

Comune di Gioi

(PROVINCIA DI SALERNO)

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**come modificate per effetto della
Delibera Consiliare n. 28 del 18 novembre 2002 e
della Delibera Consiliare n. 5 del 3 febbraio 2007;
adeguate al Decreto dirigenziale n. 98 del 19.6.2007
dell'Area Generale Coordinamento Gestione del territorio – Settore Urbanistica
Giunta Regionale della Campania**

Elaborato n. 8/2007

Consulente responsabile
Prof. Arch. Alessandro Dal Piaz

Studio FEDORA Architetti Associati
Arch. Anna Maria D'Amato

Ing. Luigi Rispoli
Arch. Maria Gabriella Nicoletti

giugno 2007

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE I - GENERALITÀ

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

Le presenti norme fissano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG) 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 della legge regionale 14/82 e successive modifiche ed integrazioni, della legge 13/1989, del D.P.R. 24/07/1996 N. 503 e ss.mm.ii. nonché, in quanto compatibili, delle norme regolamentari in vigore.

Il PRG è costituito dai seguenti elaborati :

Tavv. 1 a,b,c,d	- Stato di fatto	Rapp. 1:5.000
Tavv. 2 a,b	- Stato di fatto	" 1:2.000
Tavv. 3 a,b,c,d	- Vincoli A	" 1:5.000
Tavv. 4 a,b,c,d	- Vincoli B	" 1:5.000
Tavv. 5 a,b	- Utilizzazione prevalente di edifici ed aree	" 1:2.000
Tavv. 6 a,b,	- Attrezzature e servizi	" 1:2.000
Tavv. 7 a,b,c,d	- Suoli di proprietà pubblica	" 1:10.000
Tav. 8	- Sintesi del PRG e inquadramento territoriale	" 1:25.000
Tavv. 9 a,b,c,d	- Zonizzazione	" 1:5.000
Tavv. 10 a, b	- Zonizzazione	" 1:2.000
Elab. 11	- Relazione	
Elab. 12	- Norme tecniche di attuazione	

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

Al PRG sono allegati, costituendone parte integrante per gli aspetti di specifica competenza:

- la Relazione geologica, redatta dal Dott. Gerardo Buccino, Geologo ;
- la Carta dell'uso agricolo in atto del suolo, corredata di Relazione tecnica, redatta dal Dott. Giulio Cesare Soffritti, Agronomo;
- la zonizzazione acustica, redatta dall'Ing. Pasquale Angione.

L'eventuale assenza dalla cartografia di base della rappresentazione di edifici esistenti non inficia l'applicabilità del regime normativo definito dal presente PRG per la zona corrispondente. Le tavole di analisi (Tavv. nn. 3-7) registrano informazioni o potenzialità; in ogni caso esse non hanno valore di imposizione di vincoli o limiti di sorta né hanno efficacia giuridico-normativa.

Laddove siano stati inclusi nella zonizzazione del PRG aree o immobili che documentatamente ricadono nel territorio di altri comuni, le relative classificazioni e norme debbono intendersi come prive di valore ed efficacia giuridica.

ART. 2 - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, prevista dal PRG e dai relativi programmi pluriennali di attuazione (p.p.a.), partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a "permesso a costruire" o a "denuncia di inizio attività", di cui ai successivi artt. 31-34 delle presenti Norme.

Le sole previsioni del PRG e dei relativi p.p.a. non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo o degli edifici ove le opere di urbanizzazione primaria, indicate al successivo art. 24, manchino, anche in parte, o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a realizzarle a proprie cura e spese secondo le prescrizioni e sotto il controllo del Comune.

PARTE II - INDICI URBANISTICO-EDILIZI

ART. 3 - INDICI URBANISTICI

S.T. Superficie territoriale - È la superficie perimetrata nella planimetria della zonizzazione del PRG (Tavv. nn. 9 e 10) nella quale il PRG si attua mediante piani urbanistici esecutivi (p.u.e.) e comprende le aree pubbliche o di uso pubblico nella misura indicata, in ciascun caso, nelle planimetrie del PRG e dalle presenti Norme.

S.F. Superficie fondiaria - È 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 = $S.U./S.T.$ È la massima superficie utile (S.U.), espressa in metri quadrati, costruibile per ciascun metro quadrato della superficie territoriale (S.T.).

U.F. Indice di utilizzazione fondiaria = $S.U./S.F.$ È la massima superficie utile (S.U.), espressa in mq, costruibile per ciascun mq della superficie fondiaria (S.F.).

I.T. Indice di fabbricabilità territoriale = $V.C./S.T.$ È il volume massimo complessivo (V.C.), espresso in metri cubi, costruibile per ciascun mq della superficie territoriale (S.T.).

I.F. Indice di fabbricabilità fondiario = $V.C./S.F.$ È il volume massimo complessivo (V.C.), espresso in mc, costruibile per ciascun mq della superficie fondiaria (S.F.).

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

ART. 4 - INDICI EDILIZI

Ai fini della applicazione delle presenti Norme, per "terreno sistemato" si intende la configurazione della superficie del terreno circostante l'edificio quale risulta dalla realizzazione delle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza, da prevedere obbligatoriamente in ciascun progetto edilizio, ovvero dalla sistemazione, in atto o prevista da progetti approvati, degli spazi pubblici su cui l'edificio sia eventualmente prospiciente.

S.U. Superficie utile lorda - È la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensore, scale ecc.). Negli edifici con destinazione residenziale, dal computo della S.U. sono esclusi: i porticati pubblici e quelli privati aperti alla percorrenza pubblica, i sottotetti non abitabili e non praticabili, le logge rientranti che hanno profondità non superiore a ml 1,20 (in caso contrario è da computare nella S.U. la superficie relativa alla profondità superiore a ml 1,20), i balconi se hanno sporgenza non superiore a ml 1,20 (in caso contrario è da computare nella S.U. la superficie relativa alla sporgenza superiore a ml 1,20), gli interrati e/o i seminterrati destinati alle centrali termiche, alle cabine elettriche secondarie, ai locali per depositi, alle autorimesse, alle cantine, tutti con le relative scale di accesso, sempre che siano utilizzati esclusivamente dai residenti nell'edificio e siano ubicati in un corpo di fabbrica che a quel livello risulti interrato per un intero lato e per la maggior parte di almeno altri due. Negli edifici con destinazioni non residenziali, dal computo della S.U. sono esclusi gli spazi di parcheggio riservati al servizio privato degli addetti impiegati nell'edificio in questione, 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 (S.C.). Negli edifici esistenti alla data di adozione del PRG sono esclusi dal computo della S.U. da calcolare per la eventuale ricostruzione o l'ampliamento anche i locali ricavati dalla copertura dei cortili, le tettoie e tutte le altre eventuali superfetazioni e/o costruzioni abusive.

S.C. Superficie coperta - È la superficie della proiezione sul piano orizzontale della massima estensione involuppo di quelle di ciascun piano dell'edificio.

R.C. Rapporto di copertura = S.C./S.F. - È il rapporto massimo ammissibile fra la superficie coperta e quella fondiaria.

SUA Superficie utile abitabile - Ai fini della applicazione dell' art.6 della L.N. 10/77 e delle presenti Norme, per superficie utile abitabile s'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 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 (o con il terreno ante operam, in caso di sbancamenti superiori a ml 1,50);
- 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 (o con il terreno ante operam, in caso di sbancamenti superiori a ml 1,50).

H.M. Altezza massima del fabbricato - È l'altezza massima tra quelle delle varie fronti (H.F.) dell'edificio.

N.P. Numero massimo dei piani utilizzabili - È costituito dalla somma dei piani fuori terra, ivi inclusi il sottotetto se abitabile, ed il seminterrato se dotato di condizioni di illuminazione e ventilazione naturale e di altezza tali da consentire anche usi diversi da quelli per cantine, autorimesse, depositi temporanei di immondizie, centrale termica o cabina elettrica secondaria.

V.C. Volume del fabbricato - È pari alla somma dei prodotti delle superfici utili lorde (S.U.) dei singoli piani per le rispettive altezze computate da calpestio a calpestio, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'estradosso dell'ultimo solaio, se piano, ovvero come media ponderata delle altezze lorde, se i solai sono inclinati.

H.V. Altezza virtuale = $V.C./SUA$ - È rappresentata, ai fini dell'art.43 della L.N. 457/78, dal rapporto tra il volume (V.C.) e la superficie utile abitabile (SUA).

V.T. Volumi tecnici - I volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, televisivo, per il condizionamento o la semplice ventilazione, per l'ascensore, per la protezione da fulmini) che non possono – per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi – trovare luogo entro il corpo dell'edificio esistente o realizzabile nei limiti delle presenti Norme. Non costituiscono – ai fini delle presenti Norme – volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero, i locali interrati, a differenza invece dei sottotetti non abitabili e non praticabili.

L.P. Lunghezza prospetti – La massima lunghezza consentibile per un edificio di nuova costruzione: in considerazione dei caratteri tipologici locali essa non può in alcun caso superare i 40 metri.

ART. 5 - DISTANZE ED 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 di ml 10, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computate senza tener conto di superfetazioni, ossia di

costruzioni aggiuntive di epoca recente, incongrue rispetto all'organismo edilizio originario e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Per le nuove costruzioni è prescritto che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) in caso di prospicienza diretta, anche quando una sola parete sia finestrata, sia pari all'altezza della parete più alta, con un minimo assoluto di ml 10.

Tra le pareti non finestrate – e tra parti non finestrate di pareti che si fronteggino per una larghezza e per un'altezza non superiore a ml 3,00 – è consentita 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 PRG, con apposita simbologia, distanze inferiori o superiori; nelle zone A e B, salvo diversa indicazione nelle planimetrie di PRG, l'eventuale ricostruzione di edifici preesistenti deve avvenire a filo strada.

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 0,80 dal muro dell'edificio.

ART. 6 - APPLICAZIONE 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 PRG è subordinata alla formazione di p.u.e. di cui al successivo art. 25 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 su singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando alla superficie territoriale gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriali.

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 al cui interno deve essere comunque compreso l'edificio le cui dimensioni effettive risultano dall'applicazione degli indici U.F. e I.F.

Ai fini del calcolo degli abitanti insediabili e del rapporto tra i diversi indici valgono le seguenti relazioni :

1 abitante \equiv 1 stanza \equiv 80 mc (V.C.) \equiv 25 mq (S.U.)

PARTE III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

ART. 7 - CATEGORIE D'INTERVENTO

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

- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria;
- restauro scientifico;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- trasformazione di copertura piana in copertura a tetto;
- demolizione senza ricostruzione;
- demolizione con ricostruzione;
- nuova edificazione;
- variazione della destinazione d'uso;
- ristrutturazione urbanistica;
- nuovo impianto;
- attrezzatura del territorio;
- uso e tutela delle risorse naturali.

ART. 8 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal D.L.vo 42/04 e ss.mm.ii., costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovo e/o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali :

- a) pulitura esterna e/o ripresa parziale di intonaci e zoccolature esterne, senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;
- b) pulitura, riparazione, sostituzione parziale e/o tinteggiatura, senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti, degli infissi esterni, inferriate, ringhiere; riparazione o ripresa parziale di 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;
- c) riparazione e/o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione ex novo di locali per servizi igienici o tecnologici;
- d) tinteggiatura parziale o totale, senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti, degli intonaci esterni e/o pulizia, rifacimento e tinteggiatura degli intonaci interni;

e) 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.

Salvo quanto previsto al comma successivo, per gli interventi di manutenzione ordinaria il proprietario o l'avente causa è tenuto a comunicare al Comune – almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori – a mezzo raccomandata o assicurata con avviso di ritorno il proprio programma d'intervento illustrato in una relazione che descriva le opere da realizzare, nonché l'indicazione della data d'inizio e della durata presunta dei lavori.

Per gli immobili vincolati ai sensi della Parte II del D.L.vo 42/2004 o ricadenti in aree vincolate ai sensi della Parte III del medesimo Decreto, gli interventi di manutenzione ordinaria che riguardino i prospetti esterni o le coperture sono soggetti alle disposizioni del D.L.vo medesimo.

ART. 9 – OPERE INTERNE

Le opere interne comprendono gli interventi da svolgere all'interno di singole unità immobiliari – ivi incluse l'eliminazione o lo spostamento di tramezzi interni – che non comportino modifiche della sagoma o dei prospetti della costruzione, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione dell'edificio o delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

Venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia di inizio attività di cui al successivo art. 34 accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, con gli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e/o adottati e ai regolamenti vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato. Qualora l'intervento riguardi edifici vincolati ai sensi della Parte II del D.L.vo 42/2004 o ricadenti in ambito territoriale vincolato ai sensi della Parte III di tale Decreto, la sua realizzazione è subordinata all'autorizzazione di cui al D. L.vo medesimo.

ART. 10 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal D.Lvo 42/2004, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria gli interventi esterni di cui al precedente art. 8 quando avvengano con modifiche dei materiali e/o delle tinte esistenti, nonché le opere necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti degli edifici e le opere necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienici, sanitari e tecnologici, sempre che non incrementino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle attuali destinazioni d'uso.

Va assicurato, in particolare, 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 eventualmente preesistenti;
- della posizione delle strutture verticali e di quelle orizzontali;
- dell'ubicazione dei vani scala e della conformazione dei corpi scala, ivi incluse le pendenze delle rampe di accesso alle unità immobiliari;
- dell'estensione delle superfici pavimentate esterne.

Sono consentiti il consolidamento e la sostituzione parziale delle strutture (se non più affidabili), ivi inclusa l'apertura dei 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, il rifacimento totale di intonaci, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, grondaie, pluviali, comignoli, canne fumarie, inferriate e ringhiere nel rispetto delle norme di cui al successivo Titolo IV.

L'intervento di manutenzione straordinaria comprende anche la destinazione ad autorimessa privata al servizio della residenza di locali preesistenti al piano terreno degli edifici a norma della L.N. 122/89, nonché l'adeguamento o la realizzazione ex novo di volumi tecnici e pertinenze (corpo o torrino per l'ascensore; locale interrato o seminterrato per la caldaia termica, serbatoi interrati per carburanti o altri liquidi e gas; garage privato sottostante l'edificio o le aree di pertinenza a norma della L.N. 122/89 e successive modifiche e integrazioni) purché realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza e di leggi e regolamenti specifici e senza pregiudizio di soleggiamento e ventilazione di edifici adiacenti. Per motivi di tutela paesaggistico-ambientale, nelle zone A la eventuale realizzazione di garage privati a norma della L.N. 122/89 sotto aree di pertinenza attualmente destinate a giardini o orti può essere assentita solo se il progetto e le modalità esecutive sono tali da garantire la sopravvivenza delle alberature di alto fusto eventualmente esistenti.

Agli interventi di manutenzione straordinaria sono assimilati anche la costruzione ex novo di recinzioni (nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo Titolo IV) e gli interventi necessari per l'eliminazione di barriere architettoniche consistenti in rampe o ascensori esterni o manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. Gli interventi descritti non possono in ogni caso produrre modifiche o alterazioni degli elementi architettonici e decorativi, interni ed esterni, dei manufatti di interesse storico, tipologico ed architettonico. Nelle zone A gli interventi di cui al presente comma e a quello precedente sono consentiti soltanto se non comportano modifiche ai prospetti principali sulle strade pubbliche.

Per le sedi di attività artigianali costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere necessarie al rinnovo degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico purché non comportino aumento della superficie utile né variazione della destinazione d'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria e assimilati sono soggetti alla denuncia di inizio attività di cui al successivo art. 34. Qualora essi riguardino edifici vincolati ai sensi

della Parte II del D.L.vo 42/2004 o ricadenti in ambito territoriale vincolato ai sensi della Parte III di tale Decreto, la loro realizzazione è subordinata all'autorizzazione di cui al D. L.vo medesimo.

ART. 11 - RESTAURO SCIENTIFICO

La categoria del restauro scientifico riguarda gli edifici vincolati ai sensi della Parte II del D. L.vo 42/2004.

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

L'intervento prevede :

- il restauro degli aspetti architettonici e/o il ripristino delle parti alterate, e cioè :
 - il restauro o il ripristino delle fronti esterne ed interne;
 - 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, integrato con gli eventuali successivi ampliamenti/rifacimenti organici storici;
 - il restauro dei manufatti strutturali orizzontali costituiti da volte cilindriche, a vela, a schifo ecc.;
 - la conservazione e il restauro degli elementi di finitura originali interni ed esterni e degli elementi decorativi;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra cui le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini ed i chiostri, con la conservazione ed il recupero degli elementi decorativi , di arredo e di servizio connessi all'articolazione storico-tipologica delle aree e degli spazi;
- il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificarne la posizione o la quota, dei seguenti elementi strutturali :
 - murature portanti sia esterne che interne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - coperture con ripristino del manto originale o altro idoneo per durata, efficienza ed estetica;
- la eliminazione delle superfetazioni come parti recenti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari indispensabili (anche con aerazione forzata indiretta) nel rispetto comunque delle norme di cui al presente comma.

Gli interventi di restauro scientifico sono soggetti a denuncia di inizio attività di cui al successivo art. 34; la loro realizzazione è subordinata al rilascio dell'autorizzazione ai sensi del D. L.vo 42/2004. In caso di modifica della destinazione d'uso, anche parziale, essi sono soggetti al permesso a costruire oneroso di cui al successivo art. 31. È obbligatoria la preventiva richiesta di parere sul progetto alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.

ART. 12 - 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, con il ripristino e/o il rinnovo degli elementi costitutivi, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei ed incongrui.

Gli interventi di risanamento conservativo comprendono:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante :
 - il restauro e il ripristino delle fronti esterne ed interne; su quelle interne sono consentite la trasformazione di finestre in balconi alla romana o l'ampliamento della profondità dei balconi esistenti entro il limite massimo finale di 0,60 ml, purché 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;
 - il recupero e la conservazione degli elementi costruttivi e decorativi significativi sotto il profilo storico-tipologico;
- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificarne la posizione, dei seguenti elementi strutturali :
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai (le volte non devono essere demolite);
 - scale, conservandone le dimensioni e la inclinazione attuale delle rampe;
- c) il recupero, con variazione della destinazione a residenza, dei locali di sottotetto che abbiano altezza media netta non inferiore a ml 2,70 (non possono considerarsi abitabili locali con altezza netta inferiore a ml 1,60 al limite esterno); tale intervento è ammesso purché il sottotetto configuri un'estensione della superficie utile dell'abitazione sottostante e non un nuovo alloggio distinto; è vietato il frazionamento di abitazioni che abbiano usufruito di ampliamenti mediante l'applicazione della presente norma;
- d) la demolizione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;

- e) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali (anche con aerazione forzata indiretta);
- f) il recupero e la riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi interni ed esterni di pertinenza, con la conservazione ed il recupero degli elementi decorativi , di arredo e di servizio connessi all'articolazione storico-tipologica delle aree ed egli spazi.

Negli interventi devono in ogni caso essere utilizzati materiali e tecnologie coerenti con le esigenze di salvaguardia dei caratteri degli edifici e del contesto urbano ed ambientale.

L'intervento di risanamento conservativo è soggetto alla denuncia di inizio attività di cui al successivo art. 34; nel caso in cui l'intervento comprenda il mutamento di destinazione d'uso, anche solo di parte dell'edificio, l'intervento di risanamento conservativo è soggetto al permesso a costruire di cui al successivo art. 31. Qualora esso riguardi edifici vincolati ai sensi della Parte II del D.L.vo 42/2004 o ricadenti in ambito territoriale vincolato ai sensi della Parte III di tale Decreto, la sua realizzazione è subordinata all'autorizzazione di cui al D. L.vo medesimo.

ART.13 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte anche cospicua diverso dal precedente. Tali interventi – oltre a quanto consentito per il risanamento conservativo – comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica o l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive della singola o di più unità immobiliari, ivi inclusi l'eventuale trasferimento di parte della superficie utile da un'unità ad un'altra o l'accorpamento o la suddivisione di più unità immobiliari, senza peraltro determinare incremento alcuno delle altezze, dei volumi e delle superfici utili complessivi preesistenti.

È inoltre consentito :

- recuperare, con variazione della destinazione a residenza, i locali di sottotetto esistenti alla data del 17 ottobre 2000 secondo limiti, norme e procedure di cui alla L.R. 15/2000;
- inserire scale interne alle unità immobiliari 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 la installazione di canne di ventilazione con aspiratori elettrici;
- inserire ascensori, ove ne sia ricavabile il vano di pertinenza all'interno degli edifici o sulle fronti interne.

Volte, archi, portali, lesene, trabeazioni, cornici e altre decorazioni architettoniche vanno conservati; qualora ci siano problemi insolubili di natura statica, il progetto deve documentare l'impossibilità tecnica della loro conservazione.

Negli interventi devono in ogni caso essere utilizzati materiali e tecnologie coerenti con le esigenze di salvaguardia dei caratteri degli edifici e del contesto urbano ed ambientale.

Sono compresi in tale categoria anche gli interventi di cui all'art. 9 punto e) della L.N. 10/77.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla denuncia di inizio attività di cui al successivo art. 34 delle presenti Norme. Tali interventi non sono assoggettati a contributo purché non si determinino né incrementi di volume o di superficie utile di calpestio né mutamenti di destinazione e purché il proprietario – fatti salvi i casi di cui all'art. 9 della L.N. 94/82 – si impegni per sé e per gli aventi causa, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare per i sette anni successivi all'esecuzione dell'intervento prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune. In caso contrario, e in particolare in caso di modifica della destinazione d'uso, anche parziale, essi sono soggetti al permesso a costruire oneroso di cui al successivo art. 31. Qualora tali interventi riguardino edifici vincolati ai sensi della Parte II del D.L.vo 42/2004 o ricadenti in ambito territoriale vincolato ai sensi della Parte III di tale Decreto, la loro realizzazione è subordinata all'autorizzazione di cui al D. L.vo medesimo.

ART. 14 – SOSTITUZIONE DI COPERTURA PIANA CON COPERTURA A TETTO

L'intervento consiste nella trasformazione di coperture piane in coperture a tetto a falde inclinate, in riferimento a obiettivi paesaggistici e/o di maggiore comfort ambientale (isolamento termico).

L'intervento è consentito nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

incremento di altezza massima al muro perimetrale = 0,40 ml;

incremento di altezza massima al colmo = 3,20 ml;

pendenza massima = 45° rispetto all'orizzontale;

obbligo di tetto a due falde per larghezza del corpo di fabbrica superiore a 7,00 ml;

destinazioni d'uso consentite: esclusivamente stenditoi e depositi annessi alle residenze e non separabili da esse.

L'intervento è soggetto al permesso a costruire oneroso di cui al successivo art. 31. Qualora esso riguardi edifici vincolati ai sensi della Parte II del D.L.vo 42/2004 o ricadenti in ambito territoriale vincolato ai sensi della Parte III di tale Decreto, la sua realizzazione è subordinata all'autorizzazione di cui al D. L.vo medesimo.

ART. 15 - 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.

In questa categoria è in particolare compreso l'intervento di "adeguamento dei prospetti" che comporta l'eliminazione, totale o parziale, di balconi, logge, verande, pensiline,

ringhiere, rivestimenti, bancali, stipiti, ornie, coperture in materiali plastici o lamiere etc. da ritenere incongrui con il decoro ed i valori ambientali del contesto.

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono soggetti a denuncia di inizio attività di cui al successivo art. 34; qualora essi riguardino edifici vincolati ai sensi della Parte II del D.L.vo 42/2004 o ricadenti in ambito territoriale vincolato ai sensi della Parte III di tale Decreto, la loro realizzazione è subordinata all'autorizzazione di cui al D. L.vo medesimo.

ART. 16 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

Gli interventi di demolizione con ricostruzione riguardano interi fabbricati; nella demolizione vanno obbligatoriamente incluse anche tutte le eventuali costruzioni accessorie, superfetazioni, baracche e capannoni.

La ricostruzione deve attenersi alle prescrizioni di cui al successivo Titolo IV, nonché agli allineamenti ed ai limiti di altezza eventualmente indicati nelle planimetrie del PRG o del p.u.e.

La volumetria edificabile – a meno di diverse esplicite indicazioni nei successivi articoli del Titolo III – non può essere superiore a quella preesistente, inclusiva delle aggiunte recenti, purché legittimamente realizzate, diverse dalle superfetazioni precarie. I fabbricati devono essere ricostruiti sui fili stradali o su quelli diversi eventualmente indicati nelle planimetrie del PRG o in quelle del p.u.e.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione possono contemplare anche il mutamento di destinazione d'uso e/o incrementi rispetto al volume preesistente se esplicitamente ammessi nella normativa specifica di zona e sottozona secondo le Norme del presente PRG.

Ai fini della applicazione della norma di cui al presente articolo, si intende per volume preesistente quello fisicamente esistente perché realizzato in data anteriore al 1967 o, successivamente, in virtù di atto legittimo di licenza o concessione edilizia da parte del Comune o di atto legittimo di sanatoria ai sensi della legislazione vigente. In detta cubatura non sono computabili né le superfetazioni etc. né gli impianti, i volumi tecnici e le pertinenze che, a norma del precedente art. 3, sono da escludere dal calcolo delle superfici utili e, di conseguenza, anche dei volumi. In caso di crollo parziale anche per eventi non calamitosi, può essere riconosciuta la cubatura originaria, desumibile da atti e documentazioni certe o anche dal rilievo e dall'interpretazione tecnica incontrovertibile delle strutture superstiti, solo se il crollo non risalga ad oltre dieci anni e se le superfici delle strutture verticali ed orizzontali rimaste in piedi corrispondano ad almeno il 75% delle superfici delle strutture complessive originarie (in caso diverso, si riconoscerà la quota di cubatura corrispondente alla quota di superficie delle strutture superstiti).

Gli interventi di demolizione con fedele ricostruzione che non comportino incrementi di volume o cambiamenti di destinazione sono soggetti a denuncia di inizio attività di cui al successivo art. 34; la loro realizzazione è subordinata al pagamento del contributo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione. Gli interventi di demolizione con ricostruzione

che comportino incrementi di volume o cambiamenti di destinazione sono soggetti al permesso a costruire oneroso di cui al successivo art. 31.

Qualora tali interventi riguardino edifici vincolati ai sensi della Parte II del D.L.vo 42/2004 o ricadenti in ambito territoriale vincolato ai sensi della Parte III di tale Decreto, la loro realizzazione è subordinata all'autorizzazione di cui al D. L.vo medesimo.

ART. 17 - NUOVA EDIFICAZIONE

Nella presente categoria ricade la realizzazione di qualsiasi opera emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altri materiali, nonché di qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitabile o agibile per lo svolgimento di una qualunque attività.

Il tipo d'intervento comprende anche gli ampliamenti degli edifici esistenti o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria per la parte mancante all'atto della richiesta di concessione.

L'intervento di nuova edificazione è soggetto al permesso a costruire oneroso di cui all'art. 31 delle presenti Norme, ad eccezione dei casi ricadenti nell'ambito dell'art. 9 della L.N. 10/77, per i quali è prescritta il permesso a costruire gratuito di cui all'art. 32 delle presenti Norme.

ART. 18 - 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, comunque nel rispetto delle destinazioni ammesse dal PRG per l'area e l'edificio.

Le categorie di destinazione d'uso ammesse nelle varie zone omogenee sono specificate negli articoli successivi del Titolo III relativi alle zone di piano.

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

Costituisce, invece, variazione della destinazione d'uso la trasformazione di abitazioni rurali al servizio del fondo agricolo in civili abitazioni, fatta eccezione per le modifiche conseguenti a trasferimenti di proprietà per successione o donazione tra parenti entro il 2° grado di parentela.

L'intervento di variazione della destinazione d'uso è soggetto alla denuncia di inizio attività di cui all'art. 34 nei casi di passaggio da deposito o pertinenza residenziale a destinazione artigianale di servizio o di produzione compatibile con il contesto insediativo; è soggetto al permesso a costruire gratuito di cui al successivo art. 32 negli altri casi sempreché la

nuova destinazione non determini un incremento degli standard urbanistici, mentre è soggetto al permesso a costruire oneroso di cui all'art. 31 delle presenti Norme per tutti i casi nei quali a causa della nuova destinazione aumentino le necessità di spazi attrezzati interni al lotto e/o per gli standard urbanistici.

ART. 19 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

L'intervento comprende il complesso di tutte le opere necessarie per sostituire parte degli attuali aggregati edilizi con un diverso tessuto urbanistico-edilizio, anche con la modificazione delle dimensioni e del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

L'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto alla approvazione di un p.u.e. di iniziativa pubblica o privata di cui al successivo art. 25 delle presenti Norme.

ART. 20 - 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 PRG, e in particolare:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- realizzazione di edifici destinati a residenza e/o ad attività artigianali, commerciali, turistiche;
- opere accessorie di sistemazione ed attrezzatura degli spazi aperti al pubblico.

L'intervento di nuovo impianto è soggetto all'approvazione preventiva di un p.u.e. di cui al successivo art. 25 delle presenti Norme.

ART. 21 - ATTREZZATURA DEL TERRITORIO

Comprende gli interventi rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed opere pubbliche realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali Stato, Regione, Provincia, Ente Parco, Comune e loro eventuali Consorzi, Aziende autonome come l'Anas o le Ferrovie dello Stato, e altri enti gestori di servizi pubblici e le aziende concessionarie di pubblici servizi (trasporti, gas, acqua, telefono etc.), nonché gli interventi rivolti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in attuazione dei p.u.e. regolarmente approvati, da chiunque vengano eseguiti.

Sono altresì compresi in tale categoria gli interventi di cui all'art. 9 lettera a) della L.N. 10/77.

Gli interventi di attrezzatura del territorio sono soggetti al permesso a costruire gratuito di cui al successivo art. 32 delle presenti Norme.

Per l'installazione di linee elettriche ad alta tensione, antenne per la telefonia mobile e/o per l'emissione di segnali radio-televisivi è obbligatorio il nulla-osta preventivo della ASL competente. È in ogni caso necessario il rispetto di una distanza di sicurezza da asili nido,

scuole materne e scuole elementari, anche private, proporzionale alla potenza dell'impianto con minimo assoluto pari a 100 metri.

ART. 22 - USO E TUTELA DELLE RISORSE NATURALI

Include tutte le opere tese alla difesa, alla salvaguardia ed all'uso controllato del suolo e delle risorse idriche, arboree e faunistiche, realizzate dagli enti pubblici istituzionalmente competenti o dai privati per conto o in concessione dei suddetti enti.

Ferme restando le vigenti norme legislative e regolamentari, ogni intervento di sistemazione del suolo, dei muri di contenimento, degli impianti irrigui e di prelievo di acque nell'ambito del territorio comunale, nonché di espianto o taglio di impianti arborei, è soggetto ad un atto di assenso del responsabile del procedimento, sentita la Commissione Edilizia Integrata, che deve contenere ogni disposizione e prescrizione atta a garantire la più completa tutela idrogeologica, ecologica ed ambientale del territorio comunale.

È fatto esplicito divieto di aprire nel territorio comunale cave di qualunque genere ed entità per il prelievo di materiali sabbiosi o lapidei di qualsiasi natura, nonché di sversare materiali di rifiuto di qualunque tipo in discariche anche in cavo, con particolare riferimento agli impluvi ed ai valloni del reticolo idrografico naturale.

Si intendono inoltre qui richiamate, e sono prevalenti in caso di contrasto con le norme del presente PRG, le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nella legge 394/91 e successivi decreti applicativi per le parti di territorio comunale compresi nei confini del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PRG

PARTE IV - PROGRAMMATA ATTUAZIONE DEL PRG

ART. 23 - IL PROGRAMMA PLURIENNALE D'ATTUAZIONE

Il PRG si attua sulla base del p.p.a. di cui alla L.R. 39/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Il p.p.a. coordina gli interventi pubblici e privati, in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche ed alle altre previsioni di spesa pubblica in coerenza con le indicazioni degli eventuali strumenti di programmazione comprensoriali, provinciali 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. per le aree individuate nello stesso i privati aventi titolo, a seconda dei casi singolarmente o riuniti in consorzio, non abbiano presentato istanza di concessione corredata degli atti, documenti ed elaborati richiesti dalla vigente normativa in materia, il Comune diffida gli interessati a presentare dette istanze entro il termine di un anno; trascorso inutilmente tale periodo, il Comune, con deliberazione consiliare, può procedere all'esproprio delle aree stesse o alla relativa occupazione d'urgenza per l'esecuzione in danno.

Al di fuori del p.p.a. sono consentiti, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti Norme, gli interventi di manutenzione ordinaria, nonché quelli soggetti a denuncia di inizio attività, ad autorizzazione o concessione gratuita di cui all'art.9 della L.N. 10/77. Sono altresì ammissibili gli interventi di variazione d'uso coerenti con le presenti Norme.

PARTE V - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 24 - DEFINIZIONE

Il PRG si attua attraverso i piani urbanistici esecutivi (p.u.e.) o attraverso gli interventi edilizi diretti, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente, delle prescrizioni grafiche e normative del PRG e del relativo p.p.a.

ART. 25 - PIANI URBANISTICI ESECUTIVI

Nelle zone nelle quali è prescritto il p.u.e. preventivo, la presentazione di ogni domanda di concessione edilizia è subordinata alla preventiva approvazione del suddetto p.u.e.

I p.u.e. di iniziativa pubblica previsti dal PRG sono i seguenti :

- piani particolareggiati di esecuzione (ppe) di cui all'art. 13 della L.N. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;
- piani per l'edilizia economica e popolare (peep) di cui alle LL.NN. 167/62 e 865/71 e successive modifiche ed integrazioni;
- piani per gli insediamenti produttivi (pip) di cui all'art. 27 della L.N. 865/71;
- piani di recupero di iniziativa pubblica (pdr) di cui all'art. 28 della L.N. 457/78.
- programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (pi) di cui alle L.N. 179/92 e LL.RR. 3/96 e 26/2002.

I p.u.e. di iniziativa privata previsti dal PRG sono le lottizzazioni convenzionate (lc) di cui al successivo art. 26, nonché i piani di recupero di iniziativa privata a norma della L.N. 457/78.

All'interno del perimetro dei piani di cui al presente articolo, la superficie e le destinazioni delle aree da cedere gratuitamente al Comune per le urbanizzazioni primarie e secondarie sono determinate dal successivo art. 29.

ART. 26 - PIANI URBANISTICI ESECUTIVI D'INIZIATIVA PRIVATA: LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE

Le lottizzazioni convenzionate (lc) sono obbligatorie per i nuovi insediamenti nelle aree specificamente indicate nelle planimetrie e nelle Norme di attuazione del PRG.

Nel rispetto delle prescrizioni del p.p.a., il Comune invita o autorizza i proprietari dei suoli e/o degli immobili compresi nel perimetro prefissato a presentare il piano di lottizzazione.

Entro il termine stabilito dal Comune all'atto dell'invito, i proprietari, costituiti in consorzio, dovranno predisporre il progetto del piano, nonché lo schema di convenzione da stipulare con il Comune di cui al successivo art. 27.

Gli elaborati del progetto di piano di lottizzazione devono comprendere almeno:

- relazione tecnica circa l'entità e i caratteri dell'intervento;
- stralcio del PRG e delle relative norme attuative, con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità urbanistica dell'intervento;
- estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e l'elenco delle relative proprietà;
- planimetria quotata dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 che rappresenti la zona interessata con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
- relazione geologica ed idrogeologica particolareggiata;
- progetto planovolumetrico in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione delle aree da cedere gratuitamente in proprietà al Comune e delle altre eventuali di uso pubblico, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree inedificate anche private;
- progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria.

Il piano, prima dell'approvazione che deve essere deliberata da parte del Consiglio comunale, viene depositato, a seguito di opportuna pubblicizzazione, per 20 giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune, ove chiunque potrà prenderne visione. Chiunque può presentare osservazioni al piano di lottizzazione entro e non oltre 20 giorni dal termine del deposito; i proprietari confinanti e gli altri cittadini direttamente interessati possono presentare, nello stesso termine, opposizioni al piano medesimo.

Il piano di lottizzazione convenzionata diviene efficace dopo che la deliberazione di approvazione, con la quale il Consiglio comunale decide anche sulle osservazioni e sulle opposizioni, sia divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 59 della L.N. 62/53 e dopo la stipula della convenzione di cui al successivo art. 27.

Se i proprietari non provvedono entro i termini stabiliti a presentare il piano di lottizzazione, il Comune con delibera del Consiglio comunale può procedere, all'interno del perimetro corrispondente, attraverso il ppe di iniziativa pubblica.

ART. 27 - CONVENZIONI PER I NUOVI INSEDIAMENTI

I piani di lottizzazione convenzionata diventano operativi dopo l'approvazione del Consiglio comunale previa la stipula di una convenzione tra il Comune ed i proprietari e/o gli aventi titolo che deve prevedere:

- a) la cessione gratuita entro termini stabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al successivo art. 29 secondo quanto indicato nelle specifiche norme di zona;
- b) 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, le prescrizioni progettuali ed i controlli comunali sull'esecuzione, le modalità per il loro trasferimento al Comune, nonché – in caso di cessione di superfici compensative – la misura della riduzione degli oneri per il successivo rilascio dei permessi a costruire;
- c) le caratteristiche tecniche e prestazionali delle opere e degli edifici da realizzare;
- d) i tempi di realizzazione delle successive fasi di intervento, nonché i termini di inizio e ultimazione delle opere, degli edifici e delle urbanizzazioni;
- e) le sanzioni contrattuali a carico dei proprietari per il caso di inosservanza degli obblighi convenzionali, nonché per il caso di inosservanza delle prescrizioni e destinazioni d'uso fissate dal piano.

ART. 28 - CONVENZIONI ATTUATIVE DI PROGRAMMI INTEGRATI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE

A norma della L.R. 3/96 sull'argomento, l'attuazione dei programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale è subordinata alla stipula di una convenzione tra il Comune, i soggetti attuatori e gli altri eventuali partecipanti al programma.

Tale convenzione deve, fra l'altro, prevedere:

- a) la cessione gratuita entro termini stabiliti delle aree necessarie per l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al successivo art. 29;
- b) il corrispettivo delle eventuali opere di adeguamento delle urbanizzazioni primarie e della quota parte di quelle secondarie da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese dei proprietari, le relative garanzie finanziarie, le prescrizioni progettuali ed i controlli comunali sulla esecuzione, nonché le modalità per il loro trasferimento al Comune;
- c) le caratteristiche tecniche e prestazionali delle opere e degli interventi da realizzare;
- d) i tempi di realizzazione delle successive fasi di intervento, nonché i termini di inizio e ultimazione delle opere, degli edifici e delle urbanizzazioni;

- e) le garanzie per il reinsediamento nell'ambito del programma integrato di coloro che vi risiedevano da almeno dodici mesi prima della data di adozione del programma integrato, anche attraverso la fissazione preventiva e concordata di prezzi di cessione e/o di canoni di locazione;
- f) le sanzioni contrattuali a carico dei proprietari per il caso di inosservanza degli obblighi convenzionali, nonché per il caso di inosservanza delle prescrizioni e destinazioni d'uso fissate dal piano.

ART. 29 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Sono opere di urbanizzazione primaria quelle sottoelencate:

- le strade;
- i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta;
- le fognature e gli eventuali impianti di depurazione;
- le reti di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde pubblico attrezzato (in misura non inferiore a 4 mq/abitante insediato o insediabile nell'ambito dell'unità territoriale di intervento o di riferimento);
- gli allacciamenti alle reti pubbliche al diretto servizio degli insediamenti.

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

- le scuole materne e le scuole dell'obbligo (elementari e medie), le scuole superiori;
- i mercati di quartiere, gli uffici e le delegazioni comunali, i centri civici e sociali, le attrezzature culturali, gli asili nido, le attrezzature sanitarie, le chiese parrocchiali e gli edifici religiosi e di culto anche diversi da quelli cattolici;
- il verde di quartiere e gli spazi pubblici attrezzati a parco e per l'esercizio dello sport (in misura non inferiore a 5 mq/abitante insediato o insediabile nell'ambito dell'unità territoriale di intervento o di riferimento).

Per ciascuna zona omogenea, il PRG indica, nel rispetto della proporzione minima tra spazi pubblici e di uso pubblico ed abitanti insediati o insediabili di cui al D.I. 1444/68 ed alla L.R. 14/82, le aree da destinare alle opere di urbanizzazione.

ART. 30 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Nelle zone del territorio comunale ove non sia prescritto un p.u.e., in quelle disciplinate dai p.u.e. approvati e in tutte le zone limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro scientifico, risanamento conservativo o variazione di destinazione d'uso il PRG si attua per intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio di :

- permesso a costruire oneroso di cui al successivo art. 31, oppure
- permesso a costruire gratuito di cui al successivo art. 32, oppure
- denuncia di inizio attività di cui al successivo art. 34.

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

ART. 31 – PERMESSO A COSTRUIRE ONEROSO

Il permesso a costruire oneroso è rilasciato 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 PRG si attua mediante p.u.e., il rilascio del permesso a costruire è subordinato, oltre che alla preventiva approvazione del p.u.e., alla preventiva o contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative alle aree comprese nel p.u.e.

Il permesso a costruire, tra l'altro, deve prevedere (anche sulla base delle apposite tabelle parametriche regionali):

- a) gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e – pro quota – secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in relazione alla consistenza ed alla destinazione degli interventi permessi, determinati ai sensi dell'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 finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
- b) la quota di contributo commisurata al costo di costruzione determinata ai sensi dell'art. 6 della L.N. 10/77;
- c) le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- d) l'obbligo di mantenere le destinazioni d'uso assentite nel rispetto del PRG;
- e) le sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti dal permesso a costruire.

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

ART. 32 – PERMESSO A COSTRUIRE GRATUITO

Per le categorie di intervento previste dalle presenti Norme (cfr. artt. 13, 17, 18 e 21) e per i casi considerati nell'art. 9 della L.N. 10/77 (esclusa la lettera b) il permesso a costruire è rilasciato a titolo gratuito e deve prevedere, tra l'altro :

- le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- l'obbligo di mantenere le destinazioni d'uso assentite nel rispetto delle norme del PRG;
- le sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nel permesso a costruire.

ART. 33 – OPERE MINORI

Sono soggetti ad autorizzazione del responsabile del procedimento, previa opportuna istruttoria da parte dell'Ufficio tecnico comunale, i seguenti interventi :

- l'installazione in spazi pubblici di apparecchi telefonici in nicchia e cabine telefoniche ad uso pubblico, nonché di apparecchi distributori automatici;
- l'installazione di chioschi provvisori stagionali (con esclusione di uso anche temporaneo come alloggio) su spazi privati;
- l'installazione in spazi pubblici di cestini e/o cassonetti portarifiuti.

Sono soggetti ad autorizzazione del responsabile del procedimento, sentita anche la Commissione Edilizia e la Commissione Edilizia Integrata, i seguenti interventi:

- l'installazione di tabelle pubblicitarie, nel rispetto del Codice della strada e dell'apposito Regolamento comunale;
- l'installazione in spazi pubblici di monumenti, lapidi, lumi, mostre, vetrine, cartelloni, panchine, orologi etc.;
- l'installazione di tende aggettanti su spazi pubblici;
- l'installazione di chioschi prefabbricati e/o smontabili (con esclusione di uso anche temporaneo come alloggio) in spazi pubblici;
- lo scavo di pozzi.

ART. 34 – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Nei casi in cui è consentito procedere previa denuncia di inizio attività a norma delle leggi 493/93, 662/96 e 135/97, e successive modifiche e integrazioni, venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, l'interessato deve presentare, pena la improcedibilità della stessa:

- comunicazione di denuncia di inizio attività
- documentazione comprovante il titolo dell'intervento a farsi o autocertificazione;
- nomina del tecnico progettista abilitato che assevera le opere a farsi, del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori;
- relazione tecnica asseverata resa da progettista abilitato – attestante fra l'altro la rispondenza a tutte le normative vigenti – con dichiarazione sulla legittimità della costruzione, o della sua parte, oggetto dell'intervento;
- elaborati grafici di rilievo;
- elaborati progettuali prescritti dalle presenti norme di attuazione del PRG e dal regolamento edilizio;
- dichiarazione di conformità agli strumenti urbanistici adottati o approvati e ai regolamenti esistenti, nonché del rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- pareri o autorizzazioni di amministrazioni ed enti non comunali, laddove richiesti dalle relative norme;
- bollettino di pagamento delle spese di istruttoria.

Il progettista abilitato deve emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

La denuncia di inizio attività non è ammessa per immobili vincolati ai sensi della Parte II del D.L.vo 42/2004.

ART. 35 - PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza e con ricostruzione, nuova edificazione, nonché per la installazione di tabelle, insegne, tendoni e schermature, recinzioni e similari, oltre alla documentazione del titolo di proprietà o titolo sostitutivo, il richiedente deve presentare un progetto, redatto da tecnico abilitato, rispondente alle seguenti prescrizioni.

- Per le nuove costruzioni:

- a) stralcio della copia del rilievo aerofotogrammetrico ufficiale e l'intero foglio catastale aggiornato, ovvero stralcio autentico purché includente il contesto del lotto entro un raggio di almeno 100 m, rilasciato dall'U.T.E. con la esatta indicazione del lotto mediante colorazione trasparente firmata dal progettista;
- b) stralcio del PRG e – ove esistente o prescritto – del p.u.e.;
- c) planimetria d'insieme in scala 1/500 intesa a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale, nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza, con le indicazioni: della superficie del lotto; delle strade; delle opere di urbanizzazione primaria esistenti riscontrate presso gli uffici competenti; della posizione, delle sagome e distacchi dei fabbricati esistenti; delle eventuali alberature esistenti con le relative specie; e corredata da almeno quattro fotografie di formato non inferiore a cm 13x18;
- d) piante dei vari piani in scala non inferiore a 1/100 con l'indicazione delle strutture portanti, delle quote planimetriche e altimetriche, delle linee delle sezioni, delle destinazioni di tutti i vani, anche non abitabili, delle pertinenze e dei volumi tecnici; la pianta del piano terreno deve riportare: l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti; le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale; il percorso dei veicoli in ingresso e in uscita; l'utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi scoperti; gli alberi, le aiuole, i chiusini, gli infissi esistenti sul marciapiede fronteggiante la costruzione;
- e) almeno due sezioni per ciascun corpo di fabbrica (di cui almeno una sul corpo scale) in scala non inferiore a 1/100 con le misure delle altezze nette dei piani, dello spessore dei solai, degli sporti delle parti aggettanti e dell'altezza complessiva dell'edificio rispetto alle diverse parti esterne del terreno ante operam e sistemato;
- f) tutti i prospetti a semplice contorno in scala non inferiore a 1/100, comprensivi dei prospetti degli edifici adiacenti se si tratta di fabbricato costruito in aderenza, con l'evidenziazione di aperture e relativi infissi, zoccolature, spazi per insegne, opere in ferro e parapetti, coperture, pluviali e gronde in vista, volumi tecnici, con l'indicazione dei materiali;
- g) schemi degli impianti tecnologici, con le posizioni di prelievo e di immissioni prescritte da norme di legge; in caso di insediamenti produttivi, la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto;
- h) progetti, redatti da tecnici abilitati, per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui all'articolo 1 della legge 5 marzo 1990, n.46 e relativi decreti di

attuazione, redatti in conformità all'articolo 4, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 dicembre 1991, n. 447, recante "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n.46, in materia di sicurezza degli impianti", ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria;

- i) dichiarazione del progettista che attesti la conformità degli elaborati dei progetti delle trasformazioni alle disposizioni adottate ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n.13, recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
- j) ove i progetti delle trasformazioni riguardino immobili destinati ad attività manifatturiere non rientranti tra quelle previste dal decreto del Ministro dell'interno 16 febbraio 1982, recante "Modificazioni al decreto ministeriale 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi", o nelle tabelle allegate al decreto del Presidente della Repubblica 26 maggio 1959, n.689, recante "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando dei vigili del fuoco", dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'attività non rientra tra quelle predette;
- k) documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli articoli 2 e 6 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1° marzo 1991, recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno";
- l) particolari costruttivi in scala non inferiore a 1/20 con l'indicazione di tutti i materiali, i trattamenti e i colori;
- m) le soluzioni di accesso e di allacciamento alle infrastrutture viarie e tecnologiche;
- n) eventuali proposte di convenzionamento urbanistico o edilizio ai sensi delle norme di attuazione del PRG e delle leggi vigenti;
- o) relazione tecnica illustrativa, corredata da studio idrogeologico e geotecnico, redatta da geologo regolarmente iscritto al relativo Ordine professionale che attesti la compatibilità geologica ed idrogeologica del progetto, basato su specifiche indagini idoneamente correlate al tipo di intervento. Per gli insediamenti artigianali e industriali deve essere allegata relazione informativa sull'attività da insediare.

- Per le manutenzioni straordinarie ed i restauri, i risanamenti conservativi, le ristrutturazioni:

- a) documentazione di cui alle lettere a), b) , g) e o) del precedente comma del presente articolo (lo studio idrogeologico e geotecnico occorre solo in caso di interventi direttamente o indirettamente incidenti sulle fondazioni);
- b) tutte le piante e i prospetti e almeno 2 sezioni di rilievo in scala non inferiore a 1/100;
- c) tutte le piante e i prospetti e almeno 2 sezioni di progetto in scala non inferiore a 1/100 con l'evidenziazione delle demolizioni e delle ricostruzioni nonché delle destinazioni specifiche dei diversi ambienti;
- d) i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservati o comunque da impiegare;
- e) documentazione attestante le destinazioni d'uso in atto o su base catastale o riferita ad autorizzazioni comunali o, in mancanza, mediante altra idonea documentazione di asseverazione avente data certa;
- f) documentazione fotografica per le parti esterne dell'edificio soggette ad interventi;

g) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale, sia da parte del proprietario o di chi ne ha titolo che da parte di un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere.

- Per le demolizioni:

- a) documentazioni di cui alle lettere a) b), c), d), e), f), o) (limitatamente quest'ultima all'esito della demolizione) del 2° comma del presente articolo;
- b) indicazione degli estremi di presentazione di eventuale domanda di autorizzazione o concessione per gli interventi sull'area risultante ovvero – in alternativa – planimetria in scala 1/100 e dettagli in scala adeguata illustranti le soluzioni progettuali della sistemazione dell'area dopo la demolizione.

- Per le demolizioni e ricostruzioni :

- a) tutte le documentazioni previste ai precedenti commi;
- b) le piante, sezioni e prospetti in scala non inferiore a 1/100 dell'immobile da demolire, con l'indicazione delle quote, misure etc. ed il calcolo documentato di superfici utili e volume.

- Per gli interventi diversi o per opere minori:

- a) una o più planimetrie generali in scala 1:2000 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto di pertinenza o comunque sullo spazio occupato;
- b) progetto dell'opera (piante, alzati, sezioni in scala opportuna e non inferiore a 1:100) con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;
- c) ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

- Per le variazioni di destinazione d'uso:

- a) documentazione, con riferimenti all'immobile interessato, come al precedente 2° comma lettere a), b), nonché g) e j) se del caso;
- b) documentazione come al precedente 3° comma lettere b), c) ed e).

TITOLO III - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

PARTE VI - ARTICOLAZIONE SPAZIALE DEI CONTENUTI DI PIANO

ART. 36 - ZONIZZAZIONE

Gli elaborati progettuali del PRG contengono le indicazioni fondamentali di piano circa destinazione, articolazione spaziale degli interventi e responsabilità gestionali nelle varie parti del territorio comunale.

Gli elaborati della "zonizzazione" (tavv. n. 9 in scala 1/5.000 e n. 10 in scala 1/2.000) indicano la suddivisione del territorio comunale in zone e sottozone anche ai fini dell'articolazione delle presenti Norme.

ART. 37 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Il territorio del comune di Gioi è suddiviso, ai sensi del D.I. n.1444 del 2.4.1968, secondo le seguenti zone omogenee :

- Zone A: di interesse storico-ambientale;
- Zone B: di edificazione recente da riqualificare;
- Zone C: di nuova urbanizzazione;
- Zone D: a prevalente destinazione produttiva;
- Zone E: a prevalente destinazione agricola;
- Zone F: attrezzature pubbliche di livello territoriale;
- Zone G: attrezzature pubbliche di livello locale;
- Zone H: servizi generali e impianti tecnologici;
- Zone I: spazi pubblici di relazione.

ART. 38 - ZONE A: DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Comprendono, sia nel capoluogo che nella frazione di Cardile, le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione insediativa sul tessuto di antico impianto (e pertanto includono anche edifici di recente costruzione realizzati all'interno di ambiti insediativi storici), nonché edifici monumentali isolati. Di tali zone il PRG prevede la salvaguardia e la riqualificazione architettonica, funzionale, sociale nella tutela dei caratteri tipo-morfologici.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :

- residenza;
- garage individuali in locali a piano terra su fronti interni già accessibili da strade carrabili esistenti;
- attrezzature pubbliche e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
- uffici pubblici;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose, assistenziali etc.;
- ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 100;
- attrezzature private a carattere culturale o religioso;
- commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 80 mq;
- sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 100 persone;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 40;
- servizi sociali di proprietà e/o gestione privata.

Destinazioni diverse in atto alla data di adozione del PRG in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione – nel periodo di validità degli atti – secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite, con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.

Nelle zone A il PRG si attua mediante intervento diretto o, in alternativa, mediante piani di recupero o programmi integrati di iniziativa privata estesi ciascuno ad un isolato (parte del tessuto insediativo storico comprese fra strade pubbliche) – ovvero ad un gruppo di isolati di forma prossima ad un quadrilatero poco allungato – comunque di estensione non inferiore ad 1 ettaro.

In caso di intervento diretto sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono ammessi – nel rispetto della presente normativa e della legislazione vigente – i seguenti interventi: manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, trasformazione di copertura piana in copertura a tetto, variazione di destinazione d'uso.

Gli eventuali pdr o programmi integrati di iniziativa privata dovranno articolare gli interventi ammissibili secondo "categorie normative" e "prescrizioni specifiche" relativamente alle seguenti entità:

- unità edilizie residenziali;
- unità edilizie non residenziali;
- aree scoperte private;
- spazi pubblici.

Le "categorie normative" forniranno indicazioni e prescrizioni generali per gli interventi ammissibili, anche attraverso specificazioni delle norme di PRG, al fine di conferire un indirizzo unitario agli interventi. Le "prescrizioni specifiche" individueranno – nell'ambito delle categorie normative – specifiche modalità d'intervento in rigorosa coerenza coi caratteri tipologici originari e lo stato di conservazione di ciascuna entità.

Per la definizione normativo-progettuale dei pdr o dei programmi integrati è obbligatoria la predisposizione delle seguenti analisi e documentazioni :

- analisi geologica e geotecnica, con particolare attenzione ai problemi di permeabilità delle aree scoperte, alla circolazione superficiale e sotterranea delle acque, allo stato dei sottoservizi;
- analisi della stratificazione storica del tessuto insediativo;
- articolazione del tessuto storico secondo i tipi insediativi e i caratteri morfologici in relazione alla conformazione dell'isolato, agli allineamenti delle cortine edilizie, alla ubicazione dei fronti principali e degli accessi, ai rapporti tra edifici ed aree scoperte, ai rapporti tra spazi pubblici e spazi privati;
- identificazione e classificazione tipologica dei tipi edilizi in relazione all'epoca di costruzione, alla articolazione planimetrica, all'altezza e al numero dei piani, alle modalità di aggregazione tra unità dello stesso tipo o di tipo diverso, alla composizione dei prospetti esterni e interni, alle aperture, a posizione, dimensione e forme dei collegamenti orizzontali e verticali e degli spazi aperti e di quelli scoperti (androni, atri, corti, cortili, porticati, orti, giardini, terrazzi, loggiati etc.);
- identificazione delle parti aggiunte e di quelle sostituite e valutazione della congruenza con il tipo edilizio e con l'isolato;
- valutazione delle condizioni statiche ed igienico-sanitarie e dello stato di manutenzione delle unità edilizie;
- individuazione delle destinazioni d'uso ai diversi piani delle unità edilizie e valutazione della loro compatibilità.

Sulla base ed in riferimento alle analisi indicate, i pdr o i programmi integrati preciseranno le unità minime d'intervento e, per ciascun edificio, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili che sono: manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione, trasformazione delle coperture piane in copertura a tetto, variazione di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia nonché, per gli edifici privi di interesse storico o architettonico, demolizione con ricostruzione nel rigoroso rispetto delle regole tipo-morfologiche antiche.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia i pdr o i programmi integrati potranno eventualmente consentire su edifici legittimamente costruiti o condonati anche la realizzazione di sopalcature parziali per una superficie non superiore al 20% di quella utile netta preesistente nell'interno di abitazioni che abbiano altezze nette interpiano non inferiori a ml 4,50, purché tale intervento non determini tagli o demolizioni di volte né modifiche dei prospetti principali sulle strade pubbliche né crei unità immobiliari aggiuntive o distinte da quelle preesistenti; è vietato il frazionamento delle unità immobiliari la cui superficie utile sia stata incrementata per effetto della presente norma.

Nell'ambito degli eventuali interventi di demolizione con ricostruzione di edifici privi di interesse storico-architettonico legittimamente costruiti o condonati, i pdr o i programmi integrati potranno definire la possibilità di ricostruzione con posizione di sedime differente nell'ambito del medesimo lotto di proprietà – senza però modifica alcuna dei preesistenti allineamenti sulle strade pubbliche – di un volume eventualmente superiore a quello preesistente del 10%, purché non si determinino peggioramenti ai fini del soleggiamento per gli edifici circostanti.

I piani di recupero o i programmi integrati definiranno anche gli interventi più idonei a conseguire il ripristino e l'estensione delle percorribilità pubbliche pedonali, la manutenzione e la riqualificazione delle pavimentazioni, la sistemazione – con l'incremento delle aree permeabili sistemate a verde e alberate – degli slarghi e delle corti favorendone la percorrenza pubblica, il restauro dei muri di sostegno e di cinta e degli eventuali arredi (edicole, paracarri etc.), l'unificazione tipologica e la riqualificazione delle eventuali recinzioni, il miglioramento della attrezzatura d'uso (illuminazione, segnaletica, telefoni pubblici, cestini e raccoglitori rifiuti etc.) degli spazi pubblici.

Le aree inedificate che i piani di recupero o i programmi integrati non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici dovranno essere vincolate alla inedificabilità con conservazione ed incremento delle superfici non pavimentate sistemate a verde ed alberate. In ogni caso è prescritta la conservazione nelle aree scoperte private delle alberature esistenti: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulti di spessore insufficiente alla permanenza di alberi e di arbusti eguali agli esistenti, e comunque inferiore a m 2,50.

ART. 39 - ZONE B: DI EDIFICAZIONE RECENTE DA RIQUALIFICARE

Comprendono le zone in cui gli insediamenti, sviluppatisi prevalentemente nell'ultimo cinquantennio con funzioni e tipologie non agricole, presentano caratteri di densità e/o

morfologia e/o attrezzatura non completamente soddisfacenti, si da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbana.

Le zone B si articolano nelle seguenti sottozone :

- sottozone B1: zone consolidate sature;
- sottozone B2: zone urbanizzate di integrazione.

In tutte le zone B, gli interventi di cui all'art. 9 della L.N. 219/81 sono ammessi nel rispetto delle norme della citata L.N. 219/81 e successive modifiche ed integrazioni anche in deroga alle presenti Norme, purché effettivamente assistiti dalla concessione ed utilizzazione del contributo finanziario di cui alla citata L.N. 219/81.

ART. 40 - SOTTOZONE B1: ZONE CONSOLIDATE SATURE

Comprendono le zone di recente edificazione, soprattutto in continuità con le zone di interesse storico-ambientale, nelle quali è stata realizzata un'edificazione prevalentemente residenziale in parte carente di attrezzature e servizi, caratterizzata da disomogeneità tipologiche e da disordine nelle sistemazioni delle aree di pertinenza.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :

- residenze;
- garage individuali o depositi;
- autorimesse e garage non pertinenziali;
- servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti;
- uffici pubblici;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 150;
- attività artigianali con esclusione – previo parere della competente ASL – delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
- attrezzature a carattere religioso;
- commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 200 persone;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 60;
- servizi sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata.

Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PRG (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione – nel periodo di validità degli atti – secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente legislazione. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N 122/89.

Gli interventi ammessi sono quelli di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, trasformazione di coperture piane in coperture a tetto, demolizione anche con ricostruzione, variazione della

destinazione d'uso, attrezzatura del territorio. In caso di demolizione e ricostruzione può consentirsi – purché non si determinino peggioramenti ai fini del soleggiamento per gli edifici circostanti – di realizzare un volume superiore a quello demolito secondo le seguenti classi di incremento: del 20% per volumi fino a 500 mc; del 15% per volumi fra 501 e 700 mc; del 10% per volumi fra 701 e 1000 mc; del 5% per volumi superiori a 1000 mc.

Le aree inedificate sono vincolate alla inedificabilità con conservazione ed incremento delle superfici non pavimentate sistemate a verde ed alberate. In ogni caso è prescritta la conservazione nelle aree scoperte private delle alberature esistenti: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulti di spessore insufficiente alla permanenza degli alberi di alto fusto esistenti o di altre di sostituzione in tutto equivalenti, e comunque inferiore a m 2,50.

Nelle sottozone B di Cardile, per gli edifici posti a monte della provinciale e addossati al pendio della collina, composti di piano terreno e primo piano con i locali al livello della strada ora documentatamente destinati a spazi residenziali, è consentita la realizzazione della sopraelevazione di un piano per una superficie utile pari a quella terranea ridestinata ad usi non residenziali.

Nelle sottozone B1 il PRG si attua mediante intervento diretto nel rispetto delle presenti Norme.

ART. 41 - SOTTOZONE B2: ZONE URBANIZZATE DI INTEGRAZIONE

Comprendono zone adiacenti alle aree di recente edificazione e dotate delle urbanizzazioni essenziali che risultano – anche in rapporto al dimensionamento complessivo del piano – suscettibili di interventi edificatori di integrazione dei tessuti insediativi.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :

- residenze;
- garage individuali o depositi;
- autorimesse e garage non pertinenziali;
- servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti;
- uffici pubblici;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 250;
- attività artigianali con esclusione – previo parere della competente ASL – delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
- attrezzature a carattere religioso;
- commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 200 mq;
- sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 300 persone;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 80;
- servizi sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata.

Gli interventi ammissibili sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono la manutenzione ordinaria, la realizzazione di opere interne, la manutenzione straordinaria, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia a parità di volume, la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto, la variazione di destinazione, la demolizione anche con ricostruzione, l'ampliamento una tantum – purché non si determinino peggioramenti ai fini del soleggiamento per gli edifici circostanti – secondo le seguenti classi di incremento: del 20% per volumi fino a 500 mc; del 15% per volumi fra 501 e 700 mc; del 10% per volumi fra 701 e 1000 mc; del 5% per volumi superiori a 1000 mc.

Sui lotti ineditati, sempre che siano serviti dalle essenziali urbanizzazioni primarie (viabilità, fognatura, acquedotto etc.), sono consentiti – nel rispetto delle presenti Norme per quanto riguarda, in particolare, distanze e distacchi – interventi di nuova edificazione nell'osservanza dei seguenti limiti:

- lotto minimo: 500 mq (per lotti di dimensione compresa fra 250 e 350 mq è comunque consentita la realizzazione di un volume di 300 mc e per lotti di dimensione compresa fra 350 e 500 mq è comunque consentita la realizzazione di un volume di 400 mc, nel rispetto degli altri limiti e parametri);
- massimo indice di edificabilità fondiaria: 1,0 mc/mq;
- massimo rapporto di copertura: 0,35 mq/mq;
- numero massimo dei piani: 2;
- indice di piantumazione delle aree scoperte: un albero di alto fusto ogni 40 mq.

Nella sottozona B2 nel centro della frazione di Cardile contrassegnata nella tavola 10b modificata da un apposito simbolo, la realizzazione di nuovi edifici residenziali è subordinata alla stipula di una convenzione fra il proprietario ed il Comune.

Nelle sottozone B di Cardile, per gli edifici posti a monte della provinciale e addossati al pendio della collina, composti di piano terreno e primo piano con i locali al livello della strada ora documentatamente destinati a spazi residenziali, è consentita la realizzazione della sopraelevazione di un piano per una superficie utile pari a quella terranea ridestinata ad usi non residenziali.

Le aree inedificate non destinate ad incremento degli spazi pedonali pubblici sono vincolate alla inedificabilità con conservazione ed incremento delle superfici non pavimentate sistemate a verde ed alberate. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore insufficiente allo sviluppo dell'apparato radicale delle alberature esistenti o di altre di sostituzione in tutto equivalenti.

ART. 42 - ZONE C: DI NUOVA URBANIZZAZIONE

Comprendono le aree non ancora edificate di nuova urbanizzazione a fini prevalentemente residenziali.

Le zone C si articolano nelle seguenti sottozone:

- sottozone C1: nuovi interventi di edilizia economica e popolare;
- sottozone C2: nuovi interventi residenziali privati.

ART. 43 - SOTTOZONE C1: NUOVI INTERVENTI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Comprendono gli ambiti di nuova urbanizzazione riservati alla iniziativa pubblica.

Le destinazioni ammesse sono le seguenti :

- residenza e relative pertinenze, anche interrato o seminterrato;
- servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
- artigianato di servizio o commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 50 mq in locali al piano terra.

Per i PEEP già adottati, valgono le norme che si intendono qui integralmente riportate.

Nelle altre sottozone C1 sono consentiti, previa formazione dei PEEP, gli interventi di nuovo impianto e nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

- I.T. = 1,7 mc/mq;
- H max = 7,50 m;
- R.C. fondiario = 0,35;
- aree pubbliche e di uso pubblico non inferiori al 20%;
- indice di piantumazione con specie arboree di alto fusto non inferiore a 300 piante per ettaro;
- superficie impermeabilizzata non superiore al 35% del totale della superficie territoriale.

ART. 44 - SOTTOZONE C2: NUOVI INTERVENTI RESIDENZIALI PRIVATI

Comprendono gli ambiti di nuova urbanizzazione di iniziativa privata.

Le destinazioni ammesse sono le seguenti :

- residenza e relative pertinenze, anche interrato o seminterrato;
- servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
- studi professionali e servizi privati anche in locali inclusi negli edifici residenziali;
- commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 150 mq in locali al piano terra;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose e assistenziali;
- pubblici esercizi.

Nelle sottozone C2 sono consentiti, previa formazione di lottizzazioni convenzionate, gli interventi di nuovo impianto e nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

- I.T. = 0,8 mc/mq;
- H max = 7,50 m;
- R.C. max fondiario = 0,35;
- Spazi pubblici e di uso pubblico da cedere gratuitamente = 30 % St;

- indice di piantumazione con specie arboree di alto fusto non inferiore a 300 piante per ettaro;
- superficie impermeabilizzata non superiore al 35% del totale della St.

ART. 45 - ZONE D: A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Comprendono le aree occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività artigianali, turistiche, commerciali e di servizio.

Le zone D si articolano nelle seguenti sottozone :

- sottozone D1: attività produttive esistenti;
- sottozone D2: attività agrituristiche esistenti;
- sottozone D3: servizi privati esistenti;
- sottozone D4: stazioni di servizio e distributori carburanti;
- sottozone D5: attività artigianali e commerciali di progetto;
- sottozone D6: attività turistico-ricettive di progetto;
- sottozone D7: attrezzature ricettive connesse con impianti sportivi;
- sottozone D8: attività agroturistiche di progetto.

In tutte le zone D che comprendono preesistenti insediamenti, gli interventi di cui alla L.N. 219/81 sono ammessi nel rispetto delle norme della citata L.N. 219/81 e successive modifiche ed integrazioni anche in deroga alle presenti Norme, purché effettivamente assistiti dalla concessione ed utilizzazione del contributo finanziario di cui alla citata L.N. 219/81.

ART. 46 - SOTTOZONE D1: ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI

Comprendono le aree occupate da edifici produttivi sia in attività che eventualmente dismessi.

Sono consentite le destinazioni artigianali o commerciali. Eventuali modificazioni d'uso sono subordinate all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con il contesto per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori.

Nelle sottozone D1 il PRG si attua per intervento diretto. Sugli immobili legittimamente costruiti o condonati sono consentiti, nel rispetto delle presenti Norme, i seguenti interventi: manutenzione ordinaria; opere interne; manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; trasformazione coperture piane in coperture a tetto; sono ammessi altresì interventi di nuova edificazione limitatamente a piccoli ampliamenti operabili sulle aree scoperte incluse nella sottozona nel rispetto del limite del rapporto di copertura del 50% relativamente al rapporto fra nuove superfici coperte ed aree scoperte impegnate; qualora la superficie scoperta inclusa nella sottozona non risultasse sufficiente, è ammissibile investire ai fini dell'ampliamento, applicando il medesimo rapporto di copertura, anche aree adiacenti, di proprietà o acquisite dal soggetto interessato, purché ricadenti in sottozona E1 e di estensione non superiore al 20% del lotto attuale su cui sorge lo stabilimento produttivo.

Gli interventi di ampliamento comportano l'obbligo di destinare a parcheggio pertinenziale – con pavimentazioni semipermeabili ed opportune alberature di alto fusto in ragione di 1 pianta ogni 40 mq – una superficie non inferiore a 40 mq ogni 100 mq di superficie coperta complessiva, nonché di realizzare tutti gli impianti necessari a ridurre le eventuali emissioni di fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc. ed a depurare le acque reflue da agenti inquinanti, nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.

ART. 47 – SOTTOZONE D2: ATTIVITÀ AGRITURISTICHE ESISTENTI E/O DI PROGETTO

soppressa (le aree corrispondenti sono riclassificate come zona E1)

ART. 48 - SOTTOZONA D3: SERVIZI PRIVATI ESISTENTI

Comprendono le sedi esistenti di attrezzature private (scolastiche, religiose, culturali, assistenziali, associative) con le relative pertinenze.

È confermata la destinazione in atto e sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di opere interne e di risanamento conservativo.

Nelle sottozone D3 il P.R.G. si attua per intervento diretto, nel rispetto delle presenti Norme.

ART. 49 - SOTTOZONE D4: STAZIONI DI SERVIZIO E DISTRIBUTORI CARBURANTI

Comprendono le aree destinate a distributori di carburanti e stazioni di servizio. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione e nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

- U.T. = 0,05 mq/mq;
- H.M. = 5 m.

Nelle sottozone D4 il PRG si attua per intervento diretto.

Altri nuovi impianti di distribuzione di carburanti sono eventualmente consentibili – nel rispetto della normativa regionale in materia – mediante il rilascio di concessione onerosa su progetto che ottemperi ai parametri qui sopra indicati, solo al di fuori delle zone urbane, nell'ambito delle fasce di rispetto stradale, previo parere favorevole dell'Amministrazione responsabile della gestione della strada in questione. Le relative aree, dopo la realizzazione degli interventi, vengono automaticamente assimilate alle sottozone D4, di cui dovranno rispettare la normativa.

ART. 50 - SOTTOZONA D5: ATTIVITÀ ARTIGIANALI E COMMERCIALI DI PROGETTO

La sottozona comprende un'area ineditata destinata alla realizzazione di botteghe artigiane e di esercizi commerciali al dettaglio, eventualmente con annesso alloggio del titolare al piano superiore per una superficie utile non superiore a 130 mq.

Sono ammessi interventi di nuova edificazione, nel rispetto dei seguenti parametri:

- I.F. = 1,6 mc/mq;
- Lotto minimo = 800 mq
- H.M. = 8,50 m;
- N.P. = 2;
- R.C. fondiario max = 0,50.

Sono obbligatori paramenti esterni in pietrame a faccia vista e coperture a tetto.

Nella sottozona D5 il PRG si attua mediante pip o lc, secondo la deliberazione in merito del Consiglio comunale. I piani urbanistici esecutivi, in particolare, dovranno definire in dettaglio la rete viaria interna alla sottozona D5, le sue connessioni con la viabilità esterna, gli eventuali altri spazi pubblici e di uso pubblico, la suddivisione in lotti, nonché le norme per la utilizzazione dei singoli lotti.

ART. 51 - SOTTOZONA D6: ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE DI PROGETTO

La sottozona comprende un'area ineditata destinata alla realizzazione di attrezzature turistico-ricettive (alberghi, pensioni, residence) complete di servizi e pertinenze, di impianti sportivi e spazi a verde privati anche a gestione distinta da quella alberghiera, nonché spazi pubblici e di uso pubblico a verde.

Nella sottozona D6 il P.R.G. si attua mediante la preventiva formazione di lottizzazione convenzionata progettata nel rispetto dei seguenti parametri:

- U.T. = 0,35 mq/mq (comprensivo degli spogliatoi e servizi degli impianti sportivi privati);
- H.M. = 10,50 m;
- N.P. = 3;
- S.F. degli impianti sportivi privati e a verde non inferiore al 20% della S.T.;
- spazi pubblici e di uso pubblico (verde) non meno del 15% della S.T.

L'indice di fabbricabilità fondiario non potrà, in alcun caso, superare 1,50 mc/mq ed il rapporto di copertura non potrà superare il 25% della superficie del lotto disponibile. Inoltre almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e saranno previste aree per parcheggio nelle misure minime di 8 mq/posto letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde; in caso occorra una maggiore superficie, questa potrà essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto, purché asservite all'albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

ART. 52 - SOTTOZONA D7: ATTREZZATURE RICETTIVE CONNESSE CON GLI IMPIANTI SPORTIVI

soppressa

ART. 53 - SOTTOZONA D8: ATTIVITÀ AGRITURISTICHE DI PROGETTO

soppressa (le aree corrispondenti sono riclassificate come zona E1)

ART. 54 - SOTTOZONA D9: PIANI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Comprendono aree prevalentemente inedificate destinate alla realizzazione di un insieme di sedi produttive per attività artigianali non nocive né inquinanti, nonché a spazi per la circolazione ed il parcheggio e a spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Sono pertanto consentiti interventi di nuova edificazione, nuovo impianto e attrezzatura del territorio.

Nelle sottozone D9 il PRG si attua mediante la preventiva formazione di pip. Nel caso che la indisponibilità di finanziamenti pubblici adeguati impediscano l'attuazione mediante pip, decorsi infruttuosamente tre anni dalla approvazione del presente PRG, sarà consentita l'attuazione mediante lc.

I piani urbanistici esecutivi dovranno definire la rete viaria interna alle sottozone D9, le sue connessioni con la viabilità esterna, gli spazi pubblici e di uso pubblico, la suddivisione in lotti, nonché le norme per la utilizzazione dei singoli lotti, nel rispetto degli standard e delle prescrizioni di cui alla L.R. 14/82 e successive modifiche e integrazioni. In particolare vanno garantiti:

- a) l'agevole realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, alla efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;
- b) idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica;
- c) fattibilità economica e tecnica dei collegamenti con le infrastrutture di comunicazione;
- d) le fasce di protezione antinquinamento;

Nelle more dell'approvazione dei piani urbanistici esecutivi, è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole ecc. Sui manufatti ed edifici esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

ART. 55 - ZONE E: A DESTINAZIONE AGRICOLA

Comprendono tutte le aree inedificate del territorio comunale destinate all'esercizio delle attività agricole, forestali, zootecniche e similari.

Le zone E si articolano nelle seguenti sottozone :

- sottozone E1 : agricole ordinarie;
- sottozone E2 : aree boschive, pascolive ed incolte;
- sottozone E3 : agricole di tutela paesaggistica dei centri urbani.

In tutte le zone E il PRG si attua mediante intervento diretto.

In tutte le zone E, tranne le sottozone E3, gli interventi di cui agli artt. 9 e 56 della L.N. 219/81 sono ammessi nel rispetto delle norme della citata L.N. 219/81 e successive modifiche ed integrazioni anche in deroga alle presenti Norme, purché effettivamente assistiti dalla concessione ed utilizzazione del contributo finanziario di cui alla citata L.N. 219/81.

In tutte le zone E, sulle strutture ed attrezzature agrituristiche preesistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo; degli antichi manufatti agricoli e produttivi dismessi è ammesso il riuso a fini agrituristiche mediante interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, con l'impiego di materiali tradizionali, mentre sulle aree di pertinenza è consentita la sistemazione di percorsi pedonali, aiuole, impianti sportivi scoperti, impianti per il gioco dei bambini, spazi di sosta, pergolati ecc.

In tutte le zone E, tranne le sottozone E3, è ammessa la realizzazione di manufatti provvisori tradizionali (pagliai e similari) purché completamente rimovibili senza alcuna alterazione permanente del contesto.

In tutte le zone E, le cappelle e le edicole esistenti, anche se non individuate con l'apposito simbolo nelle tavv. 9 e 10, debbono essere oggetto di interventi di restauro e di sistemazione degli spazi circostanti in relazione agli interventi per il recupero degli antichi sentieri ai fini di una adeguata fruizione turistico-escursionistica nell'ambito delle attività culturali promosse o consentite dal Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano.

ART. 56 - SOTTOZONE E1: AGRICOLE ORDINARIE

Le sottozone comprendono le aree extra-urbane a prevalente utilizzazione agricola che restano destinate all'attività agricola ed agrituristiche.

Destinazioni diverse in atto in edifici o spazi attrezzati di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione – nel periodo di validità degli atti – secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) alla data di adozione del PRG sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.

È consentita la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale.

Sono consentiti:

- la realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate – comunque non inferiore a 1:500 per quanto riguarda il

- tracciato – che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a m 4, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo eventuali sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia vista e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a m 200 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte a ridurre eventuali sbancamenti o riporti;
- la realizzazione sugli edifici residenziali esistenti, secondo le procedure previste nelle presenti Norme, di interventi di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, trasformazione di coperture piane in coperture a tetto, demolizione con ricostruzione a parità di volume e di nuova edificazione in termini di adeguamento igienico-funzionale (una tantum, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina anche per lotti di superficie inferiore al minimo di seguito indicato), nel rispetto delle seguenti percentuali (per valori risultanti minori di mq 8,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore):
 - per alloggi di superficie utile netta compresa fra 30 e 45 mq, incremento del 20%;
 - per alloggi di superficie utile netta compresa fra 45 e 90 mq, incremento del 15%;
 - per alloggi di superficie compresa fra 90 e 120 mq, incremento del 10%;
 - la realizzazione (o l'ampliamento) di stalle o depositi agricoli rigorosamente connessi con la conduzione di fondi agricoli già dotati di case rurali, con le prescrizioni tipologiche di cui al successivo sottocomma per le pertinenze, entro il limite del 20% del volume di detta casa e comunque non oltre 150 mc; nelle sottozone E1 ricadenti all'interno delle fasce di rispetto tale tipo di intervento non è consentito;
 - la realizzazione di nuova edilizia rurale rigorosamente connessa con la conduzione dei fondi nel rispetto delle disposizioni di cui al punto 1.8 del Titolo II della LRC 14/1982 e dei seguenti parametri:
 - distanza minima dai confini: 5 m; distanza minima da altri fabbricati: 10 m; distanze minime dalle strade pari a quelle fissate dal D.lgs. n. 285 del 30.4.1992; distanza minima da valloni ed impluvi pari a 10 m; ed inoltre:
 - per le abitazioni: lotto minimo: nessuno (fatta eccezione per le aree ricadenti all'interno della zona B1 del Piano del Parco per le quali è prescritto un lotto minimo, contiguo, di 10.000 mq); indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,03 mc/mq, altezza massima alla gronda 7,5 m; numero di piani fuori terra: 2 (si intende piano fuori terra qualunque livello utile comunque accessibile dall'esterno con il piano di calpestio posto ad una quota non inferiore a quella media del circostante piano di campagna); qualora il piano terreno sia interamente occupato da pertinenze (v. punto successivo) l'abitazione occuperà un solo piano al livello superiore, fatta eccezione per l'androne di accesso alla scala;
 - per le pertinenze (al piano terra dell'abitazione sono escluse stalle di ogni tipo): indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,07 mc/mq; H max pari a 4,50 m, se al piano terra dell'abitazione; in corpo di fabbrica separato dal corpo di fabbrica dell'abitazione 5,00 m (alla gronda). Dette pertinenze debbono comunque denotare, per tipologia edilizia, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto alla abitazione e non debbono essere dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale (cucina, bagno/i etc.), potendosi consentire esclusivamente un locale igienico commisurato alla presenza soltanto di wc, lavabo e doccia; inoltre, se realizzate al di sotto o in aderenza al volume della abitazione (garage, depositi attrezzi e simili), non debbono presentare passaggi interni di collegamento con l'abitazione stessa.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui ricadenti nelle medesime sottozone E1 a condizione che sull'intera area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc o per superficie effettiva del lotto specifico di intervento – su cui si realizza la volumetria risultante dall'accorpamento – inferiore a 2.000 mq.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione, di adeguamento igienico-funzionale e di nuova costruzione di cui ai commi precedenti sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare.

Per attività agrituristiche esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, di trasformazione di coperture piane in coperture a tetto, di demolizione anche con ricostruzione a parità di volume. Sono ammessi altresì interventi di nuova edificazione limitatamente ad ampliamenti di volume non superiori al 20%, nel rispetto dei seguenti limiti:

- H max: 7,5 m;
- R.C. non superiore a 0,25 mq/mq.

Per nuove attività agrituristiche di progetto sono consentiti, oltre agli interventi di cui al comma precedente e da esso regolati, anche interventi di ampliamento e/o nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri aggiuntivi:

- I.F. = 0,25 mc/mq.

Agli imprenditori agricoli a titolo principale che documentino l'iscrizione ad organizzazioni riconosciute di tipo agrituristiche a norma della L.R. 41/84, è consentita anche la integrazione degli edifici rurali esistenti con unità agrituristiche (camere con bagno/doccia e spazi comuni) per un totale di 650 mc (8 posti letto) per dimensioni del fondo non inferiori a 30.000 mq e per un totale di 1.000 mc (12 posti letto) per dimensioni non inferiori a 40.000 mq.

Tutte le aree utilizzate a fini edificatori in applicazione delle presenti Norme 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.

Sono inoltre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici legittimamente esistenti o condonati con destinazioni in atto commerciali o artigianali, nonché interventi di ampliamento una tantum, esclusivamente derivanti dalle necessità di adeguamento alle legislazioni di settore, secondo i seguenti parametri:

- per volumi esistenti inferiori a 250 mc, nella misura del 20%;
- per volumi esistenti compresi fra 250 e 500 mc, nella misura del 10%;
- per volumi esistenti compresi fra 500 e 1000 mc, nella misura del 5%.

Per ogni edificio produttivo è prescritta la installazione di idoneo impianto di smaltimento e/o di trattamento delle acque reflue; per gli edifici residenziali è prescritta la installazione di vasche Imhoff o impianti similari.

Nelle aree ricadenti all'interno della zona B1 del Piano del Parco, tutti gli interventi di ampliamento e/o nuova costruzione sono realizzabili nel rispetto di un indice di fabbricabilità pari a 0,07 mc/mq, senza obbligo di lotto minimo.

ART. 57 - SOTTOZONE E2: AREE BOSCHIVE, A PASCOLO O INCOLTE

Comprendono le aree attualmente incolte ovvero occupate in prevalenza da pascoli o formazioni boschive (a fustaia, miste ed a ceduo) o a macchia, con la presenza sporadica di coltivi. Gli usi consentiti sono quelli forestali, boschivi (ivi inclusa la raccolta di frutti), zootecnici (allevamento anche in forma semibrada) ed escursionistici. Gli usi agricoli sono ammessi esclusivamente sulle aree già sistemate a tali fini, con divieto assoluto di interventi di disboscamento o di messa a coltura di aree a macchia o ad altro assetto naturale.

Destinazioni diverse in atto in edifici o spazi delle quali sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PRG sono consentite, con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.

È fatto divieto di aprire cave o discariche di qualunque tipo. Per quelle eventualmente esistenti è obbligatoria entro due anni dalla approvazione del PRG la realizzazione del recupero ambientale; in caso di inerzia dei proprietari o degli aventi causa, il Comune provvederà direttamente alla realizzazione in danno degli interventi.

Sono consentiti i seguenti interventi, previo rilascio di permesso a costruire:

- la sistemazione di stradette forestali su tracciati esistenti, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a m 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia vista e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a m 250 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte a ridurre sbancamenti o riporti;
- la realizzazione o l'ampliamento di recinti per il bestiame, con annessi capanni di ricovero di cubatura comunque non superiore a 80 mc, posti a distanza di almeno 20 m dai confini.

Sono ammessi, previo atto di assenso dell'Amministrazione comunale, l'installazione temporanea di teleferiche per il trasporto di legname o di materiali per le attività forestali e il rifacimento dei muri di recinzione o di sostegno obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia vista.

Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, assentiti nel rispetto delle procedure definite dalle presenti Norme, sono:

- manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni);

- per gli alloggi documentatamente utilizzati per la conduzione diretta del fondo, adeguamento funzionale, una tantum, esclusivamente ai fini della creazione dei servizi, purché si rispettino le visuali panoramiche e la morfologia del terreno e non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta pari al 20% di quella esistente fino ad un valore massimo di 20,00 mq (per valori risultanti minori di mq 8,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore).

Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale di cui al comma precedente sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati, insieme con il relativo fondo rurale, alla destinazione agricola con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare.

Per ogni edificio produttivo eventualmente esistente è prescritta la installazione di idoneo impianto di smaltimento e/o di trattamento delle acque reflue; per gli edifici residenziali è prescritta la installazione di vasche Imhoff o impianti similari.

ART. 58 - SOTTOZONE E3: AGRICOLE DI TUTELA PAESAGGISTICA DEI CENTRI URBANI

Comprendono le aree inedificate occupate sia da coltivi sia da formazioni boschive (a fustaia, miste ed a ceduo), a macchia o incolte, sulle pendici immediatamente circostanti gli insediamenti storici di Gioi e Cardile. Gli usi consentiti sono quelli agricoli, forestali, boschivi (ivi inclusa la raccolta di frutti) ed escursionistici. Gli usi agricoli sono ammessi esclusivamente sulle aree già sistemate a tali fini, con divieto assoluto di interventi di disboscamento o di messa a coltura di aree a macchia o ad altro assetto naturale.

Destinazioni diverse in atto in edifici o spazi delle quali sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PRG sono consentite, con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.

È fatto divieto di aprire cave o discariche di qualunque tipo. Per quelle eventualmente esistenti è obbligatoria entro due anni dalla approvazione del PRG la realizzazione del recupero ambientale; in caso di inerzia dei proprietari o degli aventi causa, il Comune provvederà direttamente alla realizzazione in danno degli interventi.

È consentita, previo rilascio di permesso a costruire, la sistemazione di percorsi pedonali e/o stradette forestali su tracciati esistenti, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a m 2,50, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia vista e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a m 300 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte a ridurre sbancamenti o riporti.

Gli interventi ammessi sugli eventuali edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, assentiti nel rispetto delle procedure definite dalle presenti Norme, sono:

- manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni);
- per gli alloggi documentatamente utilizzati per la conduzione diretta del fondo, adeguamento funzionale, una tantum, esclusivamente ai fini della creazione dei servizi, purché si rispettino le visuali panoramiche e la morfologia del terreno e non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 20,00 mq (per valori risultanti minori di mq 8,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore).

Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale di cui al comma precedente sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati, insieme con il relativo fondo rurale, alla destinazione agricola con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare.

Per ogni edificio produttivo eventualmente esistente è prescritta la installazione di idoneo impianto di smaltimento e/o di trattamento delle acque reflue; per gli edifici residenziali è prescritta la installazione di vasche Imhoff o impianti similari.

ART. 59 - ZONA F: ATTREZZATURE PUBBLICHE DI LIVELLO TERRITORIALE

Comprendono edifici o aree destinati all'insediamento di attività pubbliche prevalentemente culturali di livello territoriale.

Sugli edifici esistenti (Convento di San Francesco) sono ammessi interventi di restauro scientifico, nel rispetto delle presenti Norme.

Nella zona F il PRG si attua per intervento diretto.

ART. 60 - ZONE G: ATTREZZATURE PUBBLICHE DI LIVELLO LOCALE

Comprendono le aree occupate da (o destinate alla realizzazione di) attrezzature collettive pubbliche di livello locale.

Si articolano nelle seguenti sottozone :

- sottozone G1 : sedi di attrezzature scolastiche;
- sottozone G2 : sedi di attrezzature di interesse comune;
- sottozone G3 : verde pubblico ed impianti sportivi;
- sottozone G4 : parcheggi pubblici.

Nelle zone G il PRG si attua mediante la preventiva formazione di p.u.e. ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.

Nelle more dell'approvazione del p.u.e. o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti legittimamente costruiti o condonati è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

ART. 61 - SOTTOZONE G1: ATTREZZATURE PRE-SCOLARI E SCOLASTICHE DELL'OBBLIGO

Sono le aree occupate da attrezzature pubbliche pre-scolari e per la scuola dell'obbligo: scuole materne, elementari e medie, o destinate alla realizzazione di tali attrezzature nel rispetto di un indice di edificabilità fondiario di 2,5 mc/mq e di un'altezza massima di m 13.

Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con specie locali con un rapporto minimo di un albero ogni 60 mq e non possono essere pavimentati per più del 40 %.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione con ampliamenti nel limite massimo del 20% del volume esistente e di un'altezza massima di m 13.

L'eventuale riconversione d'uso degli edifici scolastici in attrezzature d'interesse comune è ammessa anche in deroga alla classificazione di zona.

Nella sottozona G1* di Cardile è consentita la realizzazione di un parcheggio pubblico che servirà, fra le altre, anche l'adiacente attrezzatura scolastica esistente

ART. 62 - SOTTOZONE G2: ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Sono le aree occupate da attrezzature pubbliche di interesse comune di livello locale o a scala di quartiere: asili nido, ambulatori e consultori, biblioteche, centri sociali, uffici amministrativi, mercati rionali, edifici religiosi per le diverse confessioni praticate nel comune, caserma dei carabinieri ecc. ovvero destinate alla realizzazione di tali attrezzature nel rispetto di un indice di edificabilità fondiario di 2,5 mc/mq e di un'altezza massima di m 13.

Sugli edifici pubblici preesistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e demolizione e

ricostruzione con ampliamenti nel limite massimo del 20% del volume esistente e di un'altezza massima di m 13.

Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con specie locali con un rapporto minimo di un albero ogni 80 mq e non possono essere pavimentati per più del 50 %.

È consentibile la realizzazione e la gestione di attrezzature culturali mediante affidamento a soggetti privati (fondazioni) o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli stessi impianti.

ART. 63 - SOTTOZONE G3: VERDE PUBBLICO E IMPIANTI SPORTIVI

Sono le aree occupate da giardini o parchi di quartiere o impianti sportivi pubblici esistenti ovvero destinate alla realizzazione di verde pubblico o impianti sportivi pubblici (standard urbanistici) di progetto.

Negli spazi pubblici esistenti è obbligatoria la manutenzione, oltre che delle pavimentazioni e delle opere d'arte, anche degli impianti arborei ed arbustivi.

Nelle aree destinate allo sport, contrassegnate nelle tavole di zonizzazione con un triangolo, è consentita la costruzione di:

- impianti sportivi coperti nel rispetto di un indice fondiario di edificabilità di 2 mc/mq, di un'altezza massima di m 10 e nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/3;
- impianti sportivi scoperti, nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/2. È comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi e servizi igienici distinti per sesso, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - U.T. non superiore a 0,01 mq/mq;
 - H.M. non superiore a 3,5 m.

È consentibile – in caso di insufficienza delle risorse finanziarie comunali utilizzabili a tali fini – la realizzazione e la gestione di impianti sportivi pubblici mediante affidamento a soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli stessi impianti anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

In ciascuno dei giardini pubblici e parchi di quartiere è ammessa la realizzazione – con esclusione di modifiche dell'andamento naturale del suolo per un'altezza superiore a 1,00 m – di impianti smontabili per la vendita di generi di ristoro, bevande etc. di superficie utile non superiore ciascuno a 20 mq e complessivamente a 100 mq, e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini, di superficie attrezzata non superiore complessivamente a 200 mq, la cui gestione può essere anche concessa – mediante apposita convenzione – a soggetti privati con l'obbligo di includere tra le contropartite anche la manutenzione e la gestione sociale di quote proporzionali di parco pubblico.

ART. 64 - SOTTOZONE G4: PARCHEGGI PUBBLICI

Sono le aree occupate da (o destinate alla realizzazione di) parcheggi pubblici, anche interrati.

Ogni volta che le dimensioni lo consentano, le aree destinate a parcheggi non interrati dovranno essere sistemate con pavimentazioni semipermeabili ed opportunamente alberate con specie a fogliame permanente caratterizzate da esteso sviluppo orizzontale della chioma e da limitato sviluppo in altezza, che non producano resine o corposi frutti zuccherini e non risultino attrattive per gli uccelli, ubicate al fondo o sui lati degli stalli di sosta.

È consentita la costruzione e/o la concessione in gestione dei parcheggi pubblici a soggetti privati o misti pubblico/privati mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso collettivo degli stessi parcheggi anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e forestieri. In particolare, il parcheggio pubblico previsto nel capoluogo e contrassegnato con apposito simbolo nella tavola 10a modificata – che potrà includere anche una quota di superficie utile per servizi connessi con l'autorimessa non superiore al 20% del totale – dovrà essere realizzato, previa convenzione con il Comune, su più di un livello in modo da utilizzare vantaggiosamente la differenza di quota tra le strade che lo servono.

Nella sottozona G4 a est di Cardile contrassegnata con apposito simbolo nella tavola 10b modificata e compresa fra la strada provinciale Gioi-Moio e la strada di circonvallazione a valle del centro storico di Cardile, il progetto del parcheggio pubblico dovrà garantire che fra il sedime degli stalli di sosta delle autovetture e il prospetto finestrato degli edifici residenziali adiacenti sul confine venga interposta una fascia di rispetto, sistemata a verde piantumato con alberi ed arbusti, della profondità di 5 m per una lunghezza superiore di 5 m a quella di ciascun prospetto interessato.

ART. 65 - ZONE H: SERVIZI GENERALI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

Sono le aree occupate da (o destinate alla realizzazione di) sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici: serbatoi idrici, cabine ENEL, depuratori, isole ecologiche etc.

Sono consentiti sui volumi esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia. Sulle aree completamente inedificate sono consentiti interventi di nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

- R.C. non superiore a 0,10 mq/mq;
- H max non superiore a m 6,5.

In tali zone, il PRG si attua mediante intervento diretto, nel rispetto delle presenti Norme.

ART. 66 - ZONE I : SPAZI PUBBLICI DI RELAZIONE

Comprendono gli spazi pedonali e le piazze esistenti, con particolare riferimento a quelli da rendere oggetto di interventi di nuova pavimentazione in elementi lapidei selezionati da

appositi progetti di sistemazione, nonché aree attualmente in prevalenza inedificate che il PRG destina alla realizzazione di nuove strade, piazze e spazi pedonali per la sosta e l'aggregazione sociale.

Le tavv. 9 e/o 10 indicano con apposite simbologie sia gli interventi di adeguamento e sistemazione di strade esistenti sia quelli di costruzione di nuove strade. Detti interventi si attuano mediante progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati.

La progettazione degli arredi degli spazi pubblici più rilevanti sia di progetto che esistenti è vincolata alla definizione di soluzioni unitarie per ciascuno spazio.

Per qualunque tipo di strada all'interno delle zone urbanizzate è obbligatoria l'imposizione di un senso unico di marcia per i veicoli di qualsiasi genere quando la sezione stradale disponibile per il transito veicolare non superi i 4 m.

Nelle zone I il PRG si attua mediante intervento diretto sulle aree già di proprietà pubblica o mediante esproprio previa approvazione di p.u.e. o progetti pubblici specificamente approvati e finanziati.

ART. 67 - ZONE D'INTERESSE ARCHEOLOGICO

Le tavv. nn. 9 e/o 10 indicano i perimetri delle aree di salvaguardia archeologica.

In tali aree ogni intervento ammissibile secondo la normativa di zona del presente PRG che comporti scavi di profondità superiore ai 50 cm deve essere oggetto di una comunicazione telegrafica alla competente Soprintendenza ai beni archeologici effettuata con un anticipo di 20 giorni rispetto alla data di inizio dei lavori.

ART. 68 - FASCE DI RISPETTO

Sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione da vincoli di inedificabilità: fasce di rispetto cimiteriali, profonde 100 m dal muro di cinta del cimitero; fasce di rispetto stradali, secondo le norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione; fasce di rispetto fluviale, profonde 10 m dal limite dell'area demaniale a norma della L.R. 14/82; fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta tensione, profonde da 10 a 28 m dalla proiezione al suolo del cavo più esterno da ogni lato a norma dell'art.5 del D.P.C.M. 23.4.1992.

I vincoli relativi alle fasce di rispetto vigono anche quando esse non sono graficamente rappresentate nelle tavv. 9 e/o 10.

Nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi nuovi distributori di carburanti e stazioni di servizio, nel rispetto della vigente normativa di settore e di quanto previsto al precedente art. 49.

Le tavv. 9 indicano anche, con apposita simbologia, le aree che l'Autorità Regionale di Bacino competente ha segnalato in relazione al rischio idraulico e/o al rischio di frane: in dette aree gli interventi consentiti dalle norme di zona del presente PRG diversi da quelli indicati negli ultimi commi del successivo art. 71 non possono essere realizzati fino ad una eventuale revisione dei vincoli in sede di Piano di Bacino.

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

ART.69 - TIPOLOGIE, MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE PER LA EDIFICAZIONE

Per i nuovi interventi di edificazione di qualunque tipo, non è consentito lasciare incompiute le costruzioni per assenza di intonaci o per ferri di attesa in copertura o altre forme di definizione morfologica precaria. Le superfici esterne debbono essere compiutamente organizzate, pavimentate o sistemate a verde, con una netta individuazione del limite di pertinenza ai fini della gestione e manutenzione delle aree di competenza privata.

Negli interventi sull'edilizia antica o tradizionale non è ammesso l'uso di materiali e finiture in contrasto con l'aspetto e le tecniche originarie. In particolare dovrà escludersi l'uso di :

- coperture in eternit, lamiera ondulate, plastica e simili;
- intonaci a malta di cemento o plastici;
- pitture sintetiche;
- rivestimenti in piastrelle ceramiche, cotto o simili;
- avvolgibili in plastica o metallo;
- infissi in alluminio anodizzato o in pvc;
- ornie, bancali, stipiti, zoccolature, gradini esterni in lastre di marmo, anche se intonacate sul fronte esterno.

All'interno delle zone A, i cassonetti esterni degli impianti di condizionamento sono ammessi soltanto sui fronti interni non visibili dalle strade pubbliche, ovvero ubicati nel sottotetto. Quelli eventualmente già installati sui fronti esterni entro un anno dall'approvazione del PRG andranno rimossi e ubicati nel rispetto della presente norma.

I p.u.e. preciseranno ulteriormente, in rapporto ai caratteri di ciascuna zona ed alle sue esigenze di riqualificazione integrata, urbana ed ambientale, le presenti Norme in ordine ai materiali, finiture, arredi urbani, illuminazione pubblica, segnaletica, insegne etc.

ART. 70 - RECINZIONI

Sono ammesse, per la delimitazione delle aree di pertinenza di edifici pubblici o privati rispetto agli spazi adiacenti gestiti da altri soggetti pubblici o privati, recinzioni che possono essere scelte fra le seguenti tipologie:

- muri continui intonacati con coloriture chiare (bianco, rosa, paglierino, verdino, celeste) di altezza non superiore a m 1,20 con sovrastanti cancellate metalliche (con esclusione di reti), verniciate nei medesimi colori del muro sottostante, di altezza non superiore a m 1,60;
- cancellate metalliche opportunamente verniciate su cordolo continuo in muratura intonacata per un'altezza complessiva non superiore a m 2,60;
- murature traforate in elementi laterizi a faccia vista con sovrastante bauletto continuo, munito di eventuali sistemi di sicurezza con esclusione di ferro spinato o cocci di vetro, per un'altezza complessiva non superiore a m 2,40.

A tali tipi di recinzioni, possono essere associati salti di quota entro il limite massimo di 0,50 ml e/o siepi e piantumazioni verdi.

ART. 71 - PRESCRIZIONI PER LA SICUREZZA IDROGEOLOGICA E GEOSISMICA

In rapporto al rischio idrogeologico ed in riferimento alla portanza dei terreni ed alle caratteristiche geosismiche dei terreni nelle varie parti del territorio comunale, è fatto obbligo, per qualunque intervento edilizio che coinvolga edifici e/o sistemazioni esterne, di rispettare rigorosamente le indicazioni e le prescrizioni contenute negli studi geologici redatti, in vista del PRG, dal Geologo Dott. Buccino.

Occorre in ogni caso rispettare integralmente anche i vincoli cartografici e normativi del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino Sinistra Sele anche se essi sono negli elaborati del PRG solo parzialmente riportati per gli ambiti urbani (tavole di zonizzazione in scala 1: 2.000) con riferimento alle carte della pericolosità.

ART. 72 - CONTROLLO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Ai fini della tutela dell'ambiente dall'inquinamento acustico sono da osservare le prescrizioni e le indicazioni definite in proposito dall'apposito studio per la Zonizzazione acustica del territorio comunale, redatto dall'Ing. Pasquale Angione, nonché dell'eventuale "piano di risanamento" conseguente.