

COMUNE DI META

**Piano regolatore generale  
Norme tecniche di attuazione  
(14.nta)**

**modificate a seguito delle:  
delibera del C.C n.25 del 30/04/1999;  
delibere del C.P. n.45 del 27/06/2002 e n. 85 del 22/07/2003;  
prescrizioni di cui al decreto Regione Campania. n. 811 del 2/12/2003.**

**Variante P.R.G.**  
Delibera n. 64 del 16.12.2008

Giugno 2009

Veziò De Lucia, Giovanni Caudò

*Componente ambientale*, Geproter srl, coordinatore Antonio Di Gennaro

*Anagrafe edilizia ed elaborazione tavole*, Luigi De Falco, Camillo Alfonso Guerra,  
Giuseppe Sarubbi

*Mobilità*, Sintagma srl, coordinatore Tito Berti Nulli

## Indice

### **Titolo I Disposizioni generali**

|  |   |
|--|---|
| Articolo 1. Finalità, contenuti e ambito di applicazione | 5 |
| Articolo 2. Elaborati costitutivi                        | 5 |
| Articolo 3. Efficacie                                    | 6 |

### **Titolo II Trasformazioni fisiche ammissibili e utilizzazioni compatibili**

#### *Capo I Limitazioni derivanti da specifiche situazioni di rischio*

|  |   |
|--|---|
| Articolo 4. Aree a rischio geomorfologico fortemente instabili             | 7 |
| Articolo 5. Aree a rischio idrogeologico                                   | 7 |
| Articolo 6. Disposizioni volte a evitare l'aggravio dei livelli di rischio | 8 |

#### *Capo II Articolazione del territorio in zone e relative disposizioni*

|  |    |
|--|----|
| Articolo 7. Zone di “tutela naturale” (Zona territoriale 1a del Put)                               | 8  |
| Articolo 8. Zone di “tutela agricola” (Zona territoriale 1b del Put)                               | 10 |
| Articolo 9. Zone di “tutela idrogeologica e di difesa del suolo”<br>(Zona territoriale 1b del Put) | 11 |
| Articolo 10. Zone “A” (Zona territoriale 2 del Put)  | 12 |
| Articolo 11. Zone di “rispetto ambientale” (Zona territoriale 2 del Put)                           | 15 |
| Articolo 12. Zone “A” (Zona territoriale 4 del Put)  | 17 |
| Articolo 13. Zone “B” (Zona territoriale 4 del Put)  | 17 |
| Articolo 14. Zone “C” (Zona territoriale 4 del Put)  | 18 |
| Articolo 15. Zone “D/1” (Zona territoriale 4 del Put)  | 19 |
| Articolo 16. Zone “E” (Zona territoriale 4 del Put)  | 20 |
| Articolo 17. Zone “F” (Zona territoriale 4 del Put)  | 22 |
| Articolo 18. Zone di “rispetto” (Zona territoriale 4 del Put)                                      | 23 |
| Articolo 19. Zone “B” (Zona territoriale 6 del Put)  | 23 |
| Articolo 20. Zone “A” (Zona territoriale 7 del Put)  | 23 |
| Articolo 21. Zone “B” (Zona territoriale 7 del Put)  | 23 |
| Articolo 22. “Parco speciale” (Zona territoriale 9 del Put)  | 24 |
| Articolo 22bis. Attività agrituristiche  | 24 |
| <i>Capo III Disposizioni relative a tutte le zone</i>  |    |
| Articolo 23. Caratteristiche paesaggistiche  | 25 |
| Articolo 24. Attrezzature pubbliche  | 25 |

|   |    |
|---|----|
| Articolo 25. Tutela della residenza   | 27 |
| Articolo 26. Parcheggi pertinenziali  | 27 |
| Articolo 27. Uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada                                     | 28 |
| Articolo 28. Cartelli e segnaletica   | 28 |
| <i>Capo IV Disposizioni relative all'accessibilità</i>  |    |
| Articolo 29. Infrastrutture per la mobilità   | 29 |
| Articolo 30. Parcheggi di relazione e di scambio  | 30 |
| <i>Capo V Limitazioni derivanti da atti legislativi e/o amministrativi</i>                          |    |
| Articolo 31. Fasce di rispetto stradale   | 30 |
| Articolo 32. Ambito di rispetto dei cimiteri  | 32 |
| Articolo 33. Distanze dagli elettrodotti  | 33 |
| Articolo 33bis. Prevenzione dei danni dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti           | 33 |
| <br>  |    |
| <b>Titolo III Disposizioni relative agli strumenti urbanistici esecutivi</b>                        |    |
| <i>Capo I Strumenti urbanistici esecutivi e ambiti a essi assoggettati</i>                          |    |
| Articolo 34. Strumenti urbanistici esecutivi  | 33 |
| Articolo 35. Ambiti assoggettati a strumenti urbanistici esecutivi                                  | 34 |
| <i>Capo II Elaborati costitutivi di strumenti urbanistici esecutivi</i>                             |    |
| Articolo 36. Strumenti urbanistici esecutivi relativi a insediamenti esistenti                      | 34 |
| Articolo 37. Piano di zona per l'edilizia economica e popolare                                      | 36 |
| <i>Capo III Progetti di intervento di restauro del paesaggio</i>                                    |    |
| Articolo 38. Finalità   | 38 |
| Articolo 39. Elementi costitutivi e formazione dei progetti di intervento di restauro del paesaggio | 38 |

## **Titolo I Disposizioni generali**

### Articolo 1

#### Finalità, contenuti e ambito di applicazione

1. Il presente piano regolatore generale, formato in conformità alle vigenti disposizioni statali e regionali, e in particolare al piano urbanistico territoriale dell'area sorrentino-amalfitana approvato con la legge regionale 27 giugno 1987, n.35, persegue:

- a) la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio interessato, assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione fisica e funzionale del medesimo territorio;
- b) la valorizzazione delle qualità presenti nel territorio, nonché il ripristino delle qualità deteriorate, e il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità formale e funzionale.

### Articolo 2

#### Elaborati costitutivi

1. Il presente Prg è costituito dai seguenti elaborati:

- 1.re - Relazione;
- 2.qc - Carta della stabilità, 1:2.000;
- 3.qc - Carta dell'uso del suolo agricolo e dei terrazzamenti, 1:2.000;
- 4.qc - Carta dei beni di interesse storico, artistico, ambientale, naturalistico e archeologico, e di altri vincoli specifici, 1:2.000;
- 5.qc - Carta dell'uso del suolo urbano e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, 1:1.000;
- 6.qc - Carta delle attrezzature per la mobilità esistenti, 1:3.000;
- 7.put - Zonizzazione prescritta dal Put, 1:2.000;
- 8.put - Carta di sintesi dell'anagrafe edilizia, 1:1.000;
- 9.p - Carta di inquadramento territoriale, 1:10.000;
- 10.p - Carta delle unità di paesaggio, 1:4.000;
- 11.p - Zonizzazione, 1:5.000;
- 12.p - Zonizzazione, 1:1.000;
- 13.p - Piani urbanistici esecutivi, 1: 5.000
- 14.nta - Norme tecniche di attuazione

Allegati:

- A1 - Indirizzi per la pianificazione urbanistica
- A2 - Relazione e tavole sulle caratteristiche geologiche e geotecniche dei terreni e sulle analisi idrogeologiche dei bacini idrici;
- A3 - Relazione sull'uso agricolo e sulle attività colturali;
- A4 - Anagrafe edilizia;
- A5 - Relazione sulle caratteristiche della sosta e sulla dotazione di attrezzature per la mobilità.

### Articolo 3

#### Efficacie

1. Le disposizioni del presente Prg, conformemente alle vigenti prescrizioni di legge, hanno validità a tempo indeterminato, salva revisione almeno decennale, ovvero in conseguenza di disposizioni degli strumenti di pianificazione territoriale, regionali e provinciali.

2. Le disposizioni di cui al Capo I del Titolo II stabiliscono limitazioni alle trasformazioni fisiche definite ammissibili dai successivi Capi del medesimo Titolo II, in ragione di specifiche situazioni di rischio geomorfologico o idrogeologico, nonché particolari disposizioni volte a evitare l'aggravio di tali situazioni di rischio. Resta fermo che alla tutela dell'integrità fisica del territorio è subordinata e rivolta la totalità delle disposizioni del presente Prg, e che tale integrità fisica deve essere perseguita attraverso il loro complessivo e integrale rispetto, nonché mediante un'attività continua di restauro e manutenzione dell'intero territorio.

3. Nelle unità di spazio aventi un'utilizzazione in atto non rientrante fra le utilizzazioni compatibili, o difforme dalle utilizzazioni prescritte, sono ammesse esclusivamente le trasformazioni di manutenzione straordinaria che non rendano l'unità di spazio interessata inadatta, o maggiormente inadatta, alle utilizzazioni ammesse. Tali trasformazioni, inoltre, qualora le utilizzazioni prescritte comportino l'acquisizione dell'unità di spazio interessata da parte di soggetti pubblici, non devono in alcun caso comportare migliorie o addizioni.

4. Le disposizioni del presente Prg recanti la diretta attribuzione a determinate unità di spazio di utilizzazioni prescritte che comportino l'acquisizione degli immobili interessati da parte di soggetti pubblici, ovvero la loro utilizzabilità solamente da parte di soggetti pubblici, hanno vigenza per un periodo di tempo non superiore al quinquennio, a decorrere dall'entrata in vigore del presente Prg, salvo che i medesimi soggetti pubblici competenti non abbiano convenuto con i proprietari degli immobili interessati il mantenimento della utilizzazione prescritta per ulteriori periodi di tempo non superiore al quinquennio, a decorrere dall'entrata in vigore del presente Prg,. Decorso inutilmente il predetto periodo di tempo, degli immobili interessati sono ammissibili esclusivamente le seguenti trasformazioni fisiche:

- per gli immobili compresi nella ZT 1a e 1b del PUT:
  - a) per gli edifici esistenti a tutto il 1955: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo così come definiti dagli articoli 27, 28 e 29 del Titolo IV della legge regionale 35/87;
  - b) per gli edifici costruiti dopo il 1955: manutenzione ordinaria;
- per gli immobili compresi nella ZT 2, 4,6,7 e 9 del PUT:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo così come definiti dagli articoli 27, 28 e 29 del Titolo IV della legge regionale 35/87.<sup>1</sup>

5. Le disposizioni degli strumenti urbanistici esecutivi recanti la diretta attribuzione a determinate unità di spazio di utilizzazioni prescritte che comportino l'acquisizione degli immobili interessati da parte di soggetti pubblici competenti alla loro utilizzazione, ovvero la loro utilizzabilità solamente da parte di soggetti pubblici, hanno vigenza per un periodo di tempo non superiore al decennio, a decorrere dall'entrata in vigore dei medesimi strumenti urbanistici esecutivi, salvo che i medesimi soggetti pubblici

---

<sup>1</sup> Modificato dal punto 2 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002

competenti non abbiano convenuto con i proprietari degli immobili interessati il mantenimento della utilizzazione prescritta per ulteriori periodi di tempo.

6. Le disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili e alle utilizzazioni compatibili, di cui al Titolo II delle presenti norme, sono vincolanti per qualsiasi soggetto, pubblico e privato, e il loro rispetto è condizione del rilascio di qualsiasi provvedimento abilitativo, ovvero del tacito assentimento, a effettuare trasformazioni, fisiche e funzionali, degli immobili cui si riferiscono.

7. Le disposizioni relative ai limiti delle trasformazioni effettuabili negli ambiti di progettazione unitaria in assenza degli strumenti urbanistici esecutivi sono vincolanti per qualsiasi soggetto, pubblico e privato, fino all'entrata in vigore di tali strumenti e il loro rispetto è condizione del rilascio di qualsiasi provvedimento abilitativo, ovvero del tacito assentimento, a effettuare trasformazioni, fisiche e funzionali, degli immobili cui si riferiscono.

## **Titolo II Trasformazioni fisiche ammissibili e utilizzazioni compatibili**

### *Capo I Limitazioni derivanti da specifiche situazioni di rischio*

#### Articolo 4

##### Aree a rischio geomorfologico fortemente instabili

1. Sono a rischio geomorfologico fortemente instabili le aree nelle quali risultano diffusi e attivi i processi di distacco e recapito di blocchi e massi calcarei, e di erosione e mobilitazione delle coperture detritiche piroclastiche. Queste aree sono individuate nella tavola 2.qc con i seguenti codici: A, A', B, B', B'', B''', E, G, G'.

2. Nel caso su tali aree insistano edifici od opere di qualsiasi natura, è fatto obbligo ai soggetti competenti di porre in essere ogni idoneo intervento di consolidamento del versante volto alla massima messa in sicurezza dei manufatti edilizi esistenti e alla tutela della pubblica incolumità.

3. Anche qualora in tali aree non insistano edifici, è fatto obbligo ai soggetti competenti di segnalare la situazione di rischio ai possibili frequentatori, mediante l'installazione e il mantenimento di idonei cartelli.

4. In tali aree non è comunque ammissibile né la nuova edificazione, né la demolizione e ricostruzione, ovvero l'ampliamento di edifici esistenti, né la realizzazione di viabilità pubblica e privata, né di attrezzature, anche scoperte e munite di soli elementi amovibili.

#### Articolo 5

##### Aree a rischio idrogeologico

1. Sono a rischio idrogeologico le aree individuate nella tavola 2.qc con il codice: D.

2. Nelle aree a rischio idrogeologico non sono ammissibili:

a) la nuova edificazione, fatti salvi i manufatti finalizzati alla riduzione del rischio;

- b) le trasformazioni di edifici esistenti, eccezion fatta per la manutenzione straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo;
- c) la realizzazione di nuova viabilità;
- d) la realizzazione di attrezzature pubbliche e private, anche se scoperte, e munite di soli elementi amovibili, destinati alla fruizione collettiva.

#### Articolo 6

##### Disposizioni volte a evitare l'aggravio dei livelli di rischio

1. In occasione di ogni trasformazione di immobili sottoposta a provvedimento abilitativo, anche tacito, del Comune, i relativi progetti sono tenuti a dimostrare di avere esperito ogni praticabile soluzione tecnica rivolta a ottenere il massimo convogliamento delle acque meteoriche, proveniente dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici impermeabilizzate, nel vicinior tratto del reticolo idrografico superficiale, ovvero, in subordine, e comunque entro limiti da concordare con il soggetto gestore, nella rete fognaria.
2. Deve essere comunque evitato lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici impermeabilizzate, comprese le piscine, nonché ogni immotivato spandimento di acque di qualsiasi provenienza, nel suolo o nel sottosuolo.
3. Devono essere evitati movimenti di terra (sbancamenti, livellamenti) in grado di modificare le condizioni di equilibrio del versante.
4. E' fatto obbligo ai soggetti proprietari e agli altri eventuali aventi titolo, di provvedere al costante controllo, peculiarmente a seguito del verificarsi di rilevanti eventi meteorici, e alla manutenzione dei muri di contenimento dei terreni acclivi o terrazzati, al fine di assicurare la piena operatività del previsto filtraggio delle acque attraverso i predetti muri.
5. Gli interventi necessari a perseguire gli obiettivi di cui ai commi 2, 3 e 4 sono dichiarati di rilevante e preminente interesse pubblico. In caso di riscontrato inadempimento, gli uffici comunali ingiungono ai soggetti proprietari, o agli altri eventuali aventi titolo, l'effettuazione degli interventi necessari, mediante ordinanze, con le quali stabilisce i termini entro i quali gli interventi devono essere iniziati e completati. A seguito dell'inutile decorrenza dei termini stabiliti, il Comune può procedere ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'articolo 838 del codice civile, ovvero di altre pertinenti disposizioni di legge.

#### *Capo II Articolazione del territorio in zone e relative disposizioni*

#### Articolo 7

##### Zone di "tutela naturale" (Zona territoriale 1a del Put)

1. Nelle zone di tutela naturale è perseguita la conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, e il mantenimento o la ricostituzione delle predette componenti e di adeguati equilibri tra di esse. In dette aree è pertanto inammissibile qualsiasi intervento di edificabilità, pubblica e privata, e di trasformazione degli assetti presenti.
2. Nelle zone di tutela naturale non possono in alcun caso essere consentiti:

- a) i mutamenti di categoria di assetto vegetazionale e d'uso dei suoli rispetto a quella indicata nella tavola 3.qc nonché l'asporto di materiali e i movimenti di terra (quali sbancamenti, riporti e simili) che non siano strettamente finalizzati a interventi di restauro del paesaggio;
- b) l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici;
- c) il deposito permanente di cataste di legna, di contenitori, di *roulotte*, *caravan*, *container* e simili, e di qualsiasi altro corpo ingombrante suscettibile di alterare lo stato del terreno sottostante;
- d) la raccolta, l'asportazione, il danneggiamento degli esemplari autoctoni floristici spontanei e faunistici selvatici, salvi gli eventuali interventi mirati di prelievo selettivo, effettuati o prescritti dai soggetti competenti;
- e) l'introduzione in qualsiasi forma di specie vegetali e animali non autoctone.

3. Nelle zone di tutela naturale sono effettuabili esclusivamente;:

- a) l'ordinaria gestione selvicolturale, che deve salvaguardare il patrimonio arboreo esistente favorendo la disseminazione e la rinnovazione naturale delle specie vegetali autoctone, essendo preclusi i rimboschimenti artificiali che contrastino con i dinamismi naturali di tali specie;
- b) la prosecuzione delle pratiche colturali in atto sui suoli già da esse interessati alla data di adozione del presente Prg nonché sui suoli sui quali il ripristino dell'esercizio di pratiche colturali tradizionali sia espressamente previsto da progetti di interventi di restauro del paesaggio;
- c) la realizzazione e la manutenzione degli elementi viari per i mezzi di trasporto motorizzati, degli impianti a rete per l'approvvigionamento idrico, per il trasporto dell'energia e per le telecomunicazioni, solo se indicate dal piano urbanistico territoriale dell'area sorrentino-amalfitana;
- d)<sup>2</sup> la manutenzione di strade e degli<sup>3</sup> spazi di sosta esistenti<sup>4</sup>, può essere mantenuta o ripristinata la pavimentazione in asfalto o in altri materiali impermeabilizzanti soltanto ove preesistente all'adozione del presente Prg
- e) il ripristino e la manutenzione di percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, soprattutto ove funzionali all'accesso al mare o ai luoghi panoramici; tali percorsi e spazi di sosta non devono essere asfaltati, né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti, né costituire ostacolo al deflusso delle acque;
- f) la manutenzione di piste di esbosco e di servizio forestale.
- g) la realizzazione di opere di difesa del suolo, di difesa idraulica, e simili, nonché le attività di manutenzione e di esercizio delle predette opere;
- h) le trasformazioni dei manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di:
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo.

4. Nelle zone di tutela naturale sono compatibili le seguenti utilizzazioni:<sup>5</sup>

- a. Naturalistiche: (escursionistica, ricreativa, d'osservazione e di studio-selvicolturale);

<sup>2</sup> Modificato dal punto 1 del decreto Regione Campania. n. 811 del 2/12/2003

<sup>3</sup> Modificato dal punto 1 del decreto Regione Campania. n. 811 del 2/12/2003

<sup>4</sup> Modificato dal punto 1 del decreto Regione Campania. n. 811 del 2/12/2003

<sup>5</sup> Modificato dal punto 3 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002 e dal punto 1 del decreto Regione Campania. n. 811 del 2/12/2003

- b. Agricole, nei limiti di cui ai precedenti commi: (agricoltura, orticoltura, giardinaggio ornamentale – residenza per i conduttori dei fondi – attività connesse alla conduzione agricola dei fondi: *depositi per attrezzi e macchine, serbatoi idrici, conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri per animali* – agriturismo e servizi connessi – rivendita diretta dei prodotti agricoli e zootecnici – pastorizia);
- c. Residenziali: (residenze permanenti e temporanee nei limiti di quelli esistenti – residenze collettive: *convitti, collegi, studentati, pensionati, conventi, caserme*);
- d. Collettive e/o pubbliche di interesse generale, di proprietà pubblica o privata: (sportive: *campo da gioco*<sup>6</sup>– infrastrutturali: *impianti tecnici per la distribuzione di acqua energia elettrica e gas, servizi posteografici e telefonici, servizi comunali e della protezione civile, per la pubblica sicurezza – giardini, parchi*);
- e. Infrastrutturali di mobilità: (percorsi pedonali – percorsi ciclabili – percorsi carrabili esclusivamente nei limiti di cui ai precedenti commi – parcheggi).

#### Articolo 8

##### Zone di “tutela agricola” (Zona territoriale 1b del Put)

1. Nelle zone di tutela agricola sono perseguite la tutela e il miglioramento degli esistenti ordinamenti colturali nel rispetto della inedificabilità sia pubblica che privata<sup>7</sup>.
2. Nelle zone di tutela agricola sono effettuabili esclusivamente:
  - a) la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione dell'area;
  - b) la manutenzione delle sistemazioni agricole esistenti - terrazzamenti, ciglionamenti - con il ricorso a tecniche e materiali tradizionali;
  - c) la realizzazione di stalle, porcilaie eccetera, connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali nella misura del 15% rispetto al volume di dette case;
  - d) la manutenzione e la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali di larghezza non superiore a 3 metri lineari; le predette strade interpoderali non devono in ogni caso avere caratteristiche e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati; esse non devono essere asfaltate, né pavimentate con altri materiali impermeabilizzanti, né costituire ostacolo al deflusso delle acque. Gli eventuali muri di sostegno devono essere esclusivamente realizzati con paramento in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.
3. Negli edifici che insistono nelle zone di tutela agricola sono effettuabili trasformazioni fisiche di adeguamento funzionale una sola volta con riferimento alla configurazione e all'entità dimensionale dei manufatti esistenti alla data di entrata in vigore del presente Prg, nei seguenti casi, alle seguenti condizioni e nel rispetto dei seguenti parametri:
  - a) l'intervento sia volto a dotare gli alloggi degli impianti igienico-sanitari essenziali;
  - b) la superficie utile netta dell'alloggio non sia inferiore a 30 metri quadrati;
  - c) ove la superficie utile netta dell'alloggio sia pari o inferiore a 60 metri quadrati, l'incremento di tale superficie utile netta, conseguente all'intervento, non sia superiore a 6 metri quadrati;

---

<sup>6</sup> Modificato dalla delibera provinciale n. 85 del 22/07/2003

<sup>7</sup> Modificato dal punto 2 del decreto Regione Campania. n. 811 del 2/12/2003

d) ove la superficie utile netta dell'alloggio sia superiore a 60 metri quadrati, l'incremento della superficie utile netta dell'alloggio, conseguente all'intervento, non sia superiore al 10 per cento di tale superficie utile netta, e comunque a 15 metri quadrati;

e) sia assicurato il rispetto delle essenziali caratteristiche strutturali, tipologiche e formali dell'edificio.

4. Nelle zone di tutela agricola sono compatibili le seguenti utilizzazioni:<sup>8</sup>

a. Naturalistiche: (escursionistica, ricreativa, d'osservazione e di studio-selvicolturali);

b. Agricole, nei limiti di cui ai precedenti commi: (agricoltura, orticoltura, giardinaggio ornamentale – residenza per i conduttori dei fondi – attività connesse alla conduzione agricola dei fondi: *depositi per attrezzi e macchine, serbatoi idrici, conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri per animali – pastorizia*);

c. Produttive nei limiti di quelle esistenti purchè le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumore e di odori dettate da ogni pertinente normativa;

d. Residenziali: (residenze permanenti e temporanee nei limiti di quelli esistenti – residenze collettive: *convitti, collegi, studentati, pensionati, conventi, caserme*);

e. Collettive e/o pubbliche di interesse generale, di proprietà pubblica o privata: (sociali e ricreative: *centro sociale, culturale, ricreativo e polivalente - sportive: campo da gioco, palestra, piscina* – per l'assistenza sociale e sanitaria: *centro di assistenza, casa di riposo, residenza protetta* - tecniche: *impianti tecnici per la distribuzione di acqua energia elettrica e gas, servizi postelegrafici e telefonici, servizi comunali e della protezione civile, per la pubblica sicurezza – giardini, parchi*);

f. Infrastrutturali di mobilità: (percorsi pedonali – percorsi ciclabili – percorsi carrabili).

#### Articolo 9

Zone di “tutela idrogeologica e di difesa del suolo” (Zona territoriale 1b del Put)

1. Nella zona di tutela idrogeologica e di difesa del suolo sono perseguite la tutela e il mantenimento delle caratteristiche strutturali del territorio nel rispetto della inedificabilità sia pubblica che privata.<sup>9</sup>

2. Nelle zone di tutela idrogeologica e di difesa del suolo sono previsti esclusivamente:

a) interventi di tutela della vegetazione naturale finalizzati al controllo dei processi di erosione dei suoli;

b) interventi di rinaturalizzazione con specie vegetali autoctone;

c) interventi di stabilizzazione dei versanti e del reticolo idrografico superficiale, prediligendo il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica;

d) la manutenzione delle sistemazioni agricole - terrazzamenti, ciglionamenti - con il ricorso a tecniche e materiali tradizionali;

e) la manutenzione della viabilità interpodereale esistente.

3. Nelle zone di tutela idrogeologica e di difesa del suolo sono compatibili le attività escursionistiche e ricreative; la manutenzione<sup>10</sup> di sentieri naturalistici con relative aree di sosta.

---

<sup>8</sup> Modificato dal punto 4 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002 e dal punto 2 del decreto Regione Campania. n. 811 del 2/12/2003

<sup>9</sup> Modificato dal punto 3 del decreto Regione Campania. n. 811 del 2/12/2003

<sup>10</sup> Modificato dal punto 5 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002

4. Negli edifici che insistono nelle zone di tutela idrogeologica e di difesa del suolo sono effettuabili trasformazioni fisiche di adeguamento funzionale una sola volta con riferimento alla configurazione e all'entità dimensionale dei manufatti esistenti alla data di entrata in vigore del presente Prg, nei seguenti casi, alle seguenti condizioni e nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) l'intervento sia volto a dotare gli alloggi degli impianti igienico-sanitari essenziali;
- b) la superficie utile netta dell'alloggio non sia inferiore a 30 metri quadrati;
- c) ove la superficie utile netta dell'alloggio sia pari o inferiore a 60 metri quadrati, l'incremento di tale superficie utile netta, conseguente all'intervento, non sia superiore a 6 metri quadrati;
- d) ove la superficie utile netta dell'alloggio sia superiore a 60 metri quadrati, l'incremento della superficie utile netta dell'alloggio, conseguente all'intervento, non sia superiore al 10 per cento di tale superficie utile netta, e comunque a 15 metri quadrati;
- e) sia assicurato il rispetto delle essenziali caratteristiche strutturali, tipologiche e formali dell'edificio.

5. Nelle zone di tutela idrogeologica e di difesa del suolo sono compatibili le seguenti utilizzazioni:<sup>11</sup>

- a. Naturalistiche: (escursionistica, ricreativa, d'osservazione e di studio-selviculturali);
- b. Agricole: (agricoltura, orticoltura, giardinaggio ornamentale – residenza per i conduttori dei fondi – attività connesse alla conduzione agricola dei fondi: *depositi per attrezzi e macchine, serbatoi idrici, conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri per animali – pastorizia*);
- c. Residenziali: (residenze permanenti e temporanee nei limiti di quelli esistenti – residenze collettive: *convitti, collegi, studentati, pensionati, conventi, caserme*);
- d. Collettive e/o pubbliche di interesse generale, di proprietà pubblica o privata: (tecniche: *impianti tecnici per la distribuzione di acqua energia elettrica e gas, servizi postelegrafici e telefonici, servizi comunali e della protezione civile, per la pubblica sicurezza – giardini, parchi*);
- e. Infrastrutturali di mobilità: (percorsi pedonali – percorsi ciclabili – percorsi carrabili nei limiti di cui ai precedenti commi).

## Articolo 10

### Zone "A" (Zona territoriale 2 del Put)

1. Le trasformazioni ammesse, prescritte e previste nelle zone "A" sono attuate, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV della l.r. 35/87<sup>12</sup>, solamente tramite piani particolareggiati di restauro e risanamento conservativo, ognuno dei quali deve essere riferito all'interesse di uno degli ambiti definiti dal presente Prg, i piani particolareggiati sono tenuti a rispettare le disposizioni di cui all'art.34 dell'allegato alla parte VI/a del Put in quanto compatibili con quelle di cui ai successivi commi del presente articolo<sup>13</sup>.

2. Nelle zone "A", fino alla data di approvazione dei piani particolareggiati di cui al comma 1, le trasformazioni che eccedono quelle di manutenzione ordinaria sono

---

<sup>11</sup> Modificato dal punto 4 del parere CTR sezione provinciale di Napoli n.47/2001, riportato nella delibera provinciale n.45 del 27/06/2002

<sup>12</sup> Modificato dal punto 4 del decreto Regione Campania. n. 811 del 2/12/2003

<sup>13</sup> Osservazione n° 3439/42 del 19/03/1999

ammissibili soltanto ove siano strettamente finalizzate al consolidamento statico degli edifici e degli altri manufatti edilizi, mediante le operazioni volte ad assicurarne la stabilità, rafforzandone gli elementi strutturali, con la posa in opera di tiranti, rimpelli di muratura, contraffortature e simili, ovvero sostituendo, totalmente o parzialmente, taluni di tali elementi, ove e nella misura in cui siano collabenti o fatiscenti, senza modificazione delle relative posizioni, quote, pendenze e altre caratteristiche, anche formali. Nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati è altresì vietato il cambio d'uso tra le funzioni elencate al comma 12.

3. Nelle zone "A" i piani particolareggiati distinguono:

a) le parti che conservano, nelle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, nonché nelle caratteristiche tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti, i segni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro conformazione;

b) le parti nelle quali le suddette caratteristiche e regole sono state rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette.

4. Relativamente alle parti di cui alla lettera a) del comma 3 i piani particolareggiati definiscono una disciplina volta a prescrivere la conservazione o il ripristino delle caratteristiche individuate, mediante interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

5. Relativamente alle parti di cui alla lettera b) del comma 3 i piani particolareggiati prevedono la ricostituzione delle caratteristiche individuate o la riproposizione delle regole conformative originarie mediante trasformazioni degli elementi fisici e dei loro insiemi in cui, e per quanto, esse sono state alterate e contraddette. Le regole caratterizzanti la vicenda urbanizzativa storica sono desunte dalla cartografia storica, dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali superstiti, ovvero dall'interpretazione della vicenda conformativa degli insediamenti. Sono puntualmente definite le trasformazioni fisiche ammissibili o prescritte, nonché le utilizzazioni compatibili delle unità di spazio risultanti da tali trasformazioni.

6. Relativamente almeno alle parti di cui alla lettera a) del comma 3, e in genere alle unità di spazio, intese come unità edilizie e unità di spazio scoperto, riconosciute come originarie, i piani particolareggiati dettano disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili con l'osservanza delle disposizioni di cui ai commi da 7 a 10.

7. Le unità di spazio sono indicate come appartenenti a diverse categorie, in base alle caratteristiche tipologiche e formali rilevate, e al grado di significatività e di permanenza delle stesse.

8. Le categorie di unità di spazio possono essere condotte a raggruppamenti di categorie, con riferimento a caratteristiche presenti in tutte le categorie raggruppate, o con riferimento a periodi storici nel corso dei quali alla realizzazione delle unità di spazio hanno presieduto determinate regole conformative, aventi caratteri nettamente distinti rispetto alle regole conformative dominanti in altri periodi storici. L'inclusione di un'unità di spazio in una categoria, e quindi, eventualmente, in un raggruppamento di categorie, non deve comunque derivare rigidamente dalla data della sua realizzazione, ma piuttosto dalla riconoscibilità dell'applicazione, nella sua realizzazione, o in una sua successiva radicale trasformazione, delle regole conformative proprie di un determinato periodo storico.

9. Per ogni categoria di unità di spazio i piani particolareggiati:

- a) descrivono le caratteristiche ritenute identificative e distintive delle unità di spazio appartenenti alla categoria considerata;
- b) definiscono, con puntuale riferimento alle predette caratteristiche, le trasformazioni fisiche ammissibili con esse coerenti;
- c) indicano le utilizzazioni compatibili, intese come quelle utilizzazioni la cui efficiente esplicazione non sia necessariamente tale da contraddire, o da forzare, le suddette caratteristiche, anche soltanto di organizzazione spaziale, proprie delle unità di spazio appartenenti alla categoria considerata.

10. Le utilizzazioni definite compatibili, sia delle unità edilizie che delle unità di spazio scoperto, sono concretamente attivabili solamente ove le trasformazioni fisiche della specifica unità di spazio, eventualmente necessarie per consentire l'efficiente esplicazione della particolare utilizzazione proposta, siano consentibili nell'integrale rispetto di quanto disposto circa le trasformazioni fisiche ammissibili relativamente alla categoria nella quale la specifica unità di spazio è inclusa.

11. I piani particolareggiati possono altresì stabilire, per la totalità delle unità di spazio, ovvero solamente per alcune di esse, nell'ambito delle utilizzazioni definite compatibili, specifiche utilizzazioni prescritte.

12. Nelle zone "A" sono compatibili le seguenti utilizzazioni:<sup>14</sup>

a. Agricole, nei limiti di cui ai precedenti commi: (agricoltura, orticoltura, giardinaggio ornamentale – residenza per i conduttori dei fondi – attività connesse alla conduzione agricola dei fondi: *depositi per attrezzi e macchine, serbatoi idrici, conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri per animali – pastorizia*);

b. Produttive purchè le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumore e di odori dettate da ogni pertinente normativa: (artigianato di produzione: *laboratori esclusivamente per la produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni, magazzini, depositi, cantieristica minore* – artigianato di servizio: *ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di veicoli, ricovero, manutenzione, riparazione, rimessaggio di piccole imbarcazioni* – attività commerciali nel limite del contingente fissato dal PRG ai sensi e per le finalità di cui all'art.10 della legge regionale 35/87: *commercio all'ingrosso, commercio al dettaglio* nei limiti e con le modalità previste dallo specifico strumento di intervento per l'apparato distributivo concernete gli esercizi di vicinato e dello strumento di intervento per le medie strutture di vendita di cui agli artt. 13, 14 e 15 della legge regionale 1/2000, *mercato, centro di servizio per il commercio e l'artigianato* – ricettiva e di pubblico esercizio nel limite del contingente fissato dal PRG ai sensi e per le finalità di cui all'art.10 della legge regionale 35/87: *albergo, ostello, ristorante, bar* – direzionale, nel limite del contingente fissato dal PRG ai sensi e per le finalità di cui all'art.10 della legge regionale 35/87: *uffici, banche, istituti di ricerca e formazione scientifica*).

c. Residenziali: (residenze permanenti e temporanee nei limiti di quelli esistenti – residenze collettive: *convitti, collegi, studentati, pensionati, conventi, caserme*);

d. Collettive e/o pubbliche di interesse generale, di proprietà pubblica o privata: (per la cultura, il culto e lo spettacolo: *museo, teatro, auditorio, chiesa oratorio, cinematografo,*

---

<sup>14</sup> Modificato dal punto 6 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002

*sala di spettacolo - sociali e ricreative: centro sociale, culturale, ricreativo e polivalente - sportive: campo da gioco, palestra, piscina – per l’assistenza sociale e sanitaria: centro di assistenza, casa di riposo, residenza protetta – per l’istruzione di base: asilo, scuola materna, scuola dell’obbligo – per l’istruzione superiore – per l’istruzione universitaria – sanitarie: ambulatorio, poliambulatorio - infrastrutturali: impianti tecnici per la distribuzione di acqua energia elettrica e gas, servizi postelegrafici e telefonici, servizi comunali e della protezione civile, per la pubblica sicurezza – giardini, parchi);*  
 e. Infrastrutturali di mobilità: (percorsi pedonali – percorsi ciclabili – percorsi carrabili – parcheggi – stazione autobus, deposito e parcheggio autobus – pontile per l’attracco di mezzi nautici di servizio pubblico).

## Articolo 11

### Zone di “rispetto ambientale” (Zona territoriale 2 del Put)

1. Nelle zone di rispetto ambientale non è consentita l’edificazione<sup>15</sup>. Sono ammissibili solo le seguenti trasformazioni fisiche:

a) la prosecuzione delle pratiche colturali in atto sui suoli già da esse interessati alla data di adozione del presente Prg nonché sui suoli nei quali il ripristino dell’esercizio di pratiche colturali tradizionali sia espressamente previsto da progetti di interventi di restauro del paesaggio;

b) la realizzazione e la manutenzione degli elementi viari per i mezzi di trasporto motorizzati, degli impianti a rete per l’approvvigionamento idrico, per il trasporto dell’energia e per le telecomunicazioni, e delle altre opere indicate dal piano urbanistico territoriale dell’area sorrentino amalfitana;

c) la realizzazione e la manutenzione di spazi di sosta in immediata contiguità con gli elementi viari; gli spazi di sosta di nuova realizzazione non devono comportare sbancamenti né realizzazione di muri di sostegno, e non devono essere asfaltati, né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti, né costituire ostacolo al deflusso delle acque; degli esistenti elementi viari e spazi di sosta per i mezzi di trasporto motorizzati può essere mantenuta o ripristinata la pavimentazione in asfalto o in altri materiali impermeabilizzanti soltanto ove preesistente all’adozione del presente Prg;

d) la realizzazione, il ripristino e la manutenzione di percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, soprattutto ove funzionali all’accesso al mare o ai luoghi panoramici; tali percorsi e spazi di sosta non devono essere asfaltati, né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti, né costituire ostacolo al deflusso delle acque;

e) la realizzazione di opere di difesa del suolo, di difesa idraulica, e simili, nonché le attività di manutenzione e di esercizio delle predette opere;

f) interventi pubblici per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di parcheggi pubblici nel rispetto delle caratteristiche ambientali della zona e qualora l’intervento stesso non interferisca con le visuali prospettiche di osservazione degli insediamenti antichi esistenti<sup>16</sup>;

<sup>17</sup>

g) le trasformazioni dei manufatti edilizi esistenti, nel rispetto dei commi 2 e 3;

<sup>15</sup> Osservazione n° 3439/42 del 19/03/1999

<sup>16</sup> Modificato dal punto 14 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002

<sup>17</sup> Osservazione n° 3439/42 del 19/03/1999

2. Degli edifici esistenti nelle zone di rispetto ambientale sono ammissibili le trasformazioni fisiche rientranti nelle definizioni di:

- manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- adeguamento funzionale.

3. Le trasformazioni fisiche di adeguamento funzionale sono ammissibili, una sola volta con riferimento alla configurazione e all'entità dimensionale dei manufatti esistenti alla data di entrata in vigore del presente Prg, nei seguenti casi, alle seguenti condizioni e nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) l'intervento sia volto a dotare gli alloggi degli impianti igienico-sanitari essenziali;
- b) la superficie utile netta dell'alloggio non sia inferiore a 30 metri quadrati;
- c) ove la superficie utile netta dell'alloggio sia pari o inferiore a 60 metri quadrati, l'incremento di tale superficie utile netta, conseguente all'intervento, non sia superiore a 6 metri quadrati;
- d) ove la superficie utile netta dell'alloggio sia superiore a 60 metri quadrati, l'incremento della superficie utile netta dell'alloggio, conseguente all'intervento, non sia superiore al 10 per cento di tale superficie utile netta, e comunque a 15 metri quadrati;
- e) sia assicurato il rispetto delle essenziali caratteristiche strutturali, tipologiche e formali dell'edificio.

4. Le trasformazioni ammesse, prescritte e previste nelle zone di rispetto ambientale sono attuate, alternativamente:

- a) in conformità alla disciplina dettata da piani particolareggiati, ove e per quanto dette zone ricadano in uno degli ambiti compresi entro i perimetri definiti dal presente Prg;
- b) sulla base di progetti di interventi di restauro del paesaggio, segnatamente con riferimento agli elementi con più accentuate caratteristiche di naturalità (fossi, valloni, cenosi di vegetazione ripariale o comunque spontanea, e simili);
- c) in base a progetti di opere pubbliche;
- d) in base a progetti predisposti dai soggetti aventi titolo relativamente alle trasformazioni dei manufatti edilizi esistenti di cui alla lettera g) del comma 1.

5. I progetti di interventi di restauro del paesaggio, nonché, relativamente agli elementi con più accentuate caratteristiche di naturalità, i piani particolareggiati, sono tenuti a osservare, in quanto pertinenti e compatibili, le disposizioni di cui al comma 2 dell'articolo 7.

6. Nelle zone di rispetto ambientale sono compatibili le seguenti utilizzazioni:<sup>18</sup>

- a. Naturalistiche: (escursionistica, ricreativa, d'osservazione e di studio-selvicolturali);
- b. Agricole, nei limiti di cui ai precedenti commi: (agricoltura, orticoltura, giardinaggio ornamentale – residenza per i conduttori dei fondi – attività connesse alla conduzione agricola dei fondi: *depositi per attrezzi e macchine, serbatoi idrici, conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri per animali – agriturismo e servizi connessi – rivendita diretta dei prodotti agricoli e zootecnici – pastorizia*);
- c. Produttive purchè le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumore e di odori dettate da ogni pertinente normativa: (artigianato di produzione: *laboratori esclusivamente per la*

---

<sup>18</sup> Modificato dal punto 7 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002 e dal punto 5 del decreto Regione Campania. n. 811 del 2/12/2003

*produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni, magazzini, depositi, cantieristica minore – artigianato di servizio: ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di veicoli, ricovero, manutenzione, riparazione, rimessaggio di piccole imbarcazioni – attività commerciali nel limite del contingente fissato dal PRG ai sensi e per le finalità di cui all'art.10 della legge regionale 35/87: commercio all'ingrosso, commercio al dettaglio nei limiti e con le modalità previste dallo specifico strumento di intervento per l'apparato distributivo concernete gli esercizi di vicinato e dello strumento di intervento per le medie strutture di vendita di cui agli artt. 13, 14 e 15 della legge regionale 1/2000, mercato, centro di servizio per il commercio e l'artigianato – ricettiva e di pubblico esercizio nel limite del contingente fissato dal PRG: albergo, ostello, ristorante, bar – direzionale, nel limite del contingente fissato dal PRG ai sensi e per le finalità di cui all'art.10 della legge regionale 35/87: uffici, banche, istituti di ricerca e formazione scientifica).*

d. Residenziali: (residenze permanenti e temporanee nei limiti di quelli esistenti – residenze collettive: *convitti, collegi, studentati, pensionati, conventi, caserme*);

e. Collettive e/o pubbliche di interesse generale, di proprietà pubblica o privata: (per la cultura, il culto e lo spettacolo: *museo, teatro, auditorio, chiesa oratorio, cinematografo, sala di spettacolo* - sociali e ricreative: *centro sociale, culturale, ricreativo e polivalente* - sportive: *campo da gioco, palestra, piscina* – per l'assistenza sociale e sanitaria: *centro di assistenza, casa di riposo, residenza protetta* – per l'istruzione di base: *asilo, scuola materna, scuola dell'obbligo* – per l'istruzione superiore – per l'istruzione universitaria – sanitarie: *ambulatorio, poliambulatorio* - infrastrutturali: *impianti tecnici per la distribuzione di acqua energia elettrica e gas, servizi posteografici e telefonici, servizi comunali e della protezione civile, per la pubblica sicurezza – giardini, parchi*);

f. Infrastrutturali di mobilità: (percorsi pedonali – percorsi ciclabili – percorsi carrabili – parcheggi – stazione autobus, deposito e parcheggio autobus – pontile per l'attracco di mezzi nautici di servizio pubblico).

## Articolo 12

### Zone "A" (Zona territoriale 4 del Put)

1. Per le zone "A" valgono le disposizioni di cui all'articolo 10.

## Articolo 13

### Zone "B" (Zona territoriale 4 del Put)

1. Nelle zone "B" è impedita l'edificazione delle residue aree libere, fatta eccezione per le attrezzature pubbliche che coprono una quota degli standard urbanistici. Sono consentiti, per l'edilizia esistente, esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione.

2. Nelle zone "B" sono compatibili le seguenti utilizzazioni:<sup>19</sup>

a. Produttive purchè le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumore e di odori dettate da ogni pertinente normativa: (artigianato di produzione: *laboratori esclusivamente per la produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni, magazzini, depositi, cantieristica minore – artigianato di servizio: ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di veicoli, ricovero, manutenzione, riparazione, rimessaggio di piccole*

---

<sup>19</sup> Modificato dal punto 8 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002

*imbarcazioni* – attività commerciali nel limite del contingente fissato dal PRG ai sensi e per le finalità di cui all’art.10 della legge regionale 35/87: *commercio all’ingrosso, commercio al dettaglio* nei limiti e con le modalità previste dallo specifico strumento di intervento per l’apparato distributivo concernete gli esercizi di vicinato e dello strumento di intervento per le medie strutture di vendita di cui agli artt. 13, 14 e 15 della legge regionale 1/2000, *mercato, centro di servizio per il commercio e l’artigianato* – ricettiva e di pubblico esercizio nel limite del contingente fissato dal PRG: *albergo, ostello, ristorante, bar* – direzionale, nel limite del contingente fissato dal PRG ai sensi e per le finalità di cui all’art.10 della legge regionale 35/87: *uffici, banche, istituti di ricerca e formazione scientifica*).

b. Residenziali: (residenze permanenti e temporanee nei limiti di quelli esistenti – residenze collettive: convitti, collegi, studentati, pensionati, conventi, caserme);

c. Collettive e/o pubbliche di interesse generale, di proprietà pubblica o privata: (per la cultura, il culto e lo spettacolo: *museo, teatro, auditorio, chiesa oratorio, cinematografo, sala di spettacolo* - sociali e ricreative: *centro sociale, culturale, ricreativo e polivalente* - sportive: *campo da gioco, palestra, piscina* – per l’assistenza sociale e sanitaria: *centro di assistenza, casa di riposo, residenza protetta* – per l’istruzione di base: *asilo, scuola materna, scuola dell’obbligo* – per l’istruzione superiore – per l’istruzione universitaria – sanitarie: *ambulatorio, poliambulatorio* - infrastrutturali: *impianti tecnici per la distribuzione di acqua energia elettrica e gas, servizi postelegrafici e telefonici, servizi comunali e della protezione civile, per la pubblica sicurezza – giardini, parchi*);

d. Infrastrutturali di mobilità: (percorsi pedonali – percorsi ciclabili – percorsi carrabili – parcheggi – stazione di servizio, distribuzione e deposito carburanti nel rispetto dei criteri, requisiti e caratteristiche fissate dal comune ai sensi del Dlgs 32/98 e s.m.i., ovvero nel rispetto dei criteri regionali di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 8835/99, stazione autobus, deposito e parcheggio autobus).

#### Articolo 14

##### Zone “C” (Zona territoriale 4 del Put)

1. Le trasformazioni ammissibili e prescritte nelle zone “C” sono attuate in conformità alla disciplina dettata da apposito piano di zona limitato agli immobili esistenti<sup>20</sup>.

2. Fino all’approvazione del piano di zona sono consentiti soltanto interventi di manutenzione straordinaria mentre sono preclusi i cambi d’uso tra le utilizzazioni compatibili di seguito elencate.

3. Degli edifici e degli altri manufatti oggetto del piano di zona di cui al comma precedente sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

a. Produttive purchè le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all’emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumore e di odori dettate da ogni pertinente normativa: (artigianato di produzione: *laboratori esclusivamente per la produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni, magazzini, depositi, cantieristica minore* – artigianato di servizio: *ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di veicoli, ricovero, manutenzione, riparazione, rimessaggio di piccole imbarcazioni* – attività commerciali nel limite del contingente fissato dal PRG ai sensi e per le finalità di cui all’art.10 della legge regionale 35/87: *commercio all’ingrosso, commercio al dettaglio* nei limiti e con le modalità previste dallo specifico strumento di

<sup>20</sup> Modificato dal punto 6 del decreto Regione Campania. n. 811 del 2/12/2003

intervento per l'apparato distributivo concernete gli esercizi di vicinato e dello strumento di intervento per le medie strutture di vendita di cui agli artt. 13, 14 e 15 della legge regionale 1/2000, *mercato, centro di servizio per il commercio e l'artigianato* – ricettiva e di pubblico esercizio nel limite del contingente fissato dal PRG: *albergo, ostello, ristorante, bar* – direzionale, nel limite del contingente fissato dal PRG ai sensi e per le finalità di cui all'art.10 della legge regionale 35/87: *uffici, banche, istituti di ricerca e formazione scientifica*).

b. Residenziali: (residenze permanenti e temporanee nei limiti di quelli esistenti – residenze collettive: convitti, collegi, studentati, pensionati, conventi, caserme);

c. Collettive e/o pubbliche di interesse generale, di proprietà pubblica o privata: (per la cultura, il culto e lo spettacolo: *museo, teatro, auditorio, chiesa oratorio, cinematografo, sala di spettacolo* - sociali e ricreative: *centro sociale, culturale, ricreativo e polivalente* - sportive: *campo da gioco, palestra, piscina* – per l'assistenza sociale e sanitaria: *centro di assistenza, casa di riposo, residenza protetta* – per l'istruzione di base: *asilo, scuola materna, scuola dell'obbligo* – per l'istruzione superiore – per l'istruzione universitaria – sanitarie: *ambulatorio, poliambulatorio* - infrastrutturali: *impianti tecnici per la distribuzione di acqua energia elettrica e gas, servizi postelegrafici e telefonici, servizi comunali e della protezione civile, per la pubblica sicurezza – giardini, parchi*).

#### Articolo 15

##### Zone "D/1" (Zona territoriale 4 del Put)

1. Le trasformazioni ammissibili e prescritte nelle zone "D/1" sono attuate in conformità alla disciplina dettata da apposito piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi.

2. Fino all'approvazione del piano di cui al comma 1 sono consentiti soltanto interventi di manutenzione straordinaria, mentre sono preclusi i cambi d'uso tra le utilizzazioni compatibili di seguito elencate.

3. Degli edifici e degli altri manufatti realizzabili nelle zone "D/1" di espansione produttiva sono compatibili le seguenti utilizzazioni:<sup>21</sup>

a. Produttive purchè le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumore e di odori dettate da ogni pertinente normativa: (agro-industriali con un numero massimo di addetti per unità locali di 50 - artigianato di produzione: *laboratori esclusivamente per la produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni, magazzini, depositi, cantieristica minore* – artigianato di servizio: *ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di veicoli, ricovero, manutenzione, riparazione, rimessaggio di piccole imbarcazioni*).

b. Residenziali, nei limiti delle superfici attualmente adibite a tale uso;

c. Collettive e/o pubbliche di interesse generale, di proprietà pubblica o privata: (sociali e ricreative: *centro sociale, culturale, ricreativo e polivalente* - sportive: *campo da gioco, palestra, piscina* – sanitarie: *ambulatorio, poliambulatorio* - infrastrutturali: *impianti tecnici per la distribuzione di acqua energia elettrica e gas, servizi postelegrafici e telefonici, servizi comunali e della protezione civile, per la pubblica sicurezza – giardini, parchi, parcheggi*);

d. Infrastrutturali di mobilità: (percorsi pedonali – percorsi ciclabili – percorsi carrabili – parcheggi – stazione di servizio, distribuzione e deposito carburanti nel rispetto dei criteri, requisiti e caratteristiche fissate dal comune ai sensi del Dlgs 32/98 e s.m.i.,

<sup>21</sup> Modificato dal punto 9 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002

ovvero nel rispetto dei criteri regionali di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 8835/99, stazione autobus, deposito e parcheggio autobus).

4. Nella redazione del PIP si osservano i seguenti parametri:

- numero di addetti per ettaro = max 60; min 40;
- Rapporto di copertura = mq/mq max 0,4, min 0,20;
- Parcheggi pubblici = quantità minima 0,04 mq/mq;
- Altezza massima (compatibilmente con le situazioni ambientali e le esigenze produttive) = da mt. 7,40 a 14,00;
- Indice di utilizzazione territoriale (superficie utile lorda realizzabile in relazione alla superficie territoriale = 0,70 mq/mq.<sup>22</sup>

#### Articolo 16

##### Zone "E" (Zona territoriale 4 del Put)

1. Nelle zone "E" sono ammissibili le seguenti trasformazioni fisiche:

- a) le trasformazioni funzionali all'effettuazione dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale e delle altre attività produttive primarie quali l'allevamento di animali, anche con mutamenti degli ordinamenti colturali in essere, purché comunque nell'ambito di quelli appartenenti alla tradizione dell'area;
- b) la manutenzione degli esistenti elementi viari per i mezzi di trasporto motorizzati;
- c) la realizzazione e la manutenzione di strade poderali e interpoderali, di larghezza non superiore a 3 metri lineari;
- d) la manutenzione e il ripristino dei muri di sostegno;
- e) la realizzazione di opere di difesa del suolo, di difesa idraulica e simili, nonché le attività di manutenzione e di esercizio delle predette opere;
- f) la realizzazione e la manutenzione di impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, di impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici interrati per il trasporto dell'energia, soltanto al servizio dei manufatti edilizi esistenti e di quelli realizzabili ai sensi del presente articolo;
- g) la realizzazione di edifici adibiti ad abitazione degli addetti all'agricoltura e dei loro nuclei familiari, nel rispetto dei commi 4 e 6;
- h) la realizzazione di annessi rustici, nel rispetto dei commi 5 e 6;
- i) le mere trasformazioni dei manufatti edilizi esistenti, nel rispetto dei commi 7 e 8;
- l) la manutenzione, il ripristino, la realizzazione di recinzioni, esclusivamente a protezione delle aree adibibili a pascolo;

2. Le strade poderali e interpoderali di cui alla lettera c) del comma 1 non devono in ogni caso avere caratteristiche e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati. Esse non devono essere asfaltate, né pavimentate con materiali impermeabilizzanti, né costituire ostacolo al deflusso delle acque. Il loro andamento longitudinale deve essere tale da limitare al massimo gli scavi e gli sbancamenti, per cui i raggi di curvatura possono essere ridotti al valore minimo necessario.

3 I muri di sostegno di cui alla lettera d) del comma 1 devono essere realizzati solamente con paramenti in pietra calcarea faccia a vista senza stilatura dei giunti.

---

<sup>22</sup> Modificato dalla delibera provinciale n. 85 del 22/07/2003

4. La realizzazione di edifici adibiti ad abitazione degli addetti all'agricoltura e dei loro nuclei familiari, mediante<sup>23</sup> ristrutturazione edilizia, anche con ampliamento, di edifici esistenti, è ammissibile nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria, con riferimento alla superficie dell'azienda agricola ricadente entro la medesima zona "E" : 0,02 mc/mq;
- b) distanza dai confini di proprietà: 5 metri;
- c) distanza dalle strade: 10 metri, oppure in allineamento con i fabbricati esistenti ove questi siano a distanza superiore;
- d) distanza dagli altri eventuali edifici dell'insediamento rurale: 5 metri dagli edifici adibiti a utilizzazioni abitative; 10 metri dagli edifici non adibiti a utilizzazioni abitative;
- e) altezza massima: 7 metri.

5. La realizzazione di annessi rustici, mediante nuova edificazione ovvero mediante ristrutturazione edilizia, anche con ampliamento, di edifici esistenti, è ammissibile nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria, con riferimento alla superficie dell'azienda agricola ricadente entro la medesima zona "E" : 0,01 mc/mq;
- b) distanza dai confini di proprietà: 10 metri;
- c) distanza dalle strade: 10 metri, oppure in allineamento con i fabbricati esistenti ove questi siano a distanza superiore;
- d) distanza dagli altri eventuali edifici dell'insediamento rurale: 5 metri dagli edifici non adibiti a utilizzazioni abitative; 10 metri dagli edifici adibiti a utilizzazioni abitative;
- e) altezza massima: 4 metri.

6. Le potenzialità edificatorie di cui alle lettere a) dei commi 6 e 7 devono intendersi in ogni caso al lordo dei volumi edilizi esistenti nelle stesse aziende agricole.

7. Degli edifici esistenti nelle zone "E" sono ammissibili, anche nei casi diversi da quelli di cui ai commi 4 e 5, le trasformazioni fisiche di:

- manutenzione straordinaria,
- restauro conservativo,
- adeguamento funzionale.

8. Le trasformazioni fisiche di adeguamento funzionale sono ammissibili una sola volta con riferimento alla configurazione e all'entità dimensionale dei manufatti esistenti alla data di entrata in vigore del presente Prg, nei seguenti casi, alle seguenti condizioni e nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) l'edificio interessato sia stato realizzato entro la fine dell'anno 1955;
- b) l'intervento sia volto a dotare gli alloggi degli impianti igienico-sanitari essenziali;
- c) la superficie utile netta dell'alloggio non sia inferiore a 30 metri quadrati;
- d) ove la superficie utile netta dell'alloggio sia pari o inferiore a 40 metri quadrati, l'incremento di tale superficie utile netta, conseguente all'intervento, non sia superiore a 6 metri quadrati;
- e) ove la superficie utile netta dell'alloggio sia superiore a 40 metri quadrati, l'incremento della superficie utile netta dell'alloggio, conseguente all'intervento, non sia superiore al 15 per cento di tale superficie utile netta, e comunque a 22 metri quadrati;
- f) sia assicurato il rispetto delle essenziali caratteristiche strutturali, tipologiche e formali dell'edificio.

9. Nelle zone "E" sono compatibili le seguenti utilizzazioni:<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Modificato dal punto 7 del decreto Regione Campania. n. 811 del 2/12/2003

- a. Naturalistiche: (escursionistica, ricreativa, d'osservazione e di studio-selvicolturali);
- b. Agricole nei limiti di cui ai precedenti commi: (agricoltura, orticoltura, giardinaggio ornamentale – residenza per i conduttori dei fondi – attività connesse alla conduzione agricola dei fondi: *depositi per attrezzi e macchine, serbatoi idrici, conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri per animali* – agriturismo e servizi connessi – rivendita diretta di prodotti agricoli e zootecnici - pastorizia);
- c. Produttive nei limiti delle superfici attualmente adibite a tale uso purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumore e di odori dettate da ogni pertinente normativa: (artigianato di produzione: *laboratori esclusivamente per la produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni* – di pubblico esercizio: *ristorante, bar*).
- d. Residenziali: (residenze permanenti e temporanee nei limiti di quelli esistenti – residenze collettive: *convitti, collegi, studentati, pensionati, conventi, caserme*);
- e. Collettive e/o pubbliche di interesse generale, di proprietà pubblica o privata: (infrastrutturali: *impianti tecnici per la distribuzione di acqua energia elettrica e gas*);
- f. Infrastrutturali di mobilità: (percorsi pedonali – percorsi ciclabili – percorsi carrabili – parcheggi – stazione di servizio, distribuzione e deposito carburanti nel rispetto dei criteri, requisiti e caratteristiche fissate dal comune ai sensi del Dlgs 32/98 e s.m.i., ovvero nel rispetto dei criteri regionali di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 8835/99, stazione autobus, deposito e parcheggio autobus).<sup>25</sup>

#### Articolo 17

##### Zone "F" (Zona territoriale 4 del Put)

1. Le zone "F" individuano le attrezzature pubbliche di livello urbano e territoriale esistenti.
2. Sono consentiti esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria e ristrutturazione, ampliamento<sup>26</sup>.
3. Nelle zone "F" sono compatibili le seguenti utilizzazioni:<sup>27</sup>
  - a. Collettive e/o pubbliche di interesse generale, di proprietà pubblica o privata: (per l'assistenza sociale e sanitaria: centro di assistenza, casa di riposo, residenza protetta – per l'istruzione superiore – per l'istruzione universitaria – sanitarie: *ambulatorio, poliambulatorio* - infrastrutture: *impianti tecnici per la distribuzione di acqua energia elettrica e gas, servizi postelegrafici e telefonici, servizi comunali e della protezione civile, per la pubblica sicurezza – giardini, parchi*);
  - b. Infrastrutturali di mobilità: (percorsi pedonali – percorsi ciclabili – percorsi carrabili – parcheggi).

<sup>24</sup> Modificato dal punto 10 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002 e dal punto 7 del decreto Regione Campania. n. 811 del 2/12/2003

<sup>25</sup> Osservazione n° 3422/35 del 19/03/1999

<sup>26</sup> Osservazione n° 3408/29 del 18/03/1999

<sup>27</sup> Modificato dal punto 11 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002

## Articolo 18

### Zone di "rispetto" (Zona territoriale 4 del Put)

1. Nelle zone di rispetto sono ammissibili nel rispetto della inedificabilità sia pubblica che privata<sup>28</sup> le seguenti trasformazioni fisiche:

a) la prosecuzione delle pratiche colturali in atto sui suoli già da esse interessati alla data di adozione del presente Prg nonché sui suoli nei quali il ripristino dell'esercizio di pratiche colturali tradizionali sia espressamente previsto da progetti di interventi di restauro del paesaggio;

b) la realizzazione, il ripristino e la manutenzione di percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, soprattutto ove funzionali all'accesso ai luoghi panoramici; tali percorsi e spazi di sosta non devono essere asfaltati, né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti, né costituire ostacolo al deflusso delle acque;

c) la realizzazione di opere di difesa del suolo, di difesa idraulica, e simili, nonché le attività di manutenzione e di esercizio delle predette opere;

2. Le trasformazioni ammesse, prescritte e previste nelle zone di rispetto sono attuate sulla base di progetti di interventi di restauro del paesaggio, segnatamente con riferimento agli elementi con più accentuate caratteristiche di naturalità (fossi, valloni, cenosi di vegetazione ripariale o comunque spontanea, e simili).

3. I progetti di interventi di restauro del paesaggio, nonché, relativamente agli elementi con più accentuate caratteristiche di naturalità, i piani particolareggiati, sono tenuti a osservare, in quanto pertinenti e compatibili, le disposizioni di cui al comma 2 dell'articolo 7.

4. Nelle zone di rispetto sono compatibili le seguenti utilizzazioni:<sup>29</sup>

a. Naturalistiche: (escursionistica, ricreativa, d'osservazione e di studio-selvicolturali);

b. Agricole nei limiti di cui ai precedenti commi: (agricoltura, orticoltura, giardinaggio ornamentale – pastorizia);

c. Infrastrutturali di mobilità: (percorsi pedonali – percorsi ciclabili – percorsi carrabili nei limiti di cui ai precedenti commi).

## Articolo 19

### Zone "B" (Zona territoriale 6 del Put)

1. Per le zone "B" valgono le disposizioni di cui all'articolo 13.

## Articolo 20

### Zone "A" (Zona territoriale 7 del Put)

1. Per le zone "A" valgono le disposizioni di cui all'articolo 10.

## Articolo 21

### Zone "B" (Zona territoriale 7 del Put)

1. Per le zone "B" valgono le disposizioni di cui all'articolo 13 con l'aggiunta, per l'edilizia esistente, degli interventi di demolizione e ricostruzione a parità di superficie.

---

<sup>28</sup> Modificato dal punto 8 del decreto Regione Campania. n. 811 del 2/12/2003

<sup>29</sup> Modificato dal punto 12 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002

## Articolo 22

### “Parco speciale” (Zona territoriale 9 del Put)

1. Nelle zone destinate a parco speciale è regolamentata la fruizione pubblica dei valori paesaggistici e ambientali presenti, compatibilmente con la conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna e il mantenimento o la ricostituzione delle predette componenti e di adeguati equilibri tra di essi. In dette aree è pertanto inammissibile qualsiasi trasformazione degli assetti presenti e della vegetazione arborea.
2. Nelle zone destinate a parco speciale è impedita qualsiasi forma di edificazione sia pubblica che privata, qualsiasi modificazione del suolo e della vegetazione arborea, l'attraversamento di strade, di elettrodotti o di altri vettori come anche l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici.
3. Nelle zone a parco speciale sono ammissibili le seguenti trasformazioni fisiche:
  - a) la prosecuzione delle pratiche colturali in atto alla data di adozione del presente Prg nonché sui suoli nei quali il ripristino di pratiche colturali tradizionali sia espressamente previsto da progetti di interventi di restauro del paesaggio;
  - b) la manutenzione degli elementi viari esistenti per i mezzi di trasporto motorizzati, dei quali può essere mantenuta o ripristinata la pavimentazione in asfalto o in altri materiali impermeabilizzanti soltanto ove preesistente all'adozione del presente Prg;
  - c)<sup>30</sup> il ripristino e la manutenzione di percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, soprattutto ove funzionali all'accesso al mare o ai luoghi panoramici; tali percorsi e spazi di sosta non devono essere asfaltati, né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti, né costituire ostacolo al deflusso delle acque;
  - d) la realizzazione di opere di difesa del suolo, di difesa idraulica, e simili, nonché le attività di manutenzione e di esercizio delle predette opere.
4. Nelle zone destinate a parco speciale sono compatibili le seguenti utilizzazioni:
  - a. Naturalistiche: (escursionistica, ricreativa, d'osservazione e di studio-selvicolturali);
  - b. Agricole nei limiti di cui ai precedenti commi: (prosecuzione delle pratiche colturali in atto alla data di adozione del presente PRG e il ripristino di pratiche colturali tradizionali quando queste siano espressamente previste dal da specifici progetti di restauro del paesaggio, orticoltura, giardinaggio ornamentale – conservazione delle abitazioni rurali esistenti – attività connesse alla conduzione agricola dei fondi: *depositi per attrezzi e macchine, serbatoi idrici, conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri per animali – pastorizia*);
  - c. Residenziali: (residenze permanenti e temporanee nei limiti di quelli esistenti).
  - d. Infrastrutturali di mobilità: (percorsi pedonali).

## Articolo 22 bis<sup>32</sup>

### Attività agrituristiche

1. Le attività agrituristiche, previste dai precedenti articoli 7,11 e 16, possono essere attivate solo dagli imprenditori agricoli regolarmente iscritti nell'elenco regionale degli

---

<sup>30</sup> Modificato dal punto 9 del decreto Regione Campania. n. 811 del 2/12/2003

<sup>31</sup> Modificato dal punto 13 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002

<sup>32</sup> Modificato dal punto 15 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002

operatori agrituristici di cui all'art.5 della legge regionale 41/84, coltivatori a titolo principale di un fondo agricolo di almeno 5.000 mq.

### *Capo III Disposizioni relative a tutte le zone*

#### Articolo 23

##### Caratteristiche paesaggistiche

1. Nella progettazione delle trasformazioni fisiche, definite ammissibili dal Capo II del presente Titolo, degli immobili ricadenti in un'unità di paesaggio, a sua volta ricompresa in un ambito paesistico, come identificati nella tavola 10.p, deve essere assunta come criterio orientativo la conservazione, ed eventualmente la riproposizione, delle caratteristiche strutturali e formali proprie dell'ambito paesistico e dell'unità di paesaggio interessati.

#### Articolo 24

##### Attrezzature pubbliche di interesse generale e spazi riservati alle attività collettive pubbliche, a verde pubblico o a parcheggi pubblici individuate nella vigente pianificazione

1. Le trasformazioni ammissibili nelle unità di spazio, o nei complessi di unità di spazio, di cui è prescritta un'utilizzazione per attrezzature pubbliche di interesse generale o per attività collettive pubbliche, verde pubblico o per i parcheggi di cui all'art. 30 comma 1, sono attuate in base a progetti di opere di iniziativa pubblica o privata finalizzati al soddisfacimento delle esigenze della loro previsione in conformità all'art. 4 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, nonché al soddisfacimento del fabbisogno minimo di attrezzature a servizio degli insediamenti residenziali o di quelli produttivi definite, rispettivamente, dall'art. 3 e dall'art. 5 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, così come integrati dagli artt. 11, 19 e 21 della Legge regionale 27 giugno 1987 n. 35.

2. Ove non sia diversamente disposto dal Capo 11 del presente Titolo, le trasformazioni di nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche di interesse generale extracomunale come definite dall'art. 4 comma 5 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, devono rispettare i seguenti parametri

- indice fondiario di copertura: non superiore 0,50 mq/mq;

- altezza massima non superiore a metri 10.

2 bis. Ove non sia diversamente disposto dal Capo 11 del presente Titolo, le trasformazioni di nuova edificazione per la realizzazione di spazi riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui all'art. 30 comma 1, come definite dall'art. 3 comma 2 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444 devono rispettare i parametri di edificabilità occorrenti per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero in conformità alle specifiche norme di settore, nel rispetto dei parametri massimi fissati dal PUT.

3. L'uso pubblico delle attrezzature di cui al comma 1, se realizzate per iniziativa privata, è assicurato dalla sottoscrizione da parte del Comune e del privato promotore, di una convenzione che disciplini gli obblighi di questo nei riguardi del Comune ed il reciproco rapporto.

4. Il Comune definirà i contenuti della convenzione di cui al comma 3, attraverso l'approvazione da parte del Consiglio comunale di uno schema tipo distinto per singola tipologia di attrezzatura.

5. Il sostegno economico all'iniziativa privata potrà essere assicurato anche mediante la realizzazione, nell'ambito degli stessi spazi riservati alle attrezzature pubbliche di interesse generale e agli spazi riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, di cui al presente articolo, di attività complementari e funzionali alle attrezzature stesse, anche di carattere commerciale di vicinato, con indice fondiario di edificabilità non superiore a 0,1 mq/mq e comunque prescrivendone il limite massimo di 50 mq e la trascrizione nel patrimonio disponibile comunale, nonché di parcheggi interrati pertinenziali a unità immobiliari esistenti alla distanza massima di m. 500 dall'ingresso al parcheggio. L'intervento sarà eseguito conformemente alle modalità stabilite al successivo art. 26 e dovrà in ogni caso salvaguardare le quantità di spazi pubblici e di uso pubblico previsti dallo strumento di pianificazione.

6. La modifica dell'utilizzazione degli spazi riservati dallo strumento di pianificazione alle attrezzature pubbliche di interesse generale e agli spazi riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, a vantaggio delle stesse destinazioni previste dagli artt. 3, 4 e 5 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, così come integrati dagli artt. 11, 19 e 21 della Legge regionale 27 giugno 1987 n 35, e sottoposta alla preventiva approvazione da parte del Consiglio comunale, sulla base dell'accertamento, a cura dell'ufficio, del rispetto delle quantità minime prescritte dalla normativa statale e regionale, nel bilancio complessivo del territorio comunale.

7. Nell'ambito della pianificazione esecutiva potranno essere individuati ulteriori spazi ad integrazione delle quantità reperite in sede di pianificazione generale, nel rispetto degli standard urbanistici, senza che ciò costituisca variante al piano regolatore.

8. L'utilizzazione delle aree per le finalità di cui al presente articolo è consentita in tutte le zone del territorio.

9. La realizzazione di opere di trasformazione per le finalità di cui al presente articolo è consentita in tutte le zone del territorio con esclusione delle aree ricadenti:

- in z.t. 1-a "Tutela dell'ambiente naturale di 1° grado",
- in z.t. 1-b "Tutela dell'ambiente naturale di 2° grado",
- in z.t. 9 "Parchi speciali",

come perimetrare nel P.u.t. della penisola sorrentino amalfitana approvato con la L.R. 35 / 1987 e nell'elaborato "7.put - Zonizzazione prescritta dal Put, 1:2.000" del presente strumento urbanistico, nonché:

- nelle zone A del prg fatta salva la loro preventiva previsione nei piani attuativi,
- nelle aree interessate da colture tradizionali e suoli agricoli di elevata fertilità individuate nell'elaborato "3.qc - Carta dell'uso del suolo agricolo e dei terrazzamenti, 1:2.000" del presente strumento urbanistico.

10. La realizzazione di opere di trasformazione per le finalità di cui al presente articolo è altresì subordinata al rispetto delle condizioni di sicurezza del sottosuolo e del sistema idrografico e alla salvaguardia dei manufatti tradizionali esistenti quali, a titolo di esempio, i muri di tufo o di pietrame, le palificazioni lignee e i sistemi di copertura tipici quali le "pagliarelle" tradizionali in legno o incannucciate.

## Articolo 25

### Tutela della residenza

1. Non è ammissibile il cambio dell'uso da residenze permanenti e temporanee a qualsiasi altra utilizzazione degli edifici e delle unità immobiliari che abbiano in atto, alla data di adozione del presente piano regolatore generale, la predetta utilizzazione.

## Articolo 25bis<sup>33</sup>

### Strutture ricettive

**1. Le strutture ricettive turistiche, di cui all'articolo 6 della legge 17 maggio 1983 n.217, legittimamente esistenti alla data del 4 dicembre 2000 sono soggette a vincolo di destinazione d'uso. Il vincolo è esteso all'insieme delle parti che compongono la struttura alberghiera anche quando queste, pur potenzialmente autonome, costituiscono però parte integrante ed essenziale della struttura stessa. L'esistenza della struttura è comprovata per quanto attiene le strutture esistenti al momento dell'adozione del piano regolatore dall'anagrafe edilizia.**

## Articolo 26

Parcheggi pertinenziali negli edifici e/o nel lotto di pertinenza degli stessi

1. salvi casi di cui al comma 2, i parcheggi di pertinenza di cui al presente articolo possono essere realizzati soltanto come parcheggi coperti, secondo una delle seguenti soluzioni:

- soluzione A: parcheggi siti nei piani interrati o seminterrati degli edifici, dovendo i relativi locali, a eccezione di quelli contenenti gli elementi di collegamento verticale, avere altezza netta conforme ai limiti minimi stabiliti dalle vigenti norme di sicurezza antincendio, da assumersi quali limiti massimi prescritti dalla presente disciplina;

- soluzione B: attuabile con l'esclusione delle ZT 1a, 1b, e 9 del PUT, nonché nelle zone A del prg fatta salva la loro preventiva previsione nei piani attuativi: parcheggi interrati o seminterrati negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici, con copertura piana, a quota non superiore alla quota di calpestio del locale adibibile a funzioni abitative, ovvero, se più bassa, alla quota delle altre funzioni comportanti la permanenza continuativa di persone in attività lavorativa, e ricoperta da uno strato di terra vegetale non inferiore a m. 1,00 sistemato a verde, e dovendo i relativi locali, a eccezione di quelli contenenti gli elementi di collegamento verticale, avere altezza netta conforme ai limiti minimi stabiliti dalle vigenti norme di sicurezza antincendio, da assumersi quali limiti massimi prescritti dalla presente disciplina;

- soluzione C: parcheggi siti nei primi piani fuori terra degli edifici, ovvero nei piani terreni porticati, dovendo i relativi locali, e ogni altro locale eventualmente presente al medesimo piano fuori terra, a eccezione di quelli contenenti gli elementi di collegamento verticale, avere altezza netta conforme ai limiti minimi stabiliti dalle vigenti norme di sicurezza antincendio, da assumersi quali limiti massimi prescritti dalla presente disciplina;

---

<sup>33</sup> Modificato dalla delibera provinciale n. 85 del 22/07/2003

- soluzione D: parcheggi a raso. Per la loro realizzazione è consentita la modificazione delle pavimentazioni impermeabilizzanti preesistenti con eccezione delle pavimentazioni storiche delle quali è prescritta la conservazione.

2. I piani particolareggiati, nonché il programma urbano dei parcheggi comunale, possono prevedere la realizzazione di parcheggi di pertinenza, oltre che secondo le soluzioni di cui al comma 1, quali parcheggi interrati o seminterrati negli spazi scoperti pubblici o a uso pubblico, e anche quali parcheggi scoperti, in entrambi i casi puntualmente localizzandoli e dettando ogni opportuna disposizione relativa alla loro configurazione e sistemazione, volta tra l'altro, nel caso dei parcheggi scoperti, a evitare la vista dall'alto e, ove opportuno, lateralmente delle auto in sosta e ogni altro negativo impatto visivo.

3. Al fine di garantire la migliore integrazione ambientale degli interventi, nonché di non aggravare le condizioni di traffico veicolare all'interno del territorio, nella realizzazione di opere interrate di cui al presente articolo sono prescritti i seguenti parametri:

a) l'indice minimo di piantumazione pari a n. 350 alberi per ettaro da osservarsi nel ripristino del suolo;

b) il numero massimo di 2 livelli interrati, nel caso di occupazione dell'intera area del lotto;

c) il numero massimo di 3 livelli interrati, nel caso di occupazione di un'area fino al 60% della superficie del lotto comprendendo in essa le rampe di accesso.

4. Ulteriori modalità sui criteri di esecuzione degli interventi di cui al presente articolo, sono disciplinate dal regolamento urbanistico edilizio comunale o dal regolamento edilizio comunale, ferma restando la prevalenza della presente disciplina per le parti con essa contrastanti.

#### Articolo 27

##### Uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada

Le pubbliche autorità competenti adeguano i propri atti amministrativi regolamentari alle seguenti disposizioni:

a) l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri e le piste di esbosco e di servizio forestale, è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, e all'esecuzione delle trasformazioni fisiche consentibili, nonché per l'approvvigionamento dei manufatti qualora non siano altrimenti raggiungibili, e altresì per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, e in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria;

b) il divieto di passaggio dei predetti mezzi motorizzati nei sentieri, nelle strade poderali e interpoderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale, è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali;

c) può altresì essere disposta l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.

#### Articolo 28

##### Cartelli e segnaletica

Nel territorio comunale è preclusa la possibilità di porre in opera e di mantenere pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, e altri cartelli, di qualsiasi tipo, con l'eccezione:

- a) dei cartelli di competenza delle pubbliche autorità, recanti le indicazioni toponomastiche o di segnaletica stradale, ovvero le prescrizioni derivanti da norme nazionali, o regionali, o provinciali, o comunali, in materia di tutela della flora e della fauna, e simili;
- b) esclusivamente nell'ambito dei centri abitati, di altri cartelli, nonché di pannelli pubblicitari, subordinatamente alla definizione di un apposito regolamento comunale che ne stabilisca i possibili siti di installazione e di mantenimento, e le caratteristiche dimensionali e formali.

#### *Capo IV Disposizioni relative all'accessibilità*

##### Articolo 29

##### Infrastrutture per la mobilità

1. Nelle tavole 11. p e 12.p del presente strumento di pianificazione urbanistica sono indicate le seguenti infrastrutture per la mobilità:

- a) strade;
- b) ferrovie;
- c) percorsi pedonali;
- d) parcheggi di relazione e di scambio.

2. Le infrastrutture di cui al comma 1 lettera a) e b) sono indicate come esistenti, ovvero da conservare nella rispettiva esistente posizione, essendo ammissibile il mutamento della rispettiva configurazione fisica e/o della rispettiva esistente funzione.

3. Le infrastrutture di cui al comma 1 lettera a) sono indicate come modifica di tracciati esistenti e nuovi tracciati, essendo ammissibile la nuova configurazione indicata nelle tavole di piano anche mediante nuova costruzione.

4. Le infrastrutture di cui al comma 1 lettera c) sono indicate come:

- antichi da tutelare, ovvero da conservare nella rispettiva esistente posizione e configurazione fisica essendone vietata qualsiasi alterazione dei caratteri originari e segnatamente della configurazione dei muri perimetrali, per i quali va preclusa ogni alterazione (ad esempio apertura di passi carrabili, eccetera) e della pavimentazione originaria per i tratti ancora esistenti;
- antichi da ripristinare, ovvero da riattivare nella posizione e configurazione fisica originaria anche mediante interventi di ricostruzione ex novo;
- di nuova formazione, ovvero da realizzare mediante nuova costruzione, riutilizzo di infrastrutture esistenti e integrazione di tratti a completamento della rete esistente. Tali percorsi sono aperti anche all'uso dei ciclisti e sono costituiti da viali e sentieri che si trovano nei parchi urbani e/o territoriali e nelle aree rurali;
- assistiti, ovvero vettori meccanici (ascensori, scale mobili, eccetera) da realizzare mediante nuova costruzione essendo compresi i terminali del percorso e gli eventuali spazi di sicurezza, vigilanza e quant'altro necessario all'operatività dello stesso.

## Articolo 30

### Parcheggi di relazione e di scambio

1. Nelle tavole 11.p e 12.p del presente strumento di pianificazione urbanistica sono indicati i seguenti parcheggi di scambio:

- P1 di via S. Lucia, via Olmo, via E. De Martino;
- P2 di via A. Cosenza;
- P3 di via del Salvatore;
- P4 di via S.E. De Martino;
- P5 di via del Lauro, via G. Marconi;
- P6 di via C. Colombo;

e il parcheggio di scambio lungo la strada statale 145 nell'area della ex cava.

2. Nella realizzazione dei parcheggi, qualunque sia la soluzione adottata, occorre evitare la vista delle auto in sosta dai fronti laterali e dall'alto mettendo in opera i necessari accorgimenti (alberature e schermi naturali di protezione orizzontale).

3. Per quanto concerne il parcheggio lungo la strada statale 145, la sua realizzazione è subordinata a un progetto di restauro del paesaggio che preveda e definisca la riconfigurazione della morfologia del sito e il massimo ripristino di essenze vegetali caratteristiche.

4. Le pavimentazioni delle superfici dei parcheggi scoperti non devono essere realizzate, né rifatte, mediante tecniche e/o materiali comportanti la totale impermeabilizzazione del suolo. E' di norma ammesso l'uso, oltre che di materiali naturali, quali terra battuta e ghiaia, di masselli alveolari in calcestruzzo di cemento con semina interna di manto erboso. Le medesime superfici a parcheggio scoperte, sempre salvo che ciò non contrasti, nei casi specifici, con altre disposizioni delle presenti norme, devono essere alberate in corrispondenza sia del ciglio della corsia di accesso che della testata dei posti auto.

5. Le quantità di spazio destinate ai parcheggi di cui al presente articolo previste nello strumento generale di pianificazione comunale possono essere ulteriormente integrate con le procedure stabilite dall'art. 24 comma 6 e in sede di pianificazione esecutiva.

6. Nella realizzazione di opere interrato di cui al presente articolo sono prescritti i parametri di cui all'art. 26 c. 3 della presente normativa.

### *Capo V Limitazioni derivanti da atti legislativi e/o amministrativi*

## Articolo 31

### Fasce di rispetto stradale

1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali e fossi, o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, dei fossi o delle escavazioni, e in ogni caso non può essere inferiore a 3 metri.

2. Fuori dai centri abitati le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 metri per le strade di tipo C, ovvero strade extraurbane secondarie;
- b) 20 metri per le strade di tipo F, ovvero strade locali extraurbane;
- c) 10 metri per le strade vicinali di tipo F (o poderali o interpoderali o di bonifica).

3. Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade,

non possono essere inferiori a 3 metri per le strade di tipo C, ovvero strade extraurbane secondarie.

4. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non può essere inferiore a 6 metri.

5. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche se a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1 metro sul terreno, non può essere inferiore a 1 metro. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a 1 metro costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 centimetri dal suolo.

6. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive o piantagioni di altezza superiore a 1 metro sul terreno, non può essere inferiore a 3 metri. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore a 1 metro sul terreno costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 centimetri dal suolo, e per quelle di altezza inferiore a 1 metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 centimetri dal suolo.

7. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:

a) nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 metri si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati ai precedenti commi per gli altri tratti di strada fuori dai centri abitati;

b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 metri, la fascia di rispetto è delimitata, verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata ai precedenti commi per gli altri tratti di strada fuori dai centri abitati in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

8. In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto, fuori dai centri abitati, determinate dalle distanze minime indicate ai precedenti commi, sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia eguale al doppio delle distanze dianzi indicate, afferenti alle rispettive strade, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

9. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 20 metri per le strade di tipo D, ovvero strade urbane di scorrimento.

10. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 2 metri per le strade di tipo D, ovvero strade urbane di scorrimento.

11. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammissibili le trasformazioni fisiche volte a realizzare:

- a) strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori dalla fascia di rispetto; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio di opere consentite in detta fascia;
- b) reti idriche;
- c) reti fognanti;
- d) canalizzazioni irrigue;
- e) metanodotti, gasdotti, e simili;
- f) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- g) cabine di distribuzione elettrica;
- h) recinzioni e siepi, nel rispetto delle pertinenti disposizioni dettate dai precedenti commi;
- i) impianti per la distribuzione di carburanti a titolo precario nel rispetto dei criteri, requisiti e caratteristiche fissate dal comune ai sensi del D.Lgs 32/98 e s.m.i., ovvero con l'osservanza dei criteri regionali di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n.8835/99;<sup>34</sup>
- l) parcheggi pubblici a raso.<sup>35</sup>

12. Per gli edifici esistenti e ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale, definita ai precedenti commi, sono consentiti gli interventi ammessi per l'edilizia esistente dalle presenti norme relative alle diverse zone omogenee, ovvero gli interventi previsti dall'articolo 17 della legge regionale 35/87 per le distinte zone territoriali.<sup>36</sup>

## Articolo 32

### Ambiti di rispetto dei cimiteri

1. I nuovi cimiteri debbono essere collocati alla distanza di almeno duecento metri dai centri abitati. Attorno ai limiti dei cimiteri di nuovo impianto è stabilita una fascia di rispetto di ampiezza pari a duecento metri. Nell'ampliamento dei cimiteri esistenti, l'ampiezza della fascia di rispetto non può essere inferiore a 100 metri dai centri abitati.
2. Entro le fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
  - a) elementi viari;
  - b) spazi di sosta;
  - c) reti idriche;
  - d) reti fognanti;
  - e) metanodotti, gasdotti, e simili;
  - f) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
  - g) giardini autonomi;
  - h) manufatti amovibili e/o precari.
3. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nella definizione di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

---

<sup>34</sup> Modificato dal punto 16 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002

<sup>35</sup> Modificato dal punto 15 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002

<sup>36</sup> Modificato dal punto 17 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002

### Articolo 33

#### Distanze dagli elettrodotti

1. I fabbricati adibibili a funzioni abitative, ovvero ad altre funzioni comportanti la permanenza prolungata di persone, non possono essere edificati a distanza inferiori a quelle sottoindicate dalle linee elettriche aeree esterne:

- linee elettriche a 132 KV: 10 metri;
- linee elettriche a 220 KV: 18 metri;
- linee elettriche a 380 KV: 28 metri.

2. Per le linee elettriche aeree esterne a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV e inferiore a 380 KV, le distanze comportanti il divieto di cui al comma 1 vengono calcolate mediante proporzione diretta tra quelle indicate al medesimo comma 1.

3. Per le parti in tensione delle cabine e delle sottostazioni elettriche le distanze comportanti il divieto di cui al comma 1 devono essere uguali a quelle stabilite, con i criteri di cui ai commi 1 e 2, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione interessata.

### Articolo 33bis

#### Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti

1. L'amministrazione comunale provvede alla redazione della normativa di settore in materia di Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti, conformemente alle disposizioni regionali vigenti e ai valori limite di induzione magnetica stabiliti con provvedimento statale.

2. L'approvazione della normativa di cui al comma 1 è resa secondo le procedure e nei termini fissati dalla normativa vigente.

## **Titolo III Disposizioni relative agli strumenti urbanistici esecutivi**

### *Capo I Strumenti urbanistici esecutivi e ambiti a essi assoggettati*

### Articolo 34

#### Strumenti urbanistici esecutivi

1. In osservanza della vigente legislazione regionale, gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- a) i piani particolareggiati;
- b) i piani delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare;
- c) i piani delle aree da destinare a insediamenti produttivi;
- d) i piani di recupero;
- e) i piani di lottizzazione convenzionati;
- f) i progetti di interventi di restauro del paesaggio;
- g) altri strumenti di pianificazione esecutiva previsti dalle vigenti leggi.

## Articolo 35

### Ambiti assoggettati a strumenti urbanistici esecutivi

1. Gli ambiti assoggettati a strumenti urbanistici esecutivi da formare obbligatoriamente sono individuati, nella tavola 13.p, mediante la sigla Pue e un numero progressivo.
2. A ogni ambito corrisponde una descrizione, riportata nel paragrafo 3.3 della relazione, che costituisce parte integrante delle presenti norme. Per ogni ambito sono riportati:
  - a) l'indicazione dei dati identificativi;
  - b) il tipo di strumento urbanistico esecutivo previsto;
  - c) una sintetica descrizione dei caratteri fisico-ambientali;
  - d) le direttive per la definizione dello strumento urbanistico esecutivo inerenti le trasformazioni fisiche ammissibili o prescritte e le utilizzazioni compatibili o prescritte, che dal medesimo strumento urbanistico esecutivo devono essere previste e disciplinate.<sup>37</sup>
3. In sede di formazione degli strumenti urbanistici esecutivi, qualora il segno grafico che nella tavola 13.p perimetra gli ambiti assoggettati a strumenti urbanistici esecutivi, cada in prossimità, ma non in coincidenza, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore, il segno predetto può essere portato a coincidere con tali elementi di suddivisione.
4. In sede di formazione degli strumenti urbanistici esecutivi delle zone "A", il perimetro che ne definisce l'ambito può essere ampliato al fine di comprendere le parti delle limitrofe zone "E" di pertinenza degli edifici ricadenti nella stessa zona "A".
5. Ogni singolo strumento urbanistico esecutivo dovrà individuare e disciplinare una quota delle aree standard non individuate dal Prg, in aggiunta a quelle previste all'interno degli ambiti assoggettati alla pianificazione esecutiva. Tale quota sarà definita dal Consiglio Comunale a mezzo di apposito programma che attribuisce, in rapporto al numero degli abitanti insediati nell'ambito di intervento e in relazione alle aree e/o immobili utilizzabili a tale scopo, la quota e la tipologia di standard da individuare da ogni singolo strumento urbanistico di dettaglio oltre quelle già previste dal Prg. Tale programma è propedeutico alla formazione e approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi.<sup>38</sup>

### *Capo II Elaborati costitutivi di strumenti urbanistici esecutivi*

## Articolo 36

### Strumenti urbanistici esecutivi relativi a insediamenti esistenti

1. Gli strumenti urbanistici esecutivi, di iniziativa sia pubblica che privata, relativi a insediamenti esistenti, sono costituiti almeno da:
  - A) una relazione sullo stato di fatto dell'ambito considerato, contenente: la descrizione delle sue più rilevanti caratteristiche fisiche; l'analisi storica, morfologica e tipologica dell'insediamento, nel suo insieme e nei suoi singoli elementi; la descrizione analitica del sistema del verde; la valutazione quantitativa e qualitativa dell'offerta di spazi, inedificati

---

<sup>37</sup> Modificato dal punto 10 del decreto Regione Campania. n. 811 del 2/12/2003

<sup>38</sup> Modificato dal punto 18 della delibera provinciale n.45 del 27/06/2002

ed edificati, esistenti; l'individuazione degli usi in atto di tali spazi; tale relazione è corredata da:

a1- lo stralcio del piano regolatore generale e delle relative norme;

a2 - una tavola in scala 1:1.000 recante, su base catastale, l'indicazione dei limiti delle proprietà e delle relative superfici;

a3 - l'elenco catastale delle proprietà;

a4 - il rilievo planimetrico della situazione esistente, effettuato con tavole in scala 1:500, contenente l'indicazione:

- delle sistemazioni a verde, con specificazione delle essenze;

- delle pavimentazioni di spazi scoperti;

- della rete viaria e delle relative definizioni toponomastiche;

- dei manufatti edilizi di qualsiasi genere;

- degli impianti tecnologici, puntuali e a rete, pubblici o d'uso comune, e delle relative servitù;

- degli immobili sottoposti a vincoli o a speciali prescrizioni in base a vigenti leggi nazionali o regionali;

a5 - i profili altimetrici dei fronti, o almeno dei prospetti principali, dei manufatti edilizi esistenti, in scala non inferiore a 1:200;

a6 - planimetrie, in scala almeno 1:500, relative al piano terra e al piano-tipo, ove sia diverso dal piano terra, dei manufatti edilizi;

a7 - la documentazione storica, cartografica e iconografica, delle dinamiche di formazione e trasformazione, urbana e edilizia, dell'ambito considerato;

a8 - la documentazione fotografica dell'ambito considerato, con l'indicazione dei diversi con visuali;

a9 - la relazione geologica e l'analisi geotecnica del terreno;

B) una relazione illustrativa del progetto, contenente l'esplicitazione delle scelte operate e le relative motivazioni, e corredata da:

b1- l'indicazione delle proprietà soggette ad acquisizione pubblica o a vincoli per funzioni pubbliche o d'interesse collettivo;

b2 - la relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano; la relazione sulla previsione delle spese relative alla realizzazione degli impianti tecnici indicati nelle tavole di cui alla lettera c4; la relazione sulla previsione delle spese relative alla realizzazione dell'impianto indicato nelle tavole di cui alla lettera c5;

C) planimetrie in scala non inferiore a 1:500, recanti l'indicazione:

c1 - delle sistemazioni a verde di progetto, con specificazione delle essenze;

c2 - della rete viaria di progetto, con la specificazione dei principali dati altimetrici, nonché delle eventuali servitù di passaggio;

c3 - delle pavimentazioni di progetto di spazi scoperti;

c4 - degli impianti tecnologici, puntuali e a rete, pubblici o d'uso comune, e d'ogni altra necessaria infrastruttura, nonché delle relative servitù;

c5 - del progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con l'ubicazione delle necessarie cabine;

c6 - dell'attribuzione dei manufatti edilizi, o almeno di quelli da conservare, alle categorie tipologiche di appartenenza, con conseguente definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili o prescritte;

c7 - dei manufatti edilizi da demolire senza ricostruzione, nonché delle sistemazioni degli spazi scoperti risultanti dalle demolizioni;

c8 - del sedime, ovvero del perimetro della massima superficie coperta, dei manufatti edilizi di cui è prescritta o consentita la demolizione e ricostruzione, ovvero la nuova edificazione, nonché di ogni necessario relativo indice urbanistico e edilizio;

c9 - delle utilizzazioni compatibili o prescritte degli immobili, eventualmente specificate per i diversi piani relativamente ai manufatti edilizi di più piani, con particolare riferimento alle utilizzazioni prescritte per attività pubbliche o collettive;

c10 - dei perimetri degli eventuali comparti, o unità minime d'intervento, debitamente numerate;

D) prospetti e sezioni, in scala non inferiore a 1:100 o a 1:200, relative ai manufatti edilizi di cui alla lettera c8;

E) le norme tecniche di attuazione;

F) lo schema della convenzione da stipularsi tra il Comune e i proprietari degli immobili interessati dalla disciplina dettata dallo strumento urbanistico esecutivo, o gli altri aventi titolo su di essi, ai fini della realizzazione delle trasformazioni previste dal medesimo strumento urbanistico esecutivo.

2. Gli elaborati grafici di cui alle lettere C) e D) del comma 1 contengono altresì l'indicazione, ove non sia articolatamente e puntualmente espressa dalle norme tecniche di attuazione, dei materiali da utilizzare, con particolare riferimento agli intonaci, alle tinteggiature esterne, agli infissi, alle ringhiere, alle opere murarie di contenimento, alle sistemazioni esterne e alle recinzioni.

#### Articolo 37

##### Piano di zona per l'edilizia economica e popolare

1. Il piano di zona per l'edilizia economica e popolare è costituito almeno da:

A) una relazione sulle condizioni abitative di Meta e sui fabbisogni di edilizia economica e popolare;

B) una relazione sullo stato di fatto dell'ambito considerato, la quale dia conto delle analisi effettuate e sia corredata dai seguenti elaborati di analisi:

b1 - lo stralcio del piano regolatore generale e delle relative norme;

b2 - una tavola in scala 1:1.000 recante, su base catastale, l'indicazione dei limiti delle proprietà e delle relative superfici;

b3 - l'elenco catastale delle proprietà;

b4 - tavole in scala 1:1.000 recanti la descrizione dello stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona interessata, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;

b5 - tavole recanti la descrizione dello stato di fatto con l'indicazione:

- del verde esistente, con la specificazione delle essenze;

- degli esistenti manufatti edilizi di qualsiasi genere;

- delle eventuali pavimentazioni di spazi scoperti;

- della rete viaria e delle relative definizioni toponomastiche;

- degli elettrodotti, dei metanodotti, degli acquedotti, delle fognature e degli impianti di depurazione e di generazione dell'energia, e di ogni eventuale altro impianto tecnologico, puntuale e a rete, pubblico o d'uso comune, nonché delle relative servitù;

- degli altri eventuali vincoli;

b6 - la documentazione fotografica dell'ambito considerato, con l'indicazione dei diversi coni visuali;

b7 - la relazione geologica e l'analisi geotecnica del terreno;

C) una relazione illustrativa del progetto, la quale dia conto degli orientamenti e degli obiettivi assunti nella formulazione della disciplina concernente l'ambito considerato, e sia corredata da:

c1 - l'indicazione catastale delle proprietà soggette ad acquisizione pubblica o a vincoli per funzioni pubbliche o d'interesse collettivo;

c2 - la relazione sulla previsione della spesa occorrente per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano di zona; la relazione sulla previsione delle spese relative alla realizzazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata e degli impianti tecnici indicati nelle tavole di cui alla lettera d3; la relazione sulla previsione delle spese relative alla realizzazione dell'impianto indicato nelle tavole di cui alla lettera d4;

D) gli elaborati grafici di progetto, consistenti in:

d1 - planimetrie in scala almeno 1:500, recanti l'indicazione della rete viaria e delle piazze, debitamente quotate, delle sistemazioni a verde (pubblico, condominiale, pertinenziale) con l'eventuale indicazione delle essenze consentite o prescritte, delle sistemazioni a parcheggio pubblico, degli spazi per altri servizi pubblici e/o a uso collettivo, dei lotti edificabili e delle eventuali unità minime d'intervento, o comparti, debitamente numerati, degli eventuali servizi centralizzati e delle eventuali realizzazioni entroterra, delle utilizzazioni compatibili o prescritte;

d2 - sezioni e profili in scala almeno 1:500, recanti l'indicazione dei tipi edilizi e delle utilizzazioni compatibili o prescritte degli edifici;

d3 - tavole in scala 1:500, recanti lo schema degli impianti tecnici quali la rete di adduzione dell'acqua, le reti di distribuzione del gas, dell'energia elettrica e delle telecomunicazioni, la rete fognante e gli impianti di depurazione e di generazione dell'energia;

d4 - tavole in scala 1:500, recanti il progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con l'ubicazione delle necessarie cabine;

E) le norme tecniche di attuazione;

F) lo schema della convenzione da stipularsi tra il Comune e i soggetti abilitati a intervenire, o gli altri aventi titolo su di essi, ai fini della realizzazione delle trasformazioni previste dal piano di zona.

2. Gli elaborati grafici di cui alla lettera D) del comma 1 contengono altresì l'indicazione, ove non sia articolatamente e puntualmente espressa dalle norme tecniche di attuazione, dei materiali da utilizzare, con particolare riferimento agli intonaci, alle tinteggiature esterne, agli infissi, alle ringhiere, alle opere murarie di contenimento, alle sistemazioni esterne e alle recinzioni.

### *Capo III Progetti di intervento di restauro del paesaggio*

#### Articolo 38

##### Finalità

1. Il comune di Meta promuove la formazione di progetti di intervento di restauro del paesaggio di cui al presente capo, a tal fine utilizzando ogni risorsa normativa, finanziaria e procedimentale della Comunità montana, della Provincia, della Regione, dello Stato e dell'Unione europea.
2. I progetti di intervento di restauro del paesaggio perseguono la conservazione e il ripristino delle caratteristiche paesaggistiche, attraverso:
  - il mantenimento e il miglioramento dei boschi;
  - la prevenzione degli incendi boschivi e la difesa dei boschi dagli incendi;
  - il mantenimento e il miglioramento dei pascoli montani;
  - la tutela e l'incremento della fauna selvatica, anche mediante il mantenimento e la ricostituzione dei siti idonei al suo ricovero e alla sua riproduzione;
  - la difesa del suolo;
  - la manutenzione e la ricostituzione delle sistemazioni idraulico-forestali;
  - il mantenimento e il ripristino dei coltivi originari, anche a fini di valorizzazione e di qualificazione delle produzioni tipiche;
  - l'attivazione di attività compatibili con l'ambiente, anche a fini di integrazione del reddito agricolo e di miglioramento della qualità della vita degli operatori agricoli.

#### Articolo 39

##### Elementi costitutivi e formazione dei progetti di intervento di restauro del paesaggio

1. I progetti di intervento di restauro del paesaggio devono essere programmati secondo progetti unitari e qualificati culturalmente, tendenti a:
  - rimuovere le cause che hanno alterato l'ambiente naturale mediante demolizione delle opere eseguite;
  - ripristinare l'aspetto primitivo, sia per quanto riguarda la morfologia del suolo che per quanto riguarda la vegetazione;essi<sup>39</sup> sono costituiti da:
  - a) la descrizione della situazione in essere nell'area di previsto intervento, con l'indicazione:
    - della superficie fondiaria secondo le risultanze catastali;
    - della superficie agraria e di quella forestale, con la specificazione degli ordinamenti colturali;
    - dei fabbricati esistenti, con la specificazione delle ubicazioni, dei volumi e delle superfici, delle tipologie e delle caratteristiche costruttive, dello stato di manutenzione e delle utilizzazioni in atto;
    - delle risorse ambientali presenti sul fondo o sui fondi interessati con particolare riferimento alle specie vegetali di particolare pregio ambientale; alle formazioni arboree di ripa o lungo i valloni; ai corsi d'acqua naturali o artificiali; alla rete scolante artificiale; alle particolari sistemazioni agrarie, quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti; ai

---

<sup>39</sup> Modificato dal punto 12 del decreto Regione Campania. n. 811 del 2/12/2003

manufatti di interesse storico o testimoniale; alla viabilità rurale e sentieristica, con l'indicazione del relativo stato di efficienza;

b) la descrizione degli interventi proposti;

c) i tempi e le fasi di realizzazione dei progetti;

d) lo schema della convenzione, o dell'atto d'obbligo unilaterale, alla cui stregua il richiedente si impegna a realizzare gli interventi proposti, con previsione di sanzioni per gli inadempimenti.

2. I progetti di intervento di restauro del paesaggio possono essere presentati sia da soggetti privati che da soggetti pubblici. I relativi elaborati devono essere sottoscritti da professionisti abilitati a norma delle vigenti leggi.