

MARZUCA

348/5837171

UFFICIO REGIONALE
DELLA REGIONE CALABROTTA
CORTEO URBANISTICA E AMBIENTE

Approvato con D.P.R. n. 1183
del 18-7-1988

Potenza, li 7 SET. 1988

Per copia conforme all'Originale
Il Dirig. dell'Ufficio Urbanistica e Ambiente

Alfonso Spagia
(Ing. Alfonso Spagia)



PROGETTISTI

Dr. Arch. Pietro Romanello

TECNOPROGETTI PZ
Via Mazzini 20566
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLE PROVINDE DI POTENZA E MATERA



COMUNE DI VIETRI DI POTENZA
PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE

Marzo, 1985

Legge 219 del 14/5/81

Tavola

5

NORME TECNICHE DI

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - Le norme tecniche relative al P.R.G. approvato con D.P.G.R. n.733 del 29.5.1984 sono da considerare abrogate e sostituite integralmente dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 2 - Applicazione del P.R.G.

2.1. Tutto il territorio Comunale di Vietri di Potenza è disciplinato dal Piano Regolatore Generale ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali in materia di urbanistica.

2.2 Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme e, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti Comunali.

2.3 Gli immobili che alla data di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

ART. 3 - Finalità delle norme

3.1 Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano Regolatore Generale, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3.11.1952 n.1902 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 4 - Deroghe

4.1 Sono ammesse deroghe al Piano Regolatore Generale nei casi di cui all'art.41 quater della Legge 17/8/1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni, con particolare riferimento alla Legge n.1 del 3/1/1978.

ART. 5 - Variazioni d'uso

5.1 Ogni variazione alle destinazioni d'uso dei fabbricati o di parte di essi costituente unità funzionale è soggetta, anche se non comporti l'esecuzione di opere edilizie, a preventiva concessione edilizia, e alla corresponsione dei relativi contributi.

Per unità funzionale si intende quel complesso di vani organizzati per una utilizzazione unitaria.

ART. 6 - Utilizzazione degli indici

6.1 L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle medesime superfici.

E' salvo il diritto di demolizione e ricostruzione dello stesso volume indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà nel rispetto della vigente normativa per le zone sismiche.

6.2 Qualora un'area a destinazione omogenea su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e le prescrizioni di piano vanno comunque rispettati e computati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

ART. 7 - Trascrizione in mappa

7.1 Prezzo l'Ufficio Tecnico Comunale è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti che dev'essere aggiornato per le opere che man mano sono realizzate.

7.2 Ogni progetto presentato per il rilascio della

concessione ad edificare deve essere corredato di una tavola che metta in evidenza il profilo planimetrico del nuovo edificio ed i confini dell'area asservita.

ART. 8 - Area per servizi ed attrezzature pubbliche

8.1 Le aree per servizi ed attrezzature pubbliche comprendono:

- a) area per l'istruzione-asilonido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori;
- b) aree per attrezzature di interesse comune di tipo religioso e civile. Quest'ultimo gruppo comprende le seguenti attrezzature: partecipative, amministrative, culturali, associative, sanitarie, assistenziali e commerciali;
- c) aree per il verde attrezzato e lo sport;
- d) aree per parcheggi pubblici.

8.2 Non sono consentite altre destinazioni se non l'eventuale residenza del personale di custodia e le attrezzature necessarie al funzionamento dei servizi previsti.

8.3 Nelle aree destinate ad attività religiosa è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle al

tre attrezzature connesse all'attività religiosa (culturale, ricreativa) di proprietà e di gestione dell'ente istituzionalmente competente.

8.4 Si potrà procedere direttamente alla progettazione esecutiva di una attrezzatura quando questa impegna tutta un'area; quando invece nella stessa area siano previste più attrezzature, la progettazione esecutiva deve essere preceduta da una progettazione di massima, unitaria e organica, relativa a tutta l'area che tenga conto anche della possibile utilizzazione in comune di spazi, impianti e attività collaterali. In ogni caso si dovrà prevedere la sistemazione di tutta l'area di pertinenza dell'attrezzatura.

8.5 L'edificazione nelle aree destinate ad attrezzature di interesse comune, sia di tipo civile che religioso dovrà avvenire nel rispetto dell'indice territoriale di 2 mc/mq oltre che delle norme relative alla singola area quando siano specificamente previste.

8.6 L'edificazione nelle aree destinate all'istruzione dovrà rispettare le norme sull'edilizia scolastica, D.M. 18.2.1975 e successivi aggiornamenti.

8.7 Nelle aree destinate all'istruzione e all'attrezzatura di interesse comune, dovrà essere prevista una quantità di parcheggio pari a 20 mq. ogni 100 mq. di superficie utile.

8.8 Le aree destinate a verde alberato e di rispetto sono in linea generale di proprietà pubblica. Possono essere di proprietà privata qualora siano adiacenti ad edifici residenziali, con obbligo di provvedere alla cura e alla manutenzione.

8.9 Nelle aree per il verde attrezzato possono essere realizzati impianti per il gioco e lo sport, nonché piccoli corpi di fabbrica a servizio di tali attività.

ART. 9 - Area per la viabilità

9.1 Sono le aree destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico.

In queste aree l'intervento spetta unicamente alla pubblica Amministrazione.

9.2 Nell'area per la viabilità, oltre alle opere stradali per i mezzi meccanici e i pedoni ed i relativi servizi funzionali quali l'illuminazione, potranno essere realizzati impianti di verde di ar

redo stradale, realizzazioni di infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio, stazioni di servizio e rifornimento.

ART.10 - Zone di completamento residenziale

10.1 Nella zona edificata e di completamento sono consentiti in linea di massima i seguenti tipi di intervento:

- a) edifici prevalentemente residenziali con conservazione della sagoma e del volume preesistente. In tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (così come definiti nell'art. 31 della legge 5/8/1978 n.457 e della relativa legge attuativa regionale);
- b) edifici prevalentemente residenziali soggetti a ristrutturazione edilizia anche con limitate variazioni di volume e sagome. In tali edifici sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione (anche con limitate modifiche delle sagome) e, lì dove indicato nella planimetria degli interventi, l'adeguamento dell'altezza utile interna, così come prescritto nel relativo arti-

colo delle norme particolari, l'ampliamento dei volumi esistenti, interventi, di sopraelevazione; tali interventi dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni grafiche della Tav.4 e le relative norme particolari;

c) edifici e/o aree sottoposte a ristrutturazione urbanistica in cui sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione totale con variazioni planimetriche e volumetriche e nuovi interventi costruttivi su aree libere, secondo le prescrizioni grafiche e le relative norme particolari.

ART.11 - Area turistico-commerciale

Nel territorio comunale di Vietri di Potenza e in adiacenza all'apposito svinecolo della strada Basentana, da realizzare in contrada denominata "S. Vito", viene ubicata un'area da destinare per insediamenti turistici e commerciali della estensione di mq. 35.442,4 -

Tale area, individuata nel foglio di mappa 11, particella 113/3 della estensione di mq. 28.330 e particella 40 dell'estensione di mq. 7.112, dovrà essere oggetto di progettazione nel rispetto delle destinazioni e degli indici di seguito elenca

ti:

a) destinazioni:

impianto di rifornimento e servizio, attrezzature ricettive e per il tempo libero; attrezzature turistiche e commerciali (ristoranti, bar, alberghi ed affini), residenza nella misura massima del 30% della cubatura totale.

b) indici:

- indice di fabbricabilità territoriale 1,00 mc/mq;

- altezza massima ml. 12,50;

- distanza tra fabbricati ml. 10,00 ovvero in aderenza;

- gli interventi devono essere predisposti e realizzati ad iniziativa pubblica e privata.

ART.12 - Zona insediamento prefabbricati

Oltre che per il rialloggio durante la fase di ricostruzione, l'area attualmente impegnata per il reinsediamento dei terremotati e gli immobili realizzati, previo apposito piano di sistemazione, possono essere riutilizzati totalmente o parzialmente, a fini agricoli, agrituristici e commerciali. A tal fine gli immobili possono essere dati in concessione previa apposita convenzione ad o-

operatori dei settori suddetti.

ART.13 - Zone agricole

13.1 Sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico e dell'equilibrio ecologico e naturale.

13.2 In questa zona il P.R.G. si attua con interventi diretti. Sono consentite prevalentemente abitazioni o attrezzature necessarie all'attività di cui al comma precedente e precisamente:

- a) abitazioni per diretti manuali coltivatori della terra;
- b) edifici per allevamenti;
- c) silos, serbatoi magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole.

Sono altresì consentite le destinazioni di cui ai commi 7 e 8 del presente articolo.

13.3 Per l'edificazione si applicano le seguenti norme:

- indice massimo di fabbricabilità fondiario per le abitazioni: 0,03 mc/mq;
- indice massimo di fabbricabilità fondiario per le attrezzature pari a 0,09 mc/mq alle condi-

- zioni di cui al comma 4 del presente articolo;
- altezza massima pari a ml.7,50 escluso i volumi tecnici per particolari attrezzature connesse all'attività agricola;
 - distanza minima dai confini e dagli edifici: 5,00 ml.;
 - distanza minima dalle strade: secondo quanto previsto dal D.M.1 aprile 1968. Per le strade vicinali, consortili e interpoderali la distanza minima è fissata in ml.5,00.
 - ai fini del computo dell'indice di edificabilità è ammesso l'accorpamento dei fondi ricadenti in un raggio di ml.1000 da misurarsi in senso orizzontale a partire dalla costruzione in progetto.

13.4 Per quanto riguarda l'utilizzo dell'indice 0,09 mc/mq relativo alle attrezzature di cui al comma 3 del presente articolo, le relative concessioni possono essere rilasciate soltanto ai proprietari coltivatori diretti, concedenti o conduttori di licenza, nonché agli affittuari e ai mezzadri e partecipanti che, ai sensi delle vigenti leggi hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere ogget-

to della concessione.

13.5 Il rilascio di tali concessioni edilizie è subordinato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo da parte del concessionario con il quale gli edifici da costruire vengono destinati al servizio dell'attività agricola, con divieto assoluto di mutamenti della destinazione d'uso.

13.6 Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria preesistente.

13.7 Sono anche consentiti impianti di tipo artigianale e di ristorazione nel rispetto delle seguenti norme:

- lotto minimo: 3000 mq;
- indice di fabbricabilità fondiario: 0,10 mc/mq;
- altezza massima: 10,00 ml.;
- distanza dai confini: 10,00 ml.;
- distanza dalle strade, secondo quanto stabilito nel precedente comma n. 3;
- parcheggio nella quantità minima di 40 mq. ogni 100 mq. di superficie utile lorda;
- il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione di un atto di obbligo unilaterale da parte del concessionario, registrato e

trascritto, con divieto assoluto di mutamento della destinazione d'uso per almeno 10 anni dal rilascio della licenza di agibilità.

13.8 Sono inoltre consentiti interventi residenziali per non addetti all'agricoltura con l'osservanza delle norme di cui al comma 3 del presente articolo.

13.9 Nelle zone agricole è inoltre consentita la localizzazione di attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi, nonché impianti ed infrastrutture per la trasformazione e il trasporto dell'energia. In particolare nella tav. n.2 e n.3 sono individuate le aree per gli impianti di depurazione che impegnano le particelle A6 e 75 del foglio 22 e n.95 del foglio 1.

ART. 14- Attuazione del P.R.G.

14.1 L'attuazione del Piano Regolatore Generale avviene, tranne che nei casi specificamente previsti, con intervento diretto previo rilascio di concessione edilizia.

14.2 Nelle zone dotate di appositi strumenti attuativi, Piano di Recupero e Piano di Zona, la edificazione è condizionata al rilascio della concessione edilizia nel rispetto delle norme tecniche

degli strumenti attuativi, che si intendono integralmente confermati.

14.3 Il Piano per Insediamenti Produttivi si intende integralmente confermato tranne che per i due parametri di seguito riportati:

- indice di fabbricabilità fondiaria: 2 mc/mq;
- altezza massima: ml.8,50.

Pertanto gli interventi inclusi nel P.A.I.P. dovranno rispettare le predette prescrizioni oltre a quelle, grafiche e normative, previste nell'apposito strumento attuativo.

14.4 Nella zona di completamento sono consentiti interventi diretti, ad iniziative di uno o più aventi diritto. In quest'ultimo caso è obbligatoria la formazione del comparto. Gli interventi devono rispettare le prescrizioni grafiche della tavola n.4 e la norma relativa ai comparti edilizi.

14.5 Per gli elementi di Piano rappresentati su più di un elaborato, laddove si riscontrassero difformità, si intendono prevalenti quelli rappresentati ad una scala di maggiore dettaglio.

Analogamente, in caso di difformità, le norme di attuazione contenute nel presente elaborato prevalgono su quanto indicato negli elaborati grafici.

TITOLO II

ZONA "B" EDIFICATA

ART.16 - Norme generali

- 16.1 Tutti gli interventi compresi al punto b) e c), dell'art.10 delle presenti norme, sono disciplinate dalle seguenti norme particolari e dalle eventuali prescrizioni grafiche contenute nella tav.4.
- 16.2 Gli interventi negli edifici esistenti ed i nuovi interventi costruttivi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni delle leggi e regolamenti vigenti in materia, ivi compreso leggi, norme e regolamenti che regolano gli interventi nelle zone sismiche.
- 16.3 L'Amministrazione Comunale può obbligare i proprietari di una o più unità edilizia contigue a redigere ed eseguire progetti unitari di intervento anche non previsti dal presente Piano nel rispetto degli interventi consentiti, qualora per motivi di consolidamento statico, anche in relazione agli interventi antisismici, o igienico sanitari, o di salvaguardia delle caratteristiche architettoniche-ambientali e per qualunque altro

motivo venga impedita la possibilità di una corretta esecuzione degli interventi previsti dal Piano.

16.4 Sono consentiti interventi di adeguamento del volume dei vani con altezza interna non idonea e limitati interventi di sopraelevazione di unità abitative esistenti o di parti di esse così come indicati nella tav.4.

Per le unità edilizie o parti di esse specificamente indicate è ammesso l'aumento dell'altezza delle linee di gronda e di colmo fino ad un massimo di ml.1,00 dalle quote preesistenti in funzione dell'adeguamento dell'altezza utile interna dei vani che, qualora risultino abitativi, non potranno risultare inferiori a ml.2,70 misurati dal piano di calpestio alla linea di intradosso del solaio orizzontale superiore.

Gli interventi di sopraelevazione, specificamente indicati nella tav.4 dovranno essere realizzati secondo le indicazioni grafiche e normative specificate nel successivo articolo.

16.5 Negli interventi di adeguamento di altezza, di sopraelevazione e nei nuovi interventi costruttivi, l'altezza utile interna dei nuovi vani adibiti ad abitazione, dovrà essere pari a ml.2,70.

16.6 Nelle unità minime di intervento così come perimetrata nella tav.4 gli interventi di ristrutturazione urbanistico previsti sono subordinati alla redazione di un progetto unitario da parte di tutti i proprietari interessati.

Gli interventi esecutivi potranno interessare anche singoli corpi di fabbrica dove tecnicamente è ritenuto opportuno secondo le indicazioni e sotto la responsabilità del progettista e direttore dei lavori.

16.7 Per gli interventi previsti all'interno delle zone assoggettate al Piano di recupero, è fatto obbligo di conservare o ricollocare in opera tutti gli elementi architettonici e decorativi recuperabili quali: portali, davanzali e soglie in pietra, cornicioni in cotto, manto di copertura in coppi ed eventuali particolari decorativi dei rivestimenti murari esterni.

E' fatto obbligo inoltre di conservare la preesistente inclinazione delle falde di copertura. Negli interventi di demolizione e ricostruzione sarà opportuno il recupero ed il reinserimento di elementi decorativi ed architettonici di particolare rilievo.

La progettazione e l'esecuzione dei nuovi corpi di fabbrica deve comunque rispettare le caratte

ristiche ambientali e le finiture degli edifici circostanti e preesistenti.

L'inclinazione delle falde di copertura dei nuovi edifici deve uniformarsi a quella degli edifici circostanti e comunque non superare il limite massimo del 35%.

16.8 Adeguamento funzionale - Confini di proprietà. Sagoma d'ingombro massimo. Negli interventi di ristrutturazione e ricostruzione non sono vincolanti i confini delle preesistenti unità immobiliari. I progetti esecutivi relativi alle unità minime dovranno tendere all'adeguamento igienico e funzionale degli alloggi e a tal fine si potranno prevedere accorpamenti di unità o parti di unità immobiliari diverse.

Le sagome riportate nella planimetria di progetto, nei casi di demolizione e ricostruzione, rappresentano l'ingombro massimo, sono consentiti ampliamenti di cubatura delle unità immobiliari, preesistenti solo per adeguare la superficie utile abitabile ai sensi del II e III comma dell'art.9 Legge n.210 del 14/5/1981.

E' consentita la realizzazione di scale e rampe di accesso esterne alle unità abitative solo se consentite nell'interno della sagoma d'ingombro massimo, così come riportate nelle planimetrie

di progetto e definite nelle presenti norme.

ART.17 - Norme relative ad interventi puntuali

17.1 In questo articolo sono riportate le norme che regolano specifici interventi edilizi localizzati nella tav.n.4.

Alcuni di questi interventi ricadono nelle zone sottoposte con apposito ampliamento, a Piano di Recupero.

In questi casi le norme di seguito riportate valgono solo finchè non siano in contrasto con le norme, ovviamente più dettagliate, che saranno previste nel Piano di Recupero.

17.2 Intervento_1_

Per le particelle edificate e non edificate nn. 25-26-27-32-874, si prevede il seguente intervento di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione.

In ogni caso è consentito, sia mediante ampliamento sia mediante demolizione e ricostruzione, l'adeguamento dimensionale con l'incremento max di cubatura risultante dall'applicazione dell'indice 1,5 mc/mq alle superfici adiacenti e appartenenti agli stessi proprietari degli edifici.

Si può procedere alla ricostruzione delle due u-

nità con un unico corpo di fabbrica o con due corpi in aderenza.

Nel caso si proceda all'ampliamento o alla ricostruzione con due corpi separati, deve essere rispettata la distanza minima tra pareti di ml. 10,00.

L'altezza max su via S.Nicola non può superare ml.6,50 e l'altezza a valle non può superare ml. 12,00.

17.3 Intervento_2

E' consentita la sopraelevazione di un piano della parte di unità edilizia individuata dalla particella 905.

Le altezze massime consentite non potranno superare i ml.6,00 sul fronte a monte ed i ml.7,50 sul fronte a valle.

17.4 Intervento_3

E' consentito l'intervento di demolizione e ricostruzione nel rispetto della sagoma preesistente. E' consentito l'adeguamento delle altezze interne e la sopraelevazione; la nuova linea di gronda non deve superare quella dell'edificio adiacente.

17.5 Intervento_4

E' consentito il rifacimento del solaio di copertura a due falde. La nuova falda a valle, su Corso Vittorio Emanuele, deve avere, rispetto all'attuale solaio di calpestio del sottotetto, la linea di gronda ed un'altezza max di ml.1,90 e la linea di colmo ad un'altezza max di ml.2,50. La falda a monte deve conservare la quota preesistente.

17.6 Intervento 5

E' consentita la sopraelevazione di un piano delle parti della unità edilizia individuate dalla particella 873, così come perimetrate in planimetria.

L'altezza max dei nuovi volumi misurata dalle attuali linee di gronda, non potrà superare i ml. 2,90.

17.7 Interventi 6-7-11

E' prevista la demolizione totale e la ricostruzione degli edifici individuati dalle particelle 702 (parte) 697 (c.t.) e 771 (cat.terreni), così come individuate in planimetria, nel rispetto dei volumi e delle sagome esistenti o preesistenti alla data dell'evento sismico e successivamente demoliti.

17.8 Intervento_8

E' consentita la sopraelevazione di un piano delle parti di unità edilizie individuate dalla particella 956. Le altezze massime consentite sul fronte prospiciente Corso Vittorio Emanuele non potranno essere superiori a ml.9,50.

17.9 Intervento_9

E' consentita la sopraelevazione di un piano della parte di unità edilizia individuata dalla particella 803, così come perimetrata in planimetria.

L'altezza massima del nuovo volume misurato dall'attuale linea di gronda alla nuova linea di gronda non potrà superare i ml.2,90.

19.10 Intervento_10

E' consentita la sopraelevazione di un piano dell'unità edilizia insistente sulla particella 703 (cat.terreni).

L'altezza max del nuovo volume misurata a partire dall'attuale linea di gronda alla nuova linea di gronda non potrà superare i ml.2,90.

17.11 Intervento_12

~~E' consentita la sopraelevazione di un piano delle unità edilizie adibite a deposito individuate dalle particelle 807 e 728 (parte).~~

Il nuovo volume dovrà essere realizzato, salvo diritti di terzi e comunque previo accordo tra i proprietari a ml.6,00, dall'edificio adiacente esistente nel rispetto dell'ingombro planovolumetrico riportato in planimetria.

L'altezza max del nuovo volume misurata dall'estradosso dell'attuale ultimo solaio di soffittatura dalla nuova linea di gronda, non potrà superare i ml.2,90.

17.12 Intervento_13

E' consentita la sopraelevazione di un piano dell'unità edilizia insistente sulla part. 907 (c.t.) così come perimetrata in planimetria. La nuova altezza sul fronte a monte non potrà superare i ml.6,50.

17.13 Intervento_15

E' consentita la sopraelevazione di un piano delle unità edilizie, attualmente adibite a locali di deposito, insistenti sulla particella 907 (cat. terreni).

L'altezza max dei nuovi volumi previsti, misurata dagli estradossi degli attuali solai di soffittatura non potrà superare i ml.2,90.

17.14 Intervento_16

L'intervento prevede la sopraelevazione di una parte dell'unità edilizia individuata dalla particella 975, così come perimetrata in planimetria. La nuova altezza sul fronte prospiciente via S. Lucia non potrà superare i ml.6,20.

17.15 Intervento 17 *griglia F.*

E' consentita la sopraelevazione di un piano del locale adibito a deposito, così come individuato in planimetria.

L'altezza max del nuovo volume, misurata dall'estradosso dell'attuale solaio di soffittatura alla nuova linea di gronda non potrà superare i ml 2,90.

17.16 Intervento 18 *X falso V.*

In alternativa alle normali categorie di intervento della manutenzione straordinaria e della ristrutturazione edilizia con conservazione dei volumi e delle sagome esistenti, i proprietari possono procedere alla demolizione totale delle unità edilizie esistenti ed alla costruzione di un nuovo volume secondo l'ingombro planovolumetrico indicato nella tav.4 e disciplinato dalla presente norma.

Le altezze max del nuovo edificio consentite, non potranno superare ml.9,00 sul fronte a valle.

La distanza minima del nuovo fronte dal fronte dell'edificio antistante a valle, non potrà essere inferiore a ml.10,00.-

17.17 Intervento 19

E' consentita la sopraelevazione di un piano delle unità edilizie individuate dalle particelle 376,377,378.

L'altezza max del nuovo volume, misurata dall'estradosso dell'attuale solaio di copertura alla nuova linea di gronda non potrà superare i ml. 2,90.-

17.18 Intervento 20

E' consentito l'adeguamento dell'altezza utile interna dell'ultimo piano dell'unità edilizia individuata dalla particella 373.

17.19 Intervento 21

E' prevista la demolizione e la ricostruzione in sito del fabbricato individuato da parte della particella 371, secondo le indicazioni planovolumetriche riportate nella tav.4, in base ad un progetto concordato fra i diversi proprietari.

Il nuovo volume dovrà essere realizzato in aderenza agli edifici adiacenti su Vico Lungo Fornigiunti allineandosi alla linea di gronda del-

la restante parte di unità edilizia individuata dalla stessa particella catastale.

La rampa di accesso superiore dovrà essere contenuta nella sagoma di progetto.

17.20 Intervento_22

E' prevista la demolizione e la ricostruzione in sito del corpo di fabbrica individuato dalla particella 390, secondo le indicazioni planometriche riportate nella tav.4, in base ad un progetto concordato fra i diversi proprietari.

Il nuovo volume dovrà essere realizzato in aderenza agli edifici adiacenti rispettando su via Arco di Piazza l'allineamento agli edifici adiacenti con un'altezza media di ml.6,50 su via Arco di Piazza.

17.21 Intervento_23

E' prevista la demolizione della scala esterna di accesso all'unità edilizia individuata dalla particella 406 per permettere il miglioramento della viabilità esterna.

17.22 Intervento_24

E' prevista, oltre ai lavori di risanamento dell'edificio individuato dalla particella 460, la demolizione del cantonale così come individuato

nella tav.4 per migliorare la viabilità esterna.

17.23 Intervento_25

E' prevista la demolizione e ricostruzione in sito del corpo di fabbrica individuato dalla particella 442, secondo la sagoma planimetrica preesistente. Il nuovo volume che dovrà essere realizzato in aderenza rispetto agli edifici a diacenti, rispettando l'attuale allineamento del fronte principale non potrà superare l'altezza media di ml.6,50.

17.24 Intervento_26

In sede di lavori di ristrutturazione edilizia, il fronte lungo Via Roma, relativamente alla par ticella 927 dovrà essere arretrato secondo l'al lineamento riportato in planimetria e comunque ad una distanza dal fabbricato antistante non inferiore a ml.4,50.

17.25 Intervento_27

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia del la particella 468, al fine di consentire la rea- lizzazione dell'allargamento dell'imbocco di via Roma in Piazza del Popolo, si dovrà procedere al l'arretramento del fronte attraverso la demoli- zione e ricostruzione della cortina lungo Via Ro ma con la eliminazione dello spigolo, così come

riportato in planimetria.

17.26 Intervento 28

E' prevista la demolizione e la ricostruzione in sito dei corpi di fabbrica individuati dalle particelle catastali 942-396 e parzialmente del corpo di fabbrica individuato dalla part.958 secondo le indicazioni planovolumetriche riportate nella tav.4 in base ad un progetto unitario concordato fra i diversi proprietari.

Il nuovo volume dovrà essere realizzato in aderenza agli edifici adiacenti nel rispetto degli allineamenti planimetrici esistenti su Via Arco di Piazza e su Corso Vittorio Emanuele e delle attuali linee di gronda.

L'intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio individuato dalla particella 958 deve comunque garantire la salvaguardia del corpo di fabbrica individuato dalla part.402 (sovrappasso), dei due archi acuti, degli elementi decorativi e delle mura laterali.

L'intervento di demolizione e ricostruzione deve essere tecnicamente eseguito in modo da impedire danneggiamenti agli elementi suddetti o parti di essi.

Nel progetto di ricostruzione del corpo di fab-

brica individuato dalla part.396 devono essere rispettati gli elementi architettonici e la composizione architettonica del fronte su Corso V. Emanuele.

17.27 Intervento_29

Nella ricostruzione di una parte dell'unità deve essere rispettato l'arretramento su via S. Francesco così come riportato in planimetria, l'altezza max di ml.7,50 rispetto alla quota stradale in ogni punto della cortina e il volume preesistente.

La riduzione di cubatura dovuta all'arretramento su Via S.Francesco può essere recuperata con un ampliamento sul fronte posteriore.

17.28 Intervento_30

Nella ricostruzione dovranno essere rispettati i nuovi allineamenti riportati in planimetria, l'altezza max di ml.9,50 sui due fronti liberi e la cubatura preesistente.

17.29 Intervento_31

Nella ricostruzione dovranno essere rispettati i nuovi allineamenti stradali in planimetria, la cubatura preesistente.

L'altezza max di ml.6,00 sul fronte posteriore

a via S. Francesco e ml.7,50 sul fronte laterale.

17.30 Intervento_32

Nella parte da ricostruire dovranno essere rispettati i nuovi allineamenti riportati in planimetria, la cubatura preesistente, l'altezza massima di ml.9,00 su via S. Francesco e di ml.7,00 sul fronte laterale.

17.31 Intervento_33

Nella ricostruzione dovranno essere rispettati i nuovi allineamenti riportati in planimetria, la cubatura preesistente e le altezze max di ml 7,00 su Vico II S. Francesco e di ml.6,00 sull'altro fronte libero.

17.32 Intervento_34

Nella parte da ricostruire dovranno essere rispettati il nuovo allineamento, la cubatura preesistente, l'altezza max di ml.6,50 sui fronti liberi.

17.33 Intervento_35

Nella ricostruzione dovranno essere rispettati il nuovo allineamento su via S. Francesco, la cubatura preesistente, l'altezza max di ml.9,00 in ogni punto di Via S. Francesco.

17.34 Intervento_36-37

Le aree occupate dai corpi di fabbrica individuati dalle seguenti particelle catastali n. 382 - 384 - 385 - 388 della demolizione senza ricostruzione vengono acquisite dall'amministrazione comunale che provvede alla sistemazione delle aree di sedime per il miglioramento della viabilità e la realizzazione di parcheggio pubblico.

I proprietari e gli aventi diritto potranno rivalersi della cubatura demolita secondo le modalità previste dalla legge n.219 del 14.5.1981 ed in particolare dell'art.9.

Le aree di sedime risultanti dalla demolizione e ricostruzione degli edifici secondo nuove indicazioni planovolumetriche vengono acquisite dall'amministrazione comunale ed utilizzate per il miglioramento della viabilità interna alla zona.

17.35 Intervento_38

L'intervento di ristrutturazione edilizia relativo alla particella 706 comporta la demolizione e ricostruzione di tutta la cortina su Corso Garibaldi e la sua ricostruzione secondo il nuovo allineamento riportato in planimetria e comunque ad una distanza minima dalla cortina antistan

te di ml.4,50.

17.36 Intervento_39

E' consentita la sopraelevazione di un piano dell'edificio attualmente insistente sulla particella 869.

L'altezza max del nuovo volume, misurata a partire dalla attuale linea di gronda, non potrà superare i ml.3,30.

17.37 Intervento_40-41-42

Per le unità individuate dalle particelle 363 - 373 e 366 è ammesso l'adeguamento dell'altezza utile interna così come riportato nella tav.4 e secondo le indicazioni contenute al relativo articolo delle presenti norme.

17.38 Intervento_43

E' prevista la demolizione senza ricostruzione dei corpi provvisori esistenti a livello di Corso Vittorio Emanuele.

17.39 Intervento_44

E' previsto l'allargamento della viabilità esistente, previo esproprio dell'area privata interessata, così come previsto nella planimetria degli interventi.

17.40 Intervento_45

E' prevista la demolizione totale dell'edificio individuato dalla particella 533 e la ricostruzione nel rispetto della sagoma e delle volumetrie esistenti.

17.41 Intervento_46

Nelle particelle 648-918-812-647 è consentita la realizzazione di una nuova costruzione con la sagoma di ingombro massima riportata in planimetria e con altezza massima, a valle, di ml. 6,50.

Le superfici e le cubature consentite vanno ripartite in parti proporzionali alle superfici delle particelle interessate.

La nuova costruzione può essere realizzata con intervento diretto, previo accordo fra i proprietari interessati e tramite richiesta di concessione edilizia.

17.42 Intervento_47

All'interno della sagoma massima appositamente individuata è consentita, sulla base del D.P.G.R. n. 733 del 29/5/84, una nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri:

- la cubatura realizzabile è quella risultante dall'applicazione dell'indice 1,5 mc/mq, alle superfici delle particelle 797-796-466;

- altezza max a valle, lungo via Garibaldi: ml. 9,50.

Le restanti parti delle particelle non impegnate dalle costruzioni sono destinate a verde privato.

17.43 Intervento 48

In alternativa alla categoria della ristrutturazione edilizia è consentita la ristrutturazione urbanistica dell'edificio individuato dalla particella 870 e dalle aree inedificate individuate dalle particelle 861 e 830, salvo il diritto dei terzi, secondo il nuovo ingombro planimetrico riportato nella tav.4.-

L'altezza max consentita sul fronte principale non potrà superare i ml.6,50.

L'area risultante dall'arretramento, previo esproprio da parte del Comune, dovrà essere utilizzata per il miglioramento della viabilità.

17.44 Intervento 49

E' consentita la sopraelevazione dell'unità edilizia individuata dalla particella 977, per adeguare l'attuale volume di sottotetto.

L'altezza max del nuovo volume misurata dall'attuale linea di gronda dovrà essere pari a quella necessaria ad adeguare l'altezza utile inter

na dell'attuale volume di sottotetto fino ad un' altezza utile di ml. 2,70. La nuova copertura dovrà essere realizzata in modo tale che la nuova linea di gronda coincida con l'attuale bordo superiore dell'estradosso del solaio orizzontale di copertura, con una tolleranza massima di maggiore altezza di cm. 16.

17.45 Intervento_50

E' consentito l'ampliamento al piano terra dell'edificio attualmente esistente, fino al muro di confine con l'edificio scolastico e per l'intera lunghezza dell'edificio. Non sono consentite aperture sul muro a confine con lo spazio destinato ad attrezzature pubbliche.

17.46 Intervento_51

E' prevista la demolizione e ricostruzione, secondo un nuovo ingombro planovolumetrico così come riportati nella tav.4, delle unità edilizie individuate dalle particelle 711-714 e 775 in base ad un progetto unitario concordato tra i proprietari.

L'altezza max sui due fronti prospicienti la strada pubblica non potrà superare i ml. 9,00 e dovrà essere mantenuta la cubatura preesistente.

17.47 Intervento_52

All'interno della sagoma massima individuata in planimetria è consentito, al fine di realizzare il corpo scale, una nuova costruzione dell'altezza massima, su via Pietra Saracena, di ml.6,50.

17.48 Intervento_53

Sul corpo di fabbrica individuato in planimetria è consentita la sopraelevazione di un piano, relativamente alla parte attualmente a due livelli. L'altezza massima della nuova linea di gronda rispetto alla quota di Corso Vittorio Emanuele, non potrà superare i ml.10,00. La stessa quota deve essere rispettata per la linea di gronda posteriore o laterale.

17.49 Intervento_54

A valle di Via Storta del Carmine può essere realizzato un edificio con le caratteristiche della concessione edilizia già rilasciata, secondo l'osservazione di Fabio A., accolta nel D.P.G.R. n. 73R del 29/5/84.

17.50 Intervento_55

Sull'edificio individuato in planimetria è consentita la sopraelevazione di un piano, secondo il progetto già approvato e comunque con un'al-

tezza max, su via Pietra Saracena, di ml. 9,50.

17.51 Intervento_56

Il fabbricato di Indaco A. -Via S.Nicola 49-sul la base del D.P.G.R. 733 e purchè non contrasti con la vigente normativa antisismica, può essere sopraelevato per un'altezza max di ml. 1,50; la nuova linea di gronda non deve superare quella dell'adiacente corpo di fabbrica con n. civico 55.

17.52 Intervento_57

Il fabbricato di Bravo G. e Sausto G., sulla base del decreto di approvazione e purchè non in contrasto con la vigente normativa antisismica, può essere sopraelevato; la nuova linea di gronda non potrà superare di ml. 2,70 l'attuale livello dell'ultimo piano di calpestio.

17.53 Intervento_58

L'edificio di Viggiano L., sulla base del decreto di approvazione e purchè non in contrasto con la vigente normativa antisismica, può essere sopraelevato di un piano. La nuova linea di gronda non potrà superare di ml. 3,00 il livello della gronda esistente.

17.54 Intervento_59

TITOLO III

COMPARTI EDIFICATORI ED AREE DI COMPLETAMENTO

ART.18 - Norme generali

18.1 Nelle zone di completamento sono individuati i comparti edilizi comprendenti aree edificate e aree inedificate, ai sensi dell'art.23 della legge urbanistica n.262 del 16/3/1942.

In tali comparti l'edificazione è regolata da questa norma di carattere generale e da quelle particolari sui singoli comparti.

18.2 All'interno dei comparti di ristrutturazione urbanistica e di completamento, così come perimetrati, ai fini del computo della volumetria edificabile, vanno escluse le aree già precedentemente asservite per edifici esistenti o in corso di costruzione.

18.3 Quando i comparti sono delimitati da vie di progetto i confini sono fissati lungo gli assi stradali; nel caso in cui una proprietà risulti divisa a metà gli aventi diritto possono chiedere che la cubatura spettante possa essere realizza-

ta totalmente nel comparto che comprende la maggior parte della proprietà.

In relazione a questa possibilità, e fermo restando l'indice di utilizzazione territoriale, la cubatura totale realizzabile nei vari comparti, può subire leggere variazioni.

Le sagome individuate all'interno dei comparti sono indicative e vanno intese come sagome di ingombro massimo.

- 18.4 All'interno dei comparti, ai fini delle sistemazioni di progetto, non possono essere fatti valere i confini di proprietà.
- 18.5 La progettazione e l'esecuzione dei nuovi corpi di fabbrica deve comunque rispettare le prescrizioni contenute ai commi 4 e 6 dell'art. 16 delle presenti norme.
- 18.6 I progetti dei nuovi interventi costrittivi debbono prevedere la sistemazione delle aree residue, tranne quelle da cedere al Comune con divieto assoluto di costruzione di nuova cubatura o strutture provvisorie.
- 18.7 Le cubature realizzabili, in base agli indici dei comparti, sono quelle relative alle volumetrie fuori terra calcolate secondo le norme del vigen

te Regolamento Edilizio.

19.8 L'edificazione nelle aree di completamento è condizionata alla formazione dei comparti così come individuati nella tav.4.

In mancanza di accordo bonario fra gli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale procede alla formazione del comparto secondo le norme dell'articolo 23 della legge 17/8/1942 n.1150.

18.9 La cubatura consentita nei comparti può essere utilizzata, nella misura massima del 30% per destinazioni diverse ma compatibili con la residenza. Tali destinazioni sono consentite a condizioni che si disponga di una superficie da riservare a parcheggio nella misura di 40 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.

18.10 In sede di lottizzazione convenzionata, che può riguardare uno o più comparti, gli standards urbanistici di cui al D.M.2/4/1968, devono essere rispettati solo per quanto riguarda le quantità minime da riservare a parcheggio pubblico (2,5 mq/abitante).

18.11 Le aree libere da edificazione all'interno dei comparti devono essere sistemate a verde, piazze ecc. Tali aree possono restare indivise all'

interno del comparto o suddivise fra gli aventi diritto in parti proporzionali alla cubatura.

18.12 I lotti e gli edifici per edilizia privata devono essere compresi entro le apposite delimitazioni riportate in planimetria; i corpi di fabbrica devono comunque rispettare la distanza minima di ml.5,00 dai confini dei comparti e da strade adiacenti, salvo diverse particolari prescrizioni.

ART. 19 - Norme relative ai singoli comparti -

19.1 Comparti n.1-1bis-7-11

Nei comparti n.1-1bis-7-11 è prevista la realizzazione di nuovi edifici, previa lottizzazione convenzionata da redigere nel rispetto delle delimitazioni riportate nella tav.4 e delle seguenti prescrizioni:

- la cubatura totale realizzabile fuori terra è quella risultante dall'applicazione dell'indice territoriale 1,5 mc/mq a tutte le superfici incluse nel comparto;
- l'altezza massima consentita non potrà superare i ml.9,00 sui fronti a monte e ml.12,50 sui fronti a valle;
- distanza minima tra gli edifici: ml.10,00 o in

aderenza.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla cessione all'Amministrazione Comunale delle aree destinate a verde pubblico attrezzato o ad attrezzature di interesse comune.

19.2 Comparto n.2

Il comparto n.2 comprende le superfici delimitate nella tav.n.4. Le sistemazioni riportate in planimetria non sono vincolanti.

L'edificio esistente può essere ristrutturato e riparato ovvero demolito con recupero della cubatura preesistente in nuovi corpi di fabbrica. La richiesta di nuova costruzione, già dotata di regolare concessione edilizia, può essere realizzata come previsto in progetto.

L'indice di edificabilità di 1,5 mc/mq previsto per questo comparto non va applicato alle superfici già asservite nè all'area di sedime, compresa una fascia circostante della larghezza di ml.2,5 dell'edificio esistente.

L'altezza massima consentita per i nuovi corpi di fabbrica è di ml.9,00 sui fronti a monte e di ml.12,5 sui fronti a valle.

La distanza minima fra gli edifici è di ml.10.-

19.3 Comparto n.3

Nel comparto n.3 è consentita la realizzazione di ampliamenti e di nuovi corpi di fabbrica, da contenere all'interno dell'ingombro planimetrico massimo riportato nella tav.n.4.-

Il corpo di fabbrica esistente può essere riportato ed ampliato con recupero della cubatura preesistente in nuovi corpi di fabbrica.

L'indice di edificabilità di 1,5 mc/mq non va applicato alle superfici già asservite a precedenti costruzioni nè all'area di sedime, compresa una fascia circostante della larghezza di ml 2,5 dell'edificio esistente.

L'edificazione può essere realizzata anche con singola richiesta di concessione edilizia da parte dei due aventi diritto. I nuovi corpi di fabbrica possono essere realizzati in aderenza, previo accordo fra i proprietari, ovvero alla distanza di ml.4,50 dal confine.

L'altezza massima consentita è di ml.9,50.

Il rilascio della concessione edilizia è condizionata alla cessione delle aree destinate a parcheggio e al miglioramento della viabilità.

19.4 Comparto n.4

L'edificazione nel comparto n.4 è condizionata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la cubatura massima realizzabile fuori terra è quella risultante dall'applicazione dell'indice territoriale di 1,5 mc/mq;
- l'altezza massima non potrà superare i ml. 9 sul fronte a monte e ml.12,50 sul fronte a valle;
- il rilascio della concessione edilizia è condizionato alla cessione dell'area destinata a parcheggio pubblico e alla nuova viabilità di progetto.

19.5 Comparto n.5

La ricostruzione è consentita previa formazione di comparto edilizio che comprende tutti gli aventi diritto compresi nella delimitazione del comparto.

Ai proprietari dei corpi di fabbrica spetta una cubatura pari a quella preesistente o adeguata ai sensi della legge 219/81 e successive modificazioni; ai proprietari dei suoli in parte impegnati dalle variazioni di sagoma spetta una cubatura pari a 1,5 mc/mq.

L'altezza massima è di ml.9,30 a valle della sagoma e di ml.7,50 lungo Via S.Francesco in ogni punto della sagoma.

Il verde privato incluso nel comparto può resta

re indiviso o essere distribuito fra gli aventi diritto in parti proporzionali alla cubatura. In mancanza di accordo bonario fra gli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale procede alla formazione del comparto secondo le norme dell' art.23, legge 17/8/1942 n.1150 e art.80 del C.C.

19.6 Comparto n.9

Nel comparto n.9 è consentita la realizzazione di ampliamenti e di nuovi corpi di fabbrica da contenere all'interno dell'apposita delimitazione riportata in planimetria.

L'indice di edificabilità di 1,5 mc/mz non va applicato a superfici già asservite nè all'area di sedime, compresa una fascia circostante della larghezza di ml.2,5 di corpi di fabbrica già preesistenti.

L'altezza massima dei nuovi corpi di fabbrica è di ml.9,00 sui fronti a monte e di ml.12,50 sui fronti a valle.

La distanza minima tra edifici è di ml.10,00.-

19.7 Comparto n.10

Nel comparto n.10 è consentito l'intervento di demolizione e di ricostruzione.

La nuova cubatura edificabile risulta dalla som-

ma della cubatura preesistente con l'aggiunta di quella risultante dall'applicazione dell'indice 1,5 mc/mq sulla superficie del comparto, con esclusione dell'area di sedime dei corpi di fabbrica preesistenti compresa una fascia circostante della larghezza di ml.2,5.

La nuova costruzione deve rispettare, su Corso Vittorio Emanuele, l'allineamento degli edifici esistenti esternamente al comparto.

L'altezza massima consentita su Corso Vittorio Emanuele è di ml.9,00.-

Il rilascio della concessione è condizionato alla cessione dell'area necessario alla realizzazione di un'attrezzatura pubblica già prevista.

19.8 Comparto n.12

Nel comparto n.12, dove già vi è un edificio in costruzione, sono consentiti ampliamenti o sopraelevazione nel rispetto dei seguenti indici:

- la cubatura massima consentita è quella risultante dall'applicazione dell'indice 1,5 mc/mq alla superficie inclusa nel comparto;
- l'altezza massima consentita è di ml.9,00 a monte e di ml.12,50 a valle;
- distanza minima dai confini del lotto: ml.3,00.

19.9 Comparto n.6

Nel comparto n.6 sono confermate, come recita il D.P.G.R. n.733 del 29/5/84, le destinazioni di zona per edilizia residenziale privata, mentre le soluzioni tecniche relative di insediamento urbano sono rinviate alla redazione di un Piano Particolareggiato, in variante al P.R.G. che garantisca l'ottimizzazione dell'uso del suolo con particolare riguardo all'inserimento ambientale.