



di cui fa parte Integrante.
IL DIR. *[Signature]*

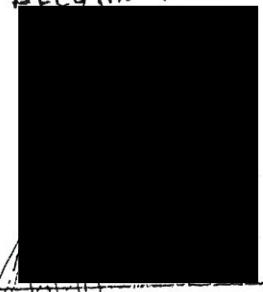
norme tecniche di attuazione

- IN ROSSO SONO RIPORTATE LE NOMI CHE
APPORTATE IN SEDE IN ADOZIONE DAL C.C.

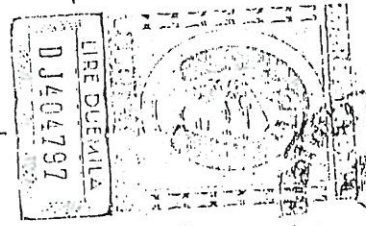


EUGUG. 4981

HELE CONTRADDIZIONI ALLE OSSERVAZIONI
NON E' STATA INTRODOTTA ALCUNA MODIFICA
ALLA H.T.A DAL C.C.



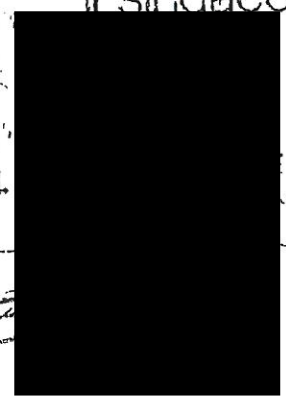
2



progettisti:

- ing. sergio bilotti *[Signature]*
- arch. pierluigi carci *[Signature]*

il sindaco:



CAPO

approvato dal c.c. il 3 NOV. 1981 con delibera n. 3

INDICE

CAPO I

PARTE GENERALE

ART. 1 FINALITA' DELLE NORME pag. 1
ART. 2 NORME GENERALI pag. 2

CAPO II

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 3 DESCRIZIONE DEGLI INDICI pag. 3

CAPO III

ZONIZZAZIONE

ART. 4 DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE pag. 5
ART. 5 ZONE A CONSERVAZIONE pag. 5
ART. 6 ZONE B COMPLETAMENTO pag. 11
ART. 7 ZONE C ESPANSIONE pag. 14
ART. 8 ZONE D ARTIGIANALE E INDUSTRIALE DI PICCOLE E MEDIE DIMENSIONI pag. 16
ART. 9 ZONE E AGRICOLA pag. 17
ART. 10 ZONE F AREE PUBBLICHE PER LE ZONE A e B pag. 19
ART. 11 ZONE G ATTREZZATURE PUBBLICHE URBANE E COMPRESORIALI pag. 20
ART. 12 ZONE H ALBERGHIERA pag. 22
ART. 13 ZONE I ATTREZZATURE COMMERCIALI pag. 23
ART. 14 VINCOLI pag. 24
ART. 15 VIABILITA' pag. 26

CAPO IV

ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 16 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO pag. 29
ART. 17 ATTUAZIONE DIRETTA pag. 32

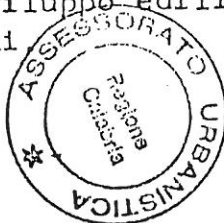
IL S. [REDACTED] MUNALE CAPO [REDACTED]



CAPO I PARTE GENERALE

Art. 1 Finalità delle norme

Le presenti norme costituiscono lo strumento per l'organizzazione del territorio comunale secondo i principi informativi e gli orientamenti programmatici del Piano Regolatore Generale e, nel quadro di queste finalità, forniscono le prescrizioni sia per la stesura dei piani particolareggiati esecutivi, sia per la disciplina delle iniziative private tendenti allo sviluppo edilizio ed alle variazioni d'uso dei terreni.



IL SEG

UNALE CAPO
(alerno)



IL S.

Art. 2 Norme generali

Il Piano Regolatore Generale si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme ed alle tavole di progetto.

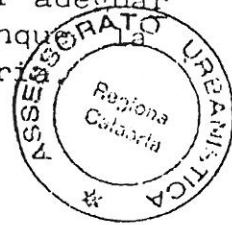
Gli atti del P.R.G. sono:

- a) ELABORATI GRAFICI
- b) NORME DI ATTUAZIONE
- c) RELAZIONE GENERALE.

L'edificazione del territorio comunale è soggetta, oltre che alla disciplina delle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e di Igiene e delle altre leggi e regolamenti vigenti in materia, in quanto non siano incompatibili con le presenti norme.

L'amministrazione Comunale si riserva di esercitare il potere di deroga alle norme del P.R.G. limitatamente all'altezza massima degli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, e sempre sotto la osservanza delle leggi vigenti in proposito.

In particolare è prescritto che l'autorizzazione è accordata previa deliberazione del Consiglio Comunale. Gli edifici in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., in mancanza di piani particolareggiati di esecuzione, potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti norme pur ammettendo comunque l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria.



IL S

MUNALE CAPO
(Salerno)



CAPO II INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 3 Descrizione degli indici

L'edificazione è caratterizzata dai seguenti indici:

- a) Densità Territoriale: DT rappresenta il numero di abitanti che possono essere insediati per ogni ettaro di territorio; esso varia con il valore delle sottozone.
- b) Superficie Utile Territoriale: SUT è misurata in mq al netto della rete stradale primaria esistente e di progetto ma al lordo della rete viaria secondaria di servizio per i lotti, di eventuali rispetti stradali.
- c) Superficie Utile Fondiaria: SUF è misurata in mq al netto della rete viaria secondaria, ma al lordo di eventuali rispetti stradali.
- d) Indice di Fabbricabilità Territoriale: IFT, tale indice serve per calcolare il volume edificabile risultante dalla relazione $v = IFT \times SUT$, dove v è in mc il volume massimo costruibile e SUT in mq la superficie utile territoriale.
- e) Indice di Fabbricabilità Fondiaria: IFF, tale indice serve per calcolare il volume edificabile risultante dalla relazione $v = IFF \times SUF$, dove v è in mc il volume massimo costruibile e SUF in mq la superficie del lotto edificatorio.
- Per quanto riguarda il modo di misurazione del suddetto volume nei suoi elementi di altezza e superficie di fabbricato, e per altre caratteristiche che i fabbricati debbono osservare (distacchi, altezza max, ecc.) si rimanda ad altri strumenti normativi (Regolamento Edilizio) nei quali sono definiti i principi di:
- Visuale libera che stabilisce i distacchi delle pareti dei fabbricati tra di loro, dai confini di proprietà e di zona, fra i fabbricati, funzione dell'altezza delle pareti stesse.

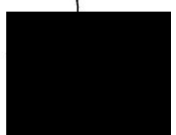


- Altezza massima degli edifici modalità di misurazione.
- Caratteristiche dei locali, volumetria.

f) Indice di Copertura: IC, tale indice serve per calcolare il rapporto fra superficie coperta e superficie del lotto edificabile, risultante dalla relazione $IC = SC/SUF$.



IL SE... UNALE CAPO
(...alerno)

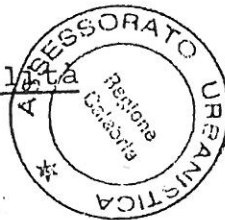


CAPO III ZONIZZAZIONE

Art. 4 Divisione del territorio comunale in zone

Il territorio comunale è diviso, come risulta anche dagli elaborati grafici, secondo la seguente classificazione:

- a) Zone Residenziali suddivise in:
 Zone A : Conservazione
 Zone B : Completamento
 Zone C : Espansione
- b) Zone Produttive suddivise in:
 Zone D : Artigianale ed industriale di piccole e medie dimensioni
 Zone E : Agricola
- c) Zone di Uso Pubblico suddivise in:
 Zone F : Aree pubbliche per le zone A e B
 Zone G : Attrezzature urbane e comprensoriali
 Zone H : Alberghiera
 Zone I : Attrezzature commerciali
- d) Aree soggette a Vincolo:
 Vincolo di rispetto stradale
 Vincolo di rispetto cimiteriale
 Vincolo di protezione delle bellezze naturali legge n° 1947;
- e) Aree per la viabilità



IL SE

MUNALE CAPO
(Salerno)

Art. 5 Zone A Conservazione

In tali zone ricadono tutte le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, archeologico, e particolare pregio ambientale.

Ne fanno parte tre sottozone:

A1 : Centro Sorico

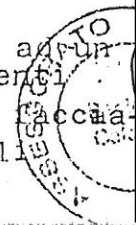
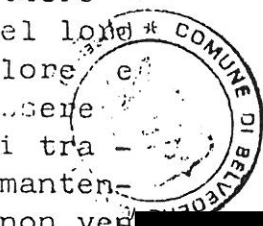
A2 : Zona satura

A3 : Ristrutturazione urbanistica ed edilizia.

Sottozona A1 : Centro Sorico.

Il P.R.G. prevede l'applicazione delle seguenti norme per garantire i numerosi complessi ambientali e monumentali del Centro Storico; gli interventi nel tradizionale contesto saranno attuati attraverso piani particolareggiati unitari o piani di recupero i quali dovranno ispirarsi ai seguenti criteri generali:

- a) Conservazione degli ambienti esterni e degli spazi interni, previa attenta analisi storico critica del relativo tessuto urbano.
- b) Determinazione dei volumi e delle altezze dei nuovi fabbricati in modo che non siano superati i volumi esistenti e siano rispettate le caratteristiche ambientali.
- c) Gli edifici inclusi nei complessi di carattere storico e monumentale, siano essi vincolati o non vincolate, ai sensi della legge 1° giugno 1979 n°1089, devono essere conservati nella forma e nel volume. Sono ammessi soltanto interventi diretti al consolidamento, al restauro, al ripristino ed alla bonifica igienico-edilizia.
- d) Gli edifici inclusi nei complessi di carattere ambientale devono essere mantenuti tali nel loro insieme, specie per quanto concerne il colore e l'aspetto esterno. Tali edifici possono essere oggetto di opere di risanamento, nonché di trasformazione e di rinnovamento, purchè si mantengano i volumi e le superfici esistenti e non venga alterato il loro carattere esterno.
- e) Determinazione degli interventi necessari ad un armonico riequilibrio degli edifici esistenti prevedendo eventuali riallineamenti delle facciate, rifacimento nei tetti, ripristino degli aspetti cromatici.



Fino all'approvazione del piano particolareggiato o del piano di recupero saranno permesse opere di manutenzione, e di restauro conservativo, purchè rispettino i caratteri ambientali. Non potrà essere consentita, fino all'approvazione del piano particolareggiato o del piano di recupero alcuna concessione per nuove costruzioni. Il restauro conservativo comprende le opere di consolidamento statico e di adeguamento igienico e tecnologico e deve essere inteso a recuperare gli organismi edilizi nella loro inscindibile unità formale e strutturale individuata attraverso il riconoscimento del processo tipologico formativo mediante:

- 1) la conservazione delle strutture originarie superstiti;
- 2) il ripristino delle parti distrutte ma necessarie all'integrità dell'edificio;
- 3) l'eliminazione di tutti i volumi e gli elementi architettonici, plastici e figurativi che introdotti in epoche successive non costituiscono determinante e organico sviluppo del complesso originario, inteso come corretta evoluzione dell'impostazione tipologica.

L'eliminazione dei suddetti volumi ed elementi deve ripristinare il sistema degli spazi liberi esterni ed interni, quali parti inscindibili ed integranti dell'edificio.

Il restauro artistico deve assicurare la conservazione e il recupero:

- 1) della veste architettonica esterna, con particolare riguardo agli infissi e agli affissi che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali e agli intonachi che debbono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie;

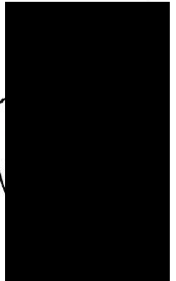
della struttura portante in quanto associata alla tipologia dell'edificio;



IL SEG



GIUNTA COMUNALE - CAPO



- 3) dei solai che possono essere sostituiti o ripristinati alla quota originaria di calpestio con strutture e tecniche compatibili con le scelte di restauro adottate aventi gli stessi requisiti di quelli originali;
- 4) delle coperture a tetto e a terrazza che debbono restare alla stessa quota;
- 5) delle scale interne ogni qualvolta queste costituiscono elemento caratterizzante del tipo edilizio e dell'insieme dei percorsi interni di collegamento verticale e orizzontale;
- 6) delle porte, delle finestre e delle altre aperture che vanno ricondotte alle forme tradizionali.

Per opere di consolidamento statico si intendono le opere necessarie ad assicurare la stabilità delle strutture originali dell'edificio con obbligo al ripristino di quelle totalmente o parzialmente crollate anche se prescritto con l'uso di materiali e tecniche uguali a quelle originarie.

Per risanamento igienico si intende il riordino e la installazione di canne fumarie, impianti generali quali quello idrico, di riscaldamento, di ascensore o simili; servizi interni quali bagni e cucine anche con aereazione artificiale o impianti tecnologici di servizio.

Il riordino e l'installazione di tali elementi tecnici non dovrà causare alterazioni volumetriche degli edifici, la chiusura o l'alterazione di spazi comuni oppure di disimpegno, aperti o coperti, e infine modifiche del profilo e dell'andamento delle falde dei tetti.

Le opere di restauro conservativo ammesse ai sensi dei precedenti commi debbono comunque riferirsi sia pure nell'eventuale più ampio contesto dell'operazione di recupero a singole unità edilizie se tipologicamente individuabili e chiaramente identificabili nel tessuto edilizio, nello stato in cui si trovano nel momento della richiesta e delle concessioni edilizie e a condizione che le unità stesse presentino caratteristiche tali da poter essere og-





getto di autonome, complete e rigorose operazioni di restauro, senza che le soluzioni pronoste debbano interferire sulle unità edilizie vicine. Non sono in ogni caso ammesse fusioni o cennessioni di unità tipologicamente distinti e organicamente funzionali.

Parimenti non sono consentiti all'interno nuovi collegamenti verticali alternativi rispetto a quelli esistenti, a meno che non venga dimostrata, sulla base di documenti grafici, reperti e analogie tipologiche, la preesistenza di collegamenti verticali diversi da quelli in essere.

Sottozona A2 : Zona Saturata

Comprende edifici o complessi edilizi con limitate aree di lotti interclusi.

Detti lotti sono esclusivamente destinati ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Nel caso che la realizzazione di tali attrezzature venisse demandata dal Comune ai privati, è prescritta una apposita convenzione con il Comune che disciplini l'uso di dette attrezzature.

Sono ammesse all'interno di tali zone, esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sottozona A3 : Ristrutturazione Urbanistica

Comprende edifici o complessi edilizi con carenza di servizi, da sottoporre a un piano di ristrutturazione urbanistico-edilizio, allo scopo di rendere possibile una riqualificazione del tessuto edilizio della zona già edificata. (1)

Il piano ristrutturazione dovrà essere informato alle seguenti norme generali:

- a) previsione di attrezzature turistiche balneari in conformità alla destinazione d'uso degli edifici esistenti;

IL SEG.

UFFICIO CAPP.

(L. 10/11/1971)



(1) 14
22
24

1) VA AGGIUNTA LA MISSIONE: IL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE
DOVRA' ESSERE FINANZIATO AD INSEDIAMENTO TURISTICO
BALNEARI E SPORTIVI ED ADE PREVISIONE DI ATTRAZIONI
COLLETTIVE, PARCHI, VERDE ATTORNITO, PARCHEGGI, SERVIZI
SOCIALI, TUTTE LE ALTRE INDICAZIONI PREVISTE PER LA
SOTTOTOPICA A3 VANNO CANCELLATE E PRECISAMENTE I
PUNTI a) - b) - c) - e SE



(1) *è aggiunta la dizione:*

Il piano di ristrutturazione dovrà essere finalizzato ad insediamenti turistico-balneari e sportivi ed alla previsione di attrezzature collettive, parchi, verde attrezzato, parcheggi e servizi sociali.

10.

- b) previsione di servizi collettivi quali parchi, spazi di verde attrezzato, servizi sociali con verifica della estensione in dette aree in funzione degli abitanti insediati;
- c) ristrutturazione del tessuto viario e dei parcheggi pubblici.

La possibilità di edificazione privata nei lotti interclusi sarà demandata al piano di ristrutturazione, in modo da garantire il soddisfacimento dei punti a) b) e c) sopra descritti.

In caso di edificazione privata consentita, essa dovrà rispettare le seguenti limitazioni:

distacchi dai confini liberi : 5 metri

distacchi tra gli edifici : minimo 10 metri.

E' consentita la demolizione e la ricostruzione a condizione che non vengano modificati il volume, le misure massime d'ingombro dell'edificio, nonché le caratteristiche tipologiche, con particolare riferimento al tipo di copertura ed ai valori cromatici.

L'indice Iff, nel caso che il piano di ristrutturazione consentisse l'edificazione privata, sarà di 1,5 mc/mq.

Per tutte le destinazioni che il piano di ristrutturazione determinerà, si farà riferimento alle limitazioni previste per dette zone dalle presenti norme negli articoli susseguenti.



IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO



Art. 6 Zone B Completamento

In tale zona ricadono tutte le parti del territorio già interessate alla edificazione e fornite in massima parte delle opere di urbanizzazione primaria.

Ne fanno parte n° 4 sottozone:

- B1 completamento edilizio : ristrutturazione urbanistica ed edilizia;
 B2 " " : adeguamento e sostituzione edilizia;
 B3 " " : adeguamento e sostituzione edilizia con piano della viabilità;
 B4 " " : adeguamento e sostituzione edilizia nelle frazioni.

In tali sottozone si interviene, per completamento, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) la superficie minima del lotto sia di mq 400, per le sottozone B1, B2 e B3.
- b) La distanza minima dai confini interni sia di ml 5,00 e comunque non inferiore a ml 10,00 da altre pareti finestrate (anche se preesistenti). E' consentita l'edificazione a confine interno realizzando con gli edifici adiacenti, esistenti o di progetto, una continuità edilizia (tipologia a "schiera").
- c) La distanza minima dal confine con le strade esistenti e di progetto non sia inferiore a ml 5,00.
- d) Le altezze massime delle costruzioni nella sottozona B1 non superino ml 13,50, nella sottozona B2 ml 10,50 e nelle sottozone B3 e B4 ml 6,50, nelle sottozone B2* ml 7,50
- e) Sono ammessi esercizi commerciali e artigianali al p.t..

- f) Autorimesse: minimo un posto macchina per ogni alloggio.
- g) All'interno della sottozona B1 e nella sola sottozona B2, prevista la continuità Monti la superficie minima

degli alloggi di mq 60.

La superficie minima è modificata da ml 6,50 e da 10,50

IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO
(Dot. Elyzio Salerno)



All'interno e ai margini delle sottozone B1 e B2 sono state ubicate le aree pubbliche necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in base al D.M. n° 1444 del 2.4.1963 (standards urbanistici). All'interno delle sottozone B3 e B4, prima del rilascio delle concessioni edilizie, la Amministrazione dovrà provvedere, anche per quanto previsto dal programma pluriennale di attuazione di cui alla legge 28.1.1978 n° 10, alla individuazione delle aree pubbliche per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in base al D.M. n° 1444 del 2.4.1968.

Per la zona B3 inoltre, l'Amministrazione dovrà redigere un apposito piano relativo alla viabilità interna.

Dovranno essere osservati comunque i seguenti indici di fabbricabilità:

sottozona B1	IFF	mc/mq 2,50	2.00	} D.P.G.R. 729 18-5-88.
" " B2	IFF	mc/mq 1,50	1.2	
" " B3	IFF	mc/mq 0,80	0.6H	
" " B4	IFF	mc/mq 0,50	0.4	

Nel caso di costruzione di edifici destinati ad alberghi, all'interno delle sottozone B1, B2 e B3, con esclusione delle parti di zone comprese fra la ferrovia ed il mare, è consentito che l'altezza massima raggiunga i ml 13,50, fermo restando l'IFF delle sottozone rispettive.

Nell'ambito della zona B4, i servizi collettivi, di cui al D.M. 2.4.1968 potranno anche essere gestiti dai proprietari dei terreni espropriati.

In tal caso occorrerà stipulare apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Nell'ambito della zona B1 della frazione Marina, le richieste di modificazioni del tessuto edilizio esistente che presenta caratteri di fatiscenza, di deteriorazioni delle facciate, avarie ai cornicioni ai tetti, devono essere coordinate all'interno dei comparti edificatori unitari per salvaguardare

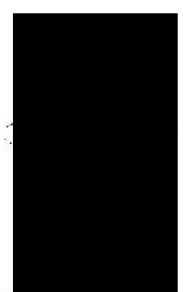
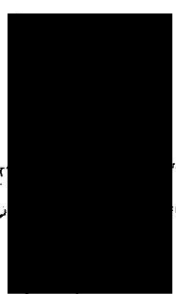
SECRETARIA COMUNALE CAPO
SECRETARIA COMUNALE CAPO
(Dott. Ezio Salemo)



aspetto estetico dei fabbricati.
La definizione dei suddetti comparti edificatori unitari avverrà da parte dell'Amministrazione Comunale d'intesa con la Commissione Edilizia.



IL SEGRETARIO COMUNALE CARO
(Dott. [redacted] [redacted])





Art. 7 Zone C Espansione

In tale zona ricadono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o quasi.

Di tale zona fanno parte n° 3 sottozone:

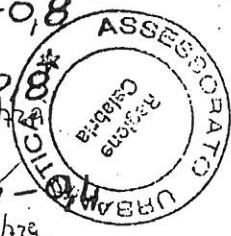
- sottozona C1 espansione destinata ai P.E.E.P. (167)
- " C2 " con attuazione attraverso P.P. o P.L.
- " C3, C4 " con attuazione attraverso P.L.

In queste zone si interviene come indicato agli art. 16/b/1 e 16/b/2, e con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) percentuale di area destinata a parcheggi di uso pubblico e rete viaria secondaria su l'intera superficie del lotto:
 - per la sottozona C1 min. 19%
 - per le sottozone C2, C3, C4 min. 7,6%
- b) Autorimesse: 1 mq ogni 20 mc costruiti.

In particolare dovranno essere osservati i seguenti indici di fabbricabilità:

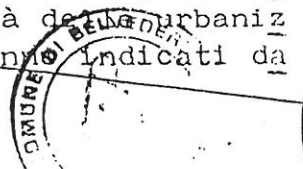
sottozona C1	IFT	mc/mq 1,6 1,0-0,8
" C2	IFT	mc/mq 1,00 0,8
	IFF	mc/mq 1,5 1,5 DPGR/729
" C3	IFT	mc/mq 0,60 0,50
	IFF	mc/mq 0,80 0,80 DPGR/729
" C4	IFT	mc/mq 0,40 0,50-0,4



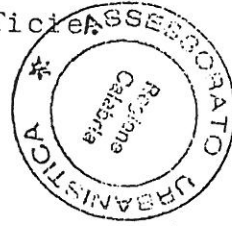
In tali sottozone l'edificazione verrà attuata secondo le modalità previste al Capo IV art.16 punto b) 1) e 2).

I parametri urbanistici ed edilizi (altezze, distanze, tipologie, lotti, minimi, qualità delle urbanizzazioni primarie e secondarie) verranno indicati dagli strumenti urbanistici esecutivi.

SOMMA 220 DPGR/729
VEDI PUNTO 5 b) DPGR



Nella zona C2, fino a quando non è stato approvato il PP., è possibile la lottizzazione a scopo edilizio su aree di almeno un ettaro di superficie



PORTICATI - TERRE, ETC ... (NO)

SOFFITTO (1,50/2,50) (SI)

IL SEGR
(D)



MALE CAPC
(urna)



IL SINDACO



Art. 8 Zone D Artigianale e industriale di piccole e medie dimensioni

In questa zona si interviene come indicato negli art. 16/b/1.

E' ammessa la costruzione di impianti produttivi con assoluta esclusione della destinazione residenziale, fatta eccezione per gli alloggi di custodi o personale dirigente.

In tale zona debbono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) Dovrà essere riservato per spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, parcheggi, il 10% della superficie totale.
- b) Dovrà essere riservato per rete stradale il 10% della superficie totale.
- c) Fanno eccezione al limite di altezza le ciminiere le antenne e le apparecchiature speciali connesse con il funzionamento dell'impianto produttivo.

Le caratteristiche di destinazione d'uso di questa zona sono le seguenti:

- ~~IFT (indice di fabbricabilità territoriale) : mc/mq 1,6~~ ^{SOPPRESSO D.P.G.R./719}
- ~~IFF (indice di fabbricabilità fondiaria) : mc/mq 2,0~~ ^{SOPPRESSO D.P.G.R./729}
- Lotto minimo (superficie fondiaria) : mq 2000
- Rapporto massimo di copertura : ~~1/2~~ ^{1,3 D.P.G.R./729}
- Distanza minima dai confini interni pari all'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a : ml 6,00.
- Distanza minima dal confine con la rete viaria primaria : ml 10,00.
- Altezza massima : ml 7,50.
- Cubatura ammessa per ufficio o abitazione : 10% del totale.

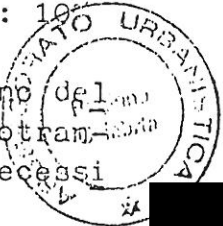
Ove fossero carenti servizi sociali all'interno delle strutture produttive di cui sopra questi potranno essere realizzati nel limite della reale necessità.

IL SEG

NALE CAI (giorno)



IL SINDA



0,03 (RESIDENTIA)

0,024 (ACCESSORI)

Art. 9 Zone E Agricola

Le prescrizioni che seguono regolano gli interventi edilizi nelle zone agricole delle quali si intendono conservare sia la funzione particolare sia l'aspetto caratteristico.

La zona E agricola si divide in n° 2 sottozone in funzione della struttura fondiaria e del conseguente fenomeno di insediamenti abitativi nel territorio.

- sottozona E1 : IFT ~~0,10~~ di cui 0,07 per accessori ^{0,08 D.P.R. 729} agricoli e 0,03 per destinazione residenziale.
- sottozona E2 : IFT ~~0,06~~ di cui 0,03 per accessori ^{0,048} agricoli e 0,03 per destinazione residenziale.

- La cubatura ammessa potrà essere utilizzata in totale per la destinazione di accessorio agricolo.
- Altezza massima consentita ml 6,50.
- Distanza minima dai confini interni ml 5,00.
- Distanza minima dalle strade ml 10 (semprechè il P.R.G. non prevede distacchi maggiori).

Nella sottozona E1 è consentita la localizzazione di strutture di servizio e produzione relative alla conduzione dei fondi ed alla trasformazione e conservazione della produzione agricola per produttori associati e cooperative.

Lotto minimo (superficie fondiaria) mq 15.000

IFF mc/mq ~~0,3~~ ^{0,024 D.P.R. 729}

H max ml 6,00

Cubatura ammessa per uffici e abitazioni: 8% del tale.

Nelle sottozone E1 ed E2 nel caso di proprietari di lotti non confinanti, la cubatura ammessa, potrà essere utilizzata anche su uno solo dei lotti dello stesso proprietario. In tali sottozone la cubatura ammessa potrà essere utilizzata applicando l'indice di fabbricabilità territoriale all'intera superficie fondiaria di proprietà.



(14) nell'ambito della *Commissione*

IL SEG. [redacted] UNALE CA [redacted] (interno)



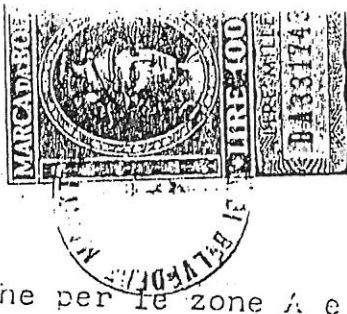
Le restanti aree, utilizzate ai fini del comparto della volumetria ammessa, saranno soggette a vincolo di inedificabilità

Nelle sottozone E1 ed E2 si può procedere all'ampliamento dei fabbricati esistenti nella misura del 40% della loro cubatura per permettere la costruzione di accessori agricoli



SECRET
(Do





Art. 10 Zone F Aree pubbliche per le zone A e B

Queste zone sono destinate alle infrastrutture collettive e di quartiere. La destinazione d'uso è prevista dalla simbologia grafica riportata sulle tavole di P.R.G.

Nelle tavole di P.R.G. relative alla zonizzazione, tali aree possono essere contrassegnate da uno o più simboli corrispondenti alla destinazione d'uso. Nei casi di aree destinate in parte ad uso pubblico ed in parte ad uso privato, gli interventi dovranno essere regolati da apposite convenzioni da stipulare con l'Amministrazione Comunale in modo da assicurare le caratteristiche e le quantità previste dalle norme e la concreta attuazione delle parti destinate ad uso pubblico.

1) SCUOLE: si rinvia alle vigenti disposizioni in materia scolastica (D.M. 8.12.1975)

2) ATTREZZATURE COLLETTIVE:

- l'indice di fabbricabilità fondiaria IFF è di ~~1,5~~ ^{1,00} di cui destinati ad attività pubbliche, civiche e sociali ~~30%~~ ^{70%}, destinati ad attività private, commerciali, direzionali e ricreative max ~~70%~~ ^{30%}. Sono ammessi alloggi solo per custodia.

D.P.R.
729

- Altezza massima H max 10,00.

- Distanza minima degli edifici dal confine di proprietà ml 10,00.

- distanza minima dagli assi stradali esistenti e di progetto ml 20,00 semprechè questa risulti superiore od uguale ai rispetti stradali indicati nel piano o nelle norme vigenti.

- Parcheggi: minimo 30% della superficie ^{netta} del lotto.



IL SINDACO



Art. 11 Zone G Attrezzature pubbliche urbane e comprensoriali.

Sono destinate ad attrezzature scolastiche superiori all'obbligo, ad impianti ricreativi e sportivi, ad attrezzature sanitarie, assistenziali, a parchi urbani e territoriali, a servizi tecnologici con dimensione e ubicazione che non pregiudicano l'integrità del verde esistente e che dovranno prevedere la sistemazione dell'area non edificata a parcheggio e a parco naturale, con piantagioni di alberi di alto fusto e di arbusti.

La destinazione d'uso è prevista dalla simbologia grafica riportata sulle tavole di P.R.G.

Nel caso della destinazione a parco urbano e territoriale, è vietata qualsiasi tipo di costruzione.

Sono ammesse soltanto piccole attrezzature, come chioschi, padiglioni, ed eccezionalmente attrezzature a carattere ricreativo e di svago (bar, ristoranti, ritrovi) purchè siano sotto vincolo di precarietà.

Solo in questo caso, l'IFT massimo consentito è di 0,01 mc/mq H max 4,50.

Nel caso della destinazione a campeggi, è consentita l'edificazione dei servizi strettamente necessari alla conduzione degli stessi con esclusione di edifici per residenze stabili.

L'IFT massimo consentito è di 0,05 mc/mq con H max 4,50.

In tali zone dovranno essere curate le alberature esistenti con opere di piantumazione, rimboscamento e di rinnovo che si rendessero necessarie.

In tutti i casi piccole costruzioni ammesse dovranno rispettare le alberature ed il verde esistenti.

Nella zona G con esclusione per i parchi urbani e territoriali, e per i campeggi, si interviene come indicato nei successivi articoli e debbono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- IFF indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,00
 - Percentuale di area destinata all'edificazione sull'intera superficie del lotto : max 30%
- La restante superficie deve essere destinata a verde e percorsi pedonali.

COMUNALE CAPO



- Distanza minima dagli edifici dal confine di proprietà ml 10,00
- Distanza minima dagli assi stradali esistenti e di progetto ml 20,00 semprechè questa risulti superiore o uguale ai rispetti stradali indicati nel piano o nelle norme vigenti.
- Per le scuole superiori all'obbligo si rinvia alle vigenti disposizioni in materia scolastica (D.M. 18.12.1975)
- Parcheggi: minimo 20% della superficie netta del lotto.

Nell'ambito di tali zone è consentito, nelle aree indicate da apposita simbologia nel P.R.G., la costruzione da parte di privati di edifici di uso pubblico, con destinazione ad edilizia sanitaria (1)

Nel caso di attrezzature sanitarie private già esistenti è annessa la ristrutturazione o l'ampliamento, con mantenimento della attuale destinazione d'uso ed è consentita un'altezza pari a quella massimo attualmente esistente.

(1) Per tali zone l'indice di fabbricabilità fondiaria sarà unit.c. 3,00/mq e l'alt. massima consentita nel 13,50



IL SEGRE...
(C...)

LE CA...
(no)



11 511

Art. 10 Zone " Alberghiere

Nell'ambito di tale zona, la edificazione è consentita limitatamente ai complessi alberghieri ed è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

- Lotto minimo mq. 3.000
- ~~IEE 1 mq/mc~~ *0,80 DPR 724/*
- Altezza max ml 13,50
- Distanza dai confini interni ml 5
- Parcheggio minimo 30% della superficie netta del lotto.



IL SEGRETARIO COMUNALE D'UFFICIO
(Dott. Elio Scatena)

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the typed name of the Municipal Secretary.



A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Art. 19 Zone I Attrezzature commerciali

Queste zone sono destinate ad attrezzature commerciali anche di iniziativa privata. L'edificazione è consentita limitatamente ad edifici commerciali ed è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

- IFF 1 mc/mq (1)
- Altezza massima ml 10,50

E' consentita la realizzazione, all'interno di tali edifici, di uffici direzionali a servizio delle attività commerciali.

(1) L'indice di fabbricabilità familiare sta aumentato da 1,00 mc/mq a ~~1,50~~ mc/mq. 2.00 bP6R729/

OPPORTUNO IN ROSSO PER COME E' SON L'ORIGINALE



IL SEGRETO
(Data)

LE CAP
(Data)



PER SINI

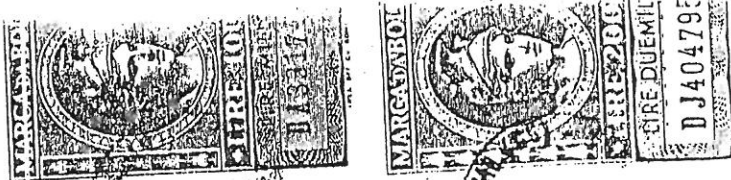
(1) Premettere al 1° comma la dizione:

"Il rinvolo di rispetto stradale previsto per la variante alla S.S. 18 è di m. 30 su entrambi i lati.

(2) Va aggiunta la dizione:

"Lo stesso criterio si applica alle aree destinate a parcheggio".

ESTRAZIONE IN ROSSO PER COPIE E SULL'ORIGINALE.



Art. 14 Vincoli

1) Vincolo di rispetto stradale

(1) Nelle zone di rispetto stradale è vietato l'edificazione. L'Amministrazione Comunale può in queste zone consentire eccezionalmente l'ubicazione di distributori di carburanti, purchè non costituiscano intralcio al traffico e siano dotati di parcheggi.

Tali concessioni sono sottoposte al vincolo di precarietà, da definire, con apposito atto allegato alla concessione edilizia.

Le aree sottoposte a vincolo di rispetto stradale possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, ai fini del computo della cubatura derivante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità relativo alle singole destinazioni di zona. (2)

2) Vincolo di rispetto cimiteriale

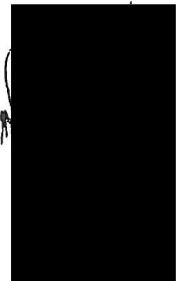
Nelle aree sottoposte a tale vincolo non è consentita alcuna costruzione salvo quelle adibite al servizio esclusivo del cimitero. Vi è fatto altresì divieto di adibire dette aree a depositi o simili usi.



3) Vincolo di rispetto artistico, monumentale, archeologico, paesistico.

Tale vincolo è a tutela delle cose di interesse artistico storico, archeologico e cose immobili aventi rilevanti caratteri di bellezza naturale. Il vincolo impone il divieto assoluto di apportare modificazioni che arrechino pregiudizio sia agli edifici che all'ambiente naturale, di conservare le consistenze edilizie artistiche, storiche, archeologiche, nonché le consistenze floreali esistenti.

La normativa è stabilita dalla legge 1° giugno 1939 n° 1089 a tutela delle cose d'interesse artistico e storico e 29 giugno 1939 n° 1497, protezione delle bellezze naturali e dal Regolamento 3 giugno 1957.



IL SINDACO

Sono vincolate al rispetto paesaggistico:

- Zona di Cano Tirone.

Sono vincolate al rispetto artistico i seguenti palazzi:

- Palazzo Leo
- Palazzo Rosano (P.zza Grossi)
- Il Torrione
- Palazzo Spina
- Palazzo De Novellis (Capo Tirone)
- Tutte le Cappelle e le Chiesette esistenti

Sono vincolate al rispetto archeologico:

- Zona Le Grotte in Via S. Lucia.



SE



IL S



Art. 15 Viabilità

Queste norme interessano le infrastrutture di trasporto classificate in:

- A) Viabilità primaria;
- B) Viabilità secondaria;
- C) Nodi stradali;
- D) Parcheggi pubblici;
- E) Ferrovie.

Nelle aree interessate è istituito il vincolo di inedificabilità assoluta e le fasce di rispetto risultano dalle tavole di piano.

A) LA VIABILITA' PRIMARIA

E' composta da:

- 1) Strade extraurbane - ad elevata intensità di traffico
- a limitata intensità di traffico

2) Strade urbane di particolare interesse.

Per le suddette categorie valgono le caratteristiche che seguono:

A1) Strade extraurbane ad elevata intensità di traffico

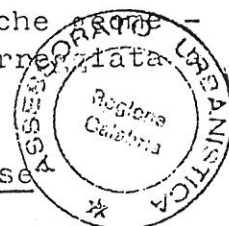
- esistenti:
- Strada Statale n° 18 - Tirrena Inferiore
caratteristiche geometriche: conserva quelle di fatto salvo che per il tratto di attraversamento urbano nel quale si potranno prevedere ampliamenti della sede stradale al fine di differenziare i vari flussi di traffico.
Accessi soltanto quelli indicati dal Piano Regolatore Generale.
- di progetto:
variante alla SS. 18. Caratteristiche geometriche: larghezza m.11 su unica carreggiata a doppio senso di marcia.

A2) Strade urbane di particolare interesse

- esistenti

IL SEG

MALE CAP



IL SIG

la dizione di cui il punto $B_2(z)$ va così verificata:
d circa 300 m e 420 m nel campo di Suggiuto,
misurati in prossimità della linea ferroviaria.

CONDIZIONE IN POSSE PER COTE È SUI ORIGINARI.

Caratteristiche geometriche: conservano quelle di fatto a meno di eventuali ampliamenti in prossimità dei nodi o per la creazione di spazi di sosta.

- Di progetto o esistenti da potenziare a servizio dei nuovi insediamenti.

Sono indicate nelle planimetrie di progetto con apposita simbologia. Caratteristiche geometriche: si articoleranno su unica carreggiata a doppio senso di marcia di larghezza pari a ml.8.

B) VIABILITA' SECONDARIA
E' composta da:

B1) Strade interne:

Caratteristiche geometriche: conservano quelle di fatto a meno di eventuali ampliamenti in prossimità degli incroci o per la creazione di spazi di sosta e di marciapiedi.

B2) Strade di servizio per la zona agricola

In massima parte saranno strade sistenti da potenziare ed eventualmente asfaltare; la sezione tipo sarà di m. 5,00.

In tutte le strade previste dal P.R.G., all'interno delle zone edificate, dovranno essere previsti appositi marciapiedi.

Per le strade esistenti sono da prevedere appositi marciapiedi nelle seguenti strade; attraverso l'acquisizione delle aree necessarie:

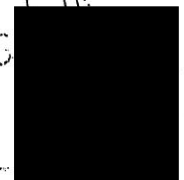
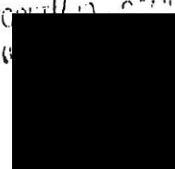
- Via G. Fortunato
- Strada della Repubblica.

Sono da considerarsi strade pubbliche tutti i seguenti accessi al mare (esistenti o previsti dal P.R.G.):

- 1) in località Praia Palazza, in coincidenza degli accessi già esistenti tra i Villaggi di Palmiana e Baia degli Ulivi
- 2) a nord ed a sud della zona alberghiera H1
- 3) a nord ed a sud del Villaggio "La Praia"
- 4) a confine sud della località Calabaia
- 5) a confine nord della località Ser Luca
- 6) in località Rio S. Daniele
- 7) in prossimità di tutti i sottopassaggi stradali o ferroviari esistenti o previsti



IL SECONDO...
[Redacted]



- 8) in prossimità della località Piano La Donna, zona a mare
- 9) in prossimità dell'ingresso Marina lato nord con sottopasso ANAS su SS. 13
- 10) in località antistante l'Hotel Belvedere. Sono da considerarsi altresì strade pubbliche le seguenti già esistenti o previste:
 - 1) strada parallela, a valle del rilevato ferroviario, dal sottopassaggio Rio S. Daniele sino all'altezza di Via G. Fortunato
 - 2) strada parallela al rilevato ferroviario della località Vallecupo fino al sottopassaggio ANAS all'altezza della località Piano La Donna
 - 3) strada di accesso alla località Calabaia, a monte e parallela al rilevato ferroviario, in località Ser Luca
 - 4) strada parallela alla FF.SS., in zona Rosamille che collega il sottopassaggio AGIP alla zona Caseificio Gentile
 - 5) strada in località Rosamille, terminante con ex pista di ballo.

10 AGGIUNTO UN PUNTO 6)

6) strada di circunvallazione intorno al centro storico, zona Malucella, Tre Colonne. Porto di Mare, punta d'Uccia.

Esitazioni in rosso per corre e sull'originale



IL SEGRETARIO (De) NOME COPIA (no)



IL SINDACO



CAPO IV ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 15 Modalità di attuazione del piano

L'Amministrazione Comunale, dopo l'approvazione definitiva del P.R.G. da parte degli Organi Regionali darà attuazione al piano stesso attraverso i "programmi pluriennali di attuazione" così come previsto dall'art.13 della legge n°10 del 28.1.1977 e sulla base della legge regionale che ne stabilisce il contenuto ed il procedimento di formazione. L'attuazione del P.R.G. così come prevista dal "P.P.A." avverrà mediante:

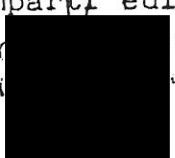
- a) PROGETTI DI INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
- b) STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

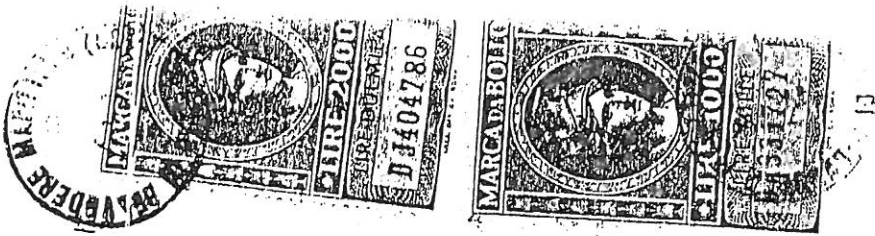
Gli interventi di cui al punto a) comprendono:

- 1) Restauro conservativo
Per i fabbricati storico monumentali o di preminente valore architettonico o ambientale, potrà essere consentito il solo intervento di restauro artistico, risanamento igienico e consolidamento statico.
- 2) Completamento edilizio
Nelle zone che nelle tavole di piano sono definite di completamento l'edificazione sarà possibile su presentazione di progetti edilizi, da elaborarsi sulla base degli indici e delle prescrizioni relative alle singole sottozone B sempre dopo che l'Amministrazione avrà provveduto a quanto previsto dall'art.15.

Gli interventi di cui al punto b) comprendono:

- 1) Piani particolareggiati di iniziativa pubblica
Nell'ambito del "programma di priorità attuative del piano", l'Amministrazione Comunale, indicherà le aree omogenee che saranno oggetto di piani particolareggiati esecutivi ai sensi della legislazione vigente.
L'Amministrazione potrà altresì, a norma dello art.23 della legge urbanistica n°1700 del 17 agosto 1942 procedere alla formazione, all'interno del p.p., di "Comparti edificatori".





aggiungi:
(1) C4

2) Piani convenzionati di lottizzazione
E' concesso ai privati, in assenza di piani particolareggiati d'iniziativa pubblica per la zona C2 e limitatamente per la zona C3, di proporre nelle zone di espansione piani particolareggiati di loro iniziativa.
Tali piani dovranno essere riferiti ad un ben determinato territorio che dovrà costituire dal punto di vista urbanistico-ambientale una unità omogenea funzionale. (2)

a) Caratteristiche dei piani di iniziativa privata
Essi dovranno uniformarsi alle prescrizioni relative alla zona prevista negli articoli precedenti. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono a carico delle proprietà interessate così come previsto dalla legge n°10 del 28.1.77 e dalle relative tabelle parametriche deliberate dal Consiglio Comunale.

Le concessioni alla edificazione sono subordinate alla osservanza da parte del richiedente delle norme e condizioni stabilite nella convenzione stipulata tra proprietà e Amministrazione Comunale sulla base dello schema tipo previsto dalla Regione.

b) Contenuto dei piani di iniziativa privata
Tali piani dovranno avere carattere di veri e propri piani urbanistici e quindi contenere tutti gli opportuni elaborati grafici e normativi eventualmente specificati dalla Regione e comunque necessari a definire:

- a) le aree destinate all'edificazione, alla residenza ed alle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- b) la rete stradale di accesso ai lotti ed il suo collegamento con le reti viarie esistenti o di P.R.G.;
- c) la delimitazione dei singoli lotti;
- d) le prescrizioni planovolumetriche (volumetria, altezza massima, allineamenti, distacchi) di tutti gli edifici per le sole zone residenziali;

IL SEG

IONALE COM



superficie di tale territorio
lovia comunque essere estesa
almeno un ettaro -

Colorazione in Rosso per colore di in c

- e) le reti degli impianti di acquedotto, fognatura, gasdotto, illuminazione pubblica, nonché i relativi allacciamenti con le reti esistenti;
- f) la precisa ubicazione delle alberature e del verde da mettere a dimora, con l'indicazione delle quantità e delle varietà;
- g) la proposta di convenzione relativa all'assunzione degli oneri di urbanizzazione ed alla cessione o disponibilità delle aree di cui al n° 1 della precedente lettera a).



IL SEGRETO

UNPD



Art. 17 Attuazione diretta

Nelle zone di completamento in cui il piano si attua attraverso singoli progetti edilizi, l'edificazione sarà consentita a condizione che siano assicurati i servizi tecnologici fondamentali (accesso alla cura della proprietà, fognatura, rifornimento idrico, gasdotto, rete di illuminazione ecc.).

Nel caso di particolari condizioni preesistenti:

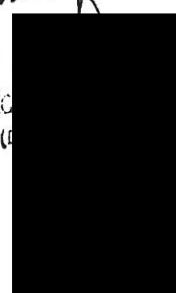
- 1) per le nuove edificazioni nelle quali il piano prevede norme di distanza dall'asse stradale in difformità col filo dominante di edifici contigui, il Sindaco sentita la C.E.C. può autorizzare un opportuno allineamento stradale;
- 2) per le ricostruzioni di edifici non allineati col filo dominante di edifici contigui, il Sindaco può prescrivere un'opportuno allineamento stradale.

Resta comunque da osservare quanto previsto dall'art. 6 delle presenti norme, in particolare per le sottozone B3 e B4.

VA AGGIUNTO UN PUNTO 3) CHE LEGGI:

3) per l'ampliamento di edifici preesistenti su lotto intercluso, è d'instanza sentita la Commissione Elettorale Comunale e può prescrivere l'informazione delle altezze agli edifici circostanti nella sola sottozona B4, sempreché sussistano tutti gli altri requisiti valutativi di relazione alle edificazioni disponibili

COLAZIONE
IL SE



PER COME E' IN ORIGINALI
REALE CAPO
(alerno)



