserimento di nuovi solai fatto salvo eventuali solai di copertura del livello interrato per consentire la realizzazione di garage o cantine.
Saranno dovuti gli oneri concessori come per Legge.~~

~~D3) RICOSTRUZIONE FEDELE PREVIA DEMOLIZIONE;~~

~~Questa categoria di intervento è subordinata alla valutazione del livello di degrado dell'edificio determinato con gli "Indicatori di Degrado" in seguito specificati. Sono pertanto consentiti gli interventi di tipo D3) qualora l'edificio presenti contemporaneamente i seguenti valori di degrado:~~

~~Tutte le sottocondizioni di Res F) o Prod F) (a secondo che l'edificio sia del tipo residenziale o produttivo);~~

~~Almeno altre tre condizioni di degrado complessivamente negative;~~

~~Nell'ambito di questa categoria sono consentite, a condizione che non siano alterati i volumi e le sagome, le seguenti opere:~~

~~intervento di demolizione e fedele ricostruzione, "com'era dov'era", del fabbricato o di parti sostanziali dello stesso, nei limiti della sagoma geometrica e della sagoma urbanistica, senza aumento di volume, del numero e della posizione degli orizzontamenti, del numero di unità immobiliari e senza variazione di destinazione d'uso.~~

~~è ammessa la variazione di prospetto e la modifica della tipologia strutturale e degli stessi materiali solo ai fini dell'ottenimento di una migliore riqualificazione ambientale e di un migliore inserimento del fabbricato nel contesto urbano di appartenenza nonché per osservare le prescrizioni in materia antisismica.~~

~~le uniche deroghe consentite ai limiti di sagoma sopraddetti sono quelle derivanti da norme igieniche o tecniche, determinate da leggi e norme vigenti e non derogabili in relazione alla destinazione d'uso legittima, o resa legittima con Concessione Edilizia a sanatoria, purché non contrastanti con le previsioni dello strumento urbanistico vigente.~~

~~Non è ammesso l'inserimento di nuovi solai fatto salvo eventuali solai di copertura del livello interrato per consentire la realizzazione di garage o cantine.~~

~~Ai soli fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione la ricostruzione è equiparata alla nuova costruzione.~~

~~D4) RICOSTRUZIONE, PREVIA DEMOLIZIONE, CON VARIAZIONE PLANIMETRICA – ALTIMETRICA E RISPETTO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DEL CONTESTO;~~

~~Questa categoria di intervento è subordinata alla valutazione del livello di degrado dell'edificio determinato con gli "Indicatori di Degrado" in seguito specificati. Sono pertanto consentiti gli interventi di tipo D4) qualora l'edificio presenti contemporaneamente i seguenti valori di degrado:~~

~~Tutte le sottocondizioni di Res F) oppure Prod F) (a secondo che l'edificio sia del tipo residenziale o produttivo);~~

~~Almeno altre quattro condizioni di degrado complessivamente negative;~~

~~Nell'ambito di questa categoria sono consentite le seguenti opere o interventi:
ricostruzione degli edifici crollati o allo stato di rudere;
demolizione, con successiva ricostruzione, degli edifici che presentano una gravità eccezionale delle condizioni di degrado oltre ad una mancanza di elementi tipologici e morfologici di rilievo o che hanno subito gravi alterazioni degli elementi architettonici tali da rendere non ripristinabili i caratteri originari dell'edificio;~~

~~tale categoria d'intervento comprende anche l'eventuale demolizione di piccoli corpi di fabbrica, con l'accorpamento dei volumi (purché legalmente edificati e posti in aderenza~~

~~dell'edificio principale) nei limiti del 10% del volume complessivo oggetto di ristrutturazione, finalizzati al soddisfacimento di esigenze funzionali, igieniche e di miglioramento ambientale ed architettonico.~~

~~La ricostruzione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri e/o elementi tipologici e formali:~~

~~Il parametro di riferimento per la ricostruzione di un edificio crollato, o da demolire, è il volume utile lordo (comprensivo cioè dello spessore delle murature) misurato dal piano di calpestio esterno, valutato per ogni fronte.~~

~~L'altezza massima dell'edificio da ricostruire, e il suo (V. C.) Volume Complessivo fuori terra, in nessun caso potranno essere maggiori rispettivamente dell'altezza e del V. C. fuori terra preesistente.~~

~~La ricostruzione delle parti crollate o da demolire deve avvenire all'interno dell'impianto planimetrico preesistente. Sono ammessi spostamenti dalla sagoma preesistente, sempre nell'ambito della particella catastale o di limitrofa pertinenza, purché la nuova sagoma rispetti le distanze dai confini previste dalla leggi vigenti e dallo strumento urbanistico generale.~~

~~Nell'intervento di ricostruzione degli edifici crollati, o da demolire, è consentita ai vari livelli la realizzazione di balconi e terrazze (nei limiti e forme di balconi e terrazze degli edifici del contesto urbanistico di appartenenza) anche se non preesistenti.~~

~~All'ultimo livello, il volume dell'eventuale sottotetto preesistente deve essere ricostruito con lo stesso impianto planimetrico, fatto salvo il riallineamento dei colmi e delle falde (qualora non uniformi), al solo fine di una configurazione più omogenea dei prospetti. Qualora la copertura dell'edificio demolito fosse privo di sottotetto, è consentita la sua realizzazione; esso deve essere costituito da almeno due falde con inclinazione delle falde di 30 gradi circa, altezza minima pari alla quota di calpestio o di gronda dello stesso ultimo livello ed altezza al colmo non maggiore di 2,50 mt.~~

~~Per tutti gli edifici crollati o demoliti e da ricostruire è fatto obbligo del ripristino della riconoscibilità dei loro caratteri tipologici e morfologici fondamentali, ove documentabili o, in mancanza di documentazione, e/o ai fini di un assetto più coerente (per dimensioni, forme, posizione, materiali), con quello del tipo del contesto urbano di appartenenza. Per gli edifici da ricostruire in zona "A" è obbligatorio il ricorso alle tipologie indicate nell'allegato "A" alle presenti norme dal titolo "**Repertorio degli elementi architettonici tipici per il recupero edilizio**".~~

~~Per gli interventi di demolizione e ricostruzione lungo la rete viaria esistente gli edifici devono rispettare gli allineamenti dei prospetti dei fabbricati contigui e la loro altezza massima sul fronte stradale; sullo stesso fronte stradale, al di sotto della quota di m.4.00, sono vietati bow-window, balconi ed elementi aggettanti per più di cm. 60 dal filo dell'edificio.~~

~~Massima cura deve essere posta nell'impostazione degli elementi distributivi, delle scelte tipologiche e delle soluzioni dei particolari.~~

~~Ai soli fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione la ricostruzione è equiparata alla nuova costruzione.]~~

A) MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI EDIFICI

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

- tinteggiatura o pulitura esterna;
- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, 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 DEGLI EDIFICI

L'intervento di manutenzione straordinaria comprende oltre alle operazioni di cui alla manutenzione ordinaria, le seguenti operazioni:

- consolidamento e risanamento delle strutture verticali, interne o esterne;
- 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 fogli);
- 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 interno ed esterni 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 CONSERVATIVO DEGLI EDIFICI E CONSOLIDAMENTO STATICO

Per gli interventi di restauro si debbono intendere quelli che tendono alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio; alla conservazione della sua inscindibile unità formale e strutturale; alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici; al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazione. Debbono essere rispettate tanto l'aspetto esterno, in particolare per quanto riguarda tipi, numero e posizioni delle aperture, quanto l'impianto strutturale e tipologico dell'interno, in particolare, per quanto riguarda le scale e le sue parti decorative.

Tali interventi debbono rispettare il carattere di ogni singolo edificio, così come questo è avvenuto nel tempo.

Tale intervento può comportare le operazioni di:

- rifacimento o ripresa di intonaci;
- consolidamento o risanamento dall'umidità di strutture murarie;
- riparazione di elementi architettonici quali bancali, cornici e zoccolature;
- realizzazione di servizi igienici e di impianti tecnici e idrici;
- la demolizione o la costruzione di tramezzi interni non portanti;
- la sostituzione di strutture orizzontali (solai piani, coperture, architravi) fatiscenti e instabili, senza modifica delle quote originali dei solai, delle linee di gronda e di colmo, delle pendenze e dei tetti;
- la demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni;
- la sistemazione dei parchi e giardini;

D) RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI

La ristrutturazione degli edifici, ove è consentita, comprende, oltre alle operazioni della manutenzione straordinaria, 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.

Le componenti architettoniche tipiche per gli interventi di recupero edilizio, da osservare negli interventi, sono indicati nell'allegato "A" dal titolo "Repertorio degli elementi architettonici tipici per il recupero edilizio".

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

3. *nell'allegato "A" – PARTE SECONDA – alla lettera F) – "Interventi di ristrutturazione urbanistica" tali interventi non sono contemplati dal Titolo IV della L. R. 35/87;*

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PARTE SECONDA NORME PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

~~[Il successivo comma dell'art. 3 del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" (D.P.R. 06.10.2001 n° 380), in particolare comma e) ed f) individuano gli interventi di "nuova costruzione" e di "ristrutturazione urbanistica" precisando di essi il grado di innovazione e le finalità prevalenti degli interventi e delle opere che è possibile realizzare nell'ambito territoriale].~~

"Il comma e) dell'art. 3 del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" (D.P.R. 06.10.2001 n° 380), individua gli interventi di "nuova costruzione" precisando il grado di innovazione e le finalità prevalenti degli interventi e delle opere che è possibile realizzare nell'ambito territoriale".

E) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto 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, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedito;

F) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

~~Quelli 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.~~

~~L'intervento di Ristrutturazione Urbanistica si attua mediante Piani Particolareggiati-Esecutivi riguardanti uno o più complessi edilizi.~~

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

4. nell'allegato "A" – PARTE TERZA –

alla lettera I) – "Variazione della destinazione d'uso" – le variazioni di destinazione d'uso sono assentibili solo se compatibili con la zona omogenea di PRG e la "Zona territoriale" di PUT in cui ricadono, nonché con il proporzionamento del piano di cui agli articoli 9, 10 e 11 della L. R. 35/87,

alla lettera J) – "Interventi relativi a pertinenze" gli interventi per la realizzazione di parcheggi pertinenziali va assoggettata alla procedura prevista dall'art. 6 della L. R. 19/2001 come modificato dalla L. R. 16/2004;

alla lettera K) - "Attrezzature del territorio" - va integrato con il richiamo dell'art. 7 del DPR 380/2001, nonché con il richiamo alle disposizioni dei D.P.R. 327/2001 in materia di esproprio per pubblica utilità; infine,

alla lettera N) - Realizzazione di garage pertinenziali- tale norma va integrata e conformata ai contenuti dell'art. 6 della L. R. 19/2001 così come modificato e integrato dall'art. 49 della L. R. 16/2004, nonché all'art. 3 punto e.6) del D.P.R. 380/2001 compatibilmente con la Zona territoriale di PUT interessata.

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PARTE TERZA DEFINIZIONI DI PARAMETRI, DI OPERE E DI MATERIALI

I parametri di valutazione degli interventi, la definizione delle attività edilizie, le caratteristiche qualitative e dimensionali delle opere, in riferimento alla normativa nazionale e regionale, sono definite come in seguito.

INDICATORI DEL DEGRADO EDILIZIO

~~Per gli edifici a carattere prevalentemente residenziale (cioè eventualmente comprensivi di negozi e botteghe ai piani terra), gli indicatori del degrado saranno classificati con valutazione delle seguenti condizioni e relative sottocondizioni:~~

Res A) Condizioni igienico-sanitarie e funzionali:

- ~~h) Assenza o carenza di vano bagno;~~
- ~~i) Assenza o carenza di locale cucina;~~
- ~~j) Altezza interna dei locali inferiori ai valori della norma;~~
- ~~k) Assenza di ascensore per edifici con più di due livelli di piano;~~
- ~~l) Impossibilità di miglioramento dello schema organizzativo-funzionale dell'alloggio (o dei locali a destinazione commerciali o produttivi) senza intervenire sull'organismo edilizio;~~

Res B) Condizioni di comfort abitativo:

- ~~Presenza di umidità ascendente dal sottosuolo;~~
- ~~Carenza di ventilazione naturale (almeno una finestra in ogni vano);~~

Carenza di soleggiamento e/o illuminazione naturale (rapporto Superficie Finestrata/S.U.);
Valore elevato di scambio termico;
Valore elevato dell'insonorizzazione;

Res C) Condizioni di pertinenzialità e accessibilità:

- C.1 Assenza di cantina in seminterrato;
- C.2 Assenza di vano garage in seminterrato;
- C.3 Assenza all'ultimo livello di sottotetto per la coibentazione termica;
- C.4 Insufficienza dei percorsi orizzontali e/o verticali per l'accesso ai disabili;
- C.5 Impossibilità di adeguare i percorsi orizzontali e gli accessi dell'edificio alle norme di sicurezza (per gli edificio a destinazione commerciale o produttivo);

Res D) Condizioni strutturali:

- D.1 Fondazioni inadeguate o con carenze strutturali;
- D.2 Strutture verticali lesionate e pericolanti, o di limitate dimensioni;
- D.3 Elementi strutturali quali cordoli ai vari livelli, o piattabande ai vani, assenti o carenti;
- D.4 Strutture orizzontali precarie e non rispondenti ai requisiti normativi;
- D.5 Organismo edilizio inadeguato a dare risposte alle azioni sismiche;

Res E) Condizioni qualitative dell'edificio:

- E.1 Assenza di portali e/o di strutture archivolte;
- E.2 Assenza di porticati sia su strade pubbliche che su cortili interni;
- E.3 Assenza di fregi, cornici, lesene, zoccolature, banchali ecc;
- F.1 Incoerenza dei prospetti e dell'articolazione dei volumi dell'edificio con il contesto edificato di appartenenza;
- F.2 Presenza di aggiunte incoerenti con la morfologia originaria e con il contesto edilizio e comunque prive di valore architettonico, quali tettoie, piccoli depositi attrezzi, ricoveri per animali, servizi igienici esterni, baracche o prefabbricati ad uso autorimessa.

Res F) Condizioni storico-ambientali dell'edificio

- E.4 Assenza di coperture voltate e/o di scale su archi;
- E.5 Assenza di decorazioni artistiche in facciata, nelle volte, nei pavimenti;
- F.3 Assenza di altri elementi tipologici e morfologici di rilievo;
- F.4 Assenza di particolari tipologie costruttive tipiche del luogo;
- F.5 Assenza di tradizioni caratteristiche o di particolari eventi storici locali o nazionali riguardanti l'edificio o il suo contesto.

Per gli edifici a carattere esclusivamente artigianale e produttivo, gli indicatori del degrado saranno classificati con valutazione delle seguenti condizioni e relative sottocondizioni:

Prod A) Condizioni igienico-sanitarie, funzionali e di comfort abitativo:

- A.1 Assenza o carenza di locali per attività igienico-sanitarie (bagni, spogliatoi, ecc.);
- A.2 Altezza interna dei locali inferiori ai valori della norma per l'esecuzione dell'attività;
- A.3 Carenza di ventilazione e/o soleggiamento (rapporto Superficie Finestrata/S.U.);
- A.4 Valore elevato dell'insonorizzazione;
- A.5 Impossibilità di miglioramento dello schema organizzativo-funzionale dei locali senza intervenire sull'organismo edilizio;

Prod B) Condizioni di pertinenzialità e accessibilità:

- B.1 Carenza di accesso con mezzi carrabili;
- B.2 Assenza di vano garage in seminterrato;
- B.3 Assenza di distanze di sicurezza dagli spazi e/o edifici esterni;
- B.4 Insufficienza dei percorsi orizzontali e/o verticali per l'accesso ai disabili;
- B.5 Impossibilità di adeguare i percorsi e gli accessi dell'edificio alle norme di sicurezza;

Prod C) – Condizioni delle potenzialità tecnologiche:

- C.1 – Assenza di sicurezza per la prevenzione incendi;
- C.2 – Assenza di sicurezza per impossibilità di adeguamento alle norme antinfortunistiche;
- C.3 – Assenza di sicurezza per la non idoneità dei locali alle norme sull'impianto elettrico;
- C.4 – Carenza degli impianti di adduzione e/o scarico delle acque;
- C.5 Inadeguata disposizione degli spazi per l'utilizzo di apparecchiature necessarie per l'esecuzione dell'attività;

Prod D) – Condizioni strutturali:

- D.1 – Fondazioni inadeguate o con carenze strutturali;
- D.2 – Elementi strutturali quali cordoli ai vari livelli, o piattabande ai vani, assenti o carenti;
- D.3 – Strutture verticali lesionate e pericolanti, o di limitate dimensioni;
- D.4 – Strutture orizzontali precarie e non rispondenti ai requisiti normativi;
- D.5 – Organismo edilizio inadeguato a dare risposte alle azioni sismiche;

Prod E) – Condizioni qualitative dell'edificio:

- E.6 – Assenza di portali e/o di strutture archivolte;
- E.7 – Assenza di porticati sia su strade pubbliche che su cortili interni;
- E.8 – Assenza di fregi, cornici, lesene, zoccolature, banchali ecc;
- F.6 Incoerenza dei prospetti e dell'articolazione dei volumi dell'edificio con il contesto edificato di appartenenza;
- F.7 Presenza di aggiunte incoerenti con la morfologia originaria e con il contesto edilizio e comunque prive di valore architettonico, quali tettoie, piccoli depositi attrezzi, ricoveri per animali, servizi igienici esterni, baracche o prefabbricati ad uso autorimessa.

Prod F) – Condizioni storico-ambientali dell'edificio:

- E.9 – Assenza di coperture voltate e/o di scale su archi;
- E.10 – Assenza di decorazioni artistiche in facciata, nelle volte, nei pavimenti;
- F.8 – Assenza di altri elementi tipologici e morfologici di rilievo;
- F.9 – Assenza di particolari tipologie costruttive tipiche del luogo;
- F.10 – Assenza di tradizioni caratteristiche o di particolari eventi storici locali o nazionali riguardanti l'edificio o il suo contesto.

Il tecnico incaricato dal proprietario o dal condominio, valuterà con apposite schede, il degrado dell'edificio per ciascuna delle condizioni innanzi descritte, redigendo perizia giurata; tale perizia sarà corredata di ogni elemento utile (schede, foto, eventuali documenti storici, planimetrie, calcoli termici e sismici, ecc.) a dimostrazione di quanto asserito.

Il degrado “*complessivamente negativo*” si raggiunge quando, nella stessa tipologia di **condizione**, coesistono almeno tre su cinque sottocondizioni di degrado.

G) DEMOLIZIONE

Gli interventi di demolizione sono finalizzati a rimuovere, in tutto o in parte, organismi edilizi o manufatti preesistenti, qualunque sia la successiva utilizzazione dell'area risultante.

Le demolizioni, da eseguire nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione edilizia, sono soggette alle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte.

Le demolizioni volte a creare spazio a nuove costruzioni sono soggette [ad autorizzazione] “a Permesso a Costruire”. L'intervento di demolizione è subordinato:

³⁵/₁₇ alla libertà da persone o cose del manufatto da demolire, nell'ipotesi di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della parte residua della costruzione;

³⁵/₁₇ all'impegno di provvedere all'isolamento del manufatto da tutti gli impianti esterni che utilizzava;

- ³⁵₁₇ all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
³⁵₁₇ all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

L'autorizzazione di demolizione per immobili soggetti a tutela è subordinata al preventivo nulla osta delle competenti Amministrazioni preposte alla tutela.

H) ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEGLI ALLOGGI

L'adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi realizzati entro il 1955 (con i parametri e le modalità definite degli articoli 17 e 33 della L. R. 35/87), anche ai fini della creazione dei servizi igienici, deve eseguirsi secondo progetti dettagliati e qualificati culturalmente. L'aumento delle superfici utili consentite deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con le volumetrie esistenti, con l'allineamento delle aperture e dei profili, al ritmo dei prospetti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti poggiati su pilastri a vista.

I progetti devono documentare esaurientemente lo stato di fatto.

I parametri per consentire l'ampliamento delle superfici sono:

- dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30 mq di superficie netta;
- incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq e comunque non minore a 6 mq.

I progetti devono documentare esaurientemente anche con fotografie, lo stato di fatto.

I) VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

Gli interventi sul patrimonio edilizio che implicano cambiamento di destinazione d'uso sono soggette a **Permesso di Costruire**.

(AGGIUNTO)

“Le variazioni di destinazione d'uso sono assentibili solo se compatibili con la zona omogenea di PRG e la "Zona territoriale" di PUT in cui ricadono, nonché con il proporzionamento del piano di cui agli articoli 9, 10 e 11 della L. R. 35/87”.

(FINE AGGIUNTO)

Per le unità immobiliari ubicate al piano terra di edifici residenziali, facendo comunque salva la destinazione commerciale o artigianale in atto, è consentita la trasformazione da residenziale in commerciale, artigianale e di servizio alle abitazioni, nel rispetto delle prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche consentite per ciascun tipo edilizio; pertanto nei locali al piano terra i cambi di destinazione d'uso sono ammessi solo a favore di commercio al dettaglio, artigianato di servizio, somministrazione di cibi e bevande, spazi pubblici, o attività di interesse generale.

J) INTERVENTI RELATIVI A PERTINENZE

Costituiscono pertinenze di costruzioni già esistenti quelle relative a:

- cortili, viali e pergolati annessi ai giardini;
- parcheggi interrati o scoperti;
- locali depositi in sottotetto;
- muri di sostegno;
- insegne commerciali e targhe professionali;

Tutti gli interventi sono soggetti alla stessa procedura prevista per la manutenzione straordinaria.

(AGGIUNTO)

“Gli interventi per la realizzazione di parcheggi pertinenziali vanno comunque assoggettata alla procedura prevista dall'art. 6 della L. R. 19/2001 come modificato dalla L. R. 16/2004.”

(FINE AGGIUNTO)

K) ATTREZZATURE DEL TERRITORIO

Riguardano gli interventi rivolti alla dotazione del territorio di tutte le infrastrutture, impianti e opere pubbliche realizzate o da realizzare da parte dei vari enti pubblici quali: Stato, Regione, Provincia, Comune, Comunità Montana, Aziende Autonome e altri gestori di servizi pubblici.

Questi interventi sono soggetti al **Permesso di Costruire**.

(AGGIUNTO)

Ai sensi dell'art. 7 del DPR 380/2001 non è richiesto il titolo abilitativi per i seguenti interventi:

- a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
- c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

Nell'ipotesi di intervento che riguarda la proprietà privata, vanno comunque rispettate le disposizioni di cui al DPR 327/2001 in materia di esproprio per pubblica utilità

(FINE AGGIUNTO)

L) IMPIANTI SERRICOLI

A norma dell'art. 2 della L. R. n. 8/95 “sono considerati impianti serricoli quelle strutture idonee a determinare, con l'ausilio delle moderne tecnologie, condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture orto- frutto- floricole a ciclo stagionale o interrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità”, le quali, “possono realizzarsi esclusivamente, nelle parti di zona omogenee “E” ai sensi del D.M. LL.PP. 02.04.1968 n. 1444”.

Le serre, regolarmente realizzate e già esistenti da almeno un decennio, che si trovano al di fuori delle predette zone “E” e comunque non comprese nelle zone “A” di **PRG**, possono continuare ad esplicare la loro funzione.

Non è consentito la realizzazione di impianti serricoli nelle seguenti zone:

- zone “1B” di PUT;
- zone boscate soggette a vincolo forestale;
- zone destinate ad opere pubbliche;
- al di sopra della linea isometrica di 150 mt s.l.m.

L'intervento di realizzazione di impianti serricoli è soggetto al **Permesso di Costruire**.

M) ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nella progettazione di opere pubbliche, di edifici residenziali, di impianti e strutture pubbliche devono essere osservate le prescrizioni contenute negli articoli 27 e 28 della L. 118/71, nel regolamento di attuazione della medesima legge (D.M. 384 del 27.04.1978) e nelle leggi regionali intese ad eliminare o superare le cosiddette “barriere architettoniche”.

Oltre al rispetto della vigente legislazione, in tutti i casi di nuova costruzione le sistemazioni delle aree di pertinenza, ivi compreso l'accesso al piano terreno, devono essere totalmente privi di ostacoli architettonici. La eventuale presenza di ostacoli va superata con pendenze del terreno.

La presente norma si applica, per quanto compatibile con le preesistenze, anche nei casi di ampliamento o di totale trasformazione dell'immobile.

N) REALIZZAZIONE DI GARAGE PERTINENZIALE

(AGGIUNTO)

Ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001, gli interventi pertinenziali, quali parcheggi privati, si qualificano come interventi di nuova costruzione, qualora comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale da asservire.

(FINE AGGIUNTO)

I parcheggi possono essere del tipo “a raso” o “parcheggi interrati entro un volume edilizio”; i parcheggi interrati, condominiali o privati, possono essere realizzati [~~ad un solo livello, ottenuto mediante un volume edilizio realizzato ai sensi della L. n° 122/89 e L. R. 19/2001 e relativo Regolamento di cui alla Delibera Giunta Regionale Campania del 31.10.2002.] “nel rispetto della procedura prevista dall'art. 6 della L. R. 19/2001 come modificato e integrato dall'art. 49 della L. R. 16/2004 compatibilmente con la Zona territoriale di PUT interessata.~~

Essi possono essere realizzati al di sotto degli edifici esistenti, o nelle aree libere da edificazioni purché esse non siano interessate da alberature di alto fusto; detti parcheggi devono impegnare non oltre la metà della stesse superfici libere, con il limite massimo di 1,5 mq/10mq di immobile da servire e non oltre 30 mq per ciascun box o parcheggio.

L'altezza interna non può essere maggiore di 2,50 mt e non minore di 2,20 mt.

I terrapieni di copertura vanno sistemati a verde a mezzo di prati ed essenze cespugliate.

O) ADEGUAMENTO PROSPETTI

L'intervento di adeguamento prospetti comporta l'eliminazione degli elementi di facciata quali balconi, logge, pensiline, ringhiere, rivestimenti, bancali, stipiti, coperture in materiali plastico o in lamiera ecc. incompatibili con le caratteristiche ambientali del contesto.

P) DEFINIZIONE DELLE SUPERFETAZIONI

Si intendono per superfetazioni, oltre gli elementi di cui all'articolo precedente:

- le aggiunte agli edifici residenziali non autorizzate o comunque prive di valore architettonico, quali tettoie, deposito attrezzi, ricovero per animali, servizi igienici esterni, baracche o prefabbricati ad uso autorimessa;
- i capannoni ad uso artigianale o industriale e commerciale, nonché i depositi e magazzini ottenuti mediante la chiusura non autorizzata di tettoie o mediante la copertura di aree cortilive.

Q) 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 senza stilatura di giunti.

R) TIPOLOGIE, MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE PER LA EDIFICAZIONE

Per la nuova edificazione dell'area, la tipologia edilizia deve tenere conto, in senso culturale, della logica costruttiva antica cercando di interpretare il rapporto che si instaurava tra l'edilizia e l'ambiente circostante in conseguenza della tecnologia costruttiva dei materiali e delle esigenze umane nel rispetto della morfologia dell'area e delle risorse agricole.

I materiali devono essere usati in senso naturale e devono rivalutare l'alta tradizione artigianale delle maestranze locali. Sono da bandire pertanto nell'area quei materiali e quei manufatti che derivano direttamente da una standardizzazione a livello industriale. In particolare sono da escludersi:

- gli intonaci plastici;
- le pitture sintetiche o comunque chimiche;
- i rivestimenti in piastrelle o in cotto;
- gli infissi in alluminio anodizzato o in plastica.

Per gli interventi di restauro conservativo, manutenzione straordinaria ed ordinaria non è ammesso l'uso dei materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e originali. In particolare dovrà escludersi l'uso di:

- intonaci a malta di cemento o plastici;
- rivestimenti di qualsiasi materiali;
- infissi in alluminio ed in plastica;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale; avvolgibili in metallo a maglia romboidale sono consentiti solo per i negozi esistenti;
- bancali, stipiti, o zoccolature in lastre di marmo. E' consentito solo l'uso di pietra di tufo compatto o pietra vesuviana per il ripristino di elementi architettonici tradizionali e preesistenti;
- manto di copertura in tegola marsigliese o piane. E' consentito l'uso di solaio in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di preesistenti solai in legno e mai in sostituzione di archi e volte in murature.

Nei casi ove sia obbligatorio il restauro, tali tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento.

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

5. *in tutte le norme ove viene utilizzata la locuzione "concessione edilizia" va sostituita con la locuzione permesso di "permesso di costruire" ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001.*

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(I termini "Concessione Edilizia" ed "Autorizzazione Edilizia" sono stati modificati in tutti gli articoli nel senso richiesto)

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

6. *le attrezzature religiose ai sensi dalla L R 9/90, non risultano evidenziate nella relazione di piano ne individuale sulle tavole costituenti il PRG.*

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In merito a questo punto si rimanda alla relazione di chiarimento

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

7. *nella relazione di piano non risultano evidenziate la quota di standards pubblici relativa alle residenze stagionali o attrezzature ricettive esistenti e previste di cui all'art. 11 della L.R. 35/87.*

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In merito a questo punto si rimanda alla relazione di chiarimento

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

8. *non risulta evidenziato nella relazione di piano la quantità di terziario esistente da cui far scaturire le eventuali necessità in proporzione al numero di abitanti come prescritto dall'art. 10 della L. R. 35/87.*

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In merito a questo punto si rimanda alla relazione di chiarimento

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

9. *i lavori per la realizzazione di nuova viabilità nonché eventuali allargamenti di strada esistenti potranno essere eseguiti solo nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 15 e 23 della L. R. 35/87.*

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In merito a questo punto, esso è stato già trattato e l'articolo relativo è stato modificato nel senso richiesto, per cui si rimanda all'art 39 - Aree destinate alla circolazione.

TESTO REGIONALE DELIBERA N. 0101/AC DEL 15.04.2005

10. *tra gli atti trasmessi non si rivengono quelli relativi agli adempimenti di cui alle leggi regionali 1/2000 (piano commerciale) e 16/2001 (sottoposizione a vincolo di destinazione delle strutture ricettive turistiche), nonché quelli di cui alla L. R. 13/2001 ove ne ricorressero i presupposti.*

MODIFICA APPORTATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In merito a questo punto si rimanda alla relazione di chiarimento

INDICE

PREMESSA:	1
CONSIDERAZIONI:	8
PRIMA PARTE	9
RELAZIONE IN MERITO AI VARI CHIARIMENTI RICHIESTI	9
le zone E – “all’art. 23 - “Zona “E” ”	10
le zone H “all’art. 25 - “Zona H e relative norme”..... ”	11
non risulta evidenziato nella relazione di piano la quantità di terziario	11
RILEVAMENTO UNITA' A DESTINAZIONE TERZIARIO	12
PROPORZIONAMENTO DELLE ZONE H	16
le attrezzature religiose ai sensi dalla L R 9/90, non risultano evidenziate	18
nella relazione di piano non risultano evidenziate la quota di standard pubblici	20
DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE	22
SECONDA PARTE	26
MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA NORME DI ATTUAZIONE	26
CORREZIONI APPORTATE ALLE	27
“NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE”	27
Art 5 - Efficacia del P.R.G.....	27
Art 6 - Limiti temporali delle norme di P.R.G.....	28
Art 7 - Attuazione del P.R.G.....	28
Art 8 - Definizioni degli indici e dei parametri.....	31
Art 9 - Distanze: misurazione.....	33
Art 11 - Quantità minime, o standard urbanistici, per attrezzature collettive.....	34
Art 13 - Funzioni e destinazioni d’uso	35
Art 14 – Cambio di destinazione d’uso	36
Art 16 - Interventi consentiti per le aree a rischio in tutto il territorio.....	36
Art 16 bis - Interventi che comportino scavi.....	37
Art 16 ter - Prescrizioni particolari per i siti archeologici.....	37
Art 17 - Interventi di isolamento termico degli edifici.....	38
Art 19 - ZONA A e relative norme	38
Art 20 - ZONA B e relative norme.....	40
Art 20 - ZONA C e relative norme.....	41
Art 22 - ZONA D e relative norme	43
Art 23 – ZONA E e relative norme.....	44
Art 24 – ZONA F e relative norme.....	45
Art 25 – ZONA H e relative norme	48
Art 27 –Zona o area normativa Et (agricola di tutela)	50
Art 28 –Zona o area normativa Ets (agricola di tutela silvo pastorale)	52
Art 29 – Zona o area normativa Eti (agricola di tutela idrogeologica e difesa del suolo)	53
Art 32 - Area di rispetto cimiteriale.....	54
Art 33 - Interventi consentiti nelle fasce di rispetto.....	54
Art 34 - Installazioni al servizio della circolazione.....	55
Art 37 - Norme per le attività produttive esistenti	56
Art 39 - Aree destinate alla circolazione.....	57
Art 46 - Norme transitorie.....	58
ALLEGATO “A”	59
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI CONSENTITI SUL TERRITORIO	59
NORME PER IL RECUPERO EDILIZIO	59
A) MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI EDICI.....	67
B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI EDICI.....	68
C) RESTAURO CONSERVATIVO DEGLI EDIFICI E CONSOLIDAMENTO STATICO.....	68
D) RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI.....	68
PARTE SECONDA	69
NORME PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	69
E) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	69
F) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	70
PARTE TERZA	70
DEFINIZIONI DI PARAMETRI, DI OPERE E DI MATERIALI	70
G) DEMOLIZIONE.....	72

H) ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEGLI ALLOGGI.....	73
I) VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO.....	73
J) INTERVENTI RELATIVI A PERTINENZE.....	73
K) ATTREZZATURE DEL TERRITORIO.....	74
L) IMPIANTI SERRICOLI.....	74
M) ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	74
N) REALIZZAZIONE DI GARAGE PERTINENZIALE.....	75
O) ADEGUAMENTO PROSPETTI.....	75
P) DEFINIZIONE DELLE SUPERFETAZIONI.....	75
Q) MURI DI SOSTEGNO DEI TERRAZZAMENTI AGRICOLI.....	75
R) TIPOLOGIE, MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE PER LA EDIFICAZIONE.....	75
INDICE.....	78