

COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Provincia di Napoli

PIANO REGOLATORE GENERALE

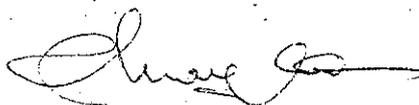
Fascicolo C.2

NORME DI ATTUAZIONE ❄ ❄

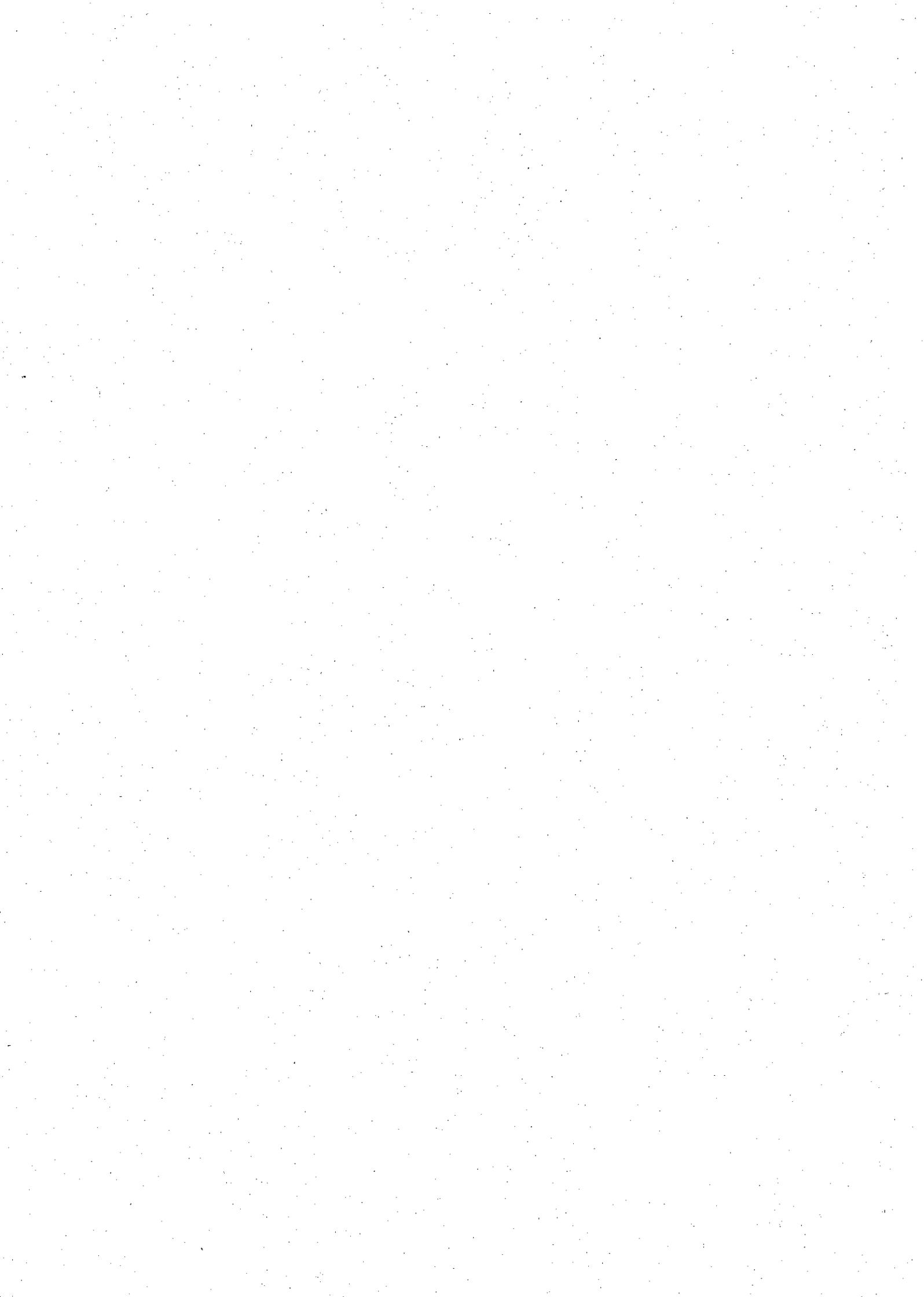
NORME DI ATTUAZIONE MODIFICATE ED ADEGUATE ALLE  
PRESCRIZIONI DEL DECRETO DI APPROVAZIONE DEL  
PRESIDENTE DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE  
DI NAPOLI N.0082 del 21.5.1992, PUBBLICATO SUL  
B.U.R.C. -N.24- dell'8.6.1992.

Progettisti:

Arch. Arrigo Marsiglia  
Arch. Alessandro Dal Piaz  
Ing. Guido Clemente



Massa Lubrense Giugno 1992



## I N D I C E

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### PARTE I - GENERALITA'

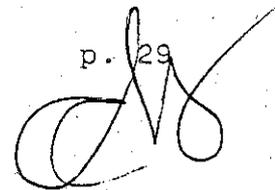
- Art. 1. Finalità delle norme ed elaborati  
del Piano Regolatore Generale p. 1
- Art. 2. Trasformazione urbanistica ed  
edilizia p. 5

#### PARTE II - INDICI URBANISTICO-EDILIZI

- Art. 3. Indici urbanistici p. 5
- Art. 4. Indici edilizi p. 7
- Art. 5. Distanze e altezze p. 10
- Art. 6. Applicazione degli indici p. 11

#### PARTE III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

- Art. 7. Categorie di intervento p. 13
- Art. 8. Manutenzione ordinaria p. 13
- Art. 9. Manutenzione straordinaria p. 15
- Art. 10. Restauro scientifico p. 17
- Art. 11. ~~Risanamento conservativo~~ p. 19
- Art. 12. Ristrutturazione edilizia p. 23
- Art. 13. ~~Demolizione~~ Demolizione senza ricostruzione p. 26
- Art. 14. Nuova edificazione p. 27
- Art. 15. Variazione della destinazione d'uso p. 29



Art. 16. Nuovo impianto	p. 30
Art. 17. Attrezzatura del territorio	p. 31
Art. 18. Uso e tutela delle risorse naturali	p. 31

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

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

Art. 19. Il programma pluriennale di attuazione	p. 32
---	-------

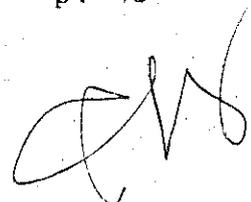
PARTE V - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 20. Definizione	p. 33
Art. 21. Piani urbanistici esecutivi	p. 34
Art. 22. Piani particolareggiati di iniziativa privata	p. 35
Art. 23. Convenzioni per gli insediamenti complementari turistici	p. 37
Art. 24. Oneri di urbanizzazione	p. 38
Art. 25. Intervento edilizio diretto	p. 39
Art. 26. Concessione onerosa	p. 40
Art. 27. Concessione gratuita	p. 41
Art. 28. Autorizzazione	p. 42
Art. 29. Presentazione dei progetti	p. 43

TITOLO III - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO  
COMUNALE

PARTE IV - ZONIZZAZIONE

Art. 30. Suddivisione del territorio comunale in zone	p. 43
Art. 30 bis. Norma speciale	p. 44



- III -

Art. 31. Zona A : di interesse storico-ambientale	p. 45
Art. 32. Zone B : edificate sature	p. 49
Art. 33. Zone C : integrazione residenziale	p. 50
Art. 34. Zone D1: insediamenti produttivi per l'artigianato e la piccola industria	p. 52
Art. 35. Zone D2: insediamenti produttivi per attività turistico-ricettive esistenti	p. 53
Art. 36. Zone D3: insediamenti per attività tu- ristiche: ricettività extra- alberghiera esistente (zone 1 e 2 del P.U.T.)	p. 54
Art. 37. Zone D4: insediamenti turistici extra- alberghieri esistenti (zone 4 del P.U.T.)	p. 55
Art. 38. Zona D5: insediamenti turistici com- plementari	p. 56
Art. 39. Zona E1: di tutela dell'ambiente natu- rale di primo grado	p. 57
Art. 40. Zona E1A: di tutela dell'ambiente natu- rale di secondo grado	p. 59
Art. 41. Zona E2: di tutela dell'ambiente agricolo	p. 61
Art. 42. Zona E3: parco agricolo vincolato	p. 66
Art. 43. Zona E4: agricole	p. 67
Art. 44. Zona F1: recupero di immobili per attrez- zature pubbliche integrate	p. 70
Art. 45. Zona F2: attrezzature pubbliche	p. 71



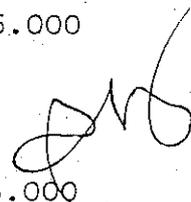
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE I<sup>a</sup> - GENERALITA'

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

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

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

- |    |                 |  |                  |
|----|-----------------|--|------------------|
| 1  | A1              | Inquadramento territoriale                                 | scala 1 : 25.000 |
| 2  | A2 <sub>1</sub> | Rilievo aerofotogrammetrico<br>del territorio comunale ag- |                  |
| 3  | A2 <sub>2</sub> | giornato al 25.10.1983                                     | 1 : 5.000        |
| 4  | A3 <sub>1</sub> | Definizione dei settori per                                |                  |
| 5  | A3 <sub>2</sub> | l'indagine sul patrimonio<br>edilizio                      | 1 : 5.000        |
| 6  | A4              | Uso del suolo settore nord                                 | 1 : 5.000        |
| 7  | A4 <sub>2</sub> | Uso del suolo settore sud                                  | 1 : 5.000        |
| 8  | A5 <sub>1</sub> | Carta della franosità Set.Nord                             | 1 : 5.000        |
| 9  | A5 <sub>2</sub> | Carta della franosità Set.Sud                              | 1 : 5.000        |
| 10 | A6 <sub>1</sub> | Incremento edilizio Set.Nord                               | 1 : 5.000        |
| 11 | A6 <sub>2</sub> | Incremento edilizio Set.Sud                                | 1 : 5.000        |
| 12 | A7 <sub>1</sub> | Attrezzature esistenti: scuole                             |                  |
| 13 | A7 <sub>2</sub> | Servizi generali - Vincoli cimi-<br>teriali                | 1 : 5.000        |
| 14 | A8 <sub>1</sub> | Beni di interesse storico<br>Artistico-ambientale Set.Nord | 1 : 5.000        |
- 

15	A8 <sub>2</sub>	Beni di interesse storico artistico-ambientale Sett.Sud	1 : 5.000
16	A9 <sub>1</sub>	Tavola idrogeologica Sett.Nord	1 : 5.000
17	A9 <sub>2</sub>	Tavola idrogeologica Sett.Sud	1 : 5.000
16bis	A9 <sub>3</sub>	Carta morfoidrologica(con vin- coli idrogeologici) Sett.Nord	1 : 5.000
17bis	A9 <sub>4</sub>	Carta morfoidrologica(con vin- coli idrogeologici) Sett.Sud	1 : 5.000
18		P.U.T. - Legge R. 35/1967 Piano Urbanistico territoriale Sett.Nord	1 : 5.000
19		P.U.T. - Legge 35/1987 Piano Urba- nistico territoriale Sett.Sud	1 : 5.000
20	B	Zonizzazione legenda	
21	B1 <sub>1</sub>	Zonizzazione Sett.Nord	1 : 5.000
22	B1 <sub>2</sub>	Zonizzazione Sett. Sud	1 : 5.000
23	B2 <sub>1</sub>	Zonizzazione - Dettaglio Zona 1 Marina di Puolo	1 : 2.000
23bis	B2 <sub>1</sub> bis	Zonizzazione - Dettaglio Zona Conca Azzurra	1 : 2.000
24	B2 <sub>2</sub>	Zonizzazione - Dettaglio Zona 2 Massa Lubrense	1 : 2.000
25	B2 <sub>3</sub>	Zonizzazione dettaglio Zona 3 Pastena-Monticchio	1 : 2.000
26	B2 <sub>4</sub>	Zonizzazione - Dettaglio Zona 4 S.Agata - Torca	1 : 2.000
27	B2 <sub>5</sub>	Zonizzazione - Dettaglio Zona 5 Termini	1 : 2.000
28	B2 <sub>6</sub>	Zonizzazione - Dettaglio Zona 6 Caso - Metrano	1 : 2.000
29	B2 <sub>7</sub>	Zonizzazione - Dettaglio Zona 7 Nerano - Cantone	1 : 2.000

30	B2 <sub>8</sub>	Zonizzazione - Dettaglio Zona 8 Torca - Crapolla		1 : 2.000
31	B3 <sub>1</sub>	Zone omogenee e standards	Sett.NORD	1 : 5.000
32	B3 <sub>2</sub>	Zone omogenee e standards	Sett.SUD	1 : 5.000
33	B4 <sub>1</sub>	Rete cinematica esistente di progetto	Sett.NORD	1 : 5.000
34	B4 <sub>2</sub>	Rete cinematica esistente e di progetto	Sett.SUD	1 : 5.000
35	B5 <sub>1</sub>	Servizi a rete	Sett.NORD	1 : 5.000
36	B5 <sub>2</sub>	Servizi a rete	Sett. SUD	1 : 5.000
37	B6 <sub>1</sub>	Zone e piani di recupero	Sett. NORD	1 : 5.000
38	B6 <sub>2</sub>	Zone e piani di recupero	Sett. SUD	1 : 5.000

A L L E G A T I :

- C<sub>1</sub> Relazione generale
- C<sub>2</sub> Norme di attuazione
- C<sub>3</sub> Regolamento edilizio
- C<sub>4</sub> Uso del suolo - Relazione
- C<sub>5</sub> Relazione idrogeomorfica
- C<sub>5</sub> bis Franosità del suolo - Relazione
- C<sub>6</sub> Edifici di interesse storico

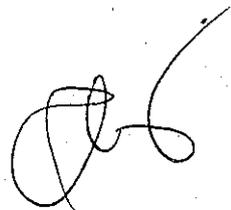
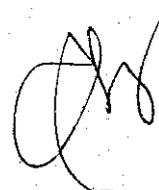


TABELLE FUORI TESTO

- T<sub>1</sub>    Proporzionamento e distribuzione delle residenze e delle attrezzature pubbliche
- T<sub>2</sub>    Previsione per l'edilizia economica e popolare
- T<sub>3</sub>    Dimensionamento e localizzazione zone F2
- T<sub>4</sub>    Distribuzione ed organizzazione dell'edilizia scolastica
- T<sub>5</sub>    Proporzionamento ed adeguamento edilizia scolastica

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



Art. 2 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, prevista dal P.R.G. e dai relativi programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.) partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a "concessione" o ad "autorizzazione", di cui agli artt. 26, 27 e 28 delle presenti norme, da parte del Sindaco.

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

PARTE II - INDICI URBANISTICO - EDILIZI

Art. 3 - INDICI URBANISTICI

S.T. Superficie territoriale - E' la superficie perimetrata nella planimetria di P.R.G., nella quale il P.R.G. si attua mediante Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.), comprendente le aree pubbliche o di uso pubblico nella mi

sura e/o nella ubicazione indicata, caso per caso, nelle planimetrie di P.R.G. e dalle presenti norme.

- S.F. Superficie fondiaria - E' la superficie delle aree, a destinazione omogenea di zona, utilizzabili a fini edificatori, al netto delle strade destinate al pubblico transito; essa pertanto risulta dalla somma della superficie copribile (e/o coperta) e delle aree scoperte (pavimentate o meno) di pertinenza della costruzione.
- U.T. Indice di utilizzazione territoriale =  $\frac{S.U.}{S.T.}$  è la massima superficie utile (S.U.) espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (S.T.).
- U.F. Indice di utilizzazione fondiaria =  $\frac{S.U.}{S.F.}$ ; è la massima superficie utile (S.U.), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (S.F.).
- I.T. Indice di fabbricabilità territoriale =  $\frac{V.C.}{S.T.}$ ; è il volume massimo complessivo (V.C.), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (S.T.).
- I.F. Indice di fabbricabilità fondiaria =  $\frac{V.C.}{S.F.}$ ; è il volume massimo (V.C.), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (S.F.).



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

Art. 4 - INDICI EDILIZI

S.U. Superficie utile - E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (mura, vano ascensore, scale, ecc.). Negli edifici con destinazione residenziale, dal computo della S.U. sono esclusi : i porticati pubblici e privati, i balconi se hanno sporgenza non superiore a ml 1,2 (in caso contrario è compresa nella S.U. la superficie relativa alla sporgenza superiore a ml 1,2), le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, i locali per depositi, le autorimesse, le cantine, tutti con le relative scale di accesso, che non emergano rispetto al piano del terreno più di cm 100, misurati all'intradosso del solaio, e che siano utilizzati esclusivamente dai residenti dell'edificio. Negli edifici con destinazioni non residenziali, dal computo della S.U. sono esclusi gli spazi di parcheggio, i locali di sgombero e di deposito a

servizio delle attività svolte, nonché la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente, comunque per una superficie non eccedente la superficie coperta. Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della S.U. da calcolare per la eventuale ricostruzione o l'ampliamento : i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e tutte le costruzioni abusive.

- S.C. Superficie coperta - E' la superficie della proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici utili (S.U.) dell'edificio.
- R.C. Rapporto di copertura =  $S.C./S.F.$  - E' il rapporto massimo fra la superficie coperta (S.C.) e la superficie fondiaria (S.F.).
- S.U.A. Superficie utile abitabile - Ai fini della applicazione dell'art. 6 della L.N. 10/77 e delle presenti norme, per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, squarci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.
- H.F. Altezza delle fronti - Ai fini della determinazione delle distanze fra fabbricati e dai confini, l'altezza delle fronti :

- negli edifici con copertura piana : è data dalla differenza fra la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio e la quota media della intersezione della fronte con il terreno sistemato;
- negli edifici con copertura inclinata : è data dalla differenza fra la quota della linea di gronda, se l'inclinazione della copertura è uguale o inferiore al 50% - oppure, in caso di inclinazione maggiore, fra la quota della linea di colmo più alta -, e la quota media della intersezione della fronte con il terreno sistemato.

H.M. Altezza massima del fabbricato - E' l'altezza massima tra quella delle varie fronti (H.F.).

N.P. Il numero massimo dei piani abitabili - E' costituito dalla somma dei piani fuori terra, ivi inclusi il sottotetto se abitabile perchè dotato di altezza netta media non inferiore a ml 2,70 e altezze nette non inferiori a ml 3,30 al colmo e a ml 1,60 ai muri perimetrali ed il seminterrato se dotato di altezza tale da consentire anche usi diversi da quelli per cantine, autorimesse, deposito, centrale termica o cabina elettrica secondaria, cioè se dotato di altezza superiore a ml 2,40.

V.C. Volume del fabbricato - E' pari alla somma dei prodotti delle superfici utili (S.U.) dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione del-

l'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se piano, ovvero come media ponderata delle altezze se i solai sono inclinati.

H.V. Altezza virtuale =  $\frac{V.C.}{S.U.A.}$ ; ai fini dell'art. 43 della L.N. 457/78 S.U.A. è rappresentata dal rapporto tra il volume (V.C.) e la superficie utile abitabile (S.U.A.).

#### Art. 5 - DISTANZE E ALTEZZE

In caso di ricostruzione totale o parziale di fabbricati esistenti posti tra loro a distanza inferiore a quella pari all'altezza del più elevato degli edifici o al limite assoluto dei 10 ml, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico o ambientale. Per eventuali nuove costruzioni è prescritto che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) sia pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di ml 10,00.

Questa norma si applica solo nel caso di prospicienza diretta fra pareti, anche quando una sola parete sia finestrata.

Tra le pareti non finestrate e tra parti di pareti non finestrate frontistanti per una larghezza o per un'altezza non superiore a ml 3,00 è con-

sentita una distanza minima di ml 8,00.

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

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

Le distanze dai confini o dai fabbricati si misurano dal limite esterno della facciata o da quello dei balconi e delle scale a giorno con aggetto superiore a ml 1,20 dal muro dell'edificio, purchè non aggettanti su strade pubbliche, nel qual caso i balconi e tutti gli altri corpi aggettanti sono vietati.

#### Art.6 - APPLICAZIONI DEGLI INDICI

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (I.T. e U.T.) determinano l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del P.R.G. è subordinata alla formazione di P.U.E. di cui all'art. 21 delle presenti norme.



Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (I.F. e U.F.) determinano l'edificabilità dei singoli lotti sia nel caso di attuazione di P.U.E. approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto; essi specificano rispettivamente i volumi e le superfici utili che sono costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva a P.U.E., i totali dei volumi e delle superfici utili che risultano costruibili sui singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando alla superficie territoriale gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale. Il volume risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza massima ammissibile non è realizzabile comunque : esso, infatti, corrisponde soltanto ad un solido, immaginario, all'interno del quale deve essere comunque compreso l'edificio; la prescritta applicazione degli indici U.F. e I.F. prevale sullo eventuale volume calcolato come indicato nel presente comma.

Ai fini del calcolo degli abitanti insediabili e del rapporto tra i diversi indici si applicano i seguenti parametri :

un abitante = una stanza = mc 80 (V.C.) = mq 25 (S.U.).

PARTE III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI  
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED  
EDILIZIA

Art. 7- CATEGORIE DI INTERVENTO

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

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

ART. 8- MANUTENZIONE ORDINARIA

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L. N. 1089/39 e dalla L. N. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento

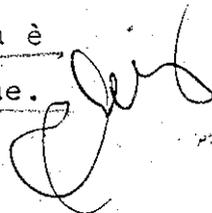


e/o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

- 1) pulitura esterna e/o ripresa parziale di intonaci e zoccolature esterne, senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;
- 2) pulitura, riparazione, sostituzione parziale e/o tinteggiatura degli infissi esterni, inferriate, ringhiere, manti di copertura, pavimentazioni esterne, grondaie, pluviali, comignoli e canne fumarie, con l'adozione di materiali, tinte e tecnologie di tipo tradizionale e coerenti con i valori ambientali dell'insediamento;
- 3) riparazione e/o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- 4) tinteggiatura parziale o totale degli intonaci esterni e/o tinteggiatura, pulizia, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- 5) riparazione e/o sostituzione di infissi, rivestimenti e pavimenti interni.

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

L'intervento di manutenzione ordinaria non è soggetto nè a concessione nè autorizzazione.



Il proprietario dell'immobile o l'avente causa è tenuto a comunicare con raccomandata al Sindaco data di inizio e descrizione tecnica dei lavori (accompagnata da fotografia a colori dello stato attuale) almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori al fine di consentire il controllo della idoneità estetica ed ambientale dell'intervento.

Art. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

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

In particolare, va assicurato il mantenimento:

- del numero, della posizione e delle dimensioni dei vani finestra e dei vani porta esterni;

- della quota di imposta dei solai nel caso di rifacimento degli stessi, conservando i solai a volta preesistenti;
- dell'ubicazione dei vani scala e della conformazione dei corpi scala di accesso agli alloggi.

Sono invece consentiti il consolidamento e la sostituzione parziale delle strutture (se non più affidabili), ivi inclusa l'apertura di vani porta strettamente necessari nelle murature portanti, la demolizione e ricostruzione di tramezzi interni e la destinazione ex novo di locali per servizi igienico-sanitari e tecnologici (anche con ventilazione forzata indiretta), l'inserimento di ascensori in vani già predisposti con la realizzazione dei volumi tecnici di stretta pertinenza anche se sporgenti dalla copertura, il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura, di pavimentazioni esterne, di grondaie, pluviali, comignoli, canne fumarie, inferriate e ringhiere nel rispetto delle norme di cui all'art. 61.

L'autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria non è ammessa nei casi in cui il P.R.G. prescrive il restauro scientifico di cui al successivo art. 10.



Per le sedi di attività artigianali costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento della superficie utile nè variazione della destinazione d'uso.

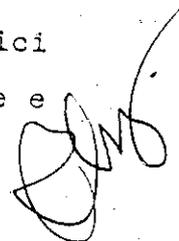
Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco per eseguire i lavori; tale autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

#### ART. 10 - RESTAURO SCIENTIFICO

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

Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici e/o il ripristino delle parti alterate e cioè:



- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
  - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
  - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
  - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
  - il restauro dei manufatti strutturali orizzontali costituiti da volte cilindriche, a vela, a schifo ecc.;
  - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra cui le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini ed i chiostri;
- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificarne la posizione o la quota, dei seguenti elementi strutturali;
- murature portanti sia interne che esterne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - copertura con ripristino del manto originale;
- c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari indispensabili (anche con aerazione forzata indiretta), nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

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

#### ART. 11 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

I tipi di intervento della categoria risanamento conservativo sono specificati all'interno delle seguenti sottocategorie :

1) Risanamento conservativo di tipo A.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
- il restauro e il ripristino dei fronti esterni. Su questi ultimi sono consentite parziali modifiche - ivi inclusa la trasformazione di finestre in balconi o l'ampliamento della profondità dei balconi stessi entro il massimo di 0,60 ml - purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
  - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificarne la posizione, dei seguenti elementi strutturali:
- murature portanti sia interne che esterne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - copertura con ripristino del manto originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;

d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali (anche con aerazione forzata indiretta) nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

2) Risanamento conservativo di tipo B

Il tipo di intervento prevede :

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante :

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni : su questi fronti - oltre a quanto consentito per il risanamento di tipo A - sono ammesse anche nuove aperture, purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto, se sussistono documentate esigenze di ordine igienico-funzionale per la utilizzabilità dei locali interni:

- il restauro e il ripristino degli ambienti interni; in questi ultimi sono consentiti mutamenti della distribuzione mediante modifiche alle tramezzature e/o dei muri interni, apertura di nuovi vani di passaggio e adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;



- b) il consolidamento e/o la sostituzione delle componenti strutturali anche estesa a parti consistenti dell'edificio;
- c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali (anche con ventilazione forza indiretta), nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

3) Ripristino tipologico

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- il ripristino e il mantenimento della forma, dimensioni e rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte, quali corti e chiostri;
- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali : partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

4) Demolizione

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante

la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne; tale demolizione concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.

5) Recupero e risanamento delle aree libere

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante la eliminazione delle opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione, funzionale e formale, delle aree e degli spazi liberi e delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.

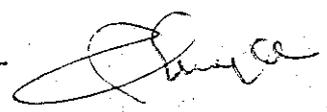
L'intervento di risanamento conservativo è soggetto all'autorizzazione di cui all'art. 28 delle presenti norme.

ART.12 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi - oltre quanto consentito per il risanamento conservativo - comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitu

tivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi, ivi incluso l'eventuale trasferimento di parte della superficie utile da un alloggio ad un altro o l'accorpamento di più alloggi al fine di adeguare le dimensioni abitative alla composizione dei nuclei familiari senza aumento del volume e delle altezze preesistenti. E' consentita l'utilizzazione residenziale di eventuali sottotetti preesistenti purchè gli ambienti abbiano altezza netta mediamente non inferiore a ml 2,70, e comunque non inferiore al colmo a ml 3,30 e ai muri perimetrali non inferiore a ml 1,60; ciò senza modifica alcuna delle altezze e delle pendenze delle coperture, fatta eccezione per l'inserimento di elementi illuminanti ed aeranti nel corpo e con la pendenza delle falde del tetto.

Di norma, volte, archi, terrazzini in coccio-pesto e/o in battuto cementizio etc.

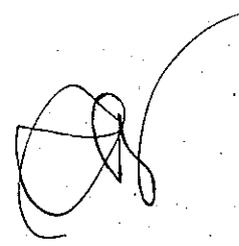


vanno conservati. Qualora ci siano preoccupazioni per la statica, il progetto deve documentare l'impossibilità della loro conservazione.

Nell'intervento di ristrutturazione edilizia, è prescritta la conservazione degli elementi fondamentali della tipologia e dei valori morfologici esistenti, consentendosi esclusivamente la demolizione e ricostruzione delle parti non assoggettabili, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, a vincolo parziale. E' obbligatorio il mantenimento della volumetria preesistente, della forma dell'eventuale tetto, dell'altezza dei piani, della ricorrenza delle aperture e di gronda.

E' consentito :

- inserire scale interne agli alloggi nei casi di aggregazione per piani sfalsati o secondo organizzazioni degli alloggi a



duplex e scale interne di collegamento con terrazzi di copertura;

- aerare i locali igienici ed i bagni attraverso l'installazione di canna di ventilazione con aspiratore elettrico;
- inserire ascensori, ove ne sia ricavabile il vano di pertinenza all'interno degli edifici o sui fronti interni.

L'intervento di ristrutturazione edilizia è soggetto alla concessione gratuita di cui all'art. 27 delle presenti Norme.

#### ART. 13 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

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

Una particolare sottocategoria dell'intervento è quella di "adeguamento dei prospetti" che comporta l'eliminazione di balconi, logge, pensiline, ringhiere, rivestimenti, bancali, stipiti, coperture in materiali plastici, lamie etc.

L'intervento di demolizione senza ricostruzione è soggetto all'autorizzazione di cui all'art. 28 delle presenti norme.

#### ART. 14 - NUOVA EDIFICAZIONE

L'intervento consiste nella edificazione di qualsiasi opera emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale; nonché di qualsiasi manufatto, che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitabile o agibile.

Il tipo d'intervento comprende anche :

- a) trasformazione di copertura piana in copertura a tetto: essa è consentita nel rispetto dei seguenti limiti: incremento di altezza massima al muro perimetrale = 0,40 ml; incremento di altezza massima al colmo = 2,40 ml; pendenza massima = 35%; obbligo di tetto a due falde per larghezza del corpo di fabbrica superiore a 7,00 ml (rispettando comunque la normativa antisismica). Le destinazioni d'uso consentite sono esclusivamente quelle di stenditoi e depositi annessi alle residenze. All'interno della zona A la trasformazione è consentita solo nei casi espressamente indicati nei piani di recupero;
- b) adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria per la parte mancante all'atto della richiesta di concessione.



L'intervento di nuova edificazione è soggetto alla concessione di cui all'art. 26 delle presenti norme, ad eccezione dei casi di cui all'art. 9 della L. N. 10/77, per i quali è prescritta la concessione di cui all'art. 27 delle presenti norme.

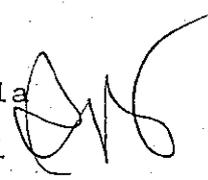
5 - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

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

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

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

Costituisce, invece, variazione della destinazione d'uso la trasformazione di abitazioni rurali al servizio del fondo agricolo in civili abitazioni - fatta ec-



cezione delle modifiche conseguenti a trasferimenti di proprietà per successione o donazione tra parenti entro il 4° grado di parentela - e quella di abitazioni permanenti in abitazioni stagionali.

L'intervento di variazione della destinazione d'uso è soggetto alla concessione onerosa di cui all'art. 26 delle presenti norme.

ART. 16 - NUOVO IMPIANTO

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

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- realizzazione di edifici destinati a residenza e/o ad attività commerciali, artigianali, turistiche;
- opere accessorie di arredo urbano.

L'intervento di nuovo impianto è soggetto alla approvazione preventiva di un P.U.E. di cui all'articolo 21 delle presenti norme.

ART. 17 - ATTREZZATURA DEL TERRITORIO

Sono gli interventi rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature e opere pubbliche realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali : Stato, Regione, Provincia, Comuni, Comunità Montana e loro eventuali Consorzi, Cassa per il Mezzogiorno, Aziende Autonome, quali l'Anas, e altri Enti gestori di servizi pubblici quali l'Enel e la Sip; nonché le eventuali Aziende concessionarie di pubblici servizi (gas, acqua ecc.).

Sono inoltre quelli rivolti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in attuazione dei P.U.E., regolarmente approvati, da chiunque vengano eseguite.

Sono altresì compresi gli interventi di cui all'art. 9, punto a), della L.N.10/77.

Gli interventi di attrezzatura del territorio sono soggetti alla concessione di cui all'articolo 27 delle presenti norme.

ART. 18 - USO E TUTELA DELLE RISORSE NATURALI

Sono comprese tutte le opere tese alla difesa, alla salvaguardia ed all'uso delle risorse idriche, arboree e faunistiche realizzate dagli Enti Pubblici istituzio-

nalmente competenti o dai privati per conto dei suddetti Enti.

Ferme rimanendo le vigenti norme legislative, ogni intervento di sistemazione del suolo, dei muri di contenimento, degli impianti arborei e di prelievo di acque nell'ambito delle zone inedificate del territorio comunale è soggetto ad un'autorizzazione, da parte dell'Autorità Comunale, che deve contenere ogni disposizione e prescrizione atta a garantire la più approfondita tutela idrogeologica, ecologica ed ambientale del territorio comunale.

E' fatto divieto di aprire cave di qualunque genere ed entità per il prelievo di materiali sabbiosi o lapidei di qualsiasi natura.

## TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

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

#### ART. 19 - IL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

Il P.R.G. si attua sulla base del P.P.A. di cui all'art. 13 della L. N. 10/77 ed alla L.R. n. 39/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Il P.P.A. coordina gli interventi pubblico e privati, in rapporto alle previsioni

della spesa pubblica in coerenza con le indicazioni degli eventuali strumenti di programmazione comprensoriali e regionali.

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

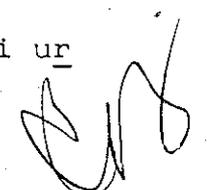
Qualora entro i termini stabiliti dal P.P.A., nelle aree individuate nello stesso, i privati aventi titolo, singolarmente o riuniti in consorzio, non abbiano presentato istanza di concessione corredata dagli atti, documenti ed elaborati richiesti dalle vigenti norme, il Comune diffida gli interessati a presentare tali istanze entro il termine di un anno; trascorso inutilmente detto periodo, il Comune, con deliberazione consiliare, può procedere all'esproprio delle aree stesse.

Al di fuori del P.P.A., sono consentiti, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti norme, gli interventi soggetti a concessione di cui all'art. 9 della L. N.10/77.

#### PARTE V - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

##### ART. 20 - DEFINIZIONE

Il P.R.G. si attua attraverso i piani ur



banistici esecutivi (P.U.E.) o attraverso gli interventi edilizi diretti, nel rispetto della legislazione nazionale o regionale vigente, delle prescrizioni grafiche e normative del P.R.G. e del relativo P.P.A.

## 21 - PIANI URBANISTICI ESECUTIVI

Nelle zone ove è prescritto il P.U.E., la presentazione di ogni domanda di concessione edilizia è subordinata alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle presenti norme.

I P.U.E. di iniziativa pubblica, previsti dal P.R.G., sono i seguenti:

- Piani Particolareggiati di Esecuzione di cui all'art. 13 della L.N. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;
- Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alle LL.NN. 167/62 e 865/71 e successive modifiche ed integrazioni (P.E.E.P.);
- Piani per gli Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della L. N. 865/71 (P.I.P.);
- Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica di cui all'art. 28 della L.N. 457/78 (P.d.R.).

Nei casi in cui si verifichi sovrapposizione di Piani Particolareggiati di Esecuzione e di Piani di Recupero, saranno i primi a definire le scelte progettuali di tipo urbanistico (viabilità, standard, definizione del

le superfici fondiarie, sistemazione degli spazi esterni), restando di competenza dei secondi la specificazione degli interventi edilizi previsti per ciascun edificio.

I P.U.E. di Iniziativa Privata previsti dal P.R.G. sono i seguenti :

- Piani Particolareggiati di Iniziativa Privata (o lottizzazioni convenzionate) di cui al successivo art. 22.

All'interno del perimetro dei piani di cui al presente articolo, la superficie delle aree da cedere al Comune per urbanizzazione primaria e secondaria è determinata dal successivo articolo 24.

In particolare, il P.U.E. relativo all'area portuale di Marina della Lobra dovrà essere sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Archeologici delle Province di Napoli e Caserta.

#### 22 - PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA

I Piani Particolareggiati di Iniziativa Privata (lottizzazioni convenzionate) sono obbligatori per gli incrementi di impianti sportivi e attrezzature negli insediamenti complementari turistici nelle aree specificamente indicate nelle planimetrie di P.R.G.

Al rispetto delle prescrizioni del P.P.A., il Comune con deliberazione consiliare, invita o autorizza i proprietari compresi nel perimetro fissato a presentare il Piano Particolareggiato.

Entro il termine stabilito dal Comune all'atto dell'invito, i proprietari dovranno predisporre il progetto del piano nonché lo schema di convenzione da stipulare con il Comune di cui all'art. 23 delle presenti norme.

Il Piano, prima della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, viene depositato per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune, ove chiunque potrà prenderne visione a seguito di opportuna pubblicizzazione.

Chiunque può presentare osservazioni al piano entro e non oltre 30 giorni dal compiuto deposito; i proprietari confinanti e gli altri direttamente interessati possono presentare, nello stesso termine, le opposizioni al piano stesso.

Il Piano diviene efficace dopo che la delibera di approvazione, con la quale il Consiglio Comunale decide anche sulle osservazioni e sulle opposizioni, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 59 della L. N. 62/53.

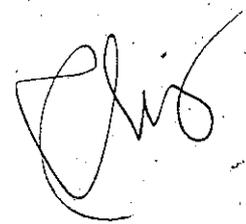
Se, entro i termini stabiliti, i proprietari non provvedono a presentare il Piano, il Comune può procedere, all'interno di detto perimetro, attraverso il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica.



23 - CONVENZIONI PER GLI INSEDIAMENTI  
COMPLEMENTARI TURISTICI

I progetti di P.U.E. di iniziativa privata vengono approvati dal Consiglio Comunale previa la stipula di una convenzione con i proprietari o gli aventi titolo che deve prevedere :

- a) la cessione gratuita entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al successivo art. 24;
- b) la riserva alla pubblica balneazione delle aree demaniali litoranee con la garanzia della libera accessibilità ad esse;
- c) eventuali agevolazioni (riduzioni tariffarie per giorni e/o fasce orarie) per i residenti (o particolari categorie di residenti) relativamente alla fruizione di attrezzature sportive e/o ricreative;
- d) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese dei proprietari, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità per il loro trasferimento al Comune;



- e) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
- f) i tempi di realizzazione delle successive fasi di intervento, nonché i termini di inizio e di ultimazione delle opere, degli edifici e delle urbanizzazioni;
- g) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, nonché per la inosservanza delle destinazioni d'uso fissate dal Piano.

#### ART. 24 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

Sono opere di urbanizzazione primaria quelle sottoelencate :

- le strade;
- i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta;
- le fognature e gli impianti di depurazione;
- il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice e del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- il verde attrezzato;
- gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio degli insediamenti.

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

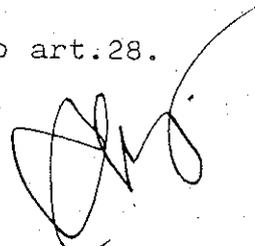
- gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo (scuole elementari e medie), le eventuali scuole superiori;
- i mercati di quartiere, gli uffici e le delegazioni comunali, i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie, le chiese parrocchiali;
- gli spazi pubblici attrezzati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

Gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti con deliberazione comunale, nel rispetto delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

#### ART. 25 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il P.U.E., ed in quelle disciplinate dai P.U.E. approvati, il Piano Regolatore Generale si attua per intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio di :

- concessione onerosa di cui al successivo art. 26, oppure
- concessione gratuita di cui al successivo art. 27, oppure
- autorizzazione di cui al successivo art. 28.



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

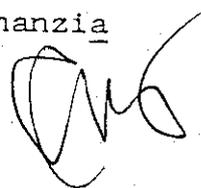
#### ART. 26 - CONCESSIONE ONEROSA

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

Nelle zone in cui il P.R.G. si attua mediante P.U.E., il rilascio delle concessioni è subordinato, oltre che alla preventiva approvazione del P.U.E., alla preventiva o contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di cui al precedente primo comma.

La concessione edilizia deve prevedere tra l'altro :

- 1) gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in relazione alla consistenza ed alla finalità degli interventi, determinati ai sensi dello art. 5 della L. N.10/77, ovvero, qualora dette spese vengano coperte, in tutto o in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanzia

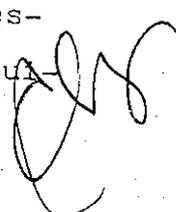


- rie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire, e le modalità di controllo sulla sua esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
- 2) la quota di contributo commisurata al costo di costruzione determinato ai sensi dell'art. 6 della L. N. 10/77;
  - 3) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli uffici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
  - 4) l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso nel rispetto delle norme del P.R.G.;
  - 5) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalla concessione.

Nei casi di cui agli artt. 7 e 9, punto b), della L. N. 10/77, il contributo di cui al punto 1 del comma precedente è sostituito dall'impegno assunto dal concessionario a mezzo di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo, ed applicare prezzi di vendita e canoni di locazione, determinati ai sensi della apposita convenzione-tipo deliberata dal Consiglio Comunale, in conformità alla convenzione-tipo regionale.

#### 27 - CONCESSIONE GRATUITA

Nelle ipotesi previste dall'art. 9 della L.N. 10/77, escluso il punto b), la concessione edilizia è rilasciata a titolo gratuito



to e deve prevedere tra l'altro :

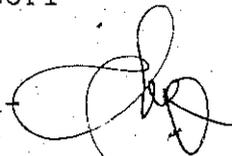
- 1) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- 2) l'obbligo di mantenere le destinazioni d'uso nel rispetto delle norme del P.R.G.;
- 3) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella concessione.

#### ART. 28 - AUTORIZZAZIONE

Per gli interventi di cui ai precedenti artt. 9, 10, 11, 13 e 18, l'esecuzione dei lavori è soggetta ad autorizzazione del Sindaco che deve contenere, tra l'altro, le prescrizioni circa le caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi e le relative destinazioni d'uso, nonché l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso nel rispetto delle norme del P.R.G.

Sono altresì soggetti ad autorizzazione del Sindaco - sentita la Commissione Edilizia integrata - i seguenti interventi :

- installazione di insegne pubblicitarie, lapidi, monumenti, cartelli, mostre, lumi;
- installazione di tende aggettanti su spazi pubblici;
- installazione di cabine telefoniche ad uso pubblico, nonché di apparecchi distributori automatici;
- installazione di chioschi provvisori sta-



gionali (con esclusione di uso anche ter-  
raneo per alloggio) su spazi privati e/o  
pubblici.

ART. 29 - PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Per tutti gli interventi di manutenzione straor-  
dinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione, nonché per la installazione di insegne, tendoni e schermature recinzioni, etc; oltre alla documentazione del titolo di proprietà o titolo sostitutivo, il richiedente deve presentare un progetto rispondente alle prescrizioni di cui all'Art.7 del Regolamento Edilizio annesso al presente P.R.G.

Per gli interventi da realizzare su aree sottoposte a vincolo di interesse storico-artistico, ai sensi della L.27.6.1939, n.1089 é interessate da elementi di interesse archeologico, come definito dall'Art.18 della L.R. 27.6.1987 n.35, i progetti debbono essere sottoposti al preventivo parere della competente Soprintendenza Archeologica.

TITOLO III - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO  
COMUNALE. PARTE VI - ZONIZZAZIONE.

ART. 30 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN  
ZONE

Il territorio del Comune è suddiviso, ai sensi del D.M. 2.4.1968 n. 1444, secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A : di interesse storico-ambientale (art. 31);
- Zone B e C : a prevalente destinazione residenziale (artt. 32 e 33);

- Zona D : a prevalente destinazione produttiva (ART.34-38);
- Zone E : destinate all'agricoltura (Art.39-43);
- Zone F e G : pubbliche e di uso pubblico (Art.44-51);
- Zone H : aree cimiteriali (ART.52);
- Zone I : Viabilità (Art.53);
- Zone L : Riserva naturale integrale (Art.54);
- Zone M : Attrezzature private religiose (Art.55).

Nelle tavole n.37 e n.38 degli elaborati del P.R.G. sono specificatamente indicati i perimetri delle aree classificate zone di recupero ai sensi della Legge 457/78 e assoggettate all'obbligo di Piano di Recupero.

Vanno considerati inclusi in zone di recupero anche tutti i fabbricati sparsi, esterni alle zone di cui al precedente comma, campiti in nero nelle Tavole di P.R.G.

ART. 30 bis - NORMA SPECIALE

In tutte le zone o parti di zone del P.R.G. ridotti in una o più delle Zone Territoriali: 1a, 1b, 2, 8, 9 o 13 del P.U.T. di cui alla Legge Regionale 37/87, prevale la normativa della predetta Legge Regionale per le citate Zone Territoriali, che si intende qui integralmente trascitta.

Le suddette parti di zone del P.R.G. sono contrassegnate nella Zonizzazione in scala 1:5.000 (Tavv. 21 e 22 del P.R.G.) con l'esponente ★

e nella zonizzazione in scala 1:2.000 (Tavv. 23, 23 bis, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30) con l'esponente ★ seguito dal numero che individua la Zona Territoriale del P.U.T. (L.R. 35/1987).

In particolare, nelle zone contrassegnate con l'esponente ★ seguito dalla sigla 1b, l'ulteriore lettera tra parentesi, che può essere

b oppure d, rinvia all'articolazione delle norme del P.U.T. per la Zona Territoriale 1b in:  
b) = zona di tutela agricola; d) = zona di tutela idrogeologica e di difesa del suolo; ed alle specifiche prescrizioni relative.

ART. 30 ter - Tutela dei limoneti

E' necessario raccomandare che negli interventi sul territorio non vengano modificati i terreni attualmente coltivati a limoneto.

ART. 31 - ZONA A : DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Comprende la aree prevalentemente edificate costituenti gli antichi insediamenti accentrati (include pertanto anche edifici di recente costruzione realizzate all'interno dei tessuti insediativi storici).

Di tali zone il P.R.G. prevede la salvaguardia e la riqualificazione architettonica-morfologica, funzionale e sociale.

Nelle zone di interesse storico-ambientale sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenze;
- b) servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
- c) uffici pubblici;
- d) associazioni sindacali, politiche, culturali, religiose ed assistenziali;
- e) ristoranti, trattorie, bar, locali di divertimento;
- f) attività artigianali, con esclusione - previo parere della competente U.S.L. - delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per la produzione di polveri, fumi, vapori, odori o rumori;

- g) attrezzature a carattere religioso;
- h) commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a mq.100
- i) sale di riunioni e di spettacolo con capienza massima di 200 persone;
- l) uffici privati e studi professionali;
- m) alberghi e pensioni;
- n) servizi sociali di proprietà e/o gestione privata;
- o) garages di uso pubblico e/o privato di superficie non superiore a mq. 200 (se non in contrasto con il carattere e la riserva pedonale della viabilità;

In tali zone il P.R.G. si attua mediante i P.U.E. (Piani di Recupero ex Legge 457/78 pubblici e/o privati; Piani Particolareggiati d'esecuzione), i quali preciseranno le unità di intervento per ciascun edificio e gli interventi previsti (manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico, restauro e risanamento conservativo.

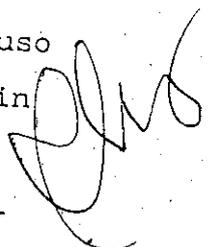
Nelle zone A del P.R.G. ricadenti in Zona Territoriale la è previsto, per gli edifici esistenti a tutto il 1955, il solo restauro conservativo e, per gli edifici costruiti successivamente, nessun intervento edilizio.

Le aree inedificate saranno destinate negli strumenti urbanistici attuativi ad attrezzature e servizi pubblici in misura pari ai fabbisogni insoddisfatti per "settore" di territorio comunale o ad integrazioni degli spazi per la circolazione, ovvero vincolati alla inedificabilità con conservazione e/o potenziamento degli impianti a verde.

Gli strumenti urbanistici attuativi preciseranno, inoltre, norme e prescrizioni per gli arredi verdi, i materiali, le pavimentazioni stradali, le

recinzioni, a integrazione di quanto fissato dal successivo Titolo IV.

Nelle zone di interesse storico-ambientale, le concessioni sono subordinate altresì alla assunzione da parte del proprietario, e dell'avente causa, mediante convenzione con il Comune, dei seguenti impegni:

- a) a non provocare l'interruzione dei contratti di locazione relativi alle unità immobiliari comprese nell'edificio soggetto a progetto, sempre che i conduttori non intendano risolverli volontariamente;
  - b) a rialloggiare - dopo i lavori - gli attuali inquilini nonché i conduttori o sub conduttori che esercitino un'attività commerciale e artigiana con un imponibile fiscale al 1985 non superiore a lire 20 milioni, nell'originaria unità immobiliare (alloggio o negozio/laboratorio) risanata ovvero in altra dello stesso fabbricato con superficie sufficiente alle loro necessità, alle condizioni disposte dalla legge per i contratti di locazione che non abbiano subito interruzioni nel corso dei lavori;
  - c) a offrire l'alloggio, non riservato ad uso proprio o di parenti entro il 2° grado, in locazione con prelazione al Comune - in caso di allontanamento per qualsiasi ragione degli inquilini occupanti -, il qua
- 

le diritto di prelazione il Comune potrà esercitare per 10 anni dall'ultimazione dei lavori per sè e/o per enti pubblici operanti nel settore dell'edilizia abitativa, entro e non oltre due mesi dalla data di ricezione della comunicazione della offerta del proprietario;

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

sione, una penale pari all'intero valore di mercato di cui al precedente punto e).

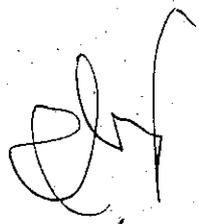
Nelle more della formazione dei P.U.E. nelle zone di interesse storico-ambientale sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e/o consolidamento statico, regolarmente autorizzati ai sensi dell'art. 28 delle presenti Norme.

ART. 32 - ZONE B : EDIFICATE SATURE

Comprendono prevalentemente le aree e i suoli urbanizzati ed edificati in epoca recente; sono da considerare sature ai fini residenziali e destinate a interventi di riqualificazione urbanistico-infrastrutturale.

Le residue aree libere sono inedificabili. In sede di eventuali strumenti urbanistici attuativi quota parte di esse potrà essere destinata ad attrezzature e servizi pubblici e spazi di integrazione per la circolazione pubblica, in aggiunta a quanto già prescritto con il P.R.G.

Nelle zone B, le destinazioni d'uso ammesse oltre a quelle consentite nelle zone A sono le seguenti :

- a) commercio al dettaglio con superficie di vendita superiore ai 100 mq;
  - b) depositi e magazzini commerciali;
  - c) sale di riunione e di spettacolo con capienze superiore a 150 persone;
- 

d) autorimesse pubbliche e/o private con superficie anche superiore amq. 200.

Nelle Zone B il P.R.G. si attua per intervento diretto

Sono consentiti, sugli immobili esietenti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservatico e di ristrutturazione edilizia, quest'ultima solo se gli immobili ricadono nelle Z.T. 4, 5 e 6 del P.U.T., secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui al successivo ART.60:

Per gli edifici sede di attività artigianale lattiero casearia, regolarmente autorizzata e registrata, é consentito, ove realizzabile senza pregiudizio degli immobili vicini, anche un ampliamento una tantum nel limite massimo del 15% della superficie utile esistente nell'unità immobiliare nella quale si svolge l'attività e solo se l'inutà ricade nella Z.T.4.

ART. 33 - ZONE C : INTEGRAZIONE RESIDENZIALE

Comprendono aree prevalentemente inedificate destinate alla realizzazione di nuove strutture residenziali.

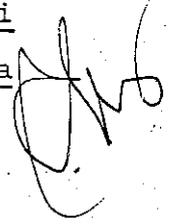
E' prevista la realizzazione di nuove residenze previa la redazione degli strumenti urbanistici attuativi ( P.E.E.P.) nel rispetto dei seguenti parametri: Indice di Utilizzazione Territoriale complessivo (U.T.) = 0,40 mq/mq ; indice

massimo di fabbricabilità fondiario 2,2 mc/mq; lotto minimo 210 mq; rapporto massimo di copertura 0,33 mq/mq; altezza massima 7,0 ml; distacco minimo dalla strada 5,00 ml; distacco minimo dai confini 5,00 ml; distacco minimo dagli edifici 10,00 ml (sono però consentite l'edificazione in aderenza su pareti cieche a confine e una distanza minima non inferiore a 8 ml fra pareti cieche frontistanti per non oltre 3 ml); aree pubbliche e di uso pubblico 27 mq/ab (ad un abitante corrispondono 30 mq di superficie utile residenziale costruibile).

Sono consentite tipologie ricorrenti e unificate a villette unifamiliari duplex abbinate o a case unifamiliari duplex a schiera. La disponibilità delle superfici di parcheggio privato di cui all'art. 18 della legge 765/67 può ottenersi anche mediante la realizzazione di posti macchina al coperto, in seminterrato porticato sottostante al volume residenziale.

Ove le zone C includano edifici preesistenti, i P.E.E.P. ne preciseranno la riutilizzabilità o l'obbligo di demolizione. Nelle more della formazione dei P.E.E.P. su tali eventuali immobili sono ammessi esclusivamente eventuali interventi provvisori a garanzia della pubblica incolumità.

Nelle more della formazione dei P.E.E.P.

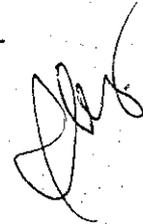


sono ammessi interventi di riordino colturale, con esclusione dell'installazione di serre e dell'impianto di nuove colture arboree specializzate o di rinnovo delle eventuali colture arboree specializzate esistenti.

ART. 34 - ZONE D1 : INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PER L'ARTIGIANATO E LA PICCOLA INDUSTRIA

Comprendono aree inedificate destinate alla realizzazione di edifici per lo svolgimento di attività produttive non nocive e non inquinanti. E' obbligatoria la redazione preventiva dei "piani degli insediamenti produttivi" di cui all'art. 27 della Legge 865/71, nel rispetto dell'indice massimo di utilizzazione territoriale di 0,60 mq/mq, del numero massimo di 2 piani e di un'altezza massima di 9,0 ml in caso di capannoni con soprastante esposizione e di 7,5 ml negli altri casi (ad esclusione degli eventuali volumi tecnici), di un rapporto di copertura massimo di 0,30 mq/mq (ivi inclusa l'eventuale residenza), di un numero di addetti compreso tra 40 e 60 per ettaro.

Il 10 % dell'intera superficie di cia-



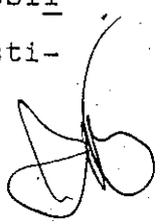
scuna zona va riservata a spazi pubblici di uso pubblico di cui almeno il 40 % a parcheggi pubblici ed il residuo a verde pubblico alberato ed attrezzato).

E' fatto obbligo della previsione di impianti consortili di trattamento e depurazione delle acque reflue. E' consentita la realizzazione di una sola abitazione per ciascun impianto con una superficie utile massima di 180 mq al lordo di murature, scale ecc., ad uso del custode o del titolare dell'azienda.

Nelle more della formazione dei P.I.P. sugli eventuali edifici preesistenti sono ammessi esclusivamente eventuali interventi a garanzia della pubblica incolumità. Nelle more della formazione dei P.I.P. sono ammessi interventi di riordino colturale, con esclusione dell'installazione di serre e dell'impianto (o del rinnovo) di colture arboree specializzate.

ART. 35 - ZONE D2 : INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PER ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE ESISTENTI.

Comprendono immobili esistenti con le relative aree di pertinenza, destinati a ricettività turistica a rotazione d'uso: alberghi, pensioni e villaggi turistici. E' obbligatoria la conservazione dell'attuale destinazione d'uso.



Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza incremento di volumi né di superficie utile. Sono, inoltre, consentiti interventi per la realizzazione, anche in lotti separati da quelli su cui insistono i volumi ricettivi esistenti (purché ricadenti nella medesima zona D2 ovvero nelle zone B o E4, e solo se dette zone D2, B, o E4 non sono comprese nelle Zone Ia e Ib del P.U.T. di cui alla L.R. 35/87), di spazi attrezzati (giardini, solarium) ed impianti sportivi scoperti (piscine, tennis, minigolf, bocce) con i volumi relativi ai servizi indispensabili (spogliatoi, docce, servizi igienici) contenuti nell'indice massimo di fabbricabilità fondiario di 0,06 mc/mq. e nell'altezza massima di 3,00 ml.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto previa concessione onerosa di cui all'Art. 26 delle presenti Norme.

ART. 36 - ZONE D3 : INSEDIAMENTI PER ATTIVITA' TURISTICHE: RICETTIVITA' EXTRA-ALBERGHIERA ESISTENTE (ZONE TERRITORIALI 1 e 2 del P.U.T.).

Comprendono aree prevalentemente inedificate già destinate a strutture ricettive extra alberghiere (campeggi) ricadenti nelle zone Ia, Ib e 2 del P.U.T.

Sono ammessi i seguenti interventi:

a) per gli edifici ricadenti in Z.T. Ia : restauro con-

servativo se esistenti a tutto il 1955, nessun intervento edilizio se costruiti successivamente;

b) per gli edifici ricadenti nelle zone del P.U.T.

1b e 2 : restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria per l'edilizia esistente a tutto il 1955, solo manutenzione ordinaria per l'edilizia realizzata successivamente.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante intervento diretto, previa autorizzazione o concessione.

ART. 37 - ZONE D4 : INSEDIAMENTI TURISTICI EXTRA ALBERGHIERE ESISTENTI ( ZONE 4 DEL P.U.T.)

Comprendono aree prevalentemente inedificate già destinate a ricettività extra-alberghiera (campeggi ricadenti nella zona 4 del P.U.T. . Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, nonché di eventuale ampliamento a tantum dei volumi esistenti - solo per l'adeguamento dei servizi comuni (docce, lavatoi, wc, amministrazione, spaccio, ristorante, bar) con esclusione tassativa di bungalows o altri volumi destinati a ricettività turistica - fino al raggiungimento dei seguenti indici e parametri: - U.F. (esclusivamente servizi comuni) non superiore a 0,025 mq/mq, ovvero mq. 1,7 per ciascun utente autorizzato:

- H.M. non superiore a ml. 4,00



- numero massimo di presenze contemporanee non superiore a 150 unità per ettaro;

E' fatto obbligo di riservare almeno il 10% della superficie complessiva a parcheggio nelle adiacenze dell'ingresso, di realizzare un idoneo impianto per il trattamento dei liquami, di prevedere adeguate attrezzature e servizi per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi.

La concessione è subordinata alla stipula di una convenzione che, nel rispetto della L.R. 14/82, prescriva la conservazione integrale del patrimonio arboreo esistente, l'ulteriore messa a dimora di apposite essenze arboree d'alto fusto in misura non inferiore ad un albero ogni 10 utenti autorizzati, la corresponsione di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione dirette o indotte da computare in base ai disposti della L. 10/77.

Nelle parti delle zone D4 coincidenti con aree sottoposte a vincolo di interesse storico-artistico, ex Legge 1089/39, e contenenti elementi di interesse archeologico, ex Art. 18 L.R. 35/87, si applica la normativa prevista per le zone F6 (Art. 49 delle presenti Norme di Attuazione).

ART. 38 - ZONA D5 : INSEDIAMENTI TURISTICI COMPLEMENTARI

Comprende aree destinate ad impianti sportivi privati. Nelle zone D5, ricadenti nelle Zone Territoriali 1a, 1b, e 2 del P.U.T. sono consentiti interventi esclusivamente di manutenzione ordinaria senza modifica delle attuali destinazioni degli impianti esistenti.

Nelle zone D5, ricadenti nella Zona 4 del P.U.T. è consentita la realizzazione di ulteriori impianti

sportivi e quella di servizi (spogliatoi, docce, W.C.) entro l'indice massimo di utilizzazione territoriale di 0,02 mq/mq inclusivo dei volumi esistenti con destinazione a tali servizi, nonché l'installazione di un eventuale chiosco smontabile per la vendita di bevande e altri generi di ristoro di cui al successivo art.56, previa approvazione di P.U.E. di iniziativa privata.

La relativa concessione è subordinata alla stipula di una convenzione di cui all'art.23 delle presenti Norme, che dovrà fissare le modalità di assunzione degli oneri urbanizzativi e i criteri per concordare con il Comune fasce orarie e prezzi ridotti per la utilizzazione degli impianti da parte dei residenti.

ART. 39 - ZONA E1 : DI TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE DI PRIMO GRADO.

Comprende in prevalenza le aree inedificate o scarsamente edificate comunque dotate di più alto grado ambientale e paesaggistico, con prevalenza di terreni rocciosi o con roccia affiorante, talvolta caratterizzati da vegetazione spontanea anch'essa di grande interesse interressa.

In tale zona sono vietati sbancamenti e riporti, mutamenti di destinazione della attuale edilizia agricola, nuove edificazioni sia pubbliche che private, attraversamenti di strade, funicolari, funivie e simili diverse da quelle previste dal P.R.G. , realizzazioni di elettrodotti aerei e di acque-

dotti fuori terra, di impianti fognari e di depurazione affioranti o fuori terra, interventi di dissodamento delle aree di vegetazione spontanea e/o rimboschimenti con essenze estranee alla tradizionale flora locale.

Sono consentiti, previa autorizzazione di cui all'art. 28 delle presenti Norme :

- la manutenzione ordinaria e straordinaria e il risanamento conservativo degli edifici documentati come esistenti al 1955;
- la rifazione di muretti a secco in pietra calcarea locale a sostegno di terrazzamenti con altezza non superiore a ml 1,5 e larghezza non inferiore a ml 2,5;
- l'impianto di essenze arboree e arbustive non in contrasto con la tradizionale flora locale negli spazi verdi di pertinenza delle residenze esistenti, la organizzazione compositiva dei quali può essere modificata.

E' d'obbligo la conservazione della vegetazione spontanea e la sistemazione, la manutenzione o il ripristino dei sentieri pedonali che consentono l'accesso pubblico al mare o ai luoghi panoramici o ai corsi dei rivoli e zone ambientali annesse, secondo le indicazioni delle tavole di piano.

ART.40 - ZONA E1a : DI TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE  
DI SECONDO GRADO (1/b<sup>b</sup>)

Comprende in prevalenza le aree inedificate o scarsamente edificate dotate di elevato valore ambientale e paesaggistico, caratterizzate da vegetazione spontanea ovvero da oliveti, agrumeti etc.

In tale zona sono vietati sbancamenti e riporti, mutamenti di destinazione della attuale edilizia agricola, nuove edificazioni sia pubbliche che private, attraversamenti di strade, funicolari, funivie e simili diverse da quelle previste dal P.R.G., realizzazioni di elettrodotti aerei e di acquedotti fuori terra, di impianti fognari e di depurazione affioranti o fuori terra, interventi di dissodamento delle aree di vegetazione spontanea e/o rimboschimento con essenze estranee alla tradizionale flora locale.

Sono consentiti, previa autorizzazione di cui all'art. 28 delle presenti Norme :

- la rifazione o la costruzione ex novo di muretti a secco in pietra calcarea locale a sostegno di terrazzamenti con altezza non superiore a ml 1,5 e larghezza non inferiore a ml 2,5; per al-

tezze superiori e/o larghezze inferiori  
l'intervento diretto deve essere soggetto  
a concessione edilizia di cui all'art.27  
delle presenti Norme;

- l'impianto di essenze arboree e arbustive non in contrasto con la tradizionale flora locale negli spazi verdi di pertinenza delle residenze esistenti, la organizzazione compositiva dei quali può essere modificata.

Relativamente all'edilizia di cui è documentabile, in base a certificazione catastale e/o cartografie ufficiali, l'esistenza a tutto il 1955 sono consentiti interventi : di risanamento conservativo; di demolizione delle superfetazioni; di adeguamento funzionale una tantum esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici, nel rispetto dei seguenti parametri; dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento di mq 30,00 di superficie utile netta; incremento di superficie utile netta pari al 5 % di quella esistente fino ad un massimo di 15,0 mq (altezza massima 3,5 m), consentendo, per i valori risultanti minori di mq 6,0, l'arrotondamento fino a tale valore. L'adeguamento una tantum può esse-

re richiesto solo da imprenditori agricoli a titolo principale o coltivatori diretti o coloni o mezzadri o braccianti agricoli che erano proprietari degli immobili in questione alla data di adozione del presente P.R.G. Ove documenti una significativa aliquota di produzione del proprio reddito familiare mediante attività di trasformazione lattiero-casearia esercitate nella propria abitazione, al richiedente della concessione sarà consentito un ulteriore incremento della superficie utile (H.M. = 3,5 m) in misura eguale a quella precedentemente indicata.

E' d'obbligo la conservazione della vegetazione spontanea e la sistemazione e la manutenzione dei sentieri pedonali che consentono l'accesso pubblico al mare o ai luoghi panoramici o ai corsi dei rivoli e zone ambientali annesse, secondo le indicazioni delle tavole di piano.

ART. 41 - ZONE E2 : DI TUTELA DELL'AMBIENTE AGRICOLO

Comprendono in prevalenza aree coltivate o con limitati impianti a bosco o a pascolo (incluse le incisioni dei corsi d'acqua) di elevato valore ambientale e paesaggistico.

Tali zone sono esclusivamente destinate all'attività agricola ed è vietata la realizzazione di nuovi edifici residenziali o turistici.



Le Zone E2 si articolano nelle seguenti sottozone:

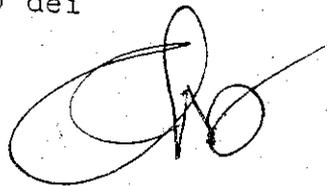
- Z.T. : 1b(b - zone E2<sub>1</sub> : di tutela agricola;
- Z.T. : 1b(c - zone E2<sub>2</sub> : di tutela silvo-pastorale;
- Z.T. : 1b(d - zone E2<sub>3</sub> : di tutela idro-geologica e di difesa del suolo.

In tutte le zone E2 vige, su tutti gli immobili esistenti, il vincolo di immodificabilità delle attuali destinazioni d'uso agricolo.

In tutte le zone E2 sono vietati sbrancamenti o riporti che modificano le quote originarie del terreno di oltre 2 ml.

Nelle zone E2 il P.R.G. si attua per intervento diretto.

In tutte le zone su tutti gli immobili esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria. Sugli edifici di cui è documentabile l'esistenza a tutto il 1955 sono consentiti anche, previa autorizzazione, interventi di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di demolizione delle superfetazioni, e, previa concessione di cui all'art. 27 delle presenti Norme, interventi di adeguamento funzionale, una tantum, ai fini della creazione dei servizi igienici nel rispetto dei seguenti parametri :



- dimensioni minime dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq;
- 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 mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore).

L'adeguamento una tantum può essere richiesto solo da imprenditori agricoli a titolo principale o coltivatori diretti o coloni o mezzadri o braccianti agricoli che erano proprietari degli immobili in questione alla data di adozione del presente P.R.G. Ove documenti una significativa aliquota di produzione del proprio reddito familiare mediante attività di trasformazione lattiero-casearia esercitata nella propria abitazione, al richiedente della concessione sarà consentito un ulteriore incremento della superficie utile ( h = max 3,5 m) in misura uguale a quella precedentemente indicata.

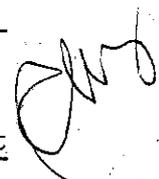
Nelle sottozone E2<sub>1</sub> sono consentiti anche, previa concessione di cui all'art. 27 delle presenti Norme :

- la sostituzione degli ordinamenti culturali esistenti con altri appartenenti alla tradizione della penisola sorrentina ed eventuali rimboschimenti;
- il rifacimento e la costruzione ex novo di muri in pietrame calcareo a faccia

vista di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione fra questi di piccole rampe di collegamento;

- la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali secondo le norme di cui al successivo articolo 58;
- la costruzione di stalle, porcilaie, depositi connessi con la conduzione dei poderi già dotati di casa rurale, nella misura del 15% rispetto al volume di detta casa, purchè il legittimo richiedente della concessione sia imprenditore agricolo a titolo principale.

Nelle sottozone E2<sub>2</sub> sono consentiti, previa concessione di cui all'art. 27 delle presenti Norme:

- la realizzazione di stradette forestali della sezione massima di m 3 tutto compreso, con piazzole di scambio esclusivamente in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti e riporti;
  - interventi di rimboscimento con essenze non estranee alla tradizionale flora locale;
  - la costruzione, in siti con pendenza naturale del terreno non superiore al 15 % e privi di vegetazione arborea, di edifici destinati alle necessità tecnico-produttive di allevamenti zootecnici e di lavorazioni lattiero-casearie ad essi connesse, con l'os-
- 

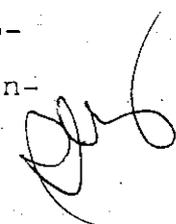
servanza dei seguenti parametri :

- lotto minimo 7000 mq;
- rapporto massimo di copertura 0,01 mq/mq;
- altezza massima fuori terra 3,50 m;
- distanza minima dai confini 20,00 ml.

Tutte le aree utilizzate a fini edificatori in attuazione delle presenti Norme restano vincolate alla inedificabilità con trascrizione del vincolo presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione presso la Segreteria Comunale.

Nelle sottozone E2<sub>3</sub>, che comprendono aree prevalentemente non edificate, facenti parte del compluvio di Nerano, già investite dal dissesto franoso o adiacenti al territorio dissestato, è consentito lo svolgimento di attività produttive dell'agricoltura, con divieto di movimenti di terra, in particolare sbancamenti, che alterino le quote del profilo attuale del terreno per più di 0,5 ml. E' fatto obbligo di provvedere periodicamente alla regolare manutenzione dei muretti di sostegno eventualmente presenti e di tutte le sistemazioni del terreno per assicurare lo scolo regolare delle acque.

Le aree incluse nelle zone E2<sub>3</sub> sono vincolate alla inedificabilità assoluta; sugli eventuali edifici, pertinenze agricole e opere di infrastrutturazione primaria esistenti sono



consentiti interventi di consolidamento statico e di manutenzione anche straordinaria, previa l'autorizzazione del Sindaco di cui all'art. 28 delle presenti Norme. Il rilascio dell'autorizzazione non può avvenire se non dopo la presentazione del progetto di consolidamento e/o manutenzione al Genio Civile.

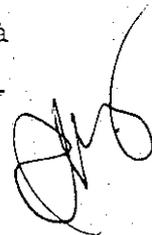
ART.42 - ZONA E3 : PARCO AGRICOLO VINCOLATO

Comprende aree coltivate di elevato valore produttivo, paesaggistico ed ambientale. E' fatto obbligo di prosecuzione delle attività agricole in atto, senza modificazioni della conformazione del suolo e degli ordinamenti colturali preesistenti.

E' fatto divieto di realizzare nuove costruzioni di qualunque tipo.

Su tutti gli immobili esistenti sono consentiti, previa autorizzazione, interventi di manutenzione che non modifichino i profili esterni né i prospetti e non incrementino i volumi né le superfici utili.

I volumi esistenti non utilizzati per le attività agricole o come residenza dei relativi addetti possono essere riutilizzati con interventi esclusivamente di manutenzione o risanamento conservativo - per attività culturali o didattico-formative, previa sti-

1950  


pula di specifica convenzione con il Comune che escluda l'utilizzazione residenziale privata, garantisca la prosecuzione delle attività agricole sui fondi, fissi le sanzioni per le eventuali inadempienze.

ART. 43 - ZONE E4 : AGRICOLE

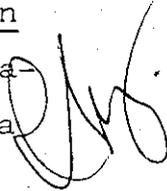
Comprendono zone in prevalenza coltivate in adiacenza alle frazioni e ai nuclei abitati, di consistente valore ambientale e paesaggistico.

Tali zone sono esclusivamente destinate all'attività agricola.

Nelle zone E4 il P.R.G. si attua mediante intervento diretto.

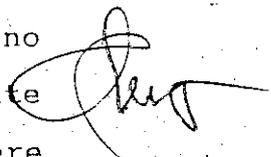
Su tutti gli immobili esistenti sono consentiti, previa autorizzazione, interventi di manutenzione straordinaria che non modifichino i profili esterni e non incrementino i volumi nè le superfici utili, e, previa concessione, di ristrutturazione edilizia così come definita dal P.U.T.

Previa concessione edilizia di cui allo art. 27 delle presenti Norme, è consentita, relativamente all'edilizia di cui è documentabile, in base a certificazione catastale e/o cartografie ufficiali, l'esistenza a tutto il 1955, l'adeguamento funzionale una tantum esclusivamente ai fini della



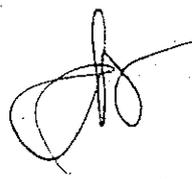
creazione di servizi igienici, nel rispetto dei seguenti parametri : - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : mq 30,00 di superficie utile netta; incremento di superficie utile netta pari al 15% dell'esistente (altezza massima 3,5 m) fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per i valori risultanti minori di mq.6,00 si consente l'arrotondamento sino a tale valore); l'adeguamento una tantum può essere richiesto solo da imprenditori agricoli a titolo principale o coltivatori diretti o coloni o mezzadri o braccianti agricoli che erano proprietari degli immobili in questione alla data di adozione del presente P.R.G. Ove documenti una significativa aliquota di produzione del proprio reddito familiare mediante attività di trasformazione lattiero-casearia esercitata nella propria abitazione, al richiedente della concessione sarà consentito un ulteriore incremento della superficie utile (h max = 3,5 m) in misura eguale a quella precedentemente indicata.

Limitatamente alle sole aree che non ricadono nelle Z.T. 1a e 1b e che non siano mai state utilizzate dal 1/9/1968 in poi per ottenere licenze o concessioni edilizie a qualsiasi titolo e con qualunque destinazione, sono inoltre ammessi i seguenti interventi:



- la costruzione di abitazioni rurali e relative pertinenze tecniche nel rispetto dell'indice fondiario (comprensivo dei volumi esistenti) di 0,03 mc/mq per le abitazioni e di 0,03 mc/mq per le pertinenze tecniche (purchè prive di passaggi interni di collegamento con l'abitazione e di servizi igienici distinti), nonchè del lotto minimo di 10.000 mq e dell'altezza massima di ml 7,00, semprechè il legittimo richiedente della concessione documenti la sua condizione di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L.N. 153/75 e la residenza nel Comune da almeno 10 anni.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale che non risulti proprietario di altra abitazione nel territorio comunale, che risieda nel Comune da almeno 10 anni e che non abbia ceduto o donato abitazioni nel territorio comunale a parenti e/o affini negli ultimi 5 anni, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui ricadenti nella medesima zona E4 a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubbli-



ca consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a mc.500. La costruzione dovrà essere realizzata sul lotto di terreno di maggiore estensione.

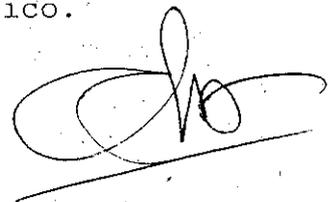
Tutte le aree utilizzate a fin edificatori, in applicazione delle presenti Norme del P.R.G., restano vincolate alla inedificabilità con vincolo trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione presso la Segreteria Comunale.

A ART.44 - ZONE F1 : RECUPERO DI IMMOBILI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE INTEGRATE

Comprendono aree occupate da edifici da destinare ad attrezzature sociali ed attività collettive (attrezzature scolastiche, di interesse comune etc.) di cui al Decreto Interministeriale n. 1444 del 2 Aprile 1968.

Nelle zone F1, il P.R.G. si attua mediante P.U.E..

Nelle more dei P.U.E., per gli edifici presenti nelle zone F1 sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di consolidamento statico.



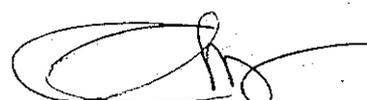
ART. 45 - ZONE F2 : ATTREZZATURE PUBBLICHE

Comprendono attrezzature pubbliche esistenti ed aree inedificate destinate all'esproprio per la realizzazione di spazi pubblici attrezzati a verde, gioco libero e sport per i giovani fino a 14 anni, parco urbano, impianti sportivi integrati, attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, parcheggi pubblici.

Le zone destinate ad attrezzature pubbliche ricadenti nelle Zone Territoriali 1a, 1b e 2 del P.U.T., contrassegnate nelle Tavole del P.R.G. con il simbolo F2<sup>★</sup>, vanno riservate alla realizzazione di aree di verde pubblico, con l'esclusione di ogni tipo di cubatura edilizia.

Nelle zone F2 il P.R.G. si attua mediante P.U.E. di iniziativa pubblica, nel rispetto dell'indice fondiario massimo di 2,0 mc/mq.

Nelle more dei P.U.E. per gli edifici eventualmente presenti nelle zone da espropriare sono consentiti esclusivamente eventuali interventi provvisori allo scopo di garantire la pubblica incolumità. Nelle more dei



P.U.E. sono ammessi interventi di riordino colturale con esclusione dell'installazione di serre e dell'impianto (o del rinnovo) di colture arboree specializzate.

Sugli edifici pubblici esistenti, il P.R.G. si attua mediante intervento diretto : sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia di tipo A.

ART. 46 - ZONE F3 : PARCHI TERRITORIALI

Comprendono aree inedificate di grande interesse ambientale, già dotate di vegetazione spontanea e/o di impianti arborei ovvero da rimboschire, nelle quali occorre salvaguardare gli attuali caratteri paesistico-ambientali incrementando o introducendo possibilità di fruizione pubblica regolamentata, compatibile con l'uso agricolo o silvo-pastorale dei siti.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante convenzione - previa redazione di P.U.E. - con i proprietari e/o i conduttori. In caso di totale indisponibilità di questi, il Comune può procedere all'esproprio.

I P.U.E. dovranno vietare edificazioni in qualsiasi forma (sia pubblica che privata) e modificazioni del suolo diverse da



quelle necessarie per il consolidamento delle pendici e la regimazione delle acque superficiali, consentire il permanere di eventuali attività silvo-pastorali compatibili, regolamentare l'uso pubblico in forme tali da salvaguardare l'integrità dell'ambiente, anche prevedendo opportune sistemazioni e realizzazioni di percorsi pedonali ed aree di sosta nonché - mediante progetti unitari - di piccoli nuclei di attrezzature scoperte per il gioco libero e lo sport dei giovanissimi.

Nelle more dei P.U.E. - e fino all'eventuale esproprio - sugli edifici eventualmente esistenti sono consentiti, previa autorizzazione, interventi di manutenzione straordinaria che non alterino i profili nè i prospetti e che non incrementino i volumi nè le superfici utili.

ART.47 - ZONE F4 : PARCHI SPECIALI

Comprendono aree già caratterizzate dall'opera dell'uomo che, anche per ciò, rivestono particolare valore storico e ambientale. Esse includono giardini, insiemi di pregio geomorfologico o vegeta-



zionale o d'interesse archeologico, in posizioni topografiche peculiari ( in adiacenza di centri storici, lungo i rivoli, su dossi collinari, lungo la costa ), o attinenti a edifici monumentali di grande rilievo.

In tali zone sono vietati : ogni forma di edificazione; ogni modificazione del suolo diversa da quella necessaria per assicurare la stabilità delle pendici e la regimazione delle acque superficiali; il taglio della vegetazione arborea; la realizzazione di strade carrabili o elettrodotti.

E' consentita la sostituzione delle alberature senza mutare l'ordinamento colturale e la realizzazione di opere per la conduzione del fondo che non siano edifici e non comportino volumi abitativi o pertinenze; sono ammessi solo piccoli volumi tecnici quali pozzi con o senza pompa, canali per l'irrigazione e simili.

E' fatto obbligo di garantire l'uso pubblico ( opportunamente regolamentato) anche mediante la sistemazione o la realizzazione di sentieri pedonali nel quadro di convenzioni con i proprietari e/o i conduttori.

In caso di mancata collaborazione da parte di questi, il Comune può predisporre specifici P.U.E. e procedere all'esproprio nei modi di legge.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo, pre-

via autorizzazione di cui all'art. 28 delle presenti Norme.

ART.48 - ZONA F5 : ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO TERRITORIALE

Comprende aree inedificate destinate alla realizzazione di attrezzature sportive integrate, coperte e scoperte, e relativi servizi, di livello sovracomunale. E' obbligatoria la predisposizione preventiva di un P.P.E., esteso all'intera zona, elaborato nel rispetto dell'indice di edificabilità territoriale di 1,00 mc/mq e dell'altezza massima di ml 7,5.

Nelle more del P.P.E. (e del conseguente esproprio) sono consentiti interventi di riordino colturale, con esclusione sia dell'installazione di serre sia dell'impianto (o del rinnovo) di colture legnose specializzate, e - per gli edifici eventualmente esistenti - solo interventi, anche provvisori, a garanzia della pubblica incolumità.

ART.49 - ZONE F6 : PARCHI ARCHEOLOGICI

Comprendono aree di particolare valore paesistico-ambientale ed archeologico.

In tali aree sono vietati : ogni forma di edificazione : ogni modificazione del

suolo; il taglio della vegetazione arborea; la realizzazione di infrastrutture; ogni tipo di scavo, fatta eccezione per le operazioni condotte per conto e sotto il controllo della Soprintendenza ai Beni Archeologici di Napoli e Caserta.

E' fatto obbligo di garantire l'uso pubblico, opportunamente regolamentato, anche mediante la realizzazione o sistemazione di sentieri pedonali nel quadro di convenzioni con i proprietari. In caso di mancata collaborazione da parte di questi il Comune può predisporre specifici P.U.E. e procedere all'esproprio nei modi di legge. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria o di restauro scientifico, previa autorizzazione di cui all'Art. 28 delle presenti Norme.

I progetti e gli eventuali P.U.E. devono essere sottoposti al parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Archeologici di Napoli e Caserta.

ART. 50 - ZONE F7 : RECUPERO AMBIENTALE

Comprendono aree inedificate risultanti da cave dismesse di materiali lapidei. E' consentita la realizzazione di impianti sportivi scoperti con esclusione di ogni tipo di edificazione di volumi.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante P.U.E. di iniziativa privata. Tutte le relative concessioni edilizie sono subordinate alla stipu-

la di una convenzione di cui all'art. 23 delle presenti Norme, che dovrà fissare le modalità di assunzione degli oneri urbanizzativi e i criteri per concordare con il Comune fasce orarie e prezzi ridotti per la utilizzazione degli impianti da parte dei residenti nel territorio comunale.

ART.51 - ZONE G : IMPIANTI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE  
DI INTERESSE GENERALE

Comprendono le aree pubbliche destinate a infrastrutture e impianti pubblici speciali di interesse generale.

Si articolano nelle seguenti sottozone:

- G 1 - Impianti per la depurazione delle acque di scarico;
- G 2 - Aree portuali;
- G 3 - Aree destinate ad impianti pubblici di rimessaggio di natanti;
- G 4 - Attrezzature pubbliche di interesse comune;
- G 5 - Aree di parcheggio autolinee pubbliche.

Al loro interno vigono le specifiche norme e regolamentazioni, ovvero quelle da definire con appositi P.U.E. di iniziativa pubblica. Nella G4 adiacente a Via 4 Novem

bre è fatto obbligo di contenere l'altezza degli edifici nella inclinata discendente al di sotto dell'orizzontale con angolo pari a 10° spiccata dal limite esterno della pavimentazione della soprastante Via 4 Novembre.

ART.52 - ZONA H : AREE CIMITERIALI

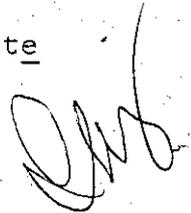
Comprende le aree destinate agli impianti cimiteriali ed agli ampliamenti relativi, al cui interno vigono le specifiche norme e regolamentazioni.

Intorno ad esse, le fasce di rispetto, dimensionate secondo quanto previsto dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie del 1933, sono vincolate alla inedificabilità. Vi è consentita la prosecuzione delle attività agricole e la realizzazione di interventi di riordino e riqualificazione colturale.

Sugli immobili eventualmente preesistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, previa autorizzazione di cui all'art. 28 delle presenti Norme di attuazione.

ART. 53 - ZONA I : NUOVA VIABILITA' E PARCHEGGI  
PUBBLICI

Comprende aree destinate alle nuove arte



rie stradali, agli ampliamenti di quelle preesistenti e alle zone di parcheggio pubblico, ivi incluse le strade pubbliche per l'accesso alle zone di balneazione che il PRG riserva rigorosamente ai soli mezzi pubblici. Si attua mediante esproprio in base ai progetti specifici, approvati dagli organi competenti.

Comprende inoltre la viabilità rurale di interesse agrumicolo (ampliamenti carrabili di tracciati preesistenti fino ad una sezione massima di 3 ml tutto compreso) e la viabilità pedonale che il PRG destina all'esproprio ovvero al ripristino del diritto pubblico di passaggio per garantire l'accesso pubblico al litorale : nei percorsi pedonali è fatto obbligo di impedire, mediante rampe di gradini, cordonature, paletti agli accessi, l'utilizzazione da parte di auto e motoveicoli.

Nelle more dei progetti e dell'esproprio è fatto divieto di realizzare qualsiasi costruzione. Per gli edifici eventualmente esistenti sono consentiti solo interventi provvisori a garanzia della pubblica incolumità.

I progetti relativi ai parcheggi pubblici ubicati nel contesto di aree classificate A, E1<sub>A</sub> ed E2 dovranno ridurre al minimo sbancaamenti e riporti, adeguandosi agli attuali terrazzamenti e andamenti naturali del terreno, prevedere consistenti alberature con essenze idonee e la conservazione di tutte le essenze arboree d'alto fusto esistenti che costituiscono emergenza ambientale, comportare eventuali opere di contenimento realizzate solo in muratura a faccia vista senza stilatura dei giunti.

ART. 54 - ZONA L : RISERVA NATURALE INTEGRALE - PARCO DI PROTEZIONE TERRESTRE E MARINO

Comprende aree inedificate di grande interesse naturalistico e ambientale anche per

la presenza di flora spontanea caratteristica.

Sono vietati ogni forma di edificazione o di modificazione del suolo, la manomissione della flora spontanea, i dissodamenti e i rimboschimenti, la realizzazione di strade o di altre infrastrutture.

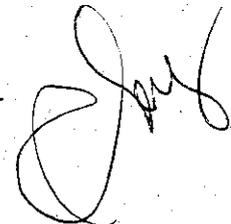
E' fatto obbligo di garantire l'uso pubblico (anche mediante la sistemazione di sentieri pedonali all'interno delle aree private), nel quadro di convenzioni con i proprietari e/o i conduttori che garantiscono anche il divieto di circolazione delle auto private per la balneazione sia sulle strade esistenti che su quelle di progetto.

In caso di mancata collaborazione da parte dei proprietari, il Comune può predisporre specifici P.U.E. e procedere all'esproprio nei modi di legge.

Per gli edifici esistenti, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo Tipo A, previa autorizzazione.

ART.55 - ZONA M : ATTREZZATURE PRIVATE RELIGIOSE

Comprende aree inedificate destinate alla realizzazione di attrezzature di proprietà di ordini religiosi per lo svolgimento di attività di studio e di ritiro



di appartamenti agli ordini stessi.

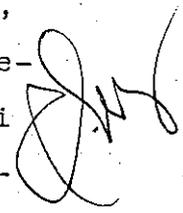
In tale zona il P.R.G. si attua mediante P.U.E. preventivi (piani particolareggiati di iniziativa privata), redatti nel rispetto dei seguenti parametri :

- UT non superiore a 0,30 mq/mq;
- IT non superiore a 1,00 mc/mq;
- HM non superiore a 11,00 ml;
- RC non superiore a 0,15 mq/mq;
- aree pubbliche e di uso pubblico (parcheggi e verde pubblico) da attrezzare e cedere gratuitamente al Comune non inferiori a 0,05 mq/mq.

Nelle more dell'approvazione dei P.U.E. sono ammessi interventi di riordino colturale con esclusione di installazione di serre o di impianti arborei.

ART.56 - ZONE DI SOSTA E DI RISTORO LUNGO GLI  
ITINERARI TURISTICI PEDONALI

Lungo gli itinerari turistici pedonali, nei siti indicati con l'apposito simbolo nelle tavole di piano è consentita l'installazione, ad opera del Comune, di panchine e sedili vari e, ad opera di privati su concessione comunale quinquennale rinnovabile, di chioschi smontabili per la vendita di bevande e altri generi di ristoro (non più di uno per sito indicato) nel rispetto dei se-



guenti parametri: superficie coperta massima 8 mq, altezza massima 2,5 ml.

ART. 57 - FRANTOI

Nelle zone B ed E4 è consentita la realizzazione di ampliamenti di edifici esistenti al 28.1.1978 destinati a frantoi nel rispetto dei seguenti parametri: indice di fabbricabilità fondiario massimo 2,5 mc/mq (compresi i volumi preesistenti), altezza massima 7,5 ml, con l'obbligo di realizzazione dei relativi impianti di trattamento delle acque di scarico.

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

ART. 58 - VIABILITA'

Gli aspetti tecnici della viabilità, per quanto riguarda progettazione ed esecuzione delle opere, devono essere tali da inquadrarsi nel contesto della tutela dell'ambiente. In particolare:

Per la viabilità primaria:

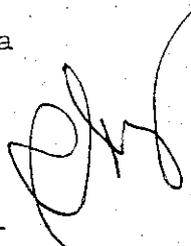
- i progetti devono essere redatti da gruppi di tecnici qualificati, integrati comunque da esperti di problemi paesaggistici;

- nella esecuzione delle opere deve essere considerato il problema dello scarico dei materiali di risulta degli scavi che non possono essere comunque riversati negli impluvi naturali e che dovranno essere utilizzati per i rinterri e per la parte residua allontanati dall'area o gettati a mare (a distanza dalla costa) per creare occasioni di ripopolamento della fauna marina;
- le caratteristiche tecniche dei nuovi interventi stradali proposti nel P.R.G. devono rispettare le seguenti prescrizioni : sezione tipo, costituita da due corsie da 3,75 ml ciascuna con banchine laterali da 1,25 ml e cunette, per un ingombro totale massimo di 10 ml circa, con piazzole di sosta almeno ogni 400 m; pendenza fondamentale del 5 % (sono ammissibili, per brevi tratti, incrementi fino ad un massimo del  $7 \div 8$  %);
- i materiali e le forme delle opere d'arte devono essere idonei all'inserimento nell'ambiente circostante.  
In particolare per gli ampliamenti a valle, appaiono rispondenti alle esigenze paesistiche le murature rivestite con pietrame calcareo a faccia vista ad ope-

ra incerta senza stilatura dei giunti; qualora risultassero indispensabili strutture a sbalzo, occorre usare solette rettilinee in senso longitudinale, senza mensole, eventualmente con sagome trasversali curvilinee che si raccordino con i muri di sostegno. I parapetti vanno eseguiti con muretti continui (eventualmente intonacati) senza interruzione a ringhiere o con tubolari di ferro, in pietrame calcareo senza bauletto, ma con sagoma trasversale arrotondata superiormente.

Per la viabilità minore

Strade di interesse agricolo

- i progetti dovranno essere dettagliati e redatti in scale idonee a rilevare l'esatta morfologia del suolo;
  - la sezione stradale deve essere ridotta (massimo metri tre tutto compreso) e l'andamento longitudinale deve essere tale da limitare al massimo gli scavi e gli sbancamenti, per cui i raggi di curvatura possono essere ridotti al valore minimo necessario alla curvatura delle vetture;
  - gli eventuali muri di sostegno devono essere esclusivamente realizzati con paramento in pietra calcarea a faccia vista
- 

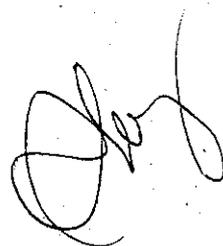
senza stilatura dei giunti;

- lungo i tratti stradali devono essere localizzate delle piazzole di scambio, esclusivamente in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbrancamenti o riporti.

#### ART. 59 - INFRASTRUTTURE A RETE

Gli interventi per la realizzazione delle infrastrutture a rete (illuminazione, acquedotti, fognature) devono essere tali da inquadrarsi nella problematica della tutela ambientale. In particolare :

- i progetti, che devono essere elaborati da esperti qualificati, devono essere redatti analiticamente e in idonea cartografia in scala adeguata a determinare le modificazioni del suolo;
- le reti delle infrastrutture (specificatamente per i centri urbani) devono essere tutte interrate e comunque non costituire alterazione visibile dell'ambiente circostante.



ART. 60 - TIPOLOGIE, MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE  
PER LA EDIFICAZIONE

Per la nuova edificazione, la tipologia edilizia deve tener 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 quei materiali e quei manufatti che derivano direttamente da una standardizzazione a livello indu-

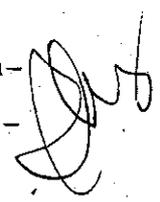
striale che; per contenere i costi, porta al più basso livello l'impegno culturale e tecnologico. In particolare sono da escludersi :

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

Per gli interventi di restauro, manutenzione straordinaria e ordinaria non è ammesso l'uso di 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 materiale;
- mattoni sabbiati o comunque del tipo detta "a faccia vista";
- infissi in alluminio o in plastica;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale; avvolgibili in metallo a maglia romboidali sono consentite solo per i negozi esistenti;
- bancali, stipiti o zoccolature in lastre di marmo.

E' consentito solo l'uso di pietra di tufo compatto per il ripristino di elementi architettonici tradizionali preesistenti.



ART. 61 - MURI DI SOSTEGNO DEI TERRAZZAMENTI  
AGRICOLI

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

ART. 62 - NORME DI SICUREZZA GEO-SISMICA

In caso di interventi di nuova edificazione per residenze rurali e/o pertinenze agricole (zone E2 e E4) che interessino terreni classificati, negli studi geologici allegati al piano, come di incerta stabilità o di potenziale instabilità, il progetto dovrà basarsi su preventive perizie geo-tecniche che documentino, se necessario mediante trivellazioni e saggi, la compatibilità, anche ai fini sismici, degli interventi edilizi previsti.

Nelle zone di potenziale instabilità è comunque fatto divieto di praticare sbrancamenti che modifichino le quote naturali del terreno di oltre 1,5 ml.

CAMBIO IN RELAZIONE

ART. 62 BIS - NORME DI SICUREZZA IDROGEOLOGICA

Il rilascio di concessione edilizie nelle aree di cui al R.D. n.1270 del 3.8.1941 è subordinato alle prescrizioni di cui all'Art. 2 della Legge 2.2.74 n.64, e vanno comunque osservate le prescrizioni di cui al D.M. 11.3.88.

Per quanto riguarda le aree instabili e ad incerta stabilità (frane, versanti e coste franose, sponde di torrenti e di corsi d'acqua), in particolare, qualunque intervento, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, è subordinato alle seguenti condizioni:

- \* a) Che per le aree franose e ad incerta stabilità, vengano effettuate preliminarmente indagini puntuali di cui al D.M. 11.3.88 i cui risultati saranno commentati in apposita relazione tecnico-geologica. Indagini e studi riguarderanno non soltanto l'individuato corpo di frana attuale e/o antico (paleofrana), ma anche i suoi margini esterni, specie quello di monte, per una larghezza di qualche centinaio di metri. Nelle frane indicate e, in particolare, al piede dei corpi di frana e dei versanti instabili dovranno essere impediti scavi, sbancamenti e tagli senza le preventive e rassicuranti indicazioni geologiche-geotecniche.

