

COMUNE DI AQUARA

(provincia di Salerno)

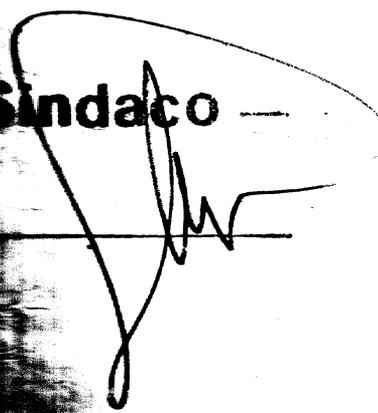
PIANO REGOLATORE GENERALE

IN VIGORE

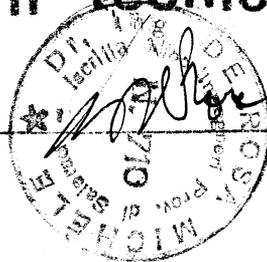
~~NORME DI ATTUAZIONE~~

Allegato n° 5

Il Sindaco



il tecnico



- PRG : adottato con delib. di CC. n° 118 del 29.XI.1982 - vistato dal CO.RE.CO di Salerno nella seduta del 19.01.1983.
- : approvato con decreto della Comunità Montana Alburnesi di Pastiglianu li data 04.01.1985 -
- : Entrato in vigore dal 18.02.1985 -
- Pubblicato sul BURC n. 70 del 20/XII/1982 -
- Decreto di conformità alle leggi urbanistiche della Regione Campania ^{del 30.5.85} verbale edito sul BURC n. 440 del 30.9.1985 -
- PIP : Approvato con atto del CC. n. 153 del 31.X.1981 (redat. Studio ATI)
- Approvato successivamente con adeguamento alle norme del PRG con atto di CC. n. 174 del 29/8/1987 (redat. Di Crescio - Vignierro)
- PEEP : Approv. con atto di CC. n. 152 del 31.X.1981 (redat. Studio ATI) -
- Approv. successivamente con adeguamento al PRG con atto del CC. n. 175 del 29/8/87 e n. 248 del 28.XII-1987 (redat. Arch. Di Crescio - Vignierro) -
- Dichiarazione di decadenza di tali vicoli di fianco con atto di CC. n. 62 del 19.XII.1986 -
- Pd.R. - Approv. con atto di CC. n. 154 del 31.X.1981 -

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

T I T O L O I

Art.1

-ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Tutto il territorio comunale è soggetto alle norme della vigente legge urbanistica nazionale e delle leggi regionali allo scopo di disciplinare l'attività urbanistica ed edilizia mediante il P.R.G. e le presenti norme di attuazione.

Il Piano Regolatore si attua :per la zona "A" attraverso i piani di recupero;per la zona "B" mediante intervento edilizio diretto; per le zone "C" e "ZT"mediante intervento urbanistico preventivo (lottizzazione convenzionata).

Per le zone "C" e "ZT" è consentito l'intervento edilizio diretto quando il richiedente la Concessione Edilizia era già proprietario del suolo alla data del 31.12.1981 e sempre che il volume del fabbricato da costruire non superi i 1000 mc.

T I T O L O II

CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE

CAPO I

-DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Art.2

-ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali sono destinate principalmente alla residenza, per cui sono esclusi:laboratori artigianali rumorosi o molesti per odori,industrie,macelli,stalle o porcili,ed ancora tutte le attrezzature di servizio come ospedali,uffici amministrativi,ecc.,di queste ultime,quelle esistenti,una volta demolite,non potranno essere ripristinate.

1)-ZONE RESIDENZIALI:

-Zona storica (Zona A)

-Zona di completamento (Zona B)

-Zona di espansione (Zona C - C₁ - C₂-)

2)-ZONA AGRICOLA (Zona E)

3)-ZONA IMPIANTI PRODUTTIVI (Zona IP)

4)-ZONE DI USO PUBBLICO:

-per attrezzature urbane

-per viabilità locale

5)-ZONA A VINCOLO SPECIALE:

-di rispetto Cimiteriale

-di rispetto stradale

-di rispetto fluviale

6)-ZONA TURISTICA (ZT)

CAPO II

-ZONE RESIDENZIALE

Art.3

-ZONA STORICA

La zona storica è destinata principalmente alla residenza,per cui sono esclusi:industrie,laboratori artigianali rumorosi o molesti, macelli,stalle e porcili.

L'intervento edilizio si realizza secondo le norme previste nel piano di recupero.

Art. 4

Z O N A B

- 1 Per le nuove costruzioni il numero dei piani non deve essere maggiore di tre (compreso il piano terra o seminterrato).
- 2 L'altezza massima non deve essere maggiore di m.12 nè superiore a quella consentita dalle norme in vigore per le zone sismiche in funzione della larghezza delle strade sulle quali prospettano i fabbricati.
- 3 L'altezza massima si intende misurata a valle.
- 4 Le nuove costruzioni saranno arretrate di m.6 rispetto alle strade.
- 5 E' consentita la sopraelevazione ed il completamento dei fabbricati esistenti anche se la distanza fra di essi è minore di m.10.
- 6 La distanza fra le nuove costruzioni deve essere non inferiore a m. 10.

La distanza dai confini deve essere non inferiore a m.5, salvo che la parete prospettante sul confine sia priva di vedute, in tal caso è consentite costruire sul confine.

E' consentita l'aderenza su due lati del fabbricato.

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare quella degli edifici preesistenti e circostanti in mancanza di un piano particolareggiato da estendere all'intera zona.

Per gli edifici demoliti e da ricostruire la densità fondiaria non può essere superiore a quella preesistente. 1,80

L'indice di fabbricazione fondiario è pari a $\frac{1}{2}$ mc/mq.

L'indice di copertura del lotto è pari a $\frac{1}{2}$.

La superficie da destinare a parcheggio è pari a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione. Nella volumetria va compreso anche la parte di fabbricato non destinata alla residenza.

Per un periodo di due anni dall'entrata in vigore del P.R.G. è consentito, per ragioni architettoniche, il livellamento dei fabbricati esistenti. Se l'altezza dei fabbricati adiacenti non è uguale se ne fa la media.

E' consentito un aumento di volume dei fabbricati esistenti in misura non superiore al 20% del volume esistente per dotare le abitazioni dei necessari servizi igienici e cucina.

Nel progetto di nuovi fabbricati è necessario prevedere la completa sistemazione del lotto con la precisa indicazione dell'area di parcheggio, che deve essere accessibile dalla strada.

Art.5

ZONA "C"

Per le nuove costruzioni il numero dei piani non deve essere superiore a tre (compreso il piano terra).

L'altezza massima consentita è di m.11, misurata al lato valle del fabbricato rispetto alla sistemazione esterna.

La distanza tra i fabbricati deve essere non inferiore all'altezza del fabbricato più alto ed in ogni caso non inferiore a m.10.

La distanza minima dai confini deve essere non inferiore a m.5.

La lunghezza massima delle costruzioni non può superare i m.30.
Non è consentita l'aderenza tra fabbricati.

L'arretramento del confine stradale non deve essere inferiore a m.6.

L'indice di fabbricazione territoriale è pari a 1,50mc/mq.

L'indice di fabbricazione fondiario non deve essere maggiore di 1,50
mc/mq.

La superficie coperta non può superare 1/3 della superficie del lotto.

La superficie minima del lotto è pari a 600 mq.

L'area di parcheggio deve essere non inferiore a 1 mq.ogni 20 mc. di costruzione.

Strumenti di attuazione : LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA.

Art. 6

~~-ZONA C₁~~

~~Per le nuove costruzioni il numero dei piani non deve essere maggiore di due (compreso il piano terra).~~

~~L'altezza massima consentita è di m.8,00.~~

~~La distanza tra i fabbricati deve essere non minore di m.10,00.~~

~~La lunghezza massima dei fronti non deve essere superiore a m.30,00.~~

~~Non è consentita l'aderenza.~~

~~La distanza fra i confini non deve essere inferiore a m.5,00.~~

~~L'arretramento dal ciglio stradale non può essere inferiore a m.6,00.~~

~~L'indice di fabbricazione territoriale è pari a 1,2 mc/mq.~~

~~L'indice di fabbricazione fondiario non può superare 1,5 mc/mq.~~

~~La superficie coperta non può superare 1/4 della superficie del lotto.~~

~~La superficie minima del lotto è pari a 600 mq.~~

~~L'area di parcheggio deve essere non inferiore a 1 mq ogni 20,00 mc di costruzione.~~

~~Strumenti di attuazione : LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA.~~

~~È consentite l'intervento diretto se il richiedente la concessione era proprietario del fondo alla data del 31.12.1981 e per fabbricati di volume complessivo non superiore a mc.800.~~

~~In questo caso, però, il richiedente deve mettere a disposizione del Comune l'area per i servizi sociali prevista dalla legge regionale vigente.~~

Art.7

~~-ZONA C₂~~

~~La zona C₂ è riservata all'edilizia economica e popolare.~~

~~Indice di fabbricazione territoriale max ^{1,50} → 0,93 mc/mq.~~

~~Indice di fabbricazione fondiaria 3,00mc/mq.~~

~~Indice di copertura max 0,35.~~

~~Altezza max alla gronda metri 12,00.~~

~~Numero dei piani abitabili 3.~~

~~Distanze minime dagli edifici metri 10,00.~~

~~Distanze minime dai confini metri 5,00.~~

~~Area di parcheggio nel lotto 5 mq/100mc.~~

~~È consentita l'aderenza su due lati.~~

~~Strumento di attuazione:PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.~~

CAPO III

NORMATIVA ZONA AGRICOLA

Art.8

-ZONA "F" - LOTTO MINIMO DI MQ. 2.500 -

Nelle zone agricole l'indice di fabbricabilità fondiario sarà così articolato:

- aree boschive, pascolive e incolte 0,003 mc/mq
- aree seminate ed a frutteto 0,03 mc/mq
- aree seminate irrigue con colture pregiate
- di orti a produzione ciclica intensiva 0,05 mc/mq

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

Per tali realizzazioni si stabilisce un indice pari a 0,10 mc/mq. Per gli allevamenti zootecnici, che sono consentiti nelle zone boschive, incolte e pascolive, sono stabiliti i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05
- distanza minima dai confini m.20,00.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura. Un maggiore volume deve essere giustificato dal rispetto degli indici della zona.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentite l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che nell'area asservita venga trascritto presso la Conservatoria Immobiliare vincolo di inedificabilità a favore del Comune. Detto vincolo deve essere riportato su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso l'asservimento ai fini abitativi non può essere consentito per volumi superiori a 500 mc.

È consentito l'accorpamento dei terreni per gli annessi agricoli.

Per le aziende agricole che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo comune, utilizzando tutta la superficie aziendale.

L'altezza massima consentita per i fabbricati è di m.8,00.

- Il numero dei piani è pari a due (compreso il piano terra).

La distanza minima tra i fabbricati è m.10,00; la distanza minima dai confini è m.5,00.

Nella zona agricola può essere consentito dal Consiglio Comunale l'insediamento di attività produttive di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, nonché piccole industrie e laboratori artigianali modesti con limitato numero di addetti e di tipo esclusivamente manifatturiero.

Per tali impianti valgono gli indici della zona I.P.

CAPO IV
ZONA TURISTICA
Art.9

-ZONA ZT

Per le nuove costruzioni residenziali il numero dei piani deve essere non superiore a due (piano terra compreso) e l'altezza non deve superare i m. 8,00.

La distanza minima tra i fabbricati non deve essere inferiore a m.10; quella dai confini non inferiore a m.5,00.

La distanza dalle strade non deve essere inferiore a m.6,00.

La superficie minima del lotto è pari a mq.1000.

L'indice di fabbricazione territoriale è pari a 0,8 mc/mq.

L'indice di fabbricazione fondiario è pari a 1,5 mc/mq.

Strumento di attuazione: **LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA.**

E' consentito l'intervento edilizio diretto fino ad un volume di mc.800, sempre che il richiedente sia proprietario del terreno alla data del 31.12.1981

In tal caso egli deve lasciare a disposizione del Comune l'area per i servizi sociali in misura pari a 18,00mq. per ogni abitante.

Per gli alberghi e ristoranti sono consentiti tre piani più il piano terra.

CAPO V
ZONE DI USO PUBBLICO
Art.10

V-A

-Sono destinati a:

a) **-attrezzature comuni (istruzioni, chiese, centri sociali e culturali, pubblici servizi e zone sportive).**

b) **-viabilità locale e secondaria.**

Tali zone sono vincolate per tale destinazione e, pertanto, inedificabili da parte dei privati.

Le indicazioni grafiche delle attrezzature di progetto hanno valore di massima fino alla realizzazione del progetto esecutivo delle opere.

CAPO VI
ZONE A VINCOLO SPECIALE
Art.11

-ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

La fascia di rispetto cimiteriale è di m.100,00 a partire dal perimetro dei cimiteri.

In tale zona non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria, e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

Art.12

-ZONE DI RISPETTO PLUVIALI

Lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti e dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità dal limite del demanio di :

a) - per i fiumi m.50,00;

b)-per i torrenti a scarsa portata ml;10,00;

c)-per i canali a scarsa portata ml.10,00;

Nelle zone di cui sopra,per gli edifici rurali é consentito un aumento di volume non superiore al 10 % di quello preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche.

Art. 13

-ZONE DI RISPETTO STRADALE

Nelle aree di espansione e di completamento dell'abitato la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a ml.6,00.

Fuori dal perimetro di dette zone le distanze minime dal nastro stradale da osservare nella nuova edificazione sono le seguenti:

-dalle strade statali ml. 30,00;

-dalle strade provinciale ml. 20,00;

-dalle strade comunali di scarso traffico ml.10,00;

-dalle strade vicinali ml. 6,00.

All'interno di dette zone é consentito,per gli edifici rurali,un aumento del volume pari al 10% di quello esistente,per sistemazione igieniche e tecniche;gli ampliamenti devono avvenire sul lato opposto a quello delle *infrastrutture da salvaguardare.*

CAPO VII

IMPIANTI PRODUTTIVI

Art. 14

-ZONA I.P.

La densità fondiaria ammessa é pari a *1,20* mc/mq.

La volumetria destinata ad abitazione non può essere superiore a 1/3 della volumetria complessiva.

L'altezza massima per gli edifici é pari a ml.12,00.

L'Indice di copertura massimo é pari ad un *quinto (1/5)* -

La distanza minima dai confini é di ml.5,00.

La distanza dalle strade non può essere inferiore a ml.10,00/

La distanza minima tra i fabbricati é ml.10,00.

La superficie minima del lotto é pari a 2.000 mq.

Le aree da destinare alle opere di urbanizzazione sono le seguenti (percentuali riferite all'intera area):

1)-per servizi aziendali 5%; 5)- *PER SERVIZI SOCIALI mq. 18 PER ABITANTE.*

2)-per parcheggi 5%;

3)-per verde attrezzato 15%; -

4)-per strade ed urbanizzazione primaria 15%.

Strumento di attuazione:LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA o PIANO DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DI INIZIATIVA COMUNALE.

NORME TRANSITORIE

Art. 15

1) Per un periodo di 2 anni dall'entrata in vigore del P.R.G.nelle zone di completamento può essere consentito il completamento dei fabbricati esistenti indipendentemente dalle distanze tra i fabbricati e dai confini e per il n° di piani previsto dalle norme presenti.

2) Prima del rilascio della concessione il sindaco deve sentire il consiglio comunale.

3) Nelle aree destinate a parcheggio pubblico è consentito ai proprietari delle aree edificare, limitatamente al piano seminterrato, alle scopo di realizzare parcheggi ed a condizione che la copertura sia realizzata a solaio. Il solaio di copertura deve essere realizzato in modo da consentire sopra il solaio il parcheggio pubblico. Dette solai deve avere la destinazione a pubblica utilità e ciò non comporterà alcun onere per il comune.

- Vincolo decaduto -
X trascorso quinquennio

L. EMILIO D'AMBROSIO
DIRET. 51 - Tel. 089/229605
84100 SALERNO

COMUNITA' MONTANA " ALBURNI(SA)

Comune di Aquara

LEGGE URBANISTICA 17-8-42 n.1150 MODIFICATA ED INTE=
GRATA CON LEGGI 6-8-68 n.1167;1-8-76 n.1246;20-10-71
n.865;28-10-77 n.10 e LEGGI REGIONALI 20-30-82 n.14
e 7/1/83 n.9 =====

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE E REGOLAMENTO
EDILIZIO ADOTTATO CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE
COMUNALE n.70 del 22/5/82 e n.118 del 29/11/82 =

RELAZIONE ISTRUTTORIA

IL RELATORE

(arch. Emilio d'Ambrosio)



R. Ambrosio

[Handwritten signature]

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Legge urbanistica 17/8/42 n.1150 modificata ed integrata con leggi 6/8/68 n.1167;1/8/81 n.1247;20/10/71 n.865;28/10/77 n.10 -- DECRETI MINISTERIALI 1/4/68 n.1404 e 2/4/68 n.1444 e LEGGI REGIONALI 20/3/82 n.14 e 7/1/83 n.9 =====

Oggetto= Comune di AQUARA (Sa) - PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale n.70 del 22/5/82 e n.118 del 29/11/82 =====

IL SOTTOSCRITTO ARCH. EMILIO D'AMBROSIO, INCARICATO DELL'ISTRUTTORIA DEL P.R.G. IN OGGETTO, CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA ESECUTIVA (n.36 del 22.22.4.83) DELLA COMUNITA' MONTANA ALBURNI:

- visto l'art. 10 della legge urbanistica
- visti gli atti e gli elaborati in esame, riferisce:

PARTE PRIMA

A) ATTI TECNICI ED AMMINISTRATIVI

Il Comune di Aquara(SA), con delibera Consiliare n.70 del 22/5.82, adottava per la prima volta il Piano Regolatore Generale; il Comitato Tecnico

Regionale, nella seduta del 7/9/82 poneva delle eccezioni a detta deliberazione osservando che dalla documentazione trasmessa mancavano alcuni atti sia tecnici che amministrativi.

Il Consiglio Comunale di Aquara, date le notevoli integrazioni richieste anche sotto il profilo tecnico, con propria deliberazione n.118 del 29/11/82 (vistata dalla sezione di controllo di Salerno nella seduta del 19 Gennaio 1983- verb. n.11), acquisite le integrazioni tecniche richieste, provvedeva alla riadozione del Piano Regolatore Generale intendendo lo strumento urbanistico adottato ex novo; inoltre, sempre in detta deliberazione n.118 del 29.11.82, esecutiva, venivano esaminate le seguenti osservazioni presentate durante la pubblicazione effettuata per la delibera n.70 del 22.5.82:

- 1) D'Angelo Giuseppina *
- 2) D'Angelo Rosa
- 3) D'Angelo Maria
- 4) Nicoletta Elda
- 5) Martino Ettore

Su dette osservazioni relazionava chiaramente il tecnico redattore del P.R.G., ing. Michele De Rosa, in seno

al Consiglio Comunale, su invito del Presidente e con il consenso del Consiglio Comunale.

La procedura di pubblicazione e deposito del Piano, come si rileva dagli atti allegati e dalla stessa attestazione del Sidaco in data 20/4/83, è avvenuta secondo quanto previsto dall'art.3 della legge n.14/82.

Durante la pubblicazione del Piano, adottato con delibera n.118/82, è pervenuta una sola opposizione a nome della sig.ra D'Angelo Giuseppina entro i termini previsti.

Il deposito e pubblicazione del piano sono avvenuti dall'8/12/82 al 7/1/83.

Successivamente, il Consiglio Comunale di Aquara, con deliberazione n.35 del 18.3.83, prendeva atto della suddetta opposizione di D'Angelo Giuseppina, e, compatibilmente con il parere del tecnico redattore del P.R.G., ing. Michele De Rosa, deliberava di rigettare il ricorso; inoltre, sempre con detta deliberazione, il Consiglio Comunale prendeva atto degli elaborati integrativi presentati dal geologo dott. Angelo di Rosario, così come richiesto dalla legge Regionale n.9 del 7.1.83 e specificava nel deliberato che non si dava luogo a

nuova pubblicazione e deposito in quanto essi non modificavano scelte esistenti ma erano finalizzati a riportare alcune risultanze in scala 1:5.000 -

La suddetta deliberazione di C.C. n.35 del 18.3.83 che aveva lo scopo di esaminare l'opposizione e prendeva atto che occorreva integrare gli elaborati del geologo ai sensi della legge Regionale n.9 del 7.1.83, veniva approvata dalla Sezione di Controllo di Salerno nella seduta del 21.4.83 verb. n.85.

oooooooo

Il . Progetto di P.R.G.C è stato redatto dall'ing.

Michele De Rosa e lo studio geologico relativo dal
dott. Angelo Di Rosario.

Esso si compone dei seguenti elaborati:

- a) ALLEGATO n.1 : Relazione illustrativa
- b) " n.2 : Corografia
- c) " n.3 : P.R.G rapp.1:5.000 (tav.A-B-C-D)
- d) " n.3a: " " " (tav. E)
- e) " n.4 : P.R.G.rapp.1:2.000 (Sviluppo A -centro ab.)
- f) " n.4a: " " " (Sviluppo B-"Mainarde")
- g) " n.4b: " " " (Sviluppo C-Ponte Calore)
- h) " n.5 : Norme di attuazione
- l) " n.6: Tavola uso agricolo rapp.1:5.000
- l) " n.6a: " " " " 1:5.000
- m) " n.7 : Tabella riassuntiva delle norme tecniche di attuazione.
- n) " n.8 :Stato attuale" centro abitato" rapp.1:2.000
- o) " n.8a: " " "Mainarde" " "
- p) " n.8b: " " " Ponte Calore" " "
- r) Tavola grafica stralcio della tavola di piano del centro abitato, con indicazione della zona oggetto di opposizione.
- s) REGOLAMENTO EDILIZIO

inoltre:

inoltre il P.R.G. allega lo studio geologico che si compone dei seguenti elaborati:

t) Relazione geologico-tecnica sul comprensorio comunale ai fini del P.R.G.

u) carta geo-livologica 1:5.000

v) " della stabilità "

z) " idrogeologica "

w) " della zonizzazione del territorio in prospettiva sismica. 1:5.000

oooooooooooo

B) ORIZZONTAMENTI ISTRUTTORI

1) Territorio

Il comune di Aquara(SA) rientra nella zona omogenea degli Alburni ed è posto sul versante sud-ovest della dorsale appenninica dei Monti Alburni.

Si estende su una superficie territoriale di ha 3248, con altitudine variabile da mt.200 a mt.850 s/l/m.

Confina con i comuni di Roccadaspide, Castel S. Lorenzo, Ottati, Castelcivita.

La giacitura del territorio è per la maggior parte tormentata sotto il profilo orografico e qualche area pianeggiante è lungo il fiume Calore che delimita il territorio comunale di Aquara verso il lato sud-est.

2) Vincolistica

L'intero territorio comunale, con esclusione del centro abitato e dell'area cimiteriale, è sottoposto a vincolo idrogeologico ai sensi del Regio Decreto n.3267 del 30.10.1923.

Il centro abitato del comune è soggetto a vincolo di consolidamento abitato, ai sensi del D.P.R.8.2.54, n.151.

3) Popolazione

La popolazione residente è di circa 2400 abitanti ed è per la maggior parte dettata all'agricoltura, al commercio, ai servizi sociali.

4) Sismicità e danni del terremoto 23.11.80

A seguito del terremoto del 23.11.80 il Comune di Aquara è stato classificato sismico "a bassa sismicità" ($s=6$) con D. Min. LL.PP 3/6/81 ed è stato dichiarato "danneggiato" con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 22.5.81.

5) Strumenti urbanistici vigenti : Nessuno.

FINE I PARTE

PARTE SECONDA

Il Piano Regolatore Generale del comune di Aqvara.
 è sostanzialmente costituito di tutti gli elaborati
 prescritti dalla legge regionale n.14/82 e cioè:

1) Relazione illustrativa (all.1)

in cui, anche se sommariamente, sono implicitamente
 contenuti gli obiettivi, viene precisato l'arco tem=
 porale di riferimento del P.R.G.(10 anni) ed inoltre
 le ipotesi di sviluppo in detto arco di riferimento,
 ipotesi più dettagliatamente rilevabili dai grafici
 delle tavole di Piano.; inoltre vengono precisate le
 aree per attrezzature.

2) ~~RELAZIONE~~ Studio geologico tecnico ~~con grafici~~
 con grafici e prospezione sismica, e cioè tutti gli
 elaborati grafici e descrittivi previsti dalla legge
 7.1.83 n.9 .3) Corografia 1:25.000 con rappresentazione delle fa=
 sce marginali dei Comuni contermini(all.2)4) Piano regolatore Generale in scala 1:5.000, compren=
 dente l'intero territorio interessato dal Piano e la
 individuazione grafica delle aree interessate dal pro=
 cesso di urbanizzazione. (All. 3 e 3a)

- 5) Stato di fatto comprendente il centro abitato (all.8),
contrada "Mainarde"(all.8a), zona "Ponte Calore"(all.8b).
- 6) Sviluppo del Piano Regolatore Generale in rapp.1:2000
sia per il centro abitato:(all.4), sia per la contrada
"Mainarde (all.4a), sia per la zona da "Ponte Calore(all.8b).
- 7) Tavola di uso agricolo
con indicazione delle attività culturali in atto
nelle zone non ancora urbanizzate.
- 8) Norme di attuazione del P.R.G
contenenti le definizioni e le prescrizioni generali
e particolari relative alle classi di destinazione,
all'uso del suolo ed ai tipi di intervento, ai modi
di attuazione del Piano.

Inoltre, compatibilmente con quanto indicato dalla
legge n.14/42, si è potuto verificare che:

Il dimensionamento del P.R.G. pone come arco temporale
di riferimento programmatico 10 anni e le ipotesi dello
strumento urbanistico stesso possono ritenersi attendibili
in detto arco temporale di riferimento.

Gli standards urbanistici, così come si rileva nella re=
lazione illustrativa(all.1), ponendo mq.18/ab, vengono sod=
disfatti ampiamente secondo quanto prescritto dal D.M.

2/4/68, n. 1444; (nel caso di Aquara trattasi di comune non costiero e con popolazione inferiore a 50.000 ab)

Densità territoriali e fondiariae minime e massime delle zone residenziali.

Da un'analisi delle tavole di Piano si è potuto rilevare che, compatibilmente con le prescrizioni della legge regionale n. 14/82, la media delle densità territoriali ~~esfordiazix~~ calcolata per tutte le destinazioni residenziali nelle aree: di completamento, di ristrutturazione totale con modifiche dei volumi preesistenti, di espansione, è superiore a 150 ab/ha.

Inoltre, sempre nel rispetto delle densità massime prescritte dalla L. 14/82, l'indice fondiario relativo ai singoli lotti liberi, di completamento, di ristrutturazione, di espansione residenziale (zone omogenee B-C₁- C₂ G - ZT) non supera i 3 mc/mq.

Impianti produttivi

Gli impianti produttivi saranno localizzati per una piccola parte alla periferia del centro abitato, a cavallo della via provinciale Aquara-Ponte Calore e per la maggior parte in località "Ponte Calore"

La localizzazione delle aree è conforme a quanto prescritto al punto (1-6);

Le aree prescelte non sono intensamente produttive ed è garantita agevole realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie e degli impianti tecnici di uso comune.

Inoltre, la localizzazione delle aree produttive, lontane dal centro abitato, garantisce ampie fasce antinquinamento; i collegamenti viabili sono garantiti dall'attraversamento di dette aree dalla strada Provinciale.

Andrà comunque prescritto che il rapporto di copertura deve essere contenuto entro il rapporto di 1:5 della superficie fondiaria utilizzabile in luogo di 1:3 previsto dalle norme di attuazione del P.R.G.

Inoltre, sempre nelle zone omogenee destinate ad impianti produttivi, circa la distanza dalle strade, nella "tabella riassuntiva nelle norme tecniche di attuazione" (all.7) andrà così corretto "vedi art.14 pag.6 del N.A" in luogo di "vedi art.13 pag.6 del N.A."

Circa le destinazioni d'uso di tutela e salvaguardia prescritte dalla L.14/82 :

- le fasce di rispetto a protezioni dei nastri ed incroci stradali sono quelle del D.M. 1.4.68 n.1404

- la riduzione da mt.10 a mt.6 delle distanze dal ciglio stradale nelle zone di espansione è da ritenersi accettabile per le particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico di Aquara.

- nelle aree ricadenti nella fascia di mt.100 dal perimetro del cimitero non sono state ammesse, inderogabilmente, nuove costruzioni e nelle suddette zone di rispetto è stata prevista la sola manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e parcheggi, il tutto secondo la L.14.

- le distanze da fiumi, laghi, torrenti, canali, così come si prescrive nelle norme di attuazione, sono quelle della suddetta L.R. 14/82.

- per gli edifici rurali ricadenti nelle fasce di rispetto stradale è stato previsto un incremento di volume del 10% dell'esistente per sistemazioni igieniche e tecniche. Va comunque prescritto che l'ampliamento deve avvenire sul lato opposto a quello delle infrastrutture da salvaguardare.

- inoltre alle norme di attuazione andrà aggiunto il seguente articolo:

art.16

L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e comunque nella

salvaguardia dei valori ambientali ed idrogeomorfologici.

La concessione del Sindaco è rilasciata solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.

Le superfici coperte per la realizzazione delle opere connesse all'esercizio estrattivo non possono superare un decimo dell'area di proprietà e sono rilasciate dal Sindaco in assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde.

I contributi per le concessioni di cui sopra vengono determinati, a norma dell'art.10, I comma della legge 28 Gennaio 1977, n.10.

Zone agricole

L'art.8 delle norme di attuazione del P.R.G. coincide perfettamente con quanto prescritto in dette zone omogenee dalla legge regionale n.14/82, punto 1.8.

Are a destinazione turistica

Giusto quanto prescritto dalla legge 14, in dette zone lo strumento di attuazione è la "Lottizzazione convenzionata" - (trattasi di edilizia turistica residenziale privata - zona omogenea di espansione ZT)

oooooooooooo

Zone di nuova espansione (C - C₁ - C₂)

Il P.R.G ipotizza una popolazione complessiva di 1400 abitanti per le zone omogenee di nuova espansione tipo C, per un arco temporale di riferimento di 10 anni.

Dagli elaborati tecnici si rileva che non è stato rispettato l'art. 2 della legge 28.1.77 n.10 che prescrive:

" L'estensione delle zone da includere nei Piani è determinata in relazione alle esigenze di edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40% e superiore al 70% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato".

Inoltre:

- gli indici territoriali delle zone di espansione C e C₁ sono sovradimensionati rispetto all'estensione delle aree .

Dotazione minima per servizi sociali

Per le zone di nuova espansione, produttive e turistiche, ove gli strumenti di attuazione saranno lottizzazioni convenzionate, Piano di zona (L.167), Piano insediamenti Produttivi, non è previsto il rispetto del D.M.2/4/68 n.1444 e art.3 L.14/82 circa la dotazione minima di aree per servizi sociali (18 mq./ab).

PARTE TERZA

CONSIDERAZIONI E PARERE

Tutto ciò posto e considerato:

- che la procedura amministrativa di adozione, deposito, pubblicazione del P.R.G. appare corretta;
- che gli elaborati tecnici sono sostanzialmente quelli prescritti dalle leggi 20.3.82 n.14 e 7.1.83 n.9;
- che gli obiettivi del P.R.G., anche se non in funzione di un'analisi approfondita del territorio possono in linea di massima essere accettati induttivamente;
- che le previsioni di un fabbisogno di nuovi 1400 vani nelle zone tipo C, anche se non scaturite da un'analisi, possono ritenersi ottimali, tenuto anche in conto del fenomeno di rimpatrio degli emigrati e degli effetti del dissesto sul preesistente;
- che, così come si rileva dalla relazione tecnica, una dotazione per servizi di 18 mq/ab. è ottimale;
- che per la zona omogenea (A), antico nucleo urbano, l'incremento edilizio è realizzabile nel rispetto della normativa prevista nei Piani di Recupero approvati dal Comune;
- che l'indice fondiario max previsto per la zona B di completamento (3 mc/mq, rispetta quanto prescritto dalla legge 14/82, paragrafo 1.5 punto a) e che tutte le altre prescrizioni circa indici, rapporti, distanze, distacchi

possono ritenersi accettabili;

- che la normativa per le zone agricole (E) è giusto quella prescritta dalla legge 14/82 paragrafo 1.8;
- che, compatibilmente con le prescrizioni della legge regionale 14/82, la media delle densità territoriali, calcolata per tutte le destinazioni residenziali nelle aree: di completamento, di ristrutturazione totale con modifiche dei volumi preesistenti, di espansione (secondo gli indici territoriali usati) è superiore ai 150 ab./ha.
- che le aree per insediamenti produttivi sono state ben ubicate e che comunque in dette aree il rapporto di copertura dovrà essere 1/5 della superficie fondiaria utilizzabile in luogo di 1/3 previsto dalle norme di attuazione del P.R.G.
- che per le fasce di rispetto a protezione delle strade si fa riferimento al decreto 1.4.68 n.1404;
- che il territorio comunale è sottoposto a vincolo idrogeologico (R.D. 30.10.23 n.3267) e che il centro abitato è sottoposto a vincolo di consolidamento (D.P.R.8.2.54, n.151);
- che le norme di tutela e salvaguardia sono quelle della legge 14/82, salvo la disciplina dell'attività estrattive che sarà specificata più avanti.
- che nelle zone in cui l'intervento si attua attraverso strumento particolareggiato bisogna prescrivere una dotazione minima di 18 mq./ab. per attrezzature sociali.
- che dagli atti :

non si rileva il rispetto dell'art.2 della legge 28.1.77, n.10 e che gli indici territoriali delle zone di espansione C e C₁ non sono calibrati in funzione dell'estensione delle aree;

- che, tutto ciò posto e considerato, il Piano e le sue norme possono ritenersi atte ad una corretta disciplina del territorio comunale di Aquara, salvo le integrazioni, modifiche e prescrizioni qui appresso specificate:

***** In tutte le zone omogenee di nuova espansione residenziale (C₁ - C₂ - C), nelle zone di espansione residenziale turistica (ZT) e nelle zone IP, ove gli interventi si attueranno attraverso lottizzazioni convenzionate, Piano di Zona (L.167) Piano per Insediamenti Produttivi (L.865), nel rispetto del D.M. 2.4.68 n.1444 ed art.3 L.14/82, bisogna garantire una dotazione minima di 18 mq./ab. per attrezzature sociali.

***** A correzione delle norme tecniche di attuazione (ZONA I.P.) destinata ad Insediamenti Produttivi si prescrive:

a) Il rapporto di copertura nel lotto deve essere contenuto entro 1:5 della superficie fondiaria utilizzabile, in luogo di 1/3 previsto nelle norme del P.R.G.;

b) Circa la distanza dal ciglio stradale (zona IP), nella tabella riassuntiva delle norme tecniche di attuazione

nez (all.7) andrà corretto così " vedi art.14 pag.6 delle N.A"
in luogo di "vedi art.13 pag.6 del N.A.;

- "*****" circa le fasce di rispetto ~~estrattive~~ ove viene pre-
visto un incremento del 10% del volume preesistente per si-
stemazioni igieniche e tecniche occorrerà prescrivere:

" l'ampliamento deve avvenire sul lato opposto a quello
delle infrastrutture da salvaguardare*****".

- per la disciplina dell'esercizio delle attività estrat-
tive alle norme di attuazione va aggiunto il seguente art.16:

***** L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel
rispetto delle leggi statali e regionali e comunque nella
salvaguardia dei valori ambientali ed idrogeomorfologici.

La concessione del Sindaco è rilasciata solo all'aven-
te titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla legisla-
zione in materia.

Le superfici coperte per la realizzazione delle opere
connesse all'esercizio estrattivo non possono superare un
decimo dell'area di proprietà e sono rilasciate dal Sindaco
in assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque super-
ficiali e profonde.

I contributi per le concessioni di cui sopra vengono
determinati, a norma dell'art.10, I comma della legge 28.1.77 n.10.

- Nell'area di territorio comunale sottoposta a vincolo idrogeologico si prescrive":

"""" Ogni intervento di trasformazione del suolo deve essere preventivamente autorizzato dall'Ispettorato Provinciale delle foreste"

- nelle zone sottoposte a vincolo di consolidamento abitato, prima dell'inizio lavori, occorre acquisire autorizzazione del Genio Civile.

inoltre, preso atto che nelle zone di espansione residenziale tipo C si prevede per il prossimo decennio una popolazione di 1400 abitanti e ritenendola congrua, si prescrive:

- 1) il rispetto dell'art. 2 della legge 28.1.77 circa le esigenze decennali di edilizia economica e popolare;
- 2) il ridimensionamento degli indici territoriali e fondiari di tutte le zone di espansione omogenee tipo C e comunque facendo in modo da garantire che la media delle densità territoriali calcolata per tutte le destinazioni residenziali non sia inferiore a 150 ab/ha. (L.14/82), o meglio ancora la riduzione dell'estensione delle zone di espansione C e C₁ e comunque facendo in modo da garantire il rispetto dell'art. 2 della Legge 28.1.77 n.10.

- che circa le osservazioni presentate si condividono le decisioni del Consiglio Comunale.

tutto ciò posto e considerato:

SI ESPRIME PARERE

- che il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio adottato dal Comune di Aquara con deliberazioni 22.5.82 n.70 a 29/11/82 n.118, sia meritevole di approvazione una volta apportate le modifiche ed integrazioni di cui sopra.

Salerno, 25.5.83

IL TECNICO RELATORE

arch. Emilio d'Ambrosio

Postifera 21 GEN. 1985

Per copia conforme all'ori

Il Segretario
Pasquale Solusi

