

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLA PIANO DI RECUPERO

PREMESSA

Il P.U.C. prevede, mediante apposita perimetrazione riportata sulle tavole di zonizzazione gli ambiti territoriali, nel nostro caso la zona interessata al Piano di Recupero è stata individuata come zona “B5” ***Piani attuativi in corso di realizzazione*** ART.66, il quale stabilisce che *Il PUC prende atto e recepisce integralmente i Piani urbanistici attuativi già adottati dall’A.C. e in corso di realizzazione, i titoli abilitativi diretti rilasciati e in corso di realizzazione oltre che le destinazioni d’uso consolidate da titoli abilitativi pregressi o autorizzati. Per tali aree si confermano i carichi urbanistici esistenti e legittimamente autorizzati. L’area sita in località Mattine sarà oggetto di un Piano di Recupero dell’edificato esistente che dovrà confermare i carichi urbanistici esistenti e individuare i relativi standard urbanistici.*

In tale area è stata realizzata un fabbricato con unità minime con destinazione residenziale, la viabilità, parcheggi ecc. e rispettate le eventuali previsioni in riferimento a dotazioni di spazi pubblici e viabilità di progetto, edificata in tempi diversi con tipologia plurifamiliare ed in tempi recenti nella zona con tipologia condominiale, si persegue l'obiettivo di conservazione dei volumi esistenti, con gli incrementi legati alle necessità di adeguamento igienico e funzionali degli edifici, e della prevalente destinazione d'uso residenziale.

ART. 1 - OGGETTO DELLE NORME E CAMPO D’APPLICAZIONE

Le presenti norme hanno lo scopo di definire la disciplina degli interventi per l'attuazione del progetto dell'area di Recupero nel comune di AGROPOLI . Esse devono essere rispettate nella stesura e presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione attinenti al Piano e degli edifici in esso previsti o esistenti, in fase di Permesso di Costruire o D.I.A. alternativa. Per quanto non contemplato nella presente disciplina, valgono le Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, il Regolamento Edilizio e la vigente normativa statale e regionale in materia edilizia, urbanistica e di tutela dell’ambiente e del territorio.

Trattandosi di norme specifiche per il Piano DI RECUPERO, esse vanno a precisare le Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, nei casi dallo stesso previsti, e non possono porsi in contrasto con la citata disciplina vigente.

ART. 2 – DESTINAZIONI D'USO e TIPOLOGIE

La destinazione d'uso prevalente è residenziale e nei lotti fronte Via Mattine è ammessa anche la destinazione commerciale del volume edificabile, con esclusione delle medio-piccole, medie e grandi strutture di vendita e comunque previa verifica dei requisiti di accessibilità e dotazione specifica di parcheggio, da effettuarsi in sede di domanda di Permesso di Costruire.

Le destinazioni e funzioni ammesse nella zona sono le seguenti:

- a) residenza
- b) servizi sociali di proprietà pubblica
- c) attrezzature per l'ospitalità
- d) attività culturali, politiche, sindacali e religiose, pubbliche o private
- g) locali accessori, pertinenze ed impianti tecnologici alle destinazioni suddette
- h) artigianato di servizio (con esclusione delle lavorazioni moleste o comunque incompatibili con la residenza)
- i) commercio al dettaglio
- j) uffici privati, studi professionali

Gli interventi ammessi si attuano:

- 1) mediante intervento edilizio diretto (autorizzazione o concessione edilizia) nella generalità dei casi
- 2) mediante Piano di Recupero nei seguenti casi:
 - a) Piano di Recupero obbligatorio: quando si intendano avviare interventi di grado superiore alla manutenzione ordinaria e alla manutenzione straordinaria;
 - b) Piano di Recupero facoltativo: quando si intendano avviare di interventi di ristrutturazione urbanistica, ammessi in quanto la zona B5 è una Zone di Recupero del patrimonio edilizio esistente

ART. 3 - SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

Le aree esterne di pertinenza dell'edificio saranno adibite totalmente a giardino ad esclusione del marciapiede che corre attorno all'edificio e alla rampa di accesso all'autorimessa. Per le sistemazioni dei giardini esterni (eventuali fioriere basse, muretti divisorii di proprietà) saranno adottate tecnologie a secco e utilizzo di essenze vegetali appropriate. Per la sistemazione esterna sono previste livellazioni del terreno secondo la planimetria ed i profili di progetto, con i necessari sbancamenti e ricolmamenti, dipendenti dalla conformazione orografica dell'area. quindi non computato ai fini del calcolo della superficie pavimentata. Gli spazi residui, dei quali gran parte è destinata a parcheggio

comune, saranno opportunamente pavimentati, con conglomerato bituminoso o altro idoneo materiale o saranno lasciati ad aiuole a verde. Le acque meteoriche superficiali verranno raccolte in apposite cunette poste a monte nello spazio di isolamento del fabbricato e a valle nello spazio esterno destinato a parcheggio e convogliate ai pozzetti di raccolta delle acque meteoriche di tutto il complesso e quindi immesse nella rete di smaltimento che è prevista all'esterno del lotto. L'impianto di illuminazione esterna sarà realizzato con pali in acciaio tronco conico a stelo unico, senza saldature, con accentuate caratteristiche di robustezza, elasticità e leggerezza.

ART. 4 – MODALITÀ DI INTERVENTO

Sono ammesse variazioni alla volumetria indicata dal Piano per ciascun edificio, o ambito edificatorio, nella misura massima del 5% rispetto al minore dei valori variati. In questo caso andrà presentato, con il permesso di costruire, un planovolumetrico di aggiornamento firmato dagli aventi titolo. Sono inoltre consentite, nel rispetto dell'impianto planovolumetrico generale, degli standard di Piano e dei valori compositivi degli edifici, modifiche non rilevanti delle sagome di massimo inviluppo dei fabbricati e della conformazione delle opere di urbanizzazione, che potranno essere presentate non come varianti al Piano, ma come modifiche non sostanziali, approvabili direttamente dalla Giunta Comunale. Sono ammessi, nel rispetto degli indici e parametri di zona, i seguenti interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro RR, risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione e demolizione con ricostruzione.

ART. 5 - STRADE E PERCORSI PEDONALI, CICLABILI, CARRABILI.

In tutte le strade e percorsi pubblici e di uso pubblico, previsti dal Piano, dovranno essere rispettate le vigenti normative del Codice della Strada ed in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Particolare cura dovrà essere posta nella previsione di materiali e finiture durevoli e di facile manutenzione per pavimentazioni, cordone ed elementi di arredo urbano. Tutti i percorsi dovranno essere adeguatamente illuminati, laddove necessario in funzione delle modalità di utilizzo, con elementi in linea con quanto richiesto dall'azienda responsabile della gestione dell'illuminazione pubblica, e con le vigenti normative in materia di sicurezza e d'inquinamento luminoso, con particolare riguardo al risparmio energetico. Tutti i percorsi dovranno essere dotati di adeguata segnaletica orizzontale e verticale, nel rispetto del vigente Codice della strada.

ART. 6 - AREE A VERDE ATTREZZATO, PIAZZE E PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.

Gli spazi adibiti a standard, oltre a rispettare le indicazioni contenute nel P.U.C., dovranno essere improntati alla ricerca di soluzioni estetiche di buon livello qualitativo, sia in termini di materiali sia in termini di finitura e design, con particolare riguardo agli elementi di arredo urbano. Questi ultimi dovranno essere robusti, di facile manutenzione e saldamente fissati al terreno. Di essi, particolarmente per le attrezzature destinate al gioco, dovranno essere forniti manuali, garanzie e certificazioni ai fini della sicurezza. Le aree destinate a verde, attrezzato o di arredo, dovranno essere sempre delimitate da apposita cordonata di raccordo con marciapiedi, strade o percorsi limitrofi; le parti a confine con proprietà private non dotate di recinzione, dovranno essere adeguatamente recintate. Per i percorsi nel verde e per gli stalli di sosta dei veicoli, dovranno essere privilegiate soluzioni con pavimentazione permeabile. Tutti gli spazi dovranno essere illuminati, seguendo i criteri già enunciati nel precedente art. 3, dotati di segnaletica orizzontale e verticale, nel rispetto del vigente Codice della Strada. Nei parcheggi pubblici devono essere previsti, in numero adeguato, gli stalli riservati ai portatori di handicap, in prossimità ai raccordi di quota con i percorsi pedonali, secondo la vigente normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

ART. 7 - AREE SCOPERTE DEI LOTTI PRIVATI E RECINZIONI.

Le aree dovranno essere prevalentemente sistemate a giardino, con verde permeabile. Anche le pavimentazioni dovranno essere realizzate il più possibile con materiali drenanti. I pluviali della copertura, quando non sia previsto un auspicabile recupero delle acque meteoriche, dovranno sversare il più possibile su terreno drenante, tramite manufatti o ghiaioni frangiflusso ed antierosione. Le altezze massime delle recinzioni verso strada o spazio pubblico/di uso pubblico sono di 1,50 m complessivi, con basamento pieno al massimo di 50 cm.; potranno essere realizzate parti piene, fino all'altezza massima consentita, limitatamente alle zone d'ingresso al lotto, per permettere l'installazione di campanelli, citofoni, contatori, ecc. Le recinzioni tra lotti dovranno avere altezza massima di 1,50 m, e potranno essere realizzate con stanti e rete metallica plastificata, interposti a siepi di mascheramento.

ART. 8 - ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO .

L'attuazione del P.diR. avviene ordinariamente nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi delle presenti norme e regolamenti comunali nonché dalla

legislazione statale e regionale vigente. Il Piano viene attuato mediante presentazione di una o più domande di Permesso di Costruire che può riguardare sia le opere di urbanizzazione sia i fabbricati, in funzione delle modalità di approvazione e attuazione del P.U.C..

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione devono essere in ogni caso contenuti in apposito fascicolo separato da quello riguardante gli edifici, e dovranno sviluppare il progetto di massima contenuto nel Piano Attuativo approvato.

Art. 9 – ALTEZZA DEI FABBRICATI

L'altezza max misurata all'intradosso dell'ultimo solaio di un piano abitabile di un fabbricato non dovrà essere maggiore di mt. 7,50

ART. 9 - PARCHEGGI PRIVATI

Gli edifici dovranno essere provvisti di almeno un posto macchina per ogni unità immobiliare da ricavare all'interno della costruzione, comunque dovrà essere assicurata una superficie complessiva ad uso parcheggio pari a 1/10 (un decimo) della cubatura da ricavare anche all'esterno della costruzione.

ART. 10 - NORME SPECIFICHE PER L'EDIFICAZIONE ESISTENTE

Per l'edificazione esistente è previsto il mantenimento della volumetria con divieto della modifica della destinazione d'uso esistente. L'intervento si potrà attuare o con ristrutturazione edilizia o con demolizione e nuova costruzione nei limiti della volumetria esistente all'interno della linea di max involucro, nonché rispettando comunque i distacchi e le altezze previste dal P.U.C. e nel mantenimento del carattere residenziale e commerciale.

ART. 11 - PRESCRIZIONI DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Per il contenimento dei consumi idrici, le acque pluviali provenienti dalle coperture dovranno essere il più possibile convogliate in serbatoi, allo scopo di utilizzarle per usi di servizio o innaffiatura dei giardini, e, al più, disperse nel terreno, senza immissioni in fognatura. Per le prestazioni energetiche, dovrà essere certificato il consumo energetico delle abitazioni, che dovrà essere uguale o inferiore a 50 kWh/mq anno, equivalente o migliore della classe energetica B;

Gli impianti di climatizzazione estiva e/o invernale dovranno essere ad alta efficienza, il più possibile centralizzati o collegati ad apposita rete di teleriscaldamento;

Per l'impiego di energie alternative, devono essere installati impianti fotovoltaici di almeno 1 kWp per ogni unità abitativa e di 4 kWp ogni 100 mq di superficie commerciale, compatibilmente con le superfici disponibili, utilizzando modalità integrate con l'edificio o comunque curandone un adeguato inserimento architettonico;

La produzione di acqua calda sanitaria dovrà avvenire, preferibilmente e compatibilmente con le superfici disponibili, per mezzo di fonti rinnovabili;

Per l'utilizzo di materiali ecocompatibili, dovranno essere impiegati come minimo il 20% di materiali naturali certificati;

Per la raccolta dei rifiuti dovrà essere impiegato il sistema "porta a porta", in ogni caso secondo il vigente regolamento per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani adottato dal competente organo od azienda preposta. Nel caso della raccolta "porta a porta", dovranno essere previsti negli edifici o nelle aree scoperte di loro pertinenza, idonei spazi per la differenziazione e l'accumulo, in attesa dello smaltimento.

ART. 12 - REQUISITI ESTETICI, FUNZIONALI E PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI E DELLE AREE SCOPERTE.

La progettazione dei nuovi edifici e delle aree scoperte deve essere improntata a criteri: di qualità estetica, sia come percezione dell'edificio stesso, sia come percezione del suo corretto rapporto con l'ambiente circostante, inteso in generale come spazi scoperti ed edificato, esistenti e di progetto; di funzionalità rispetto alle destinazioni d'uso, con particolare riguardo al benessere fisico e psicologico degli utenti dell'edificio e delle aree circostanti, in particolar modo per le categorie deboli, come bambini, anziani, portatori di handicap.

I locali non abitabili ed accessori dei fabbricati, per essere considerati tali, dovranno presentare oggettive caratteristiche distributive e funzionali chiaramente distinguibili da quelle dei locali abitabili, al di là delle denominazioni utilizzate nei grafici e delle altezze medie indicate. In particolare, la qualità estetica dei fabbricati dovrà risultare, oltre che dai grafici di progetto completi di particolari, colori e materiali utilizzati, da uno studio del progettista sul contesto in cui s'inserisce l'edificio o il complesso di edifici, con le aree scoperte, i loro rapporti dimensionali (soprattutto per le altezze dei fabbricati), formali e di scelta dei materiali, con l'edilizia e l'ambiente circostante.

ART. 13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il lottizzante, proprietario dei terreni costituenti il comprensorio indicato in premessa si obbliga:

- a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree occorrenti per l'urbanizzazione del comprensorio lottizzato, quali sedi stradali, parcheggi e verdi pubblici. e comunque quella risultante dal tipo di frazionamento con le tolleranze previste dalla normativa catastale;

- a realizzare a propria cura e spese, in attuazione del progetto di massima esaminato favorevolmente dal Responsabile dell'ufficio Assetto ed Utilizzazione del Territorio del Comune di Agropoli in data..... e secondo le disposizioni particolari previste dalla seguente convenzione tutte le opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione;

- a mantenere tutte le opere di urbanizzazione primaria realizzate sino al momento della cessione al Comune di Agropoli. Il tutto come in appresso meglio specificato:

1) Urbanizzazione Primaria

a) completamento della costruzione della rete stradale relativa al comparto in oggetto (zona B5);

b) completamento della costruzione delle opere di fognatura atte ad assicurare un corretto smaltimento delle acque meteoriche, in conformità alle disposizioni degli uffici tecnici comunali competenti;

c) sistemazione delle aree destinate a verde pubblico;

d) costruzione dell'impianto di illuminazione della rete stradale anzidetta con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al precedente art. 10;

Tutte le opere, manufatti, impianti ecc., con relative aree specificati nelle precedenti lettere a,b,c,d, dovranno essere ceduti senza corrispettivo al Comune di Agropoli. Tali opere si intendono agibili, funzionanti e complete di allacciamenti ai pubblici servizi.

La zona individuata come zona di recupero è distinta come un comparto all'interno del quale si è provveduto alla organizzazione funzionale delle aree in rapporto alle differenti destinazioni d'uso e sulla base di un proporzionamento delle dotazioni degli standards.

Inoltre l'edificato realizzato deve essere dotato di spazi per la sosta e la manovra interna al lotto edificato in misura non inferiore a quanto previsto dalle leggi in vigore e sono state verificate le dotazioni minime limitatamente ai parcheggi, verde, ecc..

Per quanto riguarda le altre dotazioni di attrezzature secondarie che nel nostro caso non rientrano nell'ambito dell'unità di lottizzazione, la quota parte dovuta va monetizzata al Comune di Agropoli da parte del lottizzante o ceduta una quota parte delle aree limitrofe di proprietà.

Il Piano di RECUPERO viene attuato nel rispetto della zonizzazione (delle norme) del P.U.C. e norme vigenti, dalle previsioni definite dagli elaborati grafici e dalle presenti norme tecniche di attuazione.

Art. 14 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

Le destinazioni d'uso degli edifici previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero sono quelle ammesse dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C. vigente per le zone residenziali.

La stessa distanza minima tra edifici non deve essere inferiore a 10 m sia nel caso di pareti finestrate che nel caso di pareti prive di finestre. La distanza minima dai confini non potrà essere inferiore a 5 m. Il numero massimo di piani fuori terra è fissato in due compreso il piano terra oltre il piano interrato o seminterrato in caso di diversa quota del terreno. Le aree scoperte ad uso esclusivo devono essere sistemate a verde arborato, parcheggio e viabilità. Oltre ai parcheggi di uso pubblico già indicati nella Tavola Dei Parcheggi, ogni edificio residenziale è dotato di posto macchina all'interno dell'area di sedime del fabbricato.

Nella sistemazione delle aree di uso pubblico deve essere garantita la possibilità per le persone disabili di accedere e fruire degli spazi urbani così come previsto dalla normativa vigente per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 15 - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Al fine di individuare e controllare i requisiti edilizi ed urbanistici delle trasformazioni d'uso del suolo e degli interventi edilizi, sono assunti dalle presenti NTA i seguenti indici e parametri, di seguito elencati con le relative definizioni.

I seguenti indici urbanistici, con le relative descrizioni e definizioni generali, servono a regolare l'organizzazione planivolumetrica ed urbanistica delle varie zone di attuazione del P.U.C.

St = Superficie Territoriale (mq) E' definita dalla superficie complessiva dell'area interessata dall'intervento ed è pertanto comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione vera e propria e dalle rimanenti, comprese quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria, nelle misure definite dal Piano e dalle presenti norme.

Sf = Superficie fondiaria (mq) E' definita come la parte di superficie territoriale di necessaria pertinenza degli edifici. E' pertanto calcolata detraendo dalla superficie territoriale le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq) Definisce il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie fondiaria. L'indice di fabbricabilità fondiaria determina il massimo volume fabbricabile (espresso in m³) data l'area della superficie fondiaria a disposizione (espressa in m²).

It. = Indice di fabbricabilità territoriale: è l'indice che esprime il volume in metri cubi costruibile per ogni ettaro di superficie **territoriale** (St). **L'indice di edificabilità territoriale** si riferisce ad un'ampia superficie da urbanizzare, comprensiva degli spazi pubblici destinati alle infrastrutture.

Ip = Dotazione di parcheggi (mq/mc) Esprime la dotazione di parcheggi di pertinenza degli edifici.

Gli spazi accessori situati ai piani interrati degli edifici, integrativi ai locali di abitazione, di pertinenza delle soprastanti unità immobiliari, caratterizzati da una permanenza di tipo saltuario e destinati a box auto o parcheggio, non sono computati nel volume quando sono compresi entro la proiezione verticale dell'edificio soprastante. Non sono altresì computati gli spazi destinati a parcheggio e i relativi spazi di manovra.

In caso di differenza di quota tra la strada ed il piano di calpestio dell'unità immobiliare inferiore a m. 1,00, si considera quale piano di campagna la quota media naturale del terreno.

L'edificazione in tali zone è obbligatoriamente subordinata alla preventiva approvazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato esteso a tutto il comparto. La convenzione dovrà stabilire criteri e modalità per la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista dalle leggi vigenti.

Indici e prescrizioni di carattere generale in tutta l'area, per le quali varranno come prescrizioni del Piani di Recupero:

a) distanza dai confini di mt. 5,

b) distanza tra gli edifici: tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è prescritta la distanza minima a mt. 10,00.

In riferimento alla vigente disciplina urbanistica, l'esecuzione delle opere edilizie di qualsiasi natura nell'ambito dell'area interessata dal Piano di Lottizzazione, è soggetta alla disciplina urbanistica vigente nel Comune di Agropoli, al Regolamento Edilizio e alle Norme di Attuazione.

I parametri necessari per il dimensionamento degli standards urbanistici di interesse generale, nonché dei parcheggi privati e degli ambienti interni sono disciplinati dalle norme di seguito riportate. Tali norme sono quelle che regolano la disciplina urbanistico-edilizia da osservarsi nella redazione di un piano di lottizzazione. Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 - penultimo comma - della legge n. 765 sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante, insediato o da insediare, la dotazione minima, inderogabile, di mq. 28 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. Tale quantità complessiva va ripartita di norma, nel modo appresso indicato:

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo;
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ed altre;
- c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con l'esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765): tali aree, in casi speciali, potranno essere attribuite su diversi livelli. Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno). Invero devono essere soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature. quando sia dimostrata l'impossibilità, detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti, di raggiungere la predetta quantità di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici.

Art. 16 - SUPERFICIE DA MONETIZZARE MQ.

Le aree destinate a standard verranno monetizzate secondo i valori previsti dal Consiglio Comunale.

Art. 17 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COMPARTO

- In riferimento alla vigente disciplina urbanistica, l'esecuzione delle opere edilizie di qualsiasi natura nell'ambito dell'area interessata dal Piano di Lottizzazione, è soggetta alla disciplina urbanistica vigente nel Comune di Agropoli, al Regolamento Edilizio e alle Norme di Attuazione.

ART. 18 - DISPOSIZIONI FINALI.

Per quanto non specificato dalle presenti norme speciali di attuazione del Piano, valgono le prescrizioni delle leggi statali e regionali, nonché delle norme di P.u.c. e il regolamento comunale vigente. In ogni caso vanno acquisiti, in sede di presentazione delle domande di permesso di costruire, tutti i nulla osta di carattere paesaggistico, archeologico, ambientale, eventualmente richiesti dalle norme vigenti.

ART. 19 - NORME TRANSITORIE

Ferme restando le norme sugli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona di cui al presente articolo, per gli edifici esistenti conformi a tali destinazioni ma difformi rispetto agli indici e parametri di zona, oltre agli interventi prima elencati, sono consentiti interventi di ampliamento per un massimo di m² 50 di superficie lorda di pavimento per il complesso degli edifici insistenti su ogni area di pertinenza esistente, da realizzare una sola volta ed entro cinque anni dalla data di entrata in vigore del P.U.C., a condizione che l'intervento sia organicamente integrato nel volume principale.

La presente norma può essere applicata solo agli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C.

IL TECNICO

Arch. Carmine Coppola
