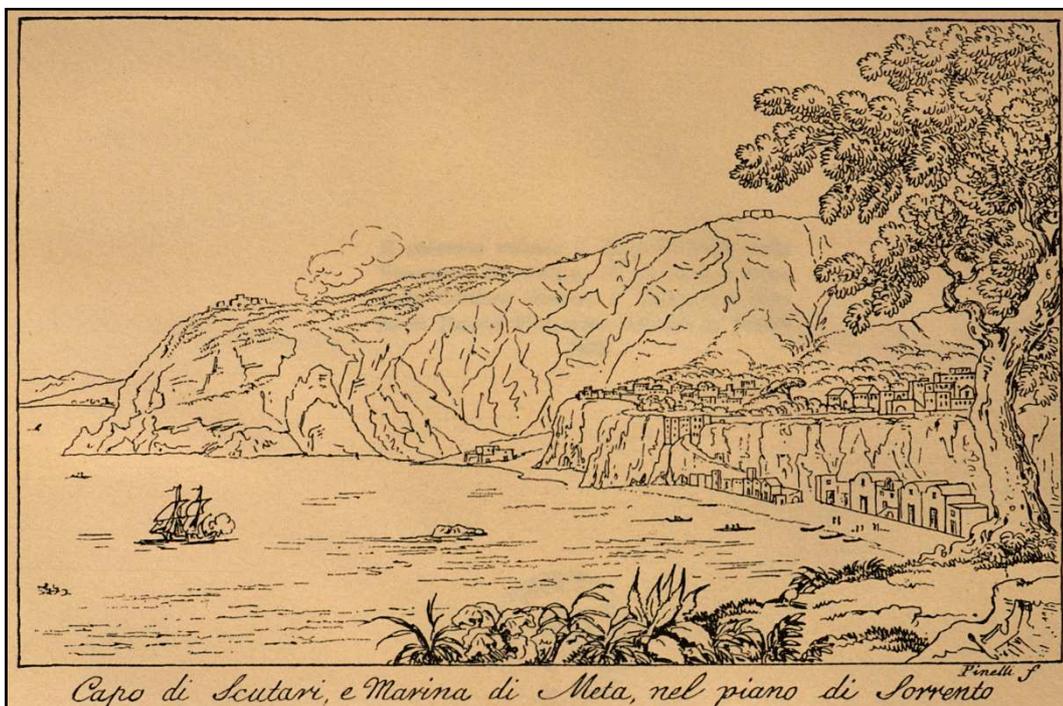


COMUNE di META



**Piano particolareggiato di restauro e risanamento conservativo
dell'ambito 1 del Piano regolatore generale**
(art. 28, L. n. 457/1978 - art. 19, L.R. n. 35/1987 - art. 20, L.R. 16/2004)

Piano attuativo delle trasformazioni fisiche e delle utilizzazioni
ammesse nel territorio compreso nell'ambito 1 individuato
dalla disciplina del Piano regolatore generale

elaborato

P1bis

Norme tecniche di attuazione

con le integrazioni introdotte a seguito delle osservazioni
dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale,
di cui al prot. llo n. 0012632 del 03.08.2018

con le osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli
con propria D.D. R.0001631 del 11.03.2019

GENNAIO 2018/SETTEMBRE 2018/MARZO 2019

Sindaco, rag. Giuseppe Tito
Assessore all'urbanistica, geom. Massimo Starita
Ufficio pianificazione territoriale, arch. Maria Rosaria Visciano (resp.le)
Consulenza specialistica, arch. Rossano Astarita
Componenti geologiche, geol. Francesco Ruocco
Elaborazioni topografiche, ing. Simone Aversa - geom. Demo Aversa

Indice

PARTE I

Disciplina generale

art. 1 - finalità, contenuti e ambito di applicazione del piano	4
art. 2 - elaborati costitutivi	4
art. 3 - efficacia	5
art. 4 - disciplina per l'attuazione degli interventi	6
art. 5 - categorie d'intervento	7
art. 6 - interventi consentiti su tutte le unità edilizie: recupero sottotetti, ascensori e collegamenti verticali interni, barriere architettoniche, frazionamento e accorpamento, vetrine, impianti tecnologici e igienico-sanitari, opere di sicurezza, soppalchi, superfetazioni in copertura, parapetti su solai di copertura, lucernari su terrazze, volumi tecnologici, modifica prospetti del piano ultimo, elementi di arredo esterno	8
art. 7 – interventi su opere o infrastrutture a rete pubblica o di interesse pubblico	12

PARTE II

Disciplina degli interventi e delle utilizzazioni delle unità edilizie e unità di spazio

art. 8 - unità edilizie speciali: "Organismi edilizi e complessi ambientali vincolati o da vincolare ai sensi della legge 1089/1939 e parti di tessuto edilizio di particolare valore storico artistico e ambientale"	14
art. 9 - unità edilizie speciali di tipo 1 (ES1)	14
art. 10 - unità edilizie speciali di tipo 2 (ES2)	15
art. 11 - unità edilizie di base	16
art. 12 - unità edilizie di base di tipo 1 (EB1): "Edilizia minore, dotata di valore prevalentemente ambientale e comprendente organismi edilizi aventi sostanziale unità formale o tipologica o strutturale, ovvero caratteri formali o tipologici o strutturali risultanti dalla crescita organica dell'edificio nel tempo"	16
art. 13 - unità edilizie di base di tipo 2 (EB2): "Organismi edilizi che nel tempo hanno subito trasformazioni, ma che conservano elementi preesistenti formali o tipologici o strutturali"	17
art. 14 - unità edilizie di base di tipo 3 (EB3): "Edifici, anche recenti, che per i loro caratteri non rientrano nelle categorie precedenti e che sono coerenti o si possono rendere coerenti con il tessuto edilizio circostante"	18
art. 15 - unità edilizie di base di tipo 4 (EB4): "Edifici recenti e in contrasto con il tessuto edilizio circostante e strutture di carattere provvisorio o atipiche"	21
art. 16 - unità edilizie ruderali e sedimi risultanti da demolizioni (RUS)	23
art. 17 - unità di spazio aperto pubblico (SPU)	23
art. 18 - unità di spazio aperto privato (SPR)	24
art. 19 - destinazione d'uso	26
art. 20 - attrezzature di quartiere	28
art. 21 - parcheggi pertinenziali	29
art. 22 - utilizzo del suolo demaniale	30
art. 23 - aree costiere, aree verdi e tutela degli alberi	35
art. 24 - reti di sottoservizi e impianti tecnologici	37
art. 25 - trattamento delle acque, recupero e riduzione consumo acqua potabile	37

PARTE I

Disciplina generale

Art. 1 - finalità, contenuti e ambito di applicazione del piano

1. Il presente Piano urbanistico attuativo (PUA 1) è redatto in conformità alle disposizioni statali e regionali, alle disposizioni urbanistiche e paesaggistiche e in particolare al Piano urbanistico territoriale dell'area sorrentino-amalfitana (PUT) approvato con la L.R. 35/1987;
2. Il PUA 1 disciplina le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni all'interno del territorio compreso nell'ambito 1 individuato dal Piano regolatore generale (PRG) del Comune di Meta e in conformità alla sua disciplina;
3. Il PUA 1 persegue le finalità indicate nel PRG, in coerenza con gli obiettivi di tutela e valorizzazione espressi dalle pianificazioni territoriali e di settore sovraordinate e conformemente a esse;
4. L'ambito 1 identifica il fronte mare della città storica, con i due borghi o marine di Alimuri e di Meta, conformemente agli studi preliminari, indirizzi e direttive contenuti nelle Relazioni e nelle Norme del PUT e del PRG vigenti;
5. Gli interventi previsti sono regolati dalla normativa tipologica riportata nelle presenti norme riferita alla classificazione dei tipi individuata nell'Allegato alla Parte VI/A, art. 34, della Relazione costitutiva del PUT ai sensi dell'art. 6 della citata L.R. 35/1987, e di quelli specificamente individuati ai sensi della Legge 1089/1939, come sostituita dalla parte II (beni culturali) del D.Lgs. n. 42/2004, così come definiti dalla stessa Relazione;
6. Le parti di territorio non soggette alla presente normativa restano disciplinate dalle disposizioni del PRG, nelle more dell'approvazione dei relativi piani urbanistici attuativi, laddove prescritti.

Art. 2 - elaborati costitutivi

1. Gli elaborati di seguito elencati costitutivi del PUA 1, individuano il territorio oggetto della presente disciplina, fissando le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni ammesse nel territorio compreso nell'ambito 1 individuato dal PRG:

A - Abis) Relazione illustrativa;

A1 – A1bis) Schede di analisi;

B) Elaborati di analisi:

TAVOLE

- a1 - Stralcio PRG, 1998 (scala 1:1000);
- a1bis - Stralcio PRG, 2017 (scala 1:1000);
- a2 - Perimetrazione PUA 1 su base catastale (scala 1:1000);
- a3.1 - a3.1bis - Rilievo planimetrico situazione esistente (scala 1:500);
- a3.2 - a3.2bis - Rilievo planimetrico situazione esistente (scala 1:500);

- a4.1 - Profili altimetrici fronti principali manufatti edilizi esistenti (scala 1:500);
- a4.2 - Profili altimetrici fronti principali manufatti edilizi esistenti (scala 1:500);
- a5.1 - Destinazioni d'uso piani terra patrimonio edilizio esistente (scala 1: 1000);
- a5.2 - Destinazioni d'uso piano-tipo patrimonio edilizio esistente (scala 1: 1000);
- a6 - Stato di conservazione patrimonio edilizio esistente (scala 1:1000);
- a7 - Datazione edifici e dinamiche formazione e trasformazione urbana (scala 1: 1000);

C) Elaborati di progetto:

- P1 - P1bis - Norme tecniche di attuazione;

TAVOLE

- P2.1 - P2.1bis - Classificazione tipologica unità edilizie (a colori, scala 1: 1000);
- P2.2 - Classificazione tipologica unità edilizie (in b/n, scala 1: 1000);

D) Elaborati geologici:

- Relazione illustrativa;

- Allegati:

Tavola 02 - Cartografia d'inquadramento (scale varie);

Tavola 03 - Carta ubicazione indagini geognostiche (scala 1:1000);

Tavola 04 - Indagini geognostiche in situ;

Tavola 05 - Relazione sull'elaborazione dei sondaggi penetrometrici;

Tavola 06 - Relazione sull'elaborazione delle prospezioni sismiche MASW;

Tavola 07 - Relazione geostrutturale;

Tavola 08 - Carta geolitologica (scala 1 :1000);

Tavola 09 - Sezioni geolitologiche (scala grafica);

Tavola 10 - Carta delle pendenze (scala 1 :1000);

Tavola 11 - Carta geomorfologica (scala 1 :1000);

Tavola 12 - Carta idrogeologica (scala 1 :1000);

Tavola 13 - Carta zonazione del territorio in prospettiva sismica (scala 1:1000);

Tavola 14 - Carta geolitologica frontale (scala grafica);

Tavola 15 - Carta geomorfologica frontale (scala grafica);

Tavola 16 - Carta geostrutturale frontale (scala grafica);

Tavola 17 - Carta della stabilità frontale (scala grafica);

Tavola 18 - Carta della stabilità del PRG comunale (scala 1 :1000);

Tavola 19 - Carta della pericolosità da frana del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della ex Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale (scala 1:1000);

Tavola 20 - Carta della stabilità del PUA 1 (scala 1:1000);

Tavola 21 - Documentazione fotografica.

Art. 3 - efficacia

1. Le presenti norme hanno la validità temporale stabilita dalla legge, salve successive revisioni, o sopravvenute specifiche disposizioni di legge o degli strumenti di pianificazione territoriale e comunale;

2. **Le presenti norme relative alle trasformazioni fisiche ammissibili trovano limitazioni in quelle derivanti da specifiche situazioni di rischio geomorfologico o idrogeologico, volte a evitarne l'aggravio, secondo le modalità prescritte nelle sovraordinate strumentazioni generali e di settore: P.S.A.I. R.F. - Piano stralcio assetto idrogeologico e rischio frane, 2015; P.S.D.C. - Piano Stralcio di Bacino per la Difesa delle Coste, 2012; P.G.A. DAM e P.G.R.A. DAM - Piani di Gestione del Distretto Appennino Meridionale (Acque e Rischio di Alluvioni), 2016. Le modalità ivi contenute sono tutte recepite nella definizione degli interventi consentiti nelle diverse zone di cui alle unità edilizie di base (E1, E2, E3, E4) con particolare riguardo ai rispettivi livelli di rischio esistenti (R1/P1; R2/P2; R3/P3; R4/P4), riportati nelle allegate schede di progetto fabbricato per fabbricato.**
3. Alla tutela dell'integrità storica e fisica del territorio è subordinata e rivolta la totalità delle disposizioni del presente PUA 1 in attuazione del vigente PRG; essa è perseguita mediante l'attività di manutenzione del territorio, nonché di restauro e ripristino del tessuto urbanistico così come caratterizzato fino al 1955.

Art. 4 - disciplina per l'attuazione degli interventi

1. Al fine di disciplinare gli interventi, il PUA 1 classifica unità edilizie e spazi liberi con i criteri individuati nell'Allegato alla Parte VI/A, art. 34, della Relazione costitutiva del PUT, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 35/1987, dei relativi sottotipi individuati dalle presenti norme e di quelli specificamente stabiliti ai sensi della Legge 1089/39, come sostituita dalla Parte II (beni culturali) del D.Lgs. 42/2004, di cui l'ambito assoggettato alla presente disciplina si compone con riferimento ai caratteri tipologici conformativi;
2. La presente disciplina è pertanto distintamente riferita:
 - alle unità edilizie speciali:
 - di tipo 1 (ES1), formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive, generalmente di proprietà pubblica, costituenti *“Organismi edilizi e complessi ambientali vincolati o da vincolare ai sensi della legge 1089/1939 e parti di tessuto edilizio di particolare valore storico artistico e ambientale”*;
 - di tipo 2 (ES2), formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, generalmente di proprietà privata, anch'esse costituenti *“Organismi edilizi e complessi ambientali vincolati o da vincolare ai sensi della legge 1089/1939 e parti di tessuto edilizio di particolare valore storico artistico e ambientale”*;
 - alle unità edilizie di base formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale:
 - di tipo 1 (EB1), costituenti *“Edilizia minore, dotata di valore prevalentemente ambientale e comprendente organismi edilizi aventi sostanziale unità formale o tipologica o strutturale, ovvero caratteri formali o tipologici o strutturali risultanti dalla crescita organica dell'edificio nel tempo”*;
 - di tipo 2 (EB2), costituenti *“Organismi edilizi che nel tempo hanno subito trasformazioni, ma che conservano elementi preesistenti formali o tipologici o strutturali”*;

- di tipo 3 (EB3), costituenti *“Edifici, anche recenti, che per i loro caratteri non rientrano nelle categorie precedenti e che sono coerenti o si possono rendere coerenti con il tessuto edilizio circostante”*;
 - di tipo 4 (EB4), costituenti *“Edifici recenti e in contrasto con il tessuto edilizio circostante e strutture di carattere provvisorio o atipiche”*;
 - alle unità edilizie ruderali e sedimi risultanti da demolizioni (RUS) costituite da *“Ruderi e sedimi risultanti da demolizioni”*;
 - alle unità di spazio aperto pubbliche (SPU), costituite dalle *“Aree inedificate pubbliche e quelle destinate alle piazze e alla viabilità”*;
 - alle unità di spazio aperto private (SPR), costituite dalle *“Aree inedificate private pertinentziali e complementari alle unità edilizie”*;
3. Con provvedimento di Giunta Municipale, senza che ciò costituisca variante al presente PUA 1, su proposta dell'ufficio urbanistica, nel rispetto dei criteri e delle finalità stabiliti dal presente piano, possono essere approvate:
- a) le rettifiche della classificazione tipologica consistenti nell'attribuzione di una unità edilizia o di spazio a una categoria tipologica diversa da quelle individuate nelle tavv. P2.1, P2.2, a3.1, a3.2;
 - b) l'esatta precisazione del limite planimetrico dei sedimi delle unità edilizie e delle unità di spazio;
 - c) la modifica di errore materiale derivante dall'eventuale mancata rappresentazione cartografica di unità edilizie esistenti legittime o legittimate;
4. La proposta di cui al comma 3 del presente articolo può essere promossa anche d'iniziativa privata; a tal fine i proponenti sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ex art. 481 c.p. da tecnico abilitato, che attesti la sussistenza di una delle condizioni di cui al medesimo comma 3; la proposta è istruita e approvata dal responsabile dell'ufficio, sentita la locale Commissione per il paesaggio.

Art. 5 - categorie d'intervento

1. Ai fini dell'applicazione della presente disciplina sono assunte le seguenti categorie di intervento:
- a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) nuova costruzione (con l'esclusivo fine di recuperare l'assetto urbanistico della città storica nella sua conformazione precedente al 1955);
- così come definite dalla normativa statale e regionale, e come precisate dal Regolamento Edilizio;

2. Dall'entrata in vigore della presente disciplina, le suddette definizioni superano quelle contenute nel Titolo IV della L.R. 35/1987, limitatamente all'ambito oggetto del presente PUA 1.

Art. 6 - interventi consentiti su tutte le unità edilizie

1. Fatte salve le più specifiche e prevalenti prescrizioni dei tipi edilizi contenute nei successivi articoli, restano consentiti su tutte le unità edilizie e di spazio, elencate nell'art. 4 e nel rispetto dei caratteri formali, strutturali e tipologici dell'unità edilizia, gli interventi di cui ai commi seguenti;
2. Il recupero all'uso dei sottotetti con le limitazioni di cui alla normativa sovraordinata, di cui al precedente art. 3, comma 2, e a condizione che:
 - a) non contrasti con la disciplina dei singoli tipi edilizi;
 - b) non comporti modifica della quota d'imposta del solaio di calpestio, né dell'altezza di colmo e di gronda delle coperture, né dell'inclinazione delle falde;
 - c) si adottino soluzioni di accesso al sottotetto congruenti con i caratteri formali, strutturali e tipologici dell'unità edilizia;
 - d) l'apertura di lucernari a raso o abbaini, su falde di tetti spioventi o comunque di invetriate o finestre nell'ambito dei sottotetti, risulti di superficie complessiva massima del 10% della superficie di sottotetto e di 2.5 mq. per ciascuna buca, laddove il predetto limite del 10% risulti comprensivo di eventuali bucaiture esistenti che si intendano conservare nel rispetto dell'originario assetto tipologico dell'unità edilizia;
 - e) ai soli fini dell'utilizzabilità dei sottotetti:
 - e.1) per utilizzazione residenziale ammessa nei casi di cui all'art. 18:
 - l'altezza media interna risulti non inferiore a m. 2,20, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda; in caso di soffitto non orizzontale, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40;
 - gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio; in corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva; per i locali con soffitti a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5%;
 - e.2) per l'utilizzazione accessoria a servizio dell'unità abitativa:
 - l'altezza media interna, calcolata come rapporto tra la cubatura del sottotetto e la sua superficie, non risulti superiore a m. 1,80;
 - la superficie interna dei sottotetti sia caratterizzata da spazio unitario internamente privo di separazioni, con eccezione delle strutture verticali portanti;
 - l'accesso avvenga dall'interno dell'unità sottostante, senza che determini l'autonomia funzionale del sottotetto, né l'incremento del numero di unità abitative (comma così modificato con delibera di G.C. n. 43 del 14.03.2016).

Gli interventi previsti dall'art. 6 - Interventi consentiti su tutte le unità edilizia, comma 2 (Il recupero all'uso dei sottotetti) - sono consentiti solo nel rispetto della normativa vigente, della Legge Regionale 35/87 e tenendo conto delle restrizioni della sentenza della Corte Costituzionale n. 11 del 29 gennaio 2016, che ha annullato l'art. 5 della Legge Regionale n. 15/2000, che dettava norme per il recupero dei sottotetti esistenti, perché prevedeva l'operatività delle proprie norme (di carattere urbanistico-edilizio) anche nelle zone tutelate dalla pianificazione attuativa della Legge Galasso.¹

3. L'inserimento di ascensori e collegamenti interni verticali in materiali leggeri e riconoscibili, preferibilmente in maglie interne al fabbricato o, in subordine, negli spazi di pertinenza dell'unità edilizia senza interferire con le scale aperte, i porticati e con ogni altro elemento decorativo e/o di particolare pregio, ovvero anche posizionati nelle vanelle esistenti senza compromettere le condizioni minime di aerazione e illuminazione dell'unità edilizia prescritte dalle norme d'igiene;
4. L'abbattimento delle barriere architettoniche nel rispetto dei tipi edilizi e degli elementi formali esistenti;
5. Il frazionamento e l'accorpamento immobiliare, a condizione che:
 - a) i frazionamenti non determinino variazioni del numero e forma delle aperture esterne in contrasto con i caratteri storici dell'edificio e non determinino unità immobiliari di superficie utile inferiore ai 45 mq. per le abitazioni ed ai 20 mq. per le destinazioni commerciali e/o non abitative; le unità derivate dovranno essere dotate degli standard minimi dei servizi igienici e di illuminazione;
 - b) i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali, con eccezione della parete di ingresso alle singole unità e ad eccezione delle unità edilizie d'epoca successiva al 1955, la cui struttura portante è mista o in cemento armato;
 - c) le pareti divisorie tra le unità non ripartiscano volte (ad eccezione di quelle a botte nel senso trasversale ad esse), archi e ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo di particolare pregio, residuo di assetti precedenti dell'unità edilizia;
 - d) negli accorpamenti non vengano interessate maglie strutturali afferenti a unità edilizie di diversa tipologia così come classificate ai sensi dell'art. 4 e non determinino cambi di destinazione d'uso esclusi dalla presente disciplina;
 - e) si conseguano assetti coerenti con gli originari sistemi distributivi, nel rispetto della riconoscibilità delle parti costitutive dell'edificio;
6. La realizzazione di vetrine commerciali, e relative insegne e porte di ingresso, prevedendo:
 - a) la conservazione e, ove possibile, il recupero di sagoma e dimensione del vano originario, con il restauro dei materiali di rivestimento e delle decorazioni;
 - b) l'allineamento al paramento murario del basamento dell'edificio, con esclusione di qualsiasi sporgenza rispetto a esso;

¹ Così modificato in ottemperanza all'osservazione di cui alla Determina Dirigenziale R.0001631 del 11.03.2019 della Città Metropolitana di Napoli.

- e) l'esclusione di impianti e altri mezzi pubblicitari frontali sui balconi;
 - d) l'organicità dell'intervento rispetto al piano basamentale dell'edificio, con particolare riguardo agli elementi architettonici dei locali commerciali, vetrine, vani di ingresso, cornici, insegne, tende, pensiline, sistemi di illuminazione; in alternativa, per interventi su singoli locali il progetto esplicherà i criteri generali riferiti ai caratteri dell'intero edificio;
 - e) la possibilità per il Comune, nei casi in cui lo ritenga opportuno, di disporre una progettazione unitaria con specifica deliberazione per l'adeguamento alla presente norma delle vetrine, insegne e porte d'ingresso su strade, piazze o larghi di particolare interesse pubblico, sentite le associazioni di categoria maggiormente rappresentative, prevedendo tempi per l'adeguamento e anche interventi sostitutivi in caso di inadempienza;
7. L'inserimento e l'adeguamento di impianti tecnologici e igienico-sanitari e la realizzazione delle opere di sicurezza;
8. L'inserimento di soppalchi, a condizione che:
- a) nel caso di utilizzo per fini abitativi, almeno un lato del soppalco sia aperto e munito di balaustra di altezza non inferiore ai 90 cm.;
 - b) l'altezza minima, nella parte inferiore al soppalco sia pari o superiore a m. 2.70, nel caso di ambienti abitativi, e pari o superiore a mt. 2.40 nel caso di vani accessori;
 - c) fermo restando i limiti di cui al punto precedente, l'altezza minima superiore al soppalco dovrà essere pari a m. 2.40 nel caso di ambiente abitativo; è consentito l'utilizzo dei soppalchi destinati a deposito con altezza massima di metri 1.80 tra l'estradosso del soppalco e l'intradosso della struttura superiore; nel caso in cui la struttura di copertura dell'ambiente da soppalcare sia a volta, l'altezza superiore al soppalco si intende come media tra quella di imposta e quella in chiave;
 - d) non costituiscano unità abitativa autonoma;
 - e) non riguardino ambienti affrescati;
 - f) non interferiscano con bucaure sui prospetti esterni e interni, e se ne distanzino di almeno mt. 1,50 quando per posizionamento potrebbero con esse interferire;
 - g) non risultino interruttivi di elementi strutturali, architettonici o decorativi di particolare pregio;
 - h) la superficie soppalcata sia contenuta nel limite del 50% della superficie utile di ciascun locale interessato; a seguito dell'eliminazione di superfetazioni, a seguito del ripristino di volumi di uso comune, quali scale originarie, porticati e simili, impropriamente inglobati nel corso del tempo nelle singole unità abitative, nonché a seguito di cessione in proprietà al condominio delle parti necessarie ad adeguamenti tecnologici e funzionali dell'unità edilizia, il suddetto limite della superficie soppalcabile è incrementato fino al massimo del 70%, in misura compensativa e proporzionale all'insieme delle superfici nette sottratte a seguito dei ripristini o adeguamenti; la superficie corrispondente ai volumi oggetto della riconfigurazione in copertura non concorre al calcolo della percentuale di superficie soppalcabile conseguente a ripristini;

9. La riconfigurazione dei volumi di superfetazione in copertura intesa come quota più alta di calpestio, ove legittimi o legittimati e successivi al 1955, purché si consegua un assetto coerente e limitatamente all'apertura di bucatore coerenti con i prospetti esterni e interni, e alla ricostituzione di coperture a tetto spiovente, anche con diversa forma, sempreché non comporti innalzamento della massima quota di colmo, né aumento del volume complessivo oggetto di riconfigurazione e non determini pendenze di falda inferiori al 30%, restando ammessa una tolleranza volumetrica del 10% della stessa cubatura oggetto di riconfigurazione.

Gli interventi previsti dall'art. 6 - Interventi consentiti su tutte le unità edilizia, comma 9 (La riconfigurazione dei volumi di superfetazione in copertura) - sono consentiti senza l'incremento dei volumi e delle superfici esistenti, come definiti nell'Allegato VI/A - Normativa d'attuazione e gestione - della Legge Regionale 35/87, art. 34 - Piano Particolareggiato di restauro e risanamento conservativo.²

10. L'inserimento di parapetti su solai piani di copertura, salvo i diritti dei terzi, in muratura piena o ringhiera in ferro, necessari a conseguirne la praticabilità, con accesso al terrazzo che comporti in copertura l'aumento del volume delle scale esistenti con torrino di dimensioni limitate a contenere il nuovo collegamento; nel rispetto dei medesimi limiti è pure consentita l'introduzione di collegamenti verticali dall'interno delle unità abitative dell'ultimo livello abitato alle terrazze praticabili;
11. L'apertura di lucernari su terrazze piane, emergenti nei limiti massimi di 0.50 mt. di altezza e 1.20 mq. di superficie in proiezione orizzontale;
12. La realizzazione di volumi tecnici per impianti tecnologici, necessari alle utilizzazioni consentite, purché interrati o in copertura posizionati in modo da non incidere sull'architettura dei prospetti né interferire negativamente con visuali panoramiche, arretrati rispetto alle facciate di almeno 1.50 mt. e contenuti nell'altezza massima di 2,40 mt.; è consentita in copertura l'apposizione di pannelli solari o fotovoltaici ed impianti in generale solo nel caso gli stessi non interferiscano negativamente sui prospetti e visuali panoramiche e non siano di occultamento alla visione da punti panoramici di volte estradossate; la realizzazione di sottotetti termici di altezza tale da non configurare volumi recuperabili a fini abitativi ai sensi della vigente normativa regionale;
13. La modifica delle dimensioni delle bucatore sui prospetti esterni e interni del piano ultimo, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche d'insieme, limitatamente al caso in cui il prospetto sia diverso dall'apparato decorativo semplificato rispetto ai sottostanti piani;
14. La realizzazione di elementi di arredo esterno, quali:
- a) *tettoie*, intese quali coperture piane o inclinate su strutture autonome in legno o ferro (aperte lateralmente in modo da non configurare volumi), nella misura massima del 30% della superficie scoperta servita, e comunque di superficie in

² Così modificato in ottemperanza all'osservazione di cui alla Determina Dirigenziale R.0001631 del 11.03.2019 della Città Metropolitana di Napoli.

- proiezione orizzontale non superiore a 25 mq. e altezza media non superiore a mt. 3,00;
- b) *pensiline*, intese quali coperture piane o inclinate su strutture a sbalzo in legno o ferro costituenti copertura pertinenziale limitata di spazi scoperti di una costruzione, a esclusiva protezione di vani esterni di accesso all'unità immobiliare servita o di impianti;
 - c) *gazebo*, intesi quali costruzioni prive di fondazioni, in legno o ferro, ancorate provvisoriamente alla relativa superficie di appoggio, coperte, di superficie in proiezione orizzontale non superiore a 25 mq. ed altezza media non superiore a 3.00 mt.;
 - d) *grillages*: intesi quali strutture verticali o orizzontali in legno o ferro, forate, per il sostegno di essenze arboree, non delimitanti volumi e/o spazi conclusi;
 - e) *pergolati*, intesi quali manufatti privi di fondazioni, ancorati provvisoriamente alla relativa superficie di appoggio, in legno o ferro con copertura in essenze arboree;
 - f) in aggiunta a quanto disciplinato alle precedenti lettere *a, b, c, d, e*, è sempre possibile realizzare tutto quanto previsto dal D.P.R. 31/2017.

Art. 7 - interventi su opere o infrastrutture a rete pubblica o di interesse pubblico

1. Per le opere o infrastrutture a rete pubblica o di interesse pubblico anche ricadenti nelle aree perimetrate R4/P4 e R3/P3 del Piano stralcio assetto idrogeologico - P.S.A.I. sono consentiti gli interventi di cui all'art. 21, comma 1, lettere a)-b)-c)-d)-f), di seguito sinteticamente riportati con riferimento all'area del presente PUA 1:
 - a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed infrastrutture a rete o puntuali, pubbliche e di interesse pubblico; gli interventi di manutenzione straordinaria relativi ad opere di urbanizzazione secondaria sono consentiti senza aumento del carico insediativo;
 - b) la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere di urbanizzazione primaria pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi pubblici essenziali che non siano delocalizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione degli Enti competenti dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili e a condizione che siano realizzate idonee opere di mitigazione del rischio; le nuove infrastrutture devono essere finalizzate a servire insediamenti già esistenti e non possono riguardare opere a rete a servizio di nuovi insediamenti, ancorché previsti da strumenti urbanistici generali o attuativi, la cui ubicazione sia in contrasto con le norme del presente piano stralcio; gli interventi proposti sono corredati da indagini geologiche, geotecniche, idrologiche e idrauliche adeguate al livello di progettazione definitiva e sviluppati in conformità della compatibilità idraulica e geologica;
 - c) gli interventi di ristrutturazione, e consolidamento delle opere di urbanizzazione secondaria pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi pubblici essenziali e sempre a condizione che non siano delocalizzabili, per le quali il progetto sottoposto all'approvazione degli Enti competenti dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili; in particolare, gli interventi di ris-

trutturazione e conservazione sono consentiti senza aumento del carico insediativo;

d) gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;

f) la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti; i relativi studi di compatibilità geologica devono essere predisposti per i soli sottoservizi che comportano opere significative fuori terra;

g) l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali;

2. L'uso e la fruizione delle predette opere sono possibili solo a condizione che siano adottati e/o approvati a norma di legge i Piani di Emergenza di protezione Civile.

PARTE II

Disciplina degli interventi e delle utilizzazioni delle unità edilizie e unità di spazio

Art. 8 - unità edilizie speciali

1. Per unità edilizie speciali si intendono le unità formatesi prevalentemente per funzioni collettive pubbliche, o prevalentemente per funzioni residenziali generalmente private, costituenti *“Organismi edilizi e complessi ambientali vincolati o da vincolare ai sensi della legge 1089/1939 e parti di tessuto edilizio di particolare valore storico artistico e ambientale”* ;
2. Le unità edilizie speciali si articolano in *unità di tipo 1 (ES1)* e *unità di tipo 2 (ES2)* la cui disciplina stabilisce le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni compatibili.

Art. 9 - unità edilizie speciali di tipo 1 (ES1) [NON PRESENTI]

1. Per *unità edilizie speciali di tipo 1 (ES1)* si intendono le unità formatesi prevalentemente per funzioni collettive, generalmente di proprietà pubblica, costituenti *“Organismi edilizi e complessi ambientali vincolati o da vincolare ai sensi della legge 1089/1939 e parti di tessuto edilizio di particolare valore storico artistico e ambientale”* e comprendono prevalentemente le chiese in lotto autonomo o nell’ambito di contesti monumentali più ampi;
2. Sono riferibili alla tipologia *unità edilizie speciali di tipo 1 (ES1)* le unità originarie caratterizzate da un vano unitario assolutamente prevalente rispetto ai vani accessori, con accesso unico o prevalente rispetto ad altri; nonché quelle pur risultanti da ristrutturazioni avvenute nel sostanziale rispetto del sedime originario, o che consentano comunque il riconoscimento di elementi originari di prospetto;
3. Per tutte le *unità edilizie speciali di tipo 1 (ES1)* sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo; le trasformazioni consentite comprendono gli interventi di cui all’art. 6 commi 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 punti b), d) ed e), nonché quelli elencati nei successivi commi;
4. Il restauro degli elementi architettonici caratterizzanti, mediante:
 - a) il recupero, anche parziale, di impianti distributivi antecedenti all’assetto consolidato;
 - b) il recupero dei collegamenti verticali e orizzontali caratteristici, quali scale, androni, atri, ballatoi, porticati e simili;
 - c) il recupero dei fronti esterni e interni, con la conservazione delle aperture esistenti nel numero e nella forma, dimensione e posizione, ove corrispondano alla logica distributiva, ovvero a organiche trasformazioni, consolidate nel tempo; la modifica di aperture per il recupero di assetti precedenti, nel contesto di un’operazione unitaria afferente almeno all’interezza dei fronti, anche singoli, e purché i ripristini di aperture ne dimostrino la coerenza, mediante saggi e scrostature di intonaci, o esauriente documentazione storica;
 - d) il recupero di ambienti interni;

- e) il recupero degli spazi liberi, esterni e interni, quali chiostri, cortili, giardini e orti, degli elementi strutturali, architettonici e decorativi, con il mantenimento o la tendenziale ricostituzione del lotto originario;
 - f) il recupero attraverso la ricostruzione filologica di parti crollate o demolite, purché, attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche, catastali, sia documentata la consistenza certa in apposita relazione storica;
5. Il consolidamento o la sostituzione parziale di quanto non recuperabile, ovvero la ricostruzione di quanto distrutto, senza modifica della posizione o delle quote degli elementi strutturali interessati salvo che per il recupero di assetti originari, con materiali e modalità esecutive tradizionali o equivalenti a quelli preesistenti, dei seguenti elementi strutturali:
- murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - tetti e terrazze, con ripristino del manto di copertura originale;
 - scale;
6. L'eliminazione delle superfetazioni, ovvero ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo e che arrechi disturbo alla lettura filologica dell'unità edilizia stessa;
7. Per tutte le *unità edilizie speciali di tipo 1 (ES1)*, le utilizzazioni compatibili, oltre quelle originarie, sono:
- attrezzature di interesse comune religiose e culturali quali auditorium, sale per concerti, musei, esposizioni d'arte e d'artigianato, etc.;
 - sedi universitarie e di ricerca.

Art. 10 - unità edilizie speciali di tipo 2 (ES2) [NON PRESENTI]

1. Per *unità edilizie speciali di tipo 2 (ES2)* si intendono le unità formatesi prevalentemente per la funzione residenziale, generalmente di proprietà privata, costituenti, come le precedenti all'art. 8, "*Organismi edilizi e complessi ambientali vincolati o da vincolare ai sensi della legge 1089/1939 e parti di tessuto edilizio di particolare valore storico artistico e ambientale*" e comprendono anche monasteri, ospedali, sedi amministrative, edifici militari e ogni altro edificio monumentale, utilizzati a scopi assistenziali, educativi o ricettivi;
2. Sono riferibili alla tipologia *unità edilizie speciali di tipo 2 (ES2)*:
- a. l'unità caratterizzata da struttura a vani ripetuti e sistemi distributivi lineari quali corridoi, porticati, ballatoi e simili;
 - b. l'unità con analoghi connotati, risultante da ristrutturazioni nel rispetto del sedime originario, o che consentano il riconoscimento di elementi di prospetto propri dei tipi originari;
3. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo; le trasformazioni consentite comprendono gli interventi di cui all'art. 6 con esclusione di quelli alle lettere a) e c) del comma 14, e gli

interventi elencati nell'articolo che precede ai c. 4, 5 e 6; per tutte le unità edilizie speciali di tipo 2 (ES2) indicate nella Tavola p2, le utilizzazioni compatibili sono quelle originarie, nonché quelle sotto-elencate:

- attrezzature a carattere culturale (quali a esempio musei, biblioteche, sedi espositive, centri di ricerca, archivi), amministrativo e direzionale (quali sedi di istituzioni pubbliche), religioso, ospedaliero e assistenziale, scolastico;
- ricettività collettiva;
- al piano terra e ai piani superiori ad essi direttamente collegabili, attività artigianali con spazi espositivi e commerciali, esercizi commerciali al minuto, a condizione che siano serviti da autonomi accessi agli spazi esterni all'unità edilizia;
- abitazioni ordinarie nei corpi di fabbrica a tale scopo destinati originariamente o come tali storicamente consolidatisi;
- sedi universitarie e di ricerca.

Art. 11 - unità edilizie di base

1. Per *unità edilizie di base* si intendono le unità formatesi prevalentemente per funzioni residenziali, generalmente di proprietà privata;
2. Le unità edilizie di base si articolano in *unità edilizie di base di tipo 1 (EB1)*, di *tipo 2 (EB2)*, di *tipo 3 (EB3)*, di *tipo 4 (EB4)*; i successivi articoli stabiliscono le trasformazioni e le utilizzazioni compatibili.

Art. 12 - unità edilizie di base di tipo 1 (EB1)

1. Per *unità edilizie di base di tipo 1 (EB1)* si intendono le unità costituenti "*Edilizia minore, dotata di valore prevalentemente ambientale e comprendente organismi edilizi aventi sostanziale unità formale o tipologica o strutturale, ovvero caratteri formali o tipologici o strutturali risultanti dalla crescita organica dell'edificio nel tempo*"; in tale categoria sono incluse anche le grotte e/o i *monazzeni* presenti lungo la berma comunale, già rilevati e/o censiti in NCEU, e indicati sulla Tavola p2.1 e p.2.1bis con tratteggio rosso. Per tali unità EB1, il PUA 1 individua due sottotipi:
 - sottotipo A: edilizia minore con funzione residenziale;
 - sottotipo B: organismi edilizi non residenziali (grotte e *monazzeni*);
2. Per tutte le *unità edilizie di base di tipo 1 (EB1)* ricadenti nelle aree perimetrate R4/P4 del P.S.A.I. sono consentiti gli interventi di mitigazione del rischio e quelli di cui all'art. 20 delle NdA del succitato P.S.A.I., tutti senza aumento del carico insediativo, di seguito elencati:
 - a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ivi comprese le opere di sistemazione di superfici scoperte di pertinenza degli edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
 - c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, come disciplinati dal precedente art. 9, commi 4, 5, 6;
 - d) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio;

- e) l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente al rilascio del titolo abilitativo, posti a servizio di edifici esistenti, unitamente alla realizzazione e integrazione dei volumi tecnici connessi, purché si tratti di interventi conformi agli strumenti urbanistici, e sempre che l'installazione non comporti aumento della pericolosità e del rischio;
 - f) i mutamenti di destinazione d'uso di un edificio già esistente, a condizione che la stessa non comporti aumento del rischio, ovvero incremento del carico insediativo, e conformemente a quanto disciplinato dall'art. 18 delle presenti NTA,
 - g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e in materia di sicurezza del lavoro;
 - h) l'utilizzo e il recupero dei sottotetti a condizione che non comporti aumento del carico insediativo;
3. Per tutte le *unità edilizie di base di tipo 1 (EB1)* ricadenti nelle aree perimetrate R3/P3 del P.S.A.I. sono consentiti in aggiunta agli interventi di cui alle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), g), h) anche gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento del carico insediativo escludendo la demolizione e successiva ricostruzione;
4. Per tutte le *unità edilizie di base di tipo 1 (EB1)* ricadenti nelle aree perimetrate R2/P2 e R1/P2 del P.S.A.I. sono consentiti in aggiunta agli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 3, tutti quelli previsti nel PRG;
5. Per quanto riguarda gli organismi di cui al sottotipo B, indipendentemente dalle aree perimetrate ai sensi del P.S.A.I. in cui ricadono, il recupero degli ambienti interni deve salvaguardare in ogni caso l'originario paramento tufaceo senza apportare alcuna alterazione e/o modifica dello stato dei luoghi.
6. Per tutti gli interventi da effettuarsi su manufatti oggetto di condono e/o sanatoria edilizia vigono le disposizioni di cui all'art. 42, comma 4, P.S.A.I., ovvero "*nel caso in cui l'intervento non rientri tra quelli consentiti nelle aree classificate a rischio (ai sensi del P.S.A.I.) i titoli edilizi in sanatoria non sono ammissibili*".
7. Per tutte le *unità edilizie di base di tipo 1 (EB1)*, le utilizzazioni compatibili sono quelle legittimamente esistenti alla data di approvazione della presente disciplina, nonché strutture associative, uffici pubblici e centri culturali; le suddette utilizzazioni sono consentite a tutti i piani, fermo restando che per gli usi abitativi (non consentiti per gli organismi edilizi di cui al sottotipo B) la localizzazione a piano terra è consentita a condizione che l'accesso sia dalla corte o dal giardino; sono altresì consentite al piano terra e ai piani primi ad essi collegati le seguenti ulteriori utilizzazioni:
- attività artigianali e commerciali connesse alla marineria, alla fruizione balneare e turistico-ricettiva;
 - box auto ai piani terra e/o interrati, con accesso sia dalla strada che dal cortile, a condizione che le opere necessarie a conseguire la funzionalità non modifichino elementi architettonici caratteristici dell'edificio e degli spazi aperti di particolare pregio; non è ammessa la compresenza di alloggi e box auto ai piani terra, per le parti accessibili dal cortile; la destinazione a box auto è esclusa per gli organismi edilizi di cui al sottotipo B.

Art. 13 - unità edilizie di base di tipo 2 (EB2)

1. Per *unità edilizie di base di tipo 2 (EB2)* si intendono le unità costituenti *“Organismi edilizi che nel tempo hanno subito trasformazioni, ma che conservano elementi preesistenti formali o tipologici o strutturali”*;
2. Per le *unità edilizie di base di tipo 2 (EB2)*, ricadenti nelle aree perimetrate R3/P3 ai sensi del P.S.A.I., in aggiunta agli interventi di cui al precedente art. 12 comma 2, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento del carico insediativo escludendo la demolizione e successiva ricostruzione;
3. Per le *unità edilizie di base di tipo 2 (EB2)* ricadenti nelle aree perimetrate R2/P2 e R1/P1 ai sensi P.S.A.I. in aggiunta agli interventi di cui al precedente comma 2 sono consentiti tutti gli interventi previsti nel PRG;
4. Per le *unità edilizie di base di tipo 2 (EB2)*, peraltro tutte ricadenti nelle aree perimetrate R3/P3 e R1/P1 ai sensi del P.S.A.I., è consentita la riconfigurazione anche volumetrica delle trasformazioni recenti legittime o legittimate, intendendosi per esse ogni manufatto, o parte di esso, successivo al 1955 che risulti incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell’impianto originario dell’unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo e non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell’unità edilizia stessa;
5. Per tutti gli interventi da effettuarsi su manufatti oggetto di condono e/o sanatoria edilizia ricadenti nelle aree perimetrate R3/P3 ai sensi del P.S.A.I., vigono le disposizioni di cui al citato art. 42, comma 4, P.S.A.I.;
6. Per le *unità edilizie di base di tipo 2 (EB2)*, le utilizzazioni compatibili sono quelle legittimamente esistenti, nonché strutture associative, attrezzature di interesse comune quali uffici pubblici e centri culturali; le suddette utilizzazioni sono consentite a tutti i piani, fermo restando che per gli usi abitativi, la localizzazione a piano terra è consentita a condizione che l’accesso sia dalla corte o dal giardino; sono altresì consentite al piano terra e ai piani primi ad essi collegati le seguenti ulteriori utilizzazioni:
 - attività artigianali e commerciali connesse alla marineria, alla fruizione balneare e turistico-ricettiva;
 - box auto ai piani terra e/o interrati, con accesso sia dalla strada che dal cortile, a condizione che le opere necessarie a conseguire la funzionalità non modifichino elementi architettonici caratteristici del tipo edilizio e degli spazi aperti di particolare pregio; non è ammessa la compresenza di alloggi e box auto ai piani terra, per le parti accessibili dal cortile.

Art. 14 - unità edilizie di base di tipo 3 (EB3)

1. Per *unità edilizie di base di tipo 3 (EB3)* si intendono le unità costituenti *“Edifici, anche recenti, che per i loro caratteri non rientrano nelle categorie precedenti e che sono coerenti o si possono rendere coerenti con il tessuto edilizio circostante”*;
2. Sono riferibili alla tipologia EB3 le unità individuate nelle tavole p2 del presente PUA 1, a carattere residenziale o destinate ad altri usi, costruite o configurate anche dopo il 1955, risultanti da processi di ristrutturazione di edilizia preesistente avvenuti dopo il 1955 senza demolizione e sostituzione integrale della fabbrica, che abbiano dato luogo a una ricomposizione tale da configurare nuova costruzione,

- eliminando o modificando elementi caratterizzanti l'assetto o gli assetti storici precedenti;
3. In relazione al rapporto conseguito con il tessuto storico circostante, l'*unità edilizia di base di tipo 3 (EB3)* si intende coerente, e in quanto tale assoggettata alla disciplina di cui al successivo comma 4, in quanto sussistono tutte le seguenti condizioni:
- a) l'unità edilizia è conseguente a sostituzione di preesistenza e non a occupazione di lotto libero a tutto il 1955, oppure che sia risultante da processi di ristrutturazione senza sostituzione;
 - b) l'unità edilizia avente i suddetti requisiti ha conservato gli allineamenti preesistenti sui fronti stradali, l'altezza del precedente corpo di fabbrica o in alternativa altezza uguale a quella di una delle unità edilizie contigue, con esclusione di quelle speciali, come definite dalle presenti norme, o di altre eventuali unità edilizie di recente formazione;
 - c) l'unità edilizia ha conservato un preesistente sedime, o è stata impiantata nel sostanziale rispetto delle originarie aree libere di pertinenza, dell'originario sistema di accesso dalla strada o dalle strade interessate, e che inoltre ha immesso sulla cortina o sulle cortine urbane di appartenenza fronti di affaccio che non hanno modificato il preesistente sistema di aderenze o viceversa di originarie distanze da altre unità edilizie contigue;
4. Per le *unità edilizie di base di tipo 3 EB3* ricadenti anche solo parzialmente³ nelle aree perimetrare R4/P4 ai sensi del P.S.A.I. sono consentiti gli interventi di mitigazione del rischio e quelli di cui all'art. 20 delle NdA del citato P.S.A.I., tutti senza aumento del carico insediativo, di seguito elencati:
- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ivi comprese le opere di sistemazione di superfici scoperte di pertinenza degli edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
 - c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, come disciplinati dal precedente art. 9, commi 4, 5, 6;
 - d) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio;
 - e) l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente al rilascio del titolo abilitativo, posti a servizio di edifici esistenti, unitamente alla realizzazione e integrazione dei volumi tecnici connessi, purché si tratti di interventi conformi agli strumenti urbanistici, e sempre che l'installazione non comporti aumento della pericolosità e del rischio;

³ In questi casi si applica l'art. 16, comma 10, delle NdA del P.S.A.I. - R.F.: "Nel caso in cui un edificio o manufatto edilizio strutturalmente autonomo ricada solo parzialmente in un'area a rischio, o sia interessato da diversi livelli di rischio, lo stesso deve essere considerato totalmente incluso nell'area a rischio e/o nella classe di rischio più gravosa".

- f) i mutamenti di destinazione d'uso di un edificio già esistente, a condizione che la stessa non comporti aumento del rischio, ovvero incremento del carico insediativo, e conformemente a quanto disciplinato dall'art. 19 delle presenti NTA;
 - g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e in materia di sicurezza del lavoro;
 - h) l'utilizzo e il recupero dei sottotetti a condizione che non comporti aumento del carico insediativo;
5. Per le *unità edilizie di base di tipo 3 EB3* ricadenti nelle aree perimetrare R3/P3 del P.S.A.I., in aggiunta agli interventi di cui al precedente art. 12 comma 2, lettera a), b), c), d), e), f), g), h), sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento del carico insediativo escludendo la demolizione e successiva ricostruzione;
6. Per le *unità edilizie di base di tipo 3 (EB3)* ricadenti nelle aree perimetrare R2/P2 e R1/P1 del P.S.A.I. sono consentiti tutti gli interventi previsti nel PRG; gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento del carico insediativo escludendo la demolizione e successiva ricostruzione; gli interventi di ampliamento e/o nuova costruzione con l'esclusivo fine di recuperare l'assetto urbanistico della città storica nella sua conformazione precedente al 1955 sono consentiti sempreché si conseguano assetti a loro volta coerenti aventi i requisiti di cui al precedente comma 3, lettere a)-b)-c) del presente articolo; l'eventuale ampliamento volumetrico deve essere contenuto entro l'originaria sagoma del fabbricato e può interessare esclusivamente spazi già coperti (benché non chiusi) e/o vanelle interne; in ogni caso, il volume complessivo (determinato pieno per vuoto) e l'altezza dell'unità edilizia risultante dalle trasformazioni consentite non devono eccedere il volume e l'altezza dell'unità edilizia interessata dall'ampliamento o ricostruzione; volumi o altezze diverse sono consentiti solamente ove, sulla base di adeguata documentazione, sottoscritta da tecnico abilitato ai sensi dell'art. 481 c.p., si dimostri che sul medesimo sedime siano esistite antecedentemente una o più unità edilizie caratterizzate da volumi o altezze diverse da quelle attuali, ma comunque aventi i requisiti di cui al comma 3, lettere a), b), c), e in tal caso la trasformazione non può comunque eccedere tali limiti documentati; l'intervento assicurerà la conservazione delle destinazioni d'uso preesistenti nel tipo e nella quantità; l'eventuale incremento delle superfici preesistenti è finalizzato esclusivamente all'integrazione delle dotazioni di attrezzature di quartiere di cui all'art. 3, D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, disciplinate dall'art. 19 della presente normativa, o all'uso di nuove attività artigianali, oppure alla compensazione di volumi e superfici provenienti dalla demolizione senza ricostruzione in loco prescritta al successivo articolo;
7. Prima di produrre gli atti tecnici e amministrativi da allegare all'istanza per il rilascio del provvedimento di assenso, i richiedenti possono presentare un pre-progetto di proposta di intervento, rispetto al quale l'ufficio comunale avrà cura, in sede di istruttoria, di accertare e assicurare che esso consegua l'obiettivo del ripristino degli assetti storici preesistenti, nel rispetto della disciplina del presente articolo;
8. Per tutte le *unità edilizie di base di tipo 3 (EB3)*, le utilizzazioni compatibili sono quelle legittimamente esistenti, nonché strutture associative, attrezzature di inte-

resse comune quali uffici pubblici e centri culturali; le suddette utilizzazioni sono consentite a tutti i piani, fermo restando che per gli usi abitativi, la localizzazione a piano terra è consentita a condizione che l'accesso sia dalla corte o dal giardino; sono altresì consentite al piano terra e ai piani primi ad essi collegati le seguenti ulteriori utilizzazioni:

- attività artigianali e commerciali connesse alla marineria, alla fruizione balneare e turistico-ricettiva;
- box auto ai piani terra e/o interrati, con accesso sia dalla strada che dal cortile, a condizione che le opere necessarie a conseguire la funzionalità non modifichino elementi architettonici caratteristici del tipo edilizio e degli spazi aperti di particolare pregio; non è ammessa la compresenza di alloggi e box auto ai piani terra, per le parti accessibili dal cortile.

9. Per tutti gli interventi da effettuarsi su manufatti oggetto di condono e/o sanatoria edilizia ricadenti nelle aree perimetrale R3/P3 ai sensi del P.S.A.I. vigono le disposizioni di cui al citato art. 42, comma 4, P.S.A.I..

Art. 15 - unità edilizie di base di tipo 4 (EB4)

1. Per *unità edilizie di base di tipo 4 (EB4)* si intendono le unità costituenti *“Edifici recenti e in contrasto con il tessuto edilizio circostante e strutture di carattere provvisorio o atipiche”*;
2. Sono riferibili alla tipologia EB4 le unità configurate dopo il 1955 e incoerenti secondo i principi stabiliti all'art. 13, comma 3, con le seguenti specificazioni:

edifici recenti e in contrasto con il tessuto edilizio circostante:

- sottotipo A: unità edilizia costruita dopo il 1955, legittima o legittimata, su suolo libero o su sedime di demolizione;
- sottotipo B: unità edilizia, costruita dopo il 1955, legittima o legittimata, risultante da processi di ristrutturazione di edilizia preesistente avvenuti dopo il 1955 senza demolizione e sostituzione integrale della fabbrica, che abbiano dato luogo a una ricomposizione o riorganizzazione funzionale, strutturale e compositiva tale da configurare nuova costruzione, eliminando o modificando sostanzialmente gli elementi caratterizzanti l'assetto o gli assetti storici precedenti;

strutture di carattere provvisorio:

- sottotipo C: unità edilizia costruita dopo il 1955 su suolo libero, di carattere precario non legittimamente esistente, realizzata in origine per soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e che abbiano invece assunto un carattere di permanenza;

strutture atipiche:

- sottotipo D: unità edilizia costruita dopo il 1955 di carattere precario, legittimata con provvedimento postumo di condono edilizio;

3. Per tutte le *unità edilizie di base di tipo 4 (EB4) - sottotipo A-B-D*, ricadenti nelle aree perimetrate R4/P4 e anche parzialmente⁴ nelle aree R3/P3 sono consentiti gli interventi di cui all'art. 6 delle presenti NdA (con esclusione di quelli previsti ai commi 2, 10 e 14, lettera a), gli interventi di mitigazione del rischio e quelli di cui all'art. 20 delle NdA del citato P.S.A.I., tutti senza aumento del carico insediativo, di seguito elencati:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ivi comprese le opere di sistemazione di superfici scoperte di pertinenza degli edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
- c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, come disciplinati dal precedente art. 9, commi 4, 5, 6;
- d) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio;
- e) l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente al rilascio del titolo abilitativo, posti a servizio di edifici esistenti, unitamente alla realizzazione e integrazione dei volumi tecnici connessi, purché si tratti di interventi conformi agli strumenti urbanistici, e sempre che l'installazione non comporti aumento della pericolosità e del rischio;
- f) i mutamenti di destinazione d'uso di un edificio già esistente, a condizione che la stessa non comporti aumento del rischio, ovvero incremento del carico insediativo, e conformemente a quanto disciplinato dall'art. 18 delle presenti NtA,
- g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e in materia di sicurezza del lavoro;
- h) l'utilizzo e il recupero dei sottotetti a condizione che non comporti aumento del carico insediativo.

4. Per tutte le *unità edilizie di base di tipo 4 (EB4) - sottotipo C*, le trasformazioni consentite consistono nella sola demolizione senza ricostruzione finalizzati al ripristino dell'impianto morfologico originario;

5. Le utilizzazioni consentite sono quelle preesistenti o con esse compatibili ai sensi della presente disciplina, nonché con eccezione del *sottotipo C*, le attrezzature di quartiere di cui all'art. 3, D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, come disciplinate dall'art. 19, e le attività artigianali;

6. Il cambio di destinazione d'uso tra le utilizzazioni consentite dovrà garantire il rispetto delle quantità massime per la residenza e le attività terziarie prescritte dalla disciplina paesaggistica e territoriale vigente;

7. Prima di produrre gli atti tecnici e amministrativi da allegare all'istanza per il rilascio del provvedimento di assenso, i richiedenti possono presentare un pre-progetto di proposta di intervento, rispetto al quale l'ufficio comunale avrà cura, in sede di istruttoria, di accertare e assicurare che esso consegua l'obiettivo del ripristino degli assetti storici preesistenti, nel rispetto della disciplina del presente articolo.

8. Per tutti gli interventi da effettuarsi su manufatti oggetto di condono e/o sanatoria edilizia vigono le disposizioni di cui al citato art. 42, comma 4, P.S.A.I..

⁴ Si rimanda alla nota 3.

Art. 16 - unità edilizie ruderali e sedimi risultanti da demolizioni (RUS)

1. Per *unità edilizie ruderali e sedimi risultanti da demolizioni (RUS)*, si intendono le unità di spazio consistenti in residui di unità edilizie preesistenti ovvero in aree libere per crollo o demolizione recente o meno;
2. Per le *unità edilizie ruderali e sedimi risultanti da demolizioni (RUS)*, indicate nelle tavole p2.1, p2.1bis e p2.2 e che ricadono in area perimetrata R1/P1 (Rischio moderato/Pericolosità bassa) del P.S.A.I. e AIE (Zona di possibile crisi per fenomeni di inondazione da mareggiata e di erosione) del P.S.D.C., le trasformazioni ammissibili comprendono tutti gli interventi previsti nel PRG, previa l'azione di monitoraggio e l'attuazione delle misure di salvaguardia previste agli artt. 12 e 13, comma 6 e 4, delle NdA del P.S.D.C.:
 - a) ove l'unità edilizia preesistente abbia costituito elemento originario del tessuto urbano al 1955, la nuova edificazione, limitatamente alle parti crollate, mediante il ripristino filologico alla luce delle eventuali tracce residuali delle strutture preesistenti ovvero della documentazione fotografica d'epoca disponibile;
 - b) ove l'unità edilizia preesistente al crollo o alla demolizione sia incoerente, ai sensi del precedente art. 14, sono ammessi solo interventi di sistemazione a raso del sedime, ovvero interventi di ripristino filologico di unità edilizia coerente eventualmente preesistente a quella incoerente di cui al presente comma;
3. Per tali *unità edilizie ruderali e sedimi risultanti da demolizioni (RUS)* le utilizzazioni compatibili sono finalizzate:
 - all'integrazione delle dotazioni di attrezzature di quartiere di cui all'art. 3, D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, come disciplinate dall'art. 19;
 - alla compensazione di volumi e superfici provenienti dai casi di demolizione senza ricostruzione di cui agli artt. 13 e 14;
 - alle attività artigianali collegate alla balneazione, alla marineria e ai servizi per il rimessaggio e/o la nautica da diporto, nel limite del 50% delle superfici utili complessive ammissibili;
 - nel caso di sistemazione a raso di cui al comma 2, lettera b), è consentita la formazione di verde pubblico attrezzato senza volumi fuori terra o con strutture di servizio di carattere precario;
4. Prima di produrre gli atti tecnici e amministrativi da allegare all'istanza per il rilascio del provvedimento di assenso, i richiedenti possono presentare un pre-progetto di proposta di intervento, rispetto al quale l'ufficio comunale avrà cura, in sede di istruttoria, di accertare e assicurare che esso consegua l'obiettivo del ripristino degli assetti storici preesistenti, nel rispetto della disciplina del presente articolo;
5. Trascorsi 5 anni dalla data di approvazione della presente disciplina, ove non sia intervenuta la proposta per la realizzazione degli interventi di cui al precedente comma 2, i sedimi interessati sono destinati alle attrezzature pubbliche previste dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, come disciplinate dall'art. 19, o di interesse territoriale anche di iniziativa privata subordinate alla stipula di idonea convenzione.

Art. 17 - unità di spazio aperto pubblico (SPU)

1. Per *unità di spazio aperto pubbliche* si intendono quelle unità non concluse, scoperte e non delimitate da confini chiusi; esse comprendono:

- a) le strade, le piazze, i larghi urbani, le scale, i gradoni, i ponti, gli archi e le strutture aeree in genere, intendendone inclusi tutti i manufatti costitutivi e perimetrali, ove non ricadenti in altre unità di spazio delimitate;
 - b) ogni altro spazio non concluso costituente connettivo delle unità di spazio delimitate;
2. Per le unità di spazio aperto pubbliche di cui al comma 1, lettera a) è prevista la conservazione della giacitura e dimensioni della maglia insediativa, dei tracciati viari e delle altimetrie e/o quote pre-esistenti, escludendo la modifica degli impianti attuali quando non compatibile con la conformazione del tessuto storico; è ammessa la realizzazione di spazi per la sosta temporanea e/o stagionale di autoveicoli lungo le strade di accesso alle marine e nelle aree libere in località La Conca e Piazza Caruso; è consentita l'installazione di elementi di arredo urbano, edicole e chioschi, nonché la piantumazione di essenze arboree; sono ammesse le trasformazioni conseguenti alla disciplina di cui agli artt. 13, 14 e 15, per il ripristino di assetti originari alterati, purché assicurino soluzioni organiche degli spazi aperti, compatibili con il pubblico interesse; sono inoltre consentiti interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche anche mediante la realizzazione di impianti ascensore per il raggiungimento delle spiagge, utilizzando dove possibile le cavità della falesia;
 3. Per tutte le unità di spazio di cui al precedente comma 1, lettera b) sono ammesse la sistemazione a verde con le modalità di cui al successivo art. 24, comma 2, lettera a), b), c); la realizzazione di spazi per la sosta temporanea e/o stagionale dove già possibile; l'inserimento di arredo urbano, edicole e chioschi, e in generale tutte quelle opere necessarie alla realizzazione e manutenzione di attrezzature e spazi comuni di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e alla normativa regionale;
 4. Tutto gli interventi devono tendere alla conservazione e al ripristino di tecniche e materiali tradizionali o compatibili nonché delle essenze arboree autoctone;
 5. Per entrambe le unità di spazio aperte pubbliche, di cui al comma 1, lettera a) e b), devono essere recepiti gli indirizzi generali del Piano di Gestione Acque del Distretto Appennino Meridionale relativamente al trattamento delle acque di prima pioggia afferenti sia le aree destinate a sede viaria sia quelle destinate al transito occasionale e/o al parcheggio di veicoli a motore in modo da garantirne lo scarico conformemente ai limiti di cui alla normativa vigente.

Art. 18 - unità di spazio aperto privato (SPR)

1. Per *unità di spazio aperto privato (SPR)* si intendono le unità costituite da aree inedificate pertinenziali e complementari alle unità edilizie;
2. Le unità di spazio aperto riconducibili alle caratteristiche di cui al comma 1, comprendono, rispettivamente:
 - 2.1 le aree inedificate che abbiano concorso alla formazione dell'unità edilizia in quanto coltivo urbano, agrumeti o giardini ornamentali, sia originari che derivanti da successive trasformazioni;

- 2.2 le aree inedificate per le quali la residualità rappresenti l'originario assetto che ha condizionato i processi di edificazione e che a essi è sopravvissuto, costituite da aree a prevalente copertura vegetale, coltivate e non, da superfici di raccordo dei salti altimetrici a vegetazione spontanea o coltivati, da frammenti urbani dei costoni, nonché da ogni altra area, a prevalente copertura vegetale, connettiva delle unità edilizie;
- 2.3 le unità di spazio intercluse, generalmente definite da portico, colonnato, mura (tipo chiostro o chiostro giardino o corte) originariamente configuratesi con prevalente sistemazione pavimentata o che abbia assunto tale connotato a seguito di trasformazioni consolidate, o con percorsi ortogonali o radiali, con sistemazione a verde con piante a foglie perenni, anche di tipo fruttifero;
3. Le trasformazioni consentite sono finalizzate:
- 3.1 alla tutela e valorizzazione degli impianti vegetali esistenti, senza modifiche delle quote altimetriche e dell'andamento del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dall'esigenza dell'uso pubblico e/o dalle trasformazioni consentite, dalla messa in sicurezza dei fondi e dalle operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola;
- 3.2 al ripristino di agrumeti, giardini dismessi e di qualsiasi tipo di vegetazione arborea e arbustiva, degli elementi architettonici caratterizzanti, quali pozzi, fontane, gradini, arredi in pietra e simili, all'eliminazione delle superfetazioni;
- 3.3 alla sistemazione a verde ornamentale senza impermeabilizzazione continua del suolo e con l'impiego di pavimentazione (impermeabile) per un'estensione non superiore al 30% dell'area e ai 50 mq., comprensiva della superficie consentita per tettoie e/o gazebo; è ammessa la realizzazione di piscine private nel limite massimo del 20% dell'area e dei 50 mq. (con esclusione delle aree ad agrumeti anche consociati con altre essenze), limite ampliato fino al 30% e a 70 mq. nel caso di strutture turistico-ricettive; è consentita la realizzazione degli interventi di cui all'art. 6 commi 4, 7, 12 e 14 (arredo esterno) e di quant'altro previsto dal D.P.R. 31/2017;
- 3.4 l'inserimento o l'adeguamento di impianti tecnologici;
- 3.5 parcheggi pertinenziali e/o spazi di sosta come disciplinati al successivo art. 21;
4. Per tutte le unità di spazio aperto privato le utilizzazioni compatibili sono:
- 4.1 per le aree inedificate: quelle agricole e ornamentale, a verde pubblico o a uso pubblico o per le attrezzature previste dal PRG; è inoltre consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali e/o per soddisfare le esigenze delle attività turistico-ricettive ai sensi e con le limitazioni di cui all'art. 20, nonché - nel caso di uso pubblico dei fondi - l'installazione di manufatti e strutture riconducibili alle attrezzature pubbliche di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, così come integrate dalla normativa regionale;
- 4.2 per i chiostri e i chiostri-giardino di cui al punto 2.3 e per le aree a verde complementare alle unità di edilizia speciale è ammessa l'utilizzazione a verde pubblico o a uso pubblico e a verde ornamentale rimanendo non ammesse attrezzature anche di tipo mobile; è ammesso il solo utilizzo a parcheggio a raso

delle superfici già legittimamente pavimentate al momento dell'adozione della presente disciplina, senza alcuna loro modificazione e recependo gli indirizzi generali del Piano di Gestione Acque del Distretto Appennino Meridionale relativamente al trattamento delle acque di prima pioggia afferenti le aree destinate a parcheggio di veicoli a motore in modo da garantirne lo scarico conformemente ai limiti di cui alla normativa vigente.

5. Nelle unità di spazio aventi un'utilizzazione in atto non rientrante fra le utilizzazioni consentite, sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo che non rendano l'unità di spazio interessata inadatta, o maggiormente inadatta, alle utilizzazioni ammesse; qualora le utilizzazioni prescritte comportino l'acquisizione dell'unità di spazio interessata da parte di soggetti pubblici, gli interventi non devono in alcun caso comportare addizioni volumetriche né di superfici; più consistenti interventi restano ammessi se congiunti alla modifica delle utilizzazioni in atto con altre compatibili, secondo la disciplina stabilita dal presente PUA 1.

Art. 19 - destinazione d'uso

1. Nel rispetto della disciplina urbanistica generale e territoriale e del Regolamento edilizio, le destinazioni d'uso degli immobili con particolare riguardo all'ambito del presente PUA 1 sono definite secondo le seguenti categorie tra loro omogenee:
 - a) abitazioni ordinarie, abitazioni specialistiche, abitazioni collettive; attività artigianali e commerciali al minuto per beni di prima necessità; altre destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con la residenza, quali servizi collettivi per le abitazioni (sportelli bancari, agenzie assicurative, ambulatori medici), studi professionali, e attività similari (autorimesse e box auto, depositi a servizio delle abitazioni e/o delle attività commerciali);
 - b) attività balneari, marinare e di produzione e/o commercio dei prodotti della pesca; attività ricettive di tipo B&B, casa-vacanza e similari e relative funzioni di servizi alla persona (ristorazione, servizi ricreativi e/o sportivi, diving e pesca-turismo, riparazioni, lavanderie, tintorie e servizi di bellezza);
 - c) attività terziarie per la produzione di servizi (strutture culturali, sanitarie, per la formazione superiore, sportive, commerciali o all'ingrosso compatibili con il vigente strumento di disciplina delle attività commerciali) e relative funzioni di servizio;
 - d) attività per la produzione di beni e relative funzioni di servizio;
 - e) attività ricettive (alberghi) e relative funzioni di servizio.
2. Il mutamento di destinazione d'uso è consentito nei limiti minimi di superficie fissati dalle norme vigenti e nel rispetto delle specifiche norme di settore, ed è soggetto alle corrispondenti procedure legittimanti quando determini mutamento dalla categoria b) alla categoria d) e viceversa, nonché dalla categoria c) alla categoria e) e viceversa;

3. Fuori dei casi di cui al comma 2, il mutamento di destinazione d'uso, nei limiti minimi di superficie fissati dalle norme vigenti e nel rispetto delle specifiche norme di settore, è consentito con le seguenti limitazioni:
 - 3.1 - dalla categoria a) alla categoria b) e non viceversa;
 - 3.2 - dalla categoria a) alla categoria c) e viceversa, ove bilanciato da inverse istanze di mutamento e a parità di superfici e alle condizioni che le abitazioni ricavate a piano terra non abbiano accesso diretto dalla strada;
 - 3.3 - dalla categoria a) alla categoria d) e non viceversa;
 - 3.4 - dalla categoria a) alla categoria e) e viceversa, ove bilanciato da inverse istanze di mutamento e a parità di superfici e alle condizioni che le abitazioni ricavate a piano terra non abbiano accesso diretto dalla strada;
 - 3.5 - dalla categoria b) alla categoria c) e viceversa, ove bilanciato da inverse istanze di mutamento e a parità di superfici;
 - 3.6 - dalla categoria b) alla categoria d) e viceversa se bilanciato da inverse istanze di mutamento e a parità di superfici;
 - 3.7 - dalla categoria c) alla categoria d) e viceversa se bilanciato da inverse istanze di mutamento e a parità di superfici;
4. Al fine di consentire il cambio di destinazione d'uso che riguardi anche destinazioni contingentate per effetto delle norme territoriali, l'ufficio comunale detiene un registro in cui annota le eventuali nuove disponibilità di funzioni derivanti dalle disponibilità manifestate nelle istanze pervenute di cambio di destinazione d'uso, le quali restano sospese e su esse l'ufficio comunale si pronuncia definitivamente in maniera negativa decorsi 120 giorni dall'istanza, in carenza di disponibilità di superfici;
5. Al registro di cui al comma 4 è dato libero accesso al pubblico al fine di agevolare l'accoglimento delle istanze, ferme restando le garanzie di riservatezza dei soggetti iscritti;
6. Le istanze di cambio di destinazione d'uso possono in ogni caso prevedere il bilanciamento delle funzioni contingentate di cui al comma 3, punti 3.2, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, senza la preventiva iscrizione al registro di cui al comma 5;
7. Non costituisce cambio di destinazione d'uso il mutamento di destinazione all'interno della medesima categoria tra quelle elencate al comma 1, con le precisazioni di cui ai punti seguenti.
8. All'interno della categoria a) di cui al comma 1, non costituisce cambio di destinazione d'uso:
 1. il mutamento tra i depositi a servizio delle abitazioni e le autorimesse a servizio delle stesse abitazioni, e viceversa;
 2. il mutamento tra i depositi a servizio delle attività commerciali e le attività commerciali o altre funzioni di servizio delle stesse attività.
9. All'interno della categoria a) di cui al comma 1, il mutamento di destinazione all'interno della medesima categoria è sottoposto alle seguenti ulteriori limitazioni:

- a.1) il mutamento tra le destinazioni, pur all'interno della categoria, è escluso se a svantaggio delle destinazioni commerciali esistenti;
 - a.2) il mutamento tra le destinazioni, pur all'interno della categoria, quando è a vantaggio di nuove destinazioni commerciali è consentito nel limite massimo del 20% delle superfici complessive dell'intera costruzione ove esse sono allocate; tale limite può essere portato fino al 100% se trattasi di grotte e/o *monazzeni* da riattare con l'obiettivo di incrementare la vocazione marinara, balneare e turistica dell'ambito del PUA 1;
 - a.3) il mutamento tra le destinazioni, pur all'interno della categoria, quando è a vantaggio di nuove destinazioni abitative e svantaggio di altre destinazioni esistenti ai piani terra è consentito ove bilanciato da inverse istanze di mutamento e a parità di superfici e alle condizioni che le abitazioni ricavate a piano terra non abbiano accesso diretto dalla strada;
 - a.4) il mutamento tra le destinazioni, pur all'interno della categoria, quando a è vantaggio di nuove destinazioni ad autorimessa anche pertinenziale e svantaggio di altre destinazioni commerciali esistenti non è consentito nelle zone a vocazione commerciale storica, quando abbiano accesso diretto dalla strada.
10. Il mutamento di destinazione d'uso è sempre consentito, nei limiti di superficie fissati dalle norme vigenti ed è soggetto alle corrispondenti procedure legittimanti, quando a vantaggio delle funzioni inerenti a spazi riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, come definiti dall'art. 3, comma 2, D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, pubbliche o di uso pubblico come disciplinate dall'art. 24 delle norme attuative del PRG vigente.

Gli interventi previsti dall'art. 19 - Destinazioni d'uso – i cambi di destinazioni d'uso tra categorie diverse sono consentiti nel rispetto della Legge Regionale 35/87 e dei relativi parametri urbanistici ed edilizi.⁵

Art. 20 - attrezzature di quartiere

1. Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite in applicazione della presente normativa, di cui agli artt. 3 e 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e al titolo 11 punto 1.4 della L.R. 14/1982, come integrate dall'art. 11 della L.R. 35/1987, sono consentiti gli interventi di cui alla Parte I, art. 6, e Parte II della presente disciplina;
2. Ferme restando le prevalenti disposizioni relative ai singoli tipi edilizi individuati nelle presenti norme, nel caso di nuovi interventi o di ristrutturazione edilizia, le aree scoperte interne ai lotti che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde;
3. Le attrezzature esistenti o reperite in applicazione della presente normativa, di cui agli artt. 3 e 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e al titolo 11 punto 1.4 della L.R.

⁵ Così modificato in ottemperanza all'osservazione di cui alla Determina Dirigenziale R.0001631 del 11.03.2019 della Città Metropolitana di Napoli.

14/1982, come integrate dall'art. 11 della L.R. 35/1987, di iniziativa privata sono assoggettate a uso pubblico. Per esse i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso e ne garantisca l'interesse pubblico.

Art. 21 - parcheggi pertinenziali

1. A integrazione delle disposizioni generali stabilite dal PRG, per i parcheggi pertinenziali e/o per gli spazi per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli (art. 4, comma 1, lett. b, Legge 847/1964), anche ricadenti in aree R4/P4 del P.S.A.I., da realizzare attraverso nuove opere e/o la trasformazione delle utilizzazioni precedenti, se di "interesse pubblico" ai sensi dell'art. 12, comma 1, lettera a) e b) delle NdA del P.S.A.I. valgono contestualmente tutte le seguenti ulteriori condizioni:
 - a) che l'istanza per loro realizzazione sia proposta dal proprietario dell'immobile oggetto della nuova destinazione, titolare di una o più unità abitative preventivamente individuate e/o di attività turistico-ricettiva presenti in un territorio compreso nel raggio di metri cento calcolato in linea d'aria tra i portoni di ingresso;
 - b) che, ad integrazione dell'uso proprio o in alternativa a esso, il richiedente si impegni alla cessione o locazione dei posti auto proposti a proprietari o locatari di unità abitative preventivamente individuate, ed ubicate all'interno del territorio ricompreso nell'ambito del presente PUA 1, e con l'esplicito consenso dei proprietari delle medesime unità abitative;
 - c) che l'istanza che riguardi parcheggi interrati su suolo libero, indipendentemente dalla natura di posti auto in stalli in autorimessa comune o di singoli box pertinenziali, o anche di posti auto/pullman riservati alle attività turistico-ricettive presenti, sia conforme alle prescrizioni di cui all'art. 26 delle NTA del PRG, comma 1, con particolare riguardo alle ipotesi relative alla "soluzione B" e alla "soluzione C", e comma 3, lettera b), ovvero "numero massimo di 2 livelli interrati nel caso di occupazione dell'intera area del lotto";
 - d) che il progetto rispetti le norme del P.S.A.I. (art. 12, NdA), ovvero che non vi siano "alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili", che "siano realizzate idonee opere di mitigazione del rischio", e che gli interventi proposti siano corredati da indagini geologiche, idrologiche e idrauliche adeguate al livello di progettazione definitiva e sviluppati in conformità della compatibilità idraulica e geologica di cui agli artt. 33 e 36" delle NdA del P.S.A.I.;
 - e) che il progetto preveda l'integrazione di idonee piantumazioni finalizzate a mitigare l'impatto dell'intervento sul contesto storico e paesaggistico, così come disciplinato al comma 3, lettera a) del citato art. 26 delle NTA del PRG e al successivo art. 23 delle presenti NTA;
 - f) che la realizzazione di parcheggi interrati pertinenziali e/o degli spazi per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli rispetti la normativa regionale (PUT).

Art. 22 - utilizzo del suolo demaniale

La parte di suolo demaniale ricadente all'interno dell'ambito del PUA 1 evidenzia con riferimento alla Tav. 7 (Carta della Pericolosità della fascia Costiera e Carta del Rischio della fascia costiera) del Piano Stralcio per la Difesa delle Coste dell'ex Autorità Campania Centrale (Bacino Sarno) fenomeni di:

- a) *Pericolosità Idrogeologica di tipo PF4 Molto Elevata e R4 Rischio Molto Elevato per l'area immediatamente a ridosso del costone roccioso (località La Conca);*
- b) *Pericolosità da Inondazione per Mareggiata di tipo Elevata PF3 / R3 per tutto il litorale della Marina di Alimuri;*
- c) *Zone di Attenzione AF per pericolo idrogeologico per una parte della Marina di Alimuri (località La Conca);*
- d) *Zone di Attenzione AIE di possibile crisi per fenomeni di inondazione da mareggiata e di erosione per la Marina di Meta.*

Pertanto, premesso che il comma 3 dell'art. 10 del Piano Stralcio per la Difesa delle Coste precisa che nelle "suddette zone continuano a svolgersi le attività antropiche ed economiche esistenti alla data di adozione" del P.S.D.C., "osservando le cautele, le disposizioni ed i vincoli disposti" dal Titolo II del citato Piano, gli interventi consentiti nelle diverse aree o zone devono soddisfare le seguenti prescrizioni di carattere generale di cui al successivo comma 4:

- a) *non aumentare le condizioni di pericolosità e di rischio, garantendo al contempo il recupero e la riqualificazione paesaggistica ed ambientale dei luoghi;*
- b) *non costituire un elemento pregiudizievole alla realizzazione di eventuali interventi per la riduzione o eliminazione della pericolosità e del rischio esistenti;*
- c) *non pregiudicare la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria ed urgente;*
- d) *rispondere a criteri di sostenibilità ambientale e di basso impatto ambientale, rispettando, ove possibile, le disposizioni previste dal decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania, 22 luglio 2002, n. 574, recante il "Regolamento per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica nel territorio della Regione Campania".*

Più in dettaglio, nelle aree a rischio molto elevato PF4/R4 sono consentiti esclusivamente gli interventi disciplinati all'art. 15 del P.S.D.C., ovvero:

1. *la manutenzione ordinaria e straordinaria e gli adeguamenti prescritti dalla legge sulle opere esistenti, purché compatibili con le prescrizioni del Titolo II delle norme e tali da non aumentare i livelli di pericolosità e di rischio esistenti. Sono consentiti, altresì, gli interventi volti alla protezione dei litorali e alla realizzazione di strutture marittime, compatibilmente con le prescrizioni del Titolo II del P.S.D.C.;*
2. *tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere effettuati senza aumenti di superficie e di volume, entro e fuori terra, senza aumento del livello di rischio, come definito dal D.P.C.M. 29 settembre 1998;*
3. *Nelle aree a rischio molto elevato (R4) sono consentiti esclusivamente:*

- a) *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere e di infrastrutture, a rete o puntuali, pubbliche e di interesse pubblico;*
 - b) *l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere e delle infrastrutture a rete pubblica o di interesse pubblico, riferite a servizi pubblici essenziali, non altrimenti localizzabili, o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione di questa Autorità dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili. In ogni caso, l'agibilità delle strutture oggetto degli interventi consentiti dal presente comma è strettamente subordinata alla realizzazione di opere per la mitigazione del rischio;*
 - c) *la realizzazione di sottoservizi a rete da porre in essere su tracciati stradali esistenti. In tale ipotesi, i relativi studi di compatibilità devono essere predisposti solo nei casi in cui sia necessaria la realizzazione di opere di stabilizzazione e/o contenimento;*
4. *Gli interventi pubblici e di interesse pubblico consentiti sono comunque soggetti a parere obbligatorio dell'Autorità di Bacino, salvo che per gli interventi di cui al presente articolo comma 3, lett. a) e c), nel solo caso in cui non sia richiesto lo studio di compatibilità;*
 5. *Le prescrizioni di cui ai precedenti commi non si applicano alle opere già autorizzate, e per le quali vi sia stato effettivo e regolare inizio lavori alla data di pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 6 del P.S.D.C.; il Comune dovrà comunque tener conto della vulnerabilità degli immobili ai fini della redazione del Piano di Protezione Civile e delle relative misure di attuazione;*
 6. *Per quanto concerne il rilascio di nuove concessioni demaniali e la gestione di quelle esistenti finalizzate agli usi stagionali, si rinvia a quanto specificato nella disciplina delle diverse zone di pericolosità idrogeologica, da inondazione per mareggiata e da erosione costiera;*
 7. *Tutti gli interventi consentiti dal presente articolo (art. 15, P.S.D.C.), redatti secondo le Linee Guida di cui al Titolo IV, devono essere coerenti con i piani di protezione civile.*

Nelle aree a rischio elevato PF3/R3 sono consentiti (art. 16, P.S.D.C.):

1. tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato (R4), alle medesime condizioni di cui agli artt. 10, 11 e 12 del P.S.D.C.;
2. tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere attuati senza aumento del livello di rischio, come definito dal D.P.C.M. del 29.09.1998;
3. Nelle aree a rischio elevato (R3) sono altresì consentiti, in relazione al patrimonio edilizio esistente, gli interventi:
 - a) di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia solo se finalizzata alla mitigazione della vulnerabilità del manufatto, previsti dagli strumenti urbanistici, dai piani di settore e dalla normativa statale e regionale;
 - b) di ampliamento di edifici esistenti solo per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, valutate e certificate espressamente nei provvedimenti assentivi;

- c) di realizzazione di manufatti pertinenziali non qualificabili come volumi edilizi, con esclusione dei piani interrati che possano essere interessati da possibili fenomeni da inondazione;
 - d) di realizzazione di impianti a servizio di opere ed infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico ammissibili, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 10, comma 4, P.S.D.C.;
4. Per quanto concerne il rilascio di nuove concessioni demaniali e la gestione di quelle esistenti finalizzate agli usi stagionali di tipo turistico - ricreativo, si demanda a quanto specificato nella disciplina delle diverse zone di pericolosità idrogeologica, da inondazione per mareggiata e da erosione costiera.

Per le zone a pericolosità da inondazione, fermo restando la succitata disciplina generale di cui all'art. 10 delle NdA del P.S.D.C. sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 11, 12 comma 2, e 18 comma 1 lettera b, di seguito riportati:

Articolo 11

Disposizioni specifiche per le zone a pericolosità idrogeologica

- 1. In tutte le zone a pericolosità idrogeologica continuano ad applicarsi le disposizioni del vigente P.S.A.I.;*
- 2. Nelle zone a pericolosità idrogeologica molto elevata è preclusa la possibilità di insediare nuove attività, ovvero di ampliare quelle già esistenti. Il prosieguo delle attività già esistenti è associato ad azioni di monitoraggio da compiersi secondo la Parte I delle Linee guida di cui al Titolo IV delle presenti norme. In caso di accertamento di situazioni di dissesto in esito alle predette azioni di monitoraggio, l'esercizio dell'attività diventa subordinato all'attuazione di specifiche misure di mitigazione e prevenzione del rischio così come definite nella relazione asseverata di cui al punto 3 della Parte I - Cap. I delle predette Linee guida. Resta fermo in ogni caso l'obbligo di adozione ed attuazione dei piani comunali di protezione civile e delle relative misure di prevenzione del rischio. In mancanza della realizzazione delle opere eventualmente previste a seguito del monitoraggio e/o di quelle previste nel Piano di Protezione Civile è fatto obbligo ai Comuni di delimitare le aree interessate disponendone l'interdizione e di vietare il prosieguo delle attività;*
- 3. Nelle zone a pericolosità idrogeologica molto elevata le attività che comportano utilizzo di strutture stagionali, amovibili e temporanee, sono subordinate alle medesime azioni e condizioni di cui al precedente comma 2. Nei periodi in cui non vengono utilizzate, le predette strutture dovranno essere poste comunque in condizioni di sicurezza;*
- 4. Nelle zone di attenzione, nelle more di una eventuale delimitazione conseguente a studi specifici, l'Ente competente svolge azioni di monitoraggio secondo le linee guida allegata alle presenti norme ed attua le misure di salvaguardia in conseguenza delle predette azioni di monitoraggio e/o come previste dai piani comunali di protezione civile. L'impianto di nuove attività è subordinato all'esito delle predette azioni di monitoraggio;*

Articolo 12

Disposizioni specifiche per le zone a pericolosità da inondazione per mareggiata

1. *Nelle zone a pericolosità da inondazione per mareggiata, le strutture ed i complessi ricettivi esistenti e non rimovibili potranno essere utilizzati subordinatamente all'attuazione di un idoneo sistema di monitoraggio e di pre-allertamento;*
2. *Nelle zone a pericolosità da inondazione per mareggiata, le attività che comportano utilizzo di strutture stagionali, amovibili e temporanee, sono subordinate all'attuazione di un idoneo sistema di monitoraggio e di pre-allertamento. Nei periodi in cui non vengono utilizzate, le predette strutture dovranno essere poste comunque in condizioni di sicurezza;*
3. *Nelle zone a pericolosità da inondazione per mareggiata, l'ubicazione di cabine per la produzione o la trasformazione di energia elettrica, di centraline ed impianti per la produzione di energia termica, è consentita solo previa realizzazione di opere per la messa in sicurezza dal pericolo di inondazione, supportate da studio di compatibilità idraulico-marittima redatto secondo le linee guida allegate alle presenti norme;*
4. *Nelle zone a pericolosità da inondazione per mareggiata è fatto divieto di detenere nei locali macchinari elettrici, sostanze tossiche o nocive e materiali d'uso potenzialmente inquinanti;*
5. *Nelle zone a pericolosità da inondazione per mareggiata sono consentiti, previo studio di compatibilità, gli interventi di manutenzione e/o ristrutturazione delle opere marittime esistenti, compatibilmente con le prescrizioni delle presenti norme e tali da non aumentare il pericolo e il rischio derivante dall'azione, diretta o indiretta, del moto ondoso e da non pregiudicare la stabilità dei litorali adiacenti;*
6. *Nelle zone di possibile crisi per fenomeni di inondazione da mareggiata, nelle more di una eventuale delimitazione conseguente a studi specifici, l'Ente competente svolge azioni di monitoraggio ed attua le misure di salvaguardia come previste dai piani comunali di protezione civile. L'impianto di nuove attività è subordinato all'esito delle predette azioni di monitoraggio;*

Articolo 18

Interventi per la difesa e la riqualificazione delle aree costiere

1. *In tutto l'ambito territoriale di applicazione del presente Piano sono ammessi:*
 - a) *gli interventi e le opere per la messa in sicurezza delle aree e per la mitigazione, riduzione o l'eliminazione del rischio;*
 - b) *gli interventi di sistemazione, miglioramento, conservazione, recupero e riqualificazione paesaggistica e ambientale di tratti di costa finalizzati a ridurre il rischio, che favoriscano la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali e la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona, anche attraverso processi di recupero naturalistico botanico e faunistico;*
 - c) *gli interventi di difesa e consolidamento di versanti e falesie instabili, specialmente nei tratti di costa urbanizzati;*

d) gli interventi di difesa, sistemazione e regolazione dei corsi d'acqua, dei rami terminali dei fiumi e delle loro foci nel mare;

e) gli interventi urgenti ed indifferibili delle autorità di protezione civile competenti per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi di pericolosità o situazioni di rischio eccezionali.

Tutto ciò premesso, alla luce del *Regolamento comunale di utilizzo delle aree demaniali marittime* (D.C. 37 del 21.10.2015), del *Regolamento disciplina area demaniale della zona costruendo porto* (C.C. n. 43 del 28.07.2016), di quanto integrato nei paragrafi *Coordinamento con il piano delle spiagge e L'uso del suolo demaniale* della Relazione al presente PUA 1 (pp. 42-44? e pp. 75-76?) relativamente alle zone "a pericolosità idrogeologica, da inondazione per mareggiata e da erosione costiera" di cui all'art. 10, comma 1, delle NdA del P.S.D.C., per quanto riguarda l'uso del litorale metese è possibile:

- continuare ad utilizzare parte dell'area demaniale in località La Conca (R4/P4) ai fini del parcheggio a raso stagionale fino alla realizzazione di soluzioni alternative (nuove strutture di parcheggio a monte in altro ambito urbano) o l'istituzione di un servizio sostitutivo di accesso alle spiagge tramite navette interne, attuando al contempo opportune "azioni di monitoraggio" ed eventuali "specifiche misure di mitigazione e prevenzione del rischio" come prescritto al comma 2, art. 11, NdA, P.S.D.C.;
- continuare ad utilizzare parte dell'area demaniale del piazzale Caruso/Marisco (R1/P1) ai fini del parcheggio a raso stagionale fino alla realizzazione di soluzioni alternative (nuove strutture di parcheggio a monte in altro ambito urbano) o l'istituzione di un servizio sostitutivo di accesso alle spiagge tramite navette interne;
- installare tavolati in funzione di solarium sulle scogliere naturali e/o artificiali se non ricadenti in area a pericolosità idrogeologica molto elevata e sempre subordinatamente all'esito di azioni di monitoraggio e/o di pre-allertamento di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 12, NdA, P.S.D.C.;
- destinare a spiagge libere attrezzate parti di arenile non già occupato se non ricadente in area a pericolosità idrogeologica molto elevata e sempre subordinatamente all'esito di azioni di monitoraggio e/o di pre-allertamento di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 12, NdA, P.S.D.C.;
- installare chioschi per il commercio stagionale sul cd. Piazzale Marisco e nella piazzetta Gradoni dei Pescatori, aree non interessate da pericolosità idrogeologica e/o da pericolosità da inondazione per mareggiata;
- realizzare strutture idonee allo sbarco/imbarco di unità da diporto in area R0 (non perimetrata) né soggetta a pericolosità da inondazione per mareggiata ai sensi del P.S.D.C.;

Inoltre tenuto conto del fenomeno dell'erosione che interessa il fronte mare, versante La Conca e Alimuri, e per contro del fenomeno dell'ampliamento degli arenili per deposito di sabbia e sedimenti, versante La Marinella - Costruendo Porto, si stabilisce che:

- i concessionari del versante La Conca - Alimuri possono ampliare, esclusivamente a compensazione, la superficie di tavolato fino al 50% della parte di arenile erosa rispetto alla concessione originaria, anche utilizzando una tipologia di tavolato a palafitta sul mare, sempre e in ogni caso subordinatamente all'esito di azioni di monitoraggio e/o di pre-allertamento di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 12, NdA, P.S.D.C., e fermo restando che *"nel periodo in cui non vengono utilizzate, le predette strutture dovranno essere poste comunque in condizioni di sicurezza"*;
- i concessionari del versante La Marinella - Costruendo Porto sono tenuti a cedere una quota di arenile pari all'ampliamento risultante per deposito di sabbia e sedimenti rispetto alla concessione originaria, potendo perequare al 50% la parte di arenile ceduto con l'aumento della superficie del tavolato, sempre e in ogni caso subordinatamente all'esito di azioni di monitoraggio e/o di pre-allertamento di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 12, NdA, P.S.D.C., e fermo restando che *"nel periodo in cui non vengono utilizzate, le predette strutture dovranno essere poste comunque in condizioni di sicurezza"*; inoltre i concessionari devono sempre garantire l'accesso libero al mare attraverso un corridoio di almeno 5 mt. di larghezza tra gli stabilimenti pre-esistenti.

Art. 24 – aree costiere, aree verdi e tutela degli alberi

1. Premesso che il PUA 1 recepisce gli indirizzi generali del Piano Stralcio per la Difesa delle Coste dell'ex Autorità Campania Centrale (Bacino Sarno) per la difesa e riqualificazione delle aree costiere, per tali aree e per gli spazi verdi ricadenti nel perimetro del piano attuativo in oggetto sono ammessi ai sensi dell'art. 18, comma 1, NdA, P.S.D.C.:
 - a) gli interventi e le opere per la messa in sicurezza delle aree e per la mitigazione, riduzione o l'eliminazione del rischio;
 - b) gli interventi di sistemazione, miglioramento, conservazione, recupero e riqualificazione paesaggistica e ambientale di tratti di costa finalizzati a ridurre il rischio, che favoriscano la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali e la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona, anche attraverso processi di recupero naturalistico botanico e faunistico;
 - c) gli interventi di difesa e consolidamento di versanti e falesie instabili, specialmente nei tratti di costa urbanizzati;
 - d) gli interventi di difesa, sistemazione e regolazione dei corsi d'acqua, dei rami terminali dei fiumi e delle loro foci nel mare;
 - e) gli interventi urgenti ed indifferibili delle autorità di protezione civile competenti per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi di pericolosità o situazioni di rischio eccezionali.
2. Al fine della totale salvaguardia delle poche aree verdi presenti (cfr. Tav. a3.1bis e Tav. a3.2bis – "verde ornamentale privato", "verde ornamentale pubblico", "verde residuale") e del ridotto patrimonio arboreo e arbustivo rilevato si specifica:

- a) La vegetazione arborea e arbustiva va sempre tutelata evitando abbattimenti degli arbusti preesistenti al fine di non scoprire il suolo, promuovendo altresì l'integrazione con nuove specie vegetali compatibili con quelle preesistenti e autoctone che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento e infiltrazione;
- b) Le eventuali nuove aree pavimentate non destinate al sedime stradale (parcheggi e zone di pertinenza degli edifici) devono garantire la massima permeabilità possibile del terreno per le acque meteoriche attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. 152/06;
- c) Gli alberi esistenti non possono essere abbattuti senza il nullaosta dell'ufficio comunale e/o di ogni altra autorità competente da rilasciarsi sulla base di certificazione da parte di un agronomo attestante la pericolosità per la pubblica incolumità non altrimenti eliminabile, ovvero che ricorrano esigenze di ordine agronomico riconducibili agli obblighi esistenti in materia fitosanitaria e al diradamento colturale;
- d) In sede di procedura legittimante gli interventi edilizi, potrà derogarsi al precedente comma nei casi in cui il mantenimento degli alberi sia incompatibile con l'esecuzione di opere finalizzate all'adeguamento delle strutture edilizie a norme obbligatorie in materia di sicurezza, sulla base di progetto asseverato da professionista abilitato che attesti l'impossibilità di porre in essere opere alternative;
- e) Nell'esecuzione di lavori in prossimità degli alberi, salvo quelli di diametro medio del fusto, rilevato alla base, inferiore a cm. 10 e delle palme arboree con altezza dello stipite inferiore a mt. 1, devono essere adottati i criteri e le protezioni atti a evitare danno alla chioma, al tronco, alle radici, stabiliti ai successivi comma;
- f) Al fine di tutelare le alberature esistenti è fatto divieto di:
- danneggiarne il fusto;
 - eseguire interventi che ne comportino mutamento della forma pregressa di allevamento, come capitozzatura delle branche principali, taglio del fusto, ceduzione, in assenza di nulla osta rilasciato dall'ufficio comunale, sulla base di perizia agronomica che attesti la correttezza dell'intervento;
 - effettuare interventi di potatura fuori dai periodi indicati dalla pratica agronomica, con eccezione dei lavori finalizzati all'eliminazione delle situazioni di pericolo di cui al comma 3, previa comunicazione al Sindaco, limitatamente a quelli strettamente necessari, consistenti in:
 - eliminazione delle singole parti in quanto secche o lese;
 - alleggerimento della chioma nei soggetti interessati da cedimento radicale;
 - opere di puntellamento o di ancoraggio temporanee anche su plinti;
 - transennamenti di zone minacciate da pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità;
 - danneggiare gli apparati radicali mediante trattamenti chimico-fisici o troncamento delle radici a distanza inferiore a tre volte la circonferenza del tronco, misurata a un metro dal suolo;

- g) L'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di integrazione di sottoservizi e impianti tecnologici, limitatamente ai tracciati interrati lungo le strade comunali, nelle more degli adeguamenti volti allo spostamento delle linee in apposite sedi fuori dei marciapiedi, è ammessa in deroga alle disposizioni di cui al comma 4, lett. d), ma alla condizione che ci si avvalga di macchine spingitubo, e/o trivelle orizzontali o che i lavori siano effettuati con scavi a cielo aperto praticati a mano, senza ledere le radici di diametro superiore a cm. 3;
- h) I trasgressori delle disposizioni di cui al presente articolo sono puniti con la sostituzione delle alberature danneggiate con altrettanti analoghi esemplari ovvero anche con nuove specie vegetali compatibili con quelle preesistenti e autoctone, la demolizione delle opere che ne hanno cagionato il danno e una sanzione pecuniaria pari a cinque volte il valore delle alberature danneggiate e quello della demolizione, ove ne fosse ammissibile la conservazione. La sanzione è comminata dal servizio di Polizia Locale sulla scorta della relazione di constatazione redatta dall'ufficio tecnico.

Art. 24 - reti di sottoservizi e impianti tecnologici

1. Le reti dei sottoservizi e gli impianti tecnologici sono disposti in appositi tracciati interrati lungo le strade comunali, fuori dai marciapiedi ove possibile;
2. Nelle more degli spostamenti di cui al comma precedente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di integrazione, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle norme di settore e consentiti dal P.S.A.I. (NdA, art. 21, c. 1, lettere a), b), c), d), f), g): adeguamento di impianti esistenti di depurazione delle acque; realizzazione di sottoservizi a rete su strade esistenti; allacciamento a reti principali);
3. Per la realizzazione di opere interrate su suolo pubblico, d'uso pubblico o privato gravato da specifica servitù, è fatto obbligo consultare preventivamente i soggetti gestori della rete dei servizi e degli impianti, al fine di evitare interferenze tra le opere da realizzare e le suddette reti nonché, per gli uffici tecnici comunali, fissare le prescrizioni tecniche relative alla loro realizzazione;
4. Gli impianti di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive che prevedono l'installazione di antenne, anche satellitari, dovranno essere realizzati con un sistema centralizzato in tutti i casi di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione edilizia estesi all'intero fabbricato o ad uno dei suoi fronti.

Art. 25 - trattamento delle acque, recupero e riduzione del consumo di acqua potabile

Il presente PUA 1 recepisce gli indirizzi generali del Piano di Gestione Acque del Distretto Appennino Meridionale, prescrivendo in particolare:

1. il trattamento delle acque di prima pioggia afferenti sia le aree destinate a sede viaria sia quelle destinate al transito occasionale e/o al parcheggio di veicoli a

motore in modo da garantirne lo scarico conformemente ai limiti di cui alla normativa vigente;

2. il rispetto della normativa vigente (D.Lgs. 4/2008, art. 2, comma 12) per quanto riguarda lo scarico in acque superficiali;
3. l'obbligo dell'autorizzazione da parte del Comune per tutti gli scarichi diretti nei corpi idrici recettori (art. 74, comma 1, lettere g), h), i), D.Lgs. 152/06), con particolare riguardo, se non diversamente disciplinato, per le "acque reflue industriali", ovvero quelle "provenienti da edifici o installazioni in cui si svolgono attività commerciali o di produzione di beni, qualitativamente diverse dalle acque reflue domestiche e dalle acque meteoriche di dilavamento";
4. il rispetto nel caso di nuove costruzioni, ancorché parziali come la riconfigurazione del ruderizzato Borgo dei Pescatori prevista nel presente PUA 1, del risparmio idrico e dell'aumento della capacità di drenaggio artificiale e/o dei sistemi urbani di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione quali:
 - dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile;
 - recupero delle acque piovane dai tetti, valutando la possibilità di convogliare, anche parzialmente, le acque bianche previo trattamento delle acque di prima pioggia, invece che nei canali di scolo comunale in serbatoi da utilizzare per irrigazione, pulizia e antincendio.