



*Comune di Praiano*

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi  
"ANTICA PLAGIANUM"**



# PIANO REGOLATORE GENERALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

(VARIANTE DI ADEGUAMENTO - ART.6 REGOLAMENTO REGIONE CAMPANIA N.5/2011)

APPROVATO CON  
DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 53 DEL 12.05.2014

Il Responsabile del Settore Tecnico  
Arch. Francesco Saverio Cannavale



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi  
"ANTICA PLAGIANUM"**



## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### ***PARTE I: GENERALITA'***

##### Articolo 1

##### Contenuto del PRG

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Praiano disciplina, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali, l'uso del suolo sull'intero territorio comunale.

Il PRG contiene indicazioni e prescrizioni inerenti:

- la strutturazione del territorio attraverso la rete dei percorsi, carrabili e pedonali, esistenti e previsti;
- la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, con l'individuazione dei caratteri costitutivi delle stesse e delle modalità di intervento urbanistico ed edilizio in ognuna di esse;
- la previsione e la ubicazione delle aree destinate a formare spazi di uso pubblico o da sottoporre a speciali servitù;
- la previsione e la ubicazione delle aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico nonché ad opere ed impianti di interesse collettivo e sociale;
- i vincoli di qualsiasi natura da osservare nell'ambito del territorio comunale;
- le specifiche prescrizioni in materia di tutela paesaggistica - ambientale su tutto il territorio comunale;
- le norme tecniche di attuazione del Piano, la strutturazione del territorio attraverso la rete dei percorsi, carrabili e pedonali, esistenti e previsti;
- la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, con l'individuazione dei caratteri costitutivi delle stesse e delle modalità di intervento urbanistico ed edilizio in ognuna di esse;
- la previsione e la ubicazione delle aree destinate a formare spazi di uso pubblico o da sottoporre a speciali servitù;
- la previsione e la ubicazione delle aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico nonché ad opere ed impianti di interesse collettivo e sociale;
- i vincoli di qualsiasi natura da osservare nell'ambito del territorio comunale;
- le specifiche prescrizioni in materia di tutela paesaggistica - ambientale su tutto il territorio comunale;
- le Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

##### Articolo 2

##### Applicazione del PRG

Le previsioni e le prescrizioni del PRG del Comune di Praiano si applicano su tutto il territorio comunale, senza eccezione alcuna; le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano le modalità di applicazione del Piano, secondo l'articolazione dello stesso e le disposizioni di legge

*Piano Regolatore Generale - Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G. - adeguamento*



# Comune di Praiano

Provincia di Salerno

Costa d'Amalfi

“ANTICA PLAGIANUM”



regolanti la materia, anche attraverso il rimando ad altre specifiche prescrizioni di strumenti urbanistici attuativi.

## Articolo 3

### Finalità delle norme ed elaborati del PRG

Le norme presenti hanno per oggetto la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale ai sensi e per gli effetti della normativa vigente, con particolare riguardo a quanto contenuto nelle Leggi Regione Campania nn.14/82 e 35/87.

Il PRG è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborato n. 1. relazione di Piano

“ n. 2; tavola dell'inquadramento territoriale	rapp. 1:10000
“ n. 3: tavola dell'uso del suolo	rapp. 1:2000
“ n. 4: sintesi cartografica dell'anagrafe edilizia:	
a) tavola dell'epoca di costruzione	rapp. 1:2000
b) tavola dello stato di conservazione	rapp. 1:2.000
c) tavola dei valori architettonici	rapp. 1:2.000
“ n. 5: quadro dei vincoli	rapp. 1:2.000
“ n. 6: stato di fatto	rapp. 1:2.000
“ n. 7: tavola della struttura territoriale e degli elementi architettonici e naturalistici emergenti	rapp. 1 :2.000
“ n. 8: documentazione fotografica	

Elaborato n. 9: planimetria sintetica del Piano

“ n. 10: tavola della zonizzazione	rapp. 1:10.000
“ n.10 bis: zonizzazione PUT e "aree problema"	rapp. 1:2.000
“ n.11: percorsi ed attrezzature collettive di progetto	rapp. 1:2.000
“ n.12: tavola della zonizzazione area Praiano	rapp. 1:500
“ n.13: " " " Settica	" "
“ n.14: Norme Tecniche di Attuazione del PRG (elaborato soppresso: Regolamento Edilizio).	

Ove siano presenti non precise corrispondenze tra tavole a diversa scala, è la tavola a scala più grande a dover essere considerata come riferimento.

## Articolo 4

### Azzonamento

Le tavole dell'azzonamento indicano, con perimetrazione o con campiture, la divisione del territorio comunale in zone e sottozone.

Particolari delimitazioni e campiture indicano le aree sottoposte a speciali servitù o destinazioni; mentre i simboli indicano vincoli di destinazione più specifici per le stesse aree o per gli edifici sui quali siano apposti.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



## Articolo 5

### Trasformazioni urbanistiche ed edilizie

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio comunale deve avvenire in conformità delle previsioni di PRG, degli eventuali strumenti attuativi del Piano e del Regolamento Edilizio; partecipa, inoltre, agli oneri ad essa relativi ed è subordinata ai relativi atti di assenso così come definiti dai successivi articoli, da rilasciarsi a cura del Responsabile del Settore Tecnico.

Ove siano mancanti o carenti le opere di urbanizzazione primaria, indicate al successivo articolo 23 delle presenti Norme, o non siano in corso da parte del Comune, non è consentita la trasformazione urbanistica e/o edilizia del suolo a meno che i richiedenti l'atto di assenso non si impegnino con apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale a realizzare tali opere di urbanizzazione primaria a propria cura e spese secondo le prescrizioni e sotto il controllo del Comune.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi  
"ANTICA PLAGIANUM"**



## **PARTE II: INDICI URBANISTICO-EDILIZI**

### Articolo 6

#### Indici urbanistici

Ai fini della applicazione del PRG e delle presenti norme valgono le definizioni sotto riportate:

S.T. = superficie territoriale: è la superficie perimetrata nella planimetria della zonizzazione del PRG nella quale il Piano si attua mediante piani urbanistici esecutivi (p.u.e.) e comprende le aree pubbliche o di uso pubblico e privato nella misura e nella ubicazione indicata nelle indicazioni grafiche dei PRG e dalle presenti Norme; essa non comprende la viabilità carrabile pubblica esistente e di PRG.

S.F. : superficie fondiaria: è la superficie delle aree a destinazione omogenea di zona utilizzabile ai fini edificatori, al netto delle strade destinate al pubblico transito, di ogni altra area destinata ad uso pubblico e delle aree destinate ad altro uso dagli strumenti urbanistici.

I.T. = indice di fabbricabilità territoriale: è il volume massimo complessivo (V.C.) espresso in metri cubi costruibili per ciascun metro quadro della superficie territoriale (S.T.); è espresso dal rapporto V.C./S.T. mc/mq.

I.F. - indice di fabbricabilità fondiaria: è il volume massimo complessivo (V.C.) espresso in metri cubi costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (S.F.); è espresso dal rapporto VC./S.F mc/mq.

Esso determina il volume massimo costruibile fuori terra.

Il volume fuori terra di un fabbricato sarà determinato moltiplicando le superfici coperte, misurate come di seguito specificato, per l'altezza relativa, quest'ultima misurata secondo i relativi articoli. Gli edifici composti di parti di diversa altezza saranno suddivisi in volumi semplici la cui somma rappresenterà il volume totale.

Saranno detratti dal computo i volumi dei porticati (sia pubblici che privati), i volumi tecnici e tecnologici ed i sottotetti con altezza netta al colmo inferiore a metri 2,00; i volumi delle coperture a tetto il cui colmo superi tale altezza saranno computate per intero.

### Articolo 7

#### Indici edilizi

S.U. = superficie utile lorda: è la somma delle superfici di tutti i piani entro e fuori terra misurati al lordo delle murature, e comprensive dei vani scala, ascensori, ecc. ecc; negli edifici sono esclusi dal computo della superficie utile:

- i porticati sia pubblici che privati
- i balconi
- i locali ed i vani tecnici e tecnologici



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi  
"ANTICA PLAGIANUM"**



- i piani seminterrati non abitabili con altezza fuori terra non superiore a metri 0,80 misurati all'intradosso del solaio
- i sottotetti con altezza massima al colmo inferiore a m. 2,00 .

S.U.A. = superficie utile abitabile: è la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, squarci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.

S.N.R. -e superficie non residenziale: sono le superfici relative a

- androni comuni di ingresso o porticati liberi
- logge e balconi
- cantinole
- soffitte
- volumi tecnici e centrali termiche
- altri locali a stretto servizio delle residenze, senza permanenza continua di persone

S.C. = superficie coperta: è la superficie della proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti dell'edificio, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo chiusi: sono esclusi da essa i balconi, i cornicioni e le grondaie se hanno sporgenza non superiore a m. 1,20 e le parti di edificio completamente sotterranee; sono invece inclusi i porticati, le tettoie, le verande e le scale esterne chiuse.

S. Compl. = superficie complessiva: si intende quella definita dalla determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali nelle vigenti norme statali e regionali in applicazione della L. 28/I/1 977 n.10, come sommatoria della Superficie Utile Abitabile e del 60% delle superfici non residenziali (S.N.R.).

Qualora il rapporto SNR/SUA sia maggiore di 0,50 la superficie non residenziale eccedente  $X = \text{SNR} - \text{SUA} / 2$  verrà calcolata per intero come se fosse SUA.

Non sono calcolati gli spazi ad uso pubblico o condominiale.

R.C. = rapporto di copertura: è il rapporto massimo ammissibile tra la superficie coperta e quella fondiaria; è espresso dal rapporto S.C./S.F. mq/mq.

H.F. = altezza del fabbricato: è misurata dal piano del marciapiede o di sistemazione esterna fino a:

- per gli edifici a copertura piana: estradosso dell'ultimo solaio
- per gli edifici con copertura a volta: punto più basso dell'estradosso
- per gli edifici con copertura a tetto: linea di gronda.

Gli unici volumi non computabili nell'altezza dell'edificio sono i volumi strettamente tecnici.

Per gli edifici posti su strade in pendenza, l'altezza sarà misurata sulla mezzeria della fronte.

Per gli edifici con fronti su strade a diversi livelli, l'altezza sarà misurata sulla strada a quota inferiore.

Per strada deve intendersi ogni percorso sia pubblico che privato, sia pedonale che carrabile.

Per gli edifici posti su terreno in pendenza o su diversi terrazzamenti, l'altezza sarà misurata dal punto più basso fuori terra al punto più alto fuori terra.

H.M. = altezza massima del fabbricato: è l'altezza massima consentita dalle presenti norme, misurata come al punto precedente.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi  
"ANTICA PLAGIANUM"**



DC. = distanza dai confini: la distanza degli edifici dai confini di proprietà o di zona omogenea e misurata dal limite esterno della facciata o da quello dei corpi c delle superfici aggettanti; la distanza minima prevista dalle presenti norme dal 'Regolamento Edilizio e da ogni altra prescrizione, dovrà essere rispettata in ogni punto del fabbricato, e sarà misurata secondo la linea retta ortogonale alla linea di confine.

D.F. = distanza tra fabbricati o tra corpi di fabbrica dello stesso fabbricato: detta distanza è misurata tra le proiezioni sul piano orizzontale di tutti i corpi di fabbrica chiusi più sporgenti dei fabbricati (con esclusione dei volumi tecnici) secondo la minima distanza.

D.S. = distanza dalla strada carrabile: per distanza dalla strada carrabile si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso (esclusi gli aggetti di copertura e gli elementi decorativi) ed il ciglio della strada, come definito dall'art.2 del D.M. 1044 del 1/4/1968, esistente o di Piano.

D.U. = destinazione d'uso: per destinazione d'uso di un edificio, di un'opera di un'area, di una zona o sottozona si intende l'uso o la funzione prevalente cui l'edificio, l'opera l'area o la zona adempiono o devono adempiere.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto, come in quelli di intervento urbanistico.

## Articolo 8

### Applicazione degli indici

Chiunque intenda realizzare interventi urbanistici od edilizi e tenuto alla osservanza ed alla applicazione degli indici prima definiti.

L'indice di fabbricabilità territoriale determina l'edificabilità nelle zone ove il PRG subordina il rilascio del Permesso di Costruire alla preventiva approvazione di un piano urbanistico esecutivo.

L'indice di fabbricabilità fondiaria determina l'edificabilità dei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di piani urbanistici esecutivi approvati e vigenti. sia nel caso di edificazioni in zone soggette ad intervento edilizio diretto, definendo il volume massimo insediabile.

Nel caso di edificazione successiva a p.u.c, il totale dei volumi che risultano costruibili sui singoli lotti non può superare il volume massimo insediabile calcolato con l'applicazione dell'I.T. sulla superficie territoriale.

Il volume massimo edificabile sul lotto non può, in ogni caso, superare il volume massimo che scaturisce dall'applicazione dell'I.F. come prima specificato.

Ai fini del calcolo degli abitanti insediabili e del rapporto tra i diversi indici valgono le seguenti relazioni:

1 abitante = una stanza = mc 80 = mq 25.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



Le aree che in qualsiasi tempo, essendo in vigore il presente PRG risultino edificate per una cubatura pari o superiore a quella disposta dalle relative norme di zona, non potranno più essere computate ai fini del calcolo della volumetria neppure mediante frazionamenti, cessione parziale dell'area al lotto confinante, ecc. ove ciò comporti globalmente un aumento della cubatura totale rispetto a quella consentita dalle norme per lo aree interessata dal frazionamento e/o accorpamento.

In sostanza, l'area di competenza dell'edificio soggetto a concessione di edificazione, computata ai fini del calcolo della volumetria di PRG, deve essere considerata vincolata inderogabilmente a detta volumetria; di conseguenza l'area stessa, anche se compravenduta totalmente o parzialmente in tempi successivi, non potrà essere computata per altra edificazione aggiuntiva.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi  
"ANTICA PLAGIANUM"**



## ***PARTE III: DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI***

### Articolo 9

#### Definizione delle categorie di intervento costruttivo

In ottemperanza alle categorie di intervento edilizio ed urbanistico definite dalla normativa nazionale e regionale, con particolare riguardo a quanto stabilito dalla Legge Regione Campania n.35/87 al Titolo IV, le categorie di intervento costruttivo sono definibili come:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro conservativo e consolidamento statico degli edifici;
- adeguamento funzionale degli edifici;
- adeguamento prospetti e demolizione superfetazioni;
- demolizione senza ricostruzione;
- recupero abitativo dei sottotetti esistenti, così come previsto dalla Legge Regione Campania n.15/2000 ss.ii.mm.;
- nuova costruzione;
- variazione della destinazione d'uso;
- restauro del paesaggio;
- strutture temporanee;
- parcheggi privati;
- piscine pertinenziali ad immobili ad uso abitativo o turistico-alberghiero.

### Articolo 10

#### Manutenzione ordinaria

Sono definiti interventi di manutenzione ordinaria quelli riguardanti le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Sono, tra gli altri, interventi di manutenzione ordinaria:

- la pulitura e la parziale ripresa dei rivestimenti esterni, senza modifica dei materiali e dei colori;
- la pulitura ed il rifacimento delle opere di finitura interne agli edifici, senza modifica dei materiali preesistenti, la sostituzione delle pavimentazioni e la riattintatura delle pareti e dei soffitti;
- la pulitura, la riparazione e la tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni ed inferriate, delle pavimentazioni esterne, grondaie, pluviali ed altre canalizzazioni esterne, e dei manti di copertura senza alterazione dei materiali e delle tinte preesistenti;
- riparazione o sostituzione degli infissi interni degli edifici;
- il rifacimento e l'ammmodernamento degli impianti tecnici, senza realizzazione di nuovi locali per servizi igienici e tecnologici.

Non è consentito alcun incremento di superficie o di volume, e la variazione della destinazione d'uso sia degli edifici che dei singoli vani.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi  
"ANTICA PLAGIANUM"**



Tale categoria di intervento non necessita di alcun atto autorizzativo, ma deve essere preventivamente comunicata al Sindaco prima dell'inizio dei lavori per consentire l'eventuale controllo di merito sugli stessi, atteso il vincolo ambientale gravante su tutto il territorio comunale.

## Articolo 11

### Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono, oltre quelli citati all'articolo precedente:

- il consolidamento e risanamento delle strutture verticali interne ed esterne;
- l'apertura di vani-porta interni strettamente indispensabili nelle murature portanti;
- la sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali, con conservazione delle strutture ad arco ed a volta, senza che ciò comporti variazione delle quote di intradosso ed estradosso delle strutture, e del tipo di materiale impiegato;
- la demolizione e/o la realizzazione di tramezzi divisorii non portanti;
- la destinazione di uno o più locali, compresi nel corpo e nella sagoma dell'edificio, per i servizi igienici e/o gli impianti tecnologici mancanti, anche con areazione forzata indiretta;
- la sostituzione parziale o totale con gli stessi materiali degli elementi architettonici delle finiture esterne ed interne.

In tale intervento non è ammessa la modifica della forma e della posizione delle aperture originali di porte e finestre esterne, né la creazione di nuove aperture, nonché la modifica di posizione, dimensioni e pendenze delle scale esterne ed interne.

E' escluso qualsivoglia aumento di superficie o di volume, ed il mutamento della destinazione d'uso degli edifici, e delle singole unità immobiliari.

E' consentita la realizzazione degli indispensabili volumi tecnici (senza peso e valore urbanistico), solo all'interno della sagoma originaria degli edifici.

(comma soppresso)

Per la realizzazione tale intervento è necessaria la Comunicazione d'Inizio Lavori (C.I.L.), ai sensi del D.P.R. 380/2001 – art.6 – così come aggiornato dalla Legge n.73/2010, ovvero la Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (S.C.I.A.), ai sensi dell'art.19 della Legge 241/1990, così come modificato dall'art.49 della Legge n.122/2010.

Qualora l'intervento riguarda la modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi, la C.I.L. e la S.C.I.A. restano subordinate alla preventiva acquisizione della autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 42/2004 ss.ii.mm.; nonché, se l'immobile è vincolato ai sensi dell'art.10, co. 3, del D.Lgs. 42/2004 ss.ii.mm., anche dalla preventiva autorizzazione ai sensi dell'art.21, co. 4, del D.Lgs. 42/2004 ss.ii.mm..



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



## Articolo 12

### Restauro conservativo e consolidamento statico degli edifici

Gli interventi di restauro conservativo e consolidamento statico degli edifici consistono in interventi che tendono alla conservazione della unità formale e strutturale dell'edificio, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione delle superfetazioni.

In ogni caso sono da rispettare l'aspetto esterno dell'edificio, in particolare per quanto riguarda tipi, numero e posizione delle aperture, l'impianto strutturale e tipologico interno, nonché le scale e le decorazioni.

E' escluso ogni aumento planimetrico di superficie o volumetrico.

Tali interventi possono comportare le operazioni di:

- rifacimento o ripresa di intonaci;
- consolidamento e risanamento delle strutture murarie e di ogni altro elemento dall'umidità;
- riparazione di elementi architettonici quali bancali, comici e zoccolature;
- realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici e igienico-sanitari, anche con areazione forzata indiretta;
- demolizione e/o costruzione ili di tramezzi interni non portanti;
- sostituzione di strutture orizzontali (solai piani, coperture, architravi) fatiscenti o instabili senza modifiche delle quote originarie dei solai, delle linee di gronda e di colmo, delle pendenze dei tetti, e fermo restando la conservazione delle strutture ad arco ed a volta;
- demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni, così come definite al successivo articolo;
- la conservazione e sistemazione di parchi e giardini, e di tutte le aree scoperte e di pertinenza, comprese tutte le attrezzature ivi esistenti.

La destinazione d'uso dell'edificio o di alcune sue parti può essere variata, solo quando ciò è espressamente previsto dal PRG e dalle presenti Norme, ma deve essere compatibile con la conservazione di tutti i caratteri dell'edificio sopra descritti e realizzata senza mutamenti tipologici, distributivi e costruttivi dell'edificio o di sue parti.

Per la realizzazione di tali interventi è necessaria la Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (S.C.I.A.), ai sensi dell'art.19 della Legge 241/1990, così come modificato dall'art.49 della Legge n.122/2010 e quando l'intervento attenga la demolizione di superfetazioni anche la preventiva autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 42/2004 ss.ii.mm. nonché l'autorizzazione del Competente Ufficio di cui al relativo articolo delle presenti Norme.

Ove si realizzi mutamento anche parziale della destinazione d'uso dell'edificio, compatibile con la zona omogena di riferimento, l'intervento è soggetto a Permesso di Costruire oneroso.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



## Articolo 13

### Adeguamento funzionale degli edifici

L'adeguamento funzionale degli edifici deve eseguirsi in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria preesistente con esclusione assoluta di volumi aggiunti poggianti su pilastri a vista.

Tale intervento è consentito solo per dotare gli edifici dei servizi igienici e dei locali tecnologici non realizzabili all'interno della superficie e del volume preesistente, con i seguenti parametri:

- dimensione minima degli alloggi per consentire l'intervento pari a 30 mq di superficie utile netta;
- incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq;
- per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento sino a tale valore.

Per la realizzazione dell'intervento di adeguamento funzionale sono necessarie la preventiva paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 42/2004 ss.ii.mm. o il Permesso di Costruire oneroso.

L'adeguamento funzionale degli edifici non è consentita nella Zona Territoriale di P. U. T 1a

## Articolo 14

### Adeguamento prospetti e demolizione delle superfetazioni

Tale intervento comporta la eliminazione degli elementi di facciata quali balconi, logge, pensiline, ringhiere rivestimenti, bancali, stipiti, coperture in materiali plastici o in lamiera, incompatibili con le caratteristiche ambientali del contesto.

La riqualificazione dei prospetti potrà avvenire anche mediante l'allineamento e/o spostamento delle esistenti aperture, senza modifica nel numero e dimensioni delle stesse.

Si intendono per superfetazioni:

- gli elementi di cui ai comma precedente;
- le aggiunte agli edifici prive di valore architettonico, quali i manufatti precari che intasano l'originario spazio delle corti, degli androni, degli spazi di pertinenza collettivi; ed inoltre tettoie, depositi, ricoveri per animali, servizi igienici esterni, baracche, e prefabbricati ad uso autorimesse;
- i capannoni ad uso artigianale o industriale o commerciale, nonché i depositi e magazzini o altre superfici di qualsivoglia destinazione d'uso ottenute con la copertura di tettoie di aree cortilive.

Tale intervento è soggetto a Permesso di Costruire, preceduto dalla autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 42/2004 ss.ii.mm..

## Articolo 15

### Demolizione senza ricostruzione

Detto intervento può riguardare interi edifici o parti di essi.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



Le aree di risulta possono essere acquisibili al patrimonio comunale, o possono essere destinate ad aree per servizi pubblici; tale caso è espressamente indicato nelle tavole di progetto del PRG ove sono previste tali destinazioni.

Esso si attua mediante Permesso di Costruire.

## Articolo 15 bis (articolo soppresso)

## Articolo 16 Nuova costruzione

Detta categoria di intervento riguarda tutte le opere da realizzare ex novo (ad esclusione dell'adeguamento funzionale prima descritto), al di sopra ed al di sotto del piano di campagna, destinate a modificare in maniera definitiva lo stato dei luoghi, comprensive di ampliamenti e sopraelevazioni.

Le opere realizzabili sono quelle espressamente previste dal PRG nelle zone omogenee del Piano, e dalle presenti Norme, secondo i relativi parametri urbanistici ed edilizi.

Ogni singola opera è assoggettata allo specifico atto amministrativo ad essa relativo, specificato nelle presenti Norme e nella tabella dei Tipi Edilizi.

## Articolo 17 Variazione della destinazione d'uso

Detta categoria di intervento attiene il mutamento di destinazione d'uso di un edificio, sia esso totale o parziale, con o senza opere edilizie.

Devono essere comunque garantiti i requisiti minimi previsti dal D.M. 05.07.1975 e dai regolamenti locali.

Quando la variazione attiene la realizzazione dei servizi igienico-sanitari, esso ricade nella già citata categoria di manutenzione straordinaria.

La variazione d'uso susseguente ad opere edilizie deve comunque avvenire solo quando le opere edilizie sono riconducibili alle specifiche tipologie di intervento ammesse per le singole zone e per lo specifico edificio.

Le specifiche destinazioni d'uso compatibili con i singoli edifici nelle vane zone omogenee sono espressamente indicate dal Piano e dalle sue Norme.

Sono da valutare come variazione della destinazione d'uso di un edificio o di sue parti il passaggio da una specifica destinazione in essere ad altra destinazione d'uso prevista dal Piano; sono



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



considerate variazione tutte le modifiche all'uso residenziale, anche per pertinenze all'abitazione; sono parimenti considerate variazioni d'uso i passaggi da abitazione rurale a servizio del fondo a civile abitazione.

Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti è consentito nei limiti previsti dalla Legge Regione Campania 15/2000 ss.ii.mm..

I volumi sottotetto esistenti possono essere oggetto di variazione di destinazione d'uso solo quando le loro dimensioni sono compatibili con le specifiche norme in materia contenute nel Regolamento Edilizio (periodo soppresso).

Sono variazioni di destinazione d'uso tutti quei mutamenti d'uso che comportano incidenza sugli standard urbanistici di cui al DM 1444 del 2/4/68 e la diversa applicazione degli oneri di concessione di cui alla Legge 10/77.

Quando la variazione di destinazione d'uso incide sugli standards urbanistici e comporta una diversa applicazione degli oneri di concessione, l'intervento è soggetto a Permesso di Costruire oneroso, previa autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 42/2004 ss.ii.mm., nel caso in cui l'intervento determini una modifica dell'aspetto dei luoghi.

In tutti gli altri casi essa è soggetta a Permesso di Costruire non oneroso, sempre preceduta dalla autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 42/2004 ss.ii.mm., nel caso in cui l'intervento determini una modifica dell'aspetto dei luoghi ed alle eventuali norme regionali in materia

Tale categoria di intervento non è ammessa per le attrezzature esistenti all'entrata in vigore del PRG, e non è ammessa per utilizzazioni di tipo turistico - alberghiero.

## Articolo 18

### Restauro del paesaggio

Tale categoria di intervento, prevista essenzialmente per la zona IA del P.U.T., si attua attraverso progetti unitari di intervento pubblico tendenti a rimuovere le cause di alterazione dell'ambiente naturale e a ripristinare l'aspetto originario, sia per quanto riguarda la morfologia del suolo che per quanto attiene la vegetazione, mediante demolizione delle opere eseguite.

In tale categoria ricadono tutte le opere finalizzate alla salvaguardia, al ripristino dell'aspetto primitivo, ed all'uso disciplinato del suolo, delle risorse della fauna e della flora.

Ogni tipo di intervento, nell'ambito di quanto prima statuito, è soggetto a Permesso di Costruire preceduto dalla autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 42/2004 ss.ii.mm., salva ogni altra disposizione inerente la materia ed i suoi specifico aspetto.

Il Comune e gli altri Enti competenti in materia possono progettare e realizzare gli interventi di cui sopra anche attraverso specifiche convenzioni con soggetti privati.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi  
"ANTICA PLAGIANUM"**



## Articolo 19

### Strutture temporanee

La realizzazione di strutture temporanee completamente amovibili è consentita nelle zone in cui le presenti Norme ne consentono esplicitamente la realizzazione:

Sono considerate opere temporanee completamente amovibili quelle realizzate in modo da non comportare alterazione permanente del sito ove tali opere vengono realizzate, tramite l'utilizzazione di tecnologie tali da non indurre modificazioni del suolo, e destinate a rimanere in sito per un periodo prestabilito dall'atto autorizzativo, il quale dovrà prevedere esplicitamente l'arco temporale di riferimento

Possono essere realizzate con tale categoria di intervento le strutture ricettive turistiche a fruibilità stagionale come gli stabilimenti balneari, le strutture espositive collegate a specifiche manifestazioni promozionali, e tutti gli interventi realizzati in funzione di particolari momenti aggregativi pubblici a carattere non permanente.

Tali interventi possono essere realizzati sia da soggetti pubblici che privati, su aree pubbliche e su aree private.

Quando l'intervento è realizzato da un soggetto privato su area pubblica, la realizzazione dell'intervento è subordinato ad apposita convenzione tra il Comune ed il soggetto realizzatore, e fermo restando la eventuale competenza di altri soggetti pubblici e relativi obblighi del realizzatore.

Dette opere sono realizzabili previa autorizzazione ex art.7 Legge 1497/39 e sono soggette ad autorizzazione sindacale.

## Articolo 20

### Parcheggi privati

E' possibile la realizzazione di parcheggi pertinenziali privati in ossequio al disposto di cui all'art.9, co. 1, della Legge 122/1989, e dell'art.6 della Legge Regione Campania n.19/2001 ss.ii.mm..

La destinazione ad autorimessa privata dei locali terranei preesistenti degli edifici, qualora questi non siano adibiti ad abitazione, è consentita senza aumento della superficie o del volume del fabbricato tramite Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (S.C.I.A.), ai sensi dell'art.19 della Legge 241/1990, così come modificato dall'art.49 della Legge n.122/2010, preceduta dall'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 42/2004 ss.ii.mm.; l'intervento non deve comunque comportare modifica dei prospetti dell'edificio.

Nell'ambito della delimitazione del Centro Abitato, ai sensi del D.Lgs. n.285/1992, è consentita la realizzazione di nuovi parcheggi interrati pertinenziali e/o l'apertura di accessi carrai e/o pedonali a confine (ovvero in fregio con distanza pari a 0,00 metri) con il ciglio stradale.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi  
"ANTICA PLAGIANUM"**



Ove l'intervento sia previsto nel sottosuolo degli edifici e non comporti variazioni di sorta alle facciate dello stesso, esso è autorizzabile come al comma precedente.

Nel caso, invece, l'intervento comporti modifiche delle facciate dell'edificio, esso sarà soggetto oltre che alla preventiva autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 42/2004 ss.ii.mm. a Permesso di Costruire non oneroso.

Nell'eventualità che tale intervento comporti mutamento della preesistente destinazione residenziale dei locali, l'intervento è da classificarsi come variazione di destinazione d'uso e quindi è soggetto al relativo articolo delle presenti Norme.

Nelle ricostruzioni (ove ciò è espressamente previsto dal PRG), indipendentemente dalla loro specifica destinazione, possono essere riservati spazi per parcheggi; per spazi per parcheggi devono intendersi gli spazi destinati alla sosta, alle manovre ed all'accesso dei veicoli; essi devono rispondere ai necessari requisiti di agibilità.

I progetti dovranno dare la dimostrazione dei posti macchina e delle possibilità di accesso e uscita e di manovra.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi  
"ANTICA PLAGIANUM"**



## **TITOLO II** **ATTUAZIONE DEL PRG**

### Articolo 21

#### Strumenti di attuazione del PRG

Il PRG si attua attraverso l'intervento edilizio diretto o attraverso i piani urbanistici esecutivi previsti esplicitamente dal Piano, nel rispetto della legislazione vigente sia nazionale che regionale e delle previsioni e prescrizioni dello stesso.

Il PRG si attua inoltre sulla base dei Programmi Pluriennali di Attuazione di cui all'art.13 della Legge 10/1977 e di cui alla Legge Regione Campania 39/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

I P.P.A. coordinano gli interventi pubblici e privati, in rapporto alle previsioni di spesa pubblica in coerenza con le indicazioni degli eventuali strumenti di programmazione comprensoriali, provinciali e regionali.

I P.P.A. hanno durata triennale e possono essere modificati ed integrati non prima di un anno dalla loro approvazione; devono inoltre essere sottoposti a revisione in seguito ad approvazione di eventuali varianti generali al PRG o ai piani esecutivi.

Qualora, entro i termini stabiliti da un P.P.A., per le aree individuate dallo stesso i privati aventi titolo (singolarmente o riuniti in consorzio) non abbiano presentato istanza di rilascio di Permesso di Costruire, il Comune diffida gli interessati a presentare dette istanze entro il termine di un anno; trascorso inutilmente tale periodo, il Comune tramite deliberazione consiliare può procedere all'esproprio, od all'occupazione d'urgenza per l'esecuzione in danno, delle aree interessate.

Al di fuori dei P.P.A. sono consentiti, nel rispetto della vigente normativa statale e regionale e delle presenti Norme, gli interventi soggetti a Comunicazione d'Inizio Lavori (C.I.L.), Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (S.C.I.A.) e Permesso di Costruire non oneroso.

### Articolo 22

#### Piani Urbanistici esecutivi

Nelle zone ove il PRG preveda il ricorso ad uno strumento urbanistico esecutivo attuativo del Piano, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla preventiva approvazione dello strumento esecutivo previsto.

I Piani Urbanistici Esecutivi sono di iniziativa pubblica, di iniziativa privata o di iniziativa mista pubblico-privata.

I P.U.E. previsti dal PRG sono i Piani di Recupero (pdr) così come definiti dall'art.28 della Legge Nazionale 457/78 e dalle Leggi Regionali in materia.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



Nelle zone ove il Piano preveda i P.d.R. di cui al presente articolo, le aree e le relative destinazioni da cedere gratuitamente al Comune per le urbanizzazioni primarie e secondarie sono definite dal successivo art. 23.

Il PRG attua mediante:

- i Programmi Integrati ai sensi della Legge n.179/92 e delle relative disposizioni regionali, quali strumenti di riqualificazione urbanistico - edilizia ed ambientale del territorio comunale;
- i Programmi di Recupero Urbano ai sensi della Legge n 493/93;
- gli Accordi di Programma in attuazione dell'art. 27 della Legge n142/90 quale strumento di coordinamento tra Enti Locali, Amministrazioni Statali ed altri soggetti per la definizione e la gestione di rilevanti progettualità con preminente interesse pubblico.

## Articolo 23

### Opere di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade, carrabili e pedonali;
- i parcheggi pubblici e le aree di sosta;
- le fognature e gli impianti di depurazione;
- le reti di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas e del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- il verde attrezzato pubblico;
- gli allacciamenti alle reti pubbliche di diretto servizio agli insediamenti.

Sono opere di urbanizzazione secondaria, di proprietà e gestione pubblica:

- le scuole materne e le scuole dell'obbligo (elementari e medie);
- i mercati di quartiere, gli uffici e le delegazioni comunali, i centri civici e sociali, le attrezzature culturali, gli asili nido, le attrezzature sanitarie ed ospedaliere, le chiese parrocchiali;
- gli spazi pubblici attrezzati a parco e per l'esercizio dello sport.

Per ciascuna zona omogenea, il PRG indica le aree da destinare ad urbanizzazioni, nel rispetto della proporzione minima tra spazi pubblici e di uso pubblico e gli abitanti insediati ed insediabili di cui alle LL.RR 14/82 e 35/87.

Gli oneri di urbanizzazione da corrispondere per i Permessi di Costruire sono stabiliti con deliberazione consiliare nel rispetto delle tabelle parametriche definite dalla Regione Campania.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



## Articolo 24

### Intervento edilizio diretto

In tutte le zone ove il rilascio del Permesso di Costruire non sia subordinato alla preventiva approvazione di un p.u.e., in quelle disciplinate da un p.u.e. approvato e vigente, e per gli interventi di manutenzione straordinaria, il PRG si attua per intervento edilizio diretto.

L'intervento edilizio diretto si attua dopo il rilascio di:

- Permesso di Costruire oneroso;
- Permesso di Costruire non oneroso;
- Comunicazione d'Inizio Lavori (C.I.L.);
- Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (S.C.I.A.).

L'intervento edilizio diretto è effettuato sia da parte di operatori pubblici sia da parte di privati cittadini; sempre nel rispetto delle condizioni previste dal Piano e dalle Norme Tecniche di Attuazione.

## Articolo 25

### Permesso di Costruire oneroso

Nelle zone in cui il Permesso di Costruire è subordinato alla preventiva approvazione di un p.u.e., il rilascio del Permesso di Costruire è anche subordinato alla preventiva o contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal p.u.e.

Nelle altre zone, il suo rilascio è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte del richiedente, o dell'allacciamento alla rete dei pubblici servizi di cui alle opere di urbanizzazione primaria.

Il Permesso di Costruire deve prevedere:

- 1) gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e (ove dovuti) secondaria, realizzate o da realizzare da parte del Comune, in relazione agli interventi autorizzati e determinati ai sensi dell'art.5 della Legge 10/77; qualora dette opere siano realizzate in tutto o in parte attraverso la diretta esecuzione dei concessionari, devono essere indicate le garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere, le modalità di controllo pubblico sulla loro esecuzione e sul loro successivo trasferimento al Comune;
- 2) la quota di contributo di concessione calcolata sul costo di costruzione degli edifici da realizzare e sulla loro destinazione d'uso, così come previsto dall'art.6 della Legge 10/77;
- 3) le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici e le loro destinazioni d'uso;
- 4) l'obbligo di conservazione delle destinazioni d'uso assentite;
- 5) le sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti dalla concessione.

Nei casi previsti dagli artt. 7 e 9 lettera b) della Legge 10/77, il contributo di cui al numero 1 del comma precedente è sostituito dall'impegno del concessionario assunto a mezzo di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo, ad applicare prezzi di vendita e/o canoni di locazione determinati dalla convenzione tipo deliberata dal Consiglio Comunale, in conformità della convenzione tipo regionale.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



## Articolo 26

### Permesso di Costruire non oneroso

Per i casi previsti dall'art. 9 della Legge 10/77, il Permesso di Costruire è rilasciato a titolo gratuito e deve prevedere:

- le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici da realizzare, con le relative destinazioni d'uso;
- l'obbligo di conservazione delle destinazioni d'uso assentite;
- le sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti dalla concessione.

Sono soggetti a Permesso di Costruire non oneroso gli interventi di:

- adeguamento prospetti e demolizione delle superfetazioni;
- demolizione senza ricostruzione;
- restauro del paesaggio.

Sono inoltre soggetti a Permesso di Costruire non oneroso i seguenti interventi:

- installazione di strutture temporanee amovibili;
- installazioni di elementi di arredo urbano;
- installazioni di tende e tendoni su spazi pubblici;
- installazioni di apparecchiature, distributori, cabine telefoniche.

Tali autorizzazioni sono comunque soggette al preventivo parere della Commissione Locale del Paesaggio, dopo adeguata istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, ed al successivo rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 42/2004 ss.ii.mm..

## Articolo 27

### Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (S.C.I.A.), ai sensi dell'art.19 della Legge 241/1990, così come modificato dall'art.49 della Legge n.122/2010

E' consentito il ricorso alla Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (S.C.I.A.), ai sensi dell'art.19 della Legge 241/1990, così come modificato dall'art.49 della Legge n.122/2010, per l'esecuzione di interventi edilizi di cui all'art. 22 del D.P.R. 380/2001 ss.ii.mm..

In caso di intervento edilizio in zona sottoposta a vincolo (ivi compreso i vincoli ambientali, paesaggistici o culturali), permane l'onere di acquisizione ed allegazione alla segnalazione certificata dello specifico atto di assenso dell'ente preposto alla tutela del vincolo stesso.

Tale procedura è applicabile in tutto il territorio comunale, comunque zonizzato, e per tutti gli immobili e gli interventi consentiti sugli stessi; quando il tipo di intervento sia espressamente riconducibile alla casistica prevista dalla norma.

In ogni caso permane il controllo sulla regolarità da parte dell'Ente nell'ambito dei trenta giorni dalla data di presentazione.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



## Articolo 28

### Comunicazione d'Inizio Lavori ai sensi dell'art.6, D.P.R. 380/2001, così come aggiornato dalla Legge n.73 del 22.05.2010

E' consentito il ricorso alla Comunicazione d'Inizio Lavori (C.I.L.), ai sensi dell'art.6, D.P.R. 380/2001, così come aggiornato dalla Legge n.73 del 22.05.2010, per l'esecuzione dei seguenti interventi edilizi:

- Manutenzione ordinaria;
- Eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- Manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- Pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- Aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

In caso di intervento edilizio in zona sottoposta a vincolo (ivi compreso i vincoli ambientali, paesaggistici o culturali), permane l'onere di acquisizione ed allegazione alla comunicazione d'inizio lavori dello specifico atto di assenso dell'ente preposto alla tutela del vincolo stesso.

Tale procedura è applicabile in tutto il territorio comunale, comunque zonizzato, e per tutti gli immobili e gli interventi consentiti sugli stessi; quando il tipo di intervento sia espressamente riconducibile alla casistica prevista dalla norma.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



## Articolo 29

### Presentazione dei progetti

Tutte le richieste di intervento (Permesso di Costruire oneroso o gratuito, Segnalazione d'Inizio Attività, Comunicazione d'Inizio Lavori) da assentire, dovranno essere oggetto di una progettazione culturalmente qualificata.

I progetti, redatti da tecnici abilitati, dovranno essere corrispondenti alle seguenti prescrizioni.

Per le nuove costruzioni, per gli ampliamenti dei preesistenti corpi di fabbrica e per gli interventi che comportino aumento delle altezze, delle superfici utili e di pertinenza, e dei volumi:

- A) stralcio del foglio catastale aggiornato, con l'individuazione del lotto interessato e delle particelle confinanti, rilasciato dall'UTE;
- B) stralcio del PRG, e ove presente del p.u.e.;
- C) planimetria generale d'insieme in scala non inferiore a 1/500, con la indicazione della indicazione di lotto, delle strade, della posizione dell'intervento, di sagome e distacchi dell'intervento;
- D) documentazione fotografica a colori, esauriente dello stato di fatto ed in grandezza adeguata;
- E) piante dei vari piani in scala non inferiore a 1/100 con l'indicazione delle strutture portanti e delle quote altimetriche e planimetriche;
- F) almeno due sezioni di ogni colpo di fabbrica in scala non inferiore a 1/100 con le misure delle altezze nette dei piani e spessore dei solai intradosso-estradosso, degli sporti e degli aggetti dell'altezza complessiva dell'edificio rispetto alle varie sistemazioni esterne del terreno, sul quale vanno riportate le quote altimetriche;
- G) prospetti di ogni lato in scala non inferiore 1/20, con l'indicazione delle aperture, zoccolature, parapetti e ringhiere, strutture in ferro e volumi tecnici;
- H) particolari costruttivi in scala non inferiore a 1/20 con l'indicazione di tutti i materiali, trattamenti e colori;
- I) relazione tecnica illustrativa esauriente anche sui materiali adoperati;
- L) indicazione del sistema di approvvigionamento idrico e di smaltimento delle acque reflue bianche e nere.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, nonché per gli adeguamenti igienico - funzionale non comportanti variazioni di altezze, superfici e volumi:

- A) documentazione come alle precedenti lettere A), B), C), D), H), I) ed L);
- B) piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto in scala non inferiore a 1/100 opportunamente quotate;
- C) piante, prospetti e sezioni di progetto in scala non inferiore a 1/100, con evidenziazione delle eventuali demolizioni;
- D) documentazione attestante la destinazione d'uso in atto, o con pubblica certificazione o mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione:

- A) tutta la documentazione di cui al comma sulle nuove costruzioni;
- B) rilievo completo dell'immobile da demolire, con indicazione delle superfici e dei volumi esistenti.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi  
"ANTICA PLAGIANUM"**



## **TITOLO III** **DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE**

### Articolo 30

#### Progetto di Piano

Gli elaborati di Piano contengono le indicazioni fondamentali inerenti le destinazioni di zona, l'articolazione spaziale degli interventi, il soggetto titolato ad intervenire per l'attuazione del Piano.

La Tavola n.6 contiene, tra l'altro, le indicazioni della Legge Regione Campania n.35/87 P.U.T. dell'Area Sorrentino - amalfitana inerenti il territorio comunale sotto il profilo della zonizzazione paesaggistico - ambientale.

La tavola n.10 indica la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee ai sensi del DM n. 1444 del 2/4/1968.

La tavola n.10/bis graficizza, con simbologia uguale a quella della cartografia del P.U.T., la suddivisione del territorio comunale secondo le "zone territoriali" di cui all'art 17 della Legge Regione Campania n.35/87.

La tavola, inoltre, riporta le "aree problema" indicate nel parere descrittivo della Autorità di Bacino Destra Sele, sulla base delle indagini idrogeologiche preventive al PRG ex legge Regione Campania n. 9/83.

Nelle "aree problema" riportate nella tavola n.10/bis è inibita qualsiasi trasformazione del territorio ad esclusione dei necessari interventi di riduzione del rischio ad opera della Autorità Sindacale; qualora trattasi di interventi strutturali, questi devono rispettare quanto previsto dalla Legge Regione Campania n.35/87, con particolare riferimento all'art.34 Titolo IV della Legge.

Tutti gli interventi previsti e/o ammessi nelle tavole nn. 11, 12 e 13e nei successivi articoli delle presenti Norme, nelle parti di territorio comunale non ricadenti nelle "aree problema", sono subordinati, per quanto attiene la trasformazione del territorio, ad approfonditi studi ed indagini redatti in conformità del D.M. 11/03/1988 per la materia da tale normativa disciplinata, e relativi ad ogni singola opera, da sottoporre all'Autorità di Bacino Destra Sele per il previsto parere.

La Tavola n. 11 indica la previsione degli interventi sui percorsi pedonali principali e le aree per attrezzature collettive.

Le tavole n. 12 e n. 13 contengono le specifiche prescrizioni per singoli comparti.

### Articolo 31

#### Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee:



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



Zone B: edificate esistenti;`  
Zone E: a destinazione agricola;  
Sottozone S: aree a standard urbanistici e turistici;  
Zona G: parco territoriale;  
Zone I: impianti ed infrastrutture;  
Zona L: cimitero e rispetto cimiteriale;  
Zone T: tutela naturale.

## Articolo 32

### Zone B: edificate di pregio ambientale ed edificate da riqualificare

Le zone B sono le parti di territorio comunale ricadenti nella perimetrazione del centro edificato, ove l'edificazione esistente presenta caratteri di consolidata permanenza, ma di diversa qualificazione ambientale ed urbanistica.

Esse si suddividono nelle seguenti sottozone:

B1: zone di edificazione consolidata soggette a Piano di Recupero in quanto di particolare rilevanza ambientale ed urbanistica;

B2: Zone di edificazione prive di particolare rilevanza formale da assoggettare ad interventi di riqualificazione insediativa ed ambientale .

Tutte queste zone ricadono, per la maggior consistenza, nella zonizzazione P.U.T. "Zona territoriale 3: tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nucleo".

In ognuna di queste zone sono specificatamente indicate le aree destinate ad attrezzature pubbliche residenziali e turistiche (standards urbanistici e standards turistici) secondo quanto stabilito dall'art. 11 del P.U.T., e di cui al successivo art.34.

In ognuna di tali zone sono consentiti gli interventi di seguito specificati, fermo restando per le aree ricadenti nelle "aree problema " e nelle aree esterne a questo, di cui alla tavola n.10bis quanto disposto dal precedente art.30.

### Zona B1

Nelle zone B1 è prevista la redazione di Piani di Recupero, articolati per unità di intervento.

In tali zone sono consentite le seguenti categorie di intervento:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro conservativo e consolidamento statico degli edifici;
- adeguamento funzionale degli edifici;
- adeguamento prospetti e demolizione superfetazioni;
- demolizione senza ricostruzione;
- recupero abitativo dei sottotetti esistenti;
- variazione della destinazione d'uso;



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



- restauro del paesaggio;
- strutture temporanee;
- parcheggi privati;
- piscine pertinenziali.

Le destinazioni d'uso permesse sono quelle in atto alla data di entrata in vigore del Piano, opportunamente documentate; le destinazioni d'uso susseguenti agli interventi edilizi ammessi sono per i piani terranei

- residenziale (se conformi alle norme del Regolamento Edilizio);
- terziaria privata (studi professionali, ecc. ecc);
- commerciale;
- artigianale;
- turistico - alberghiera;

per i piani superiori:

- residenziale;
- terziaria privata;
- turistico - alberghiera.

Tutte le destinazioni d'uso devono essere compatibili con le norme igienico sanitarie previste da leggi e regolamenti.

Gli edifici ed i complessi di particolare interesse storico-artistico ed ambientale, da individuare anche mediante apposita Delibera di Consiglio Comunale, da assoggettare ad interventi di restauro conservativo, prima dell'entrata in vigore dei Piani di Recupero, potranno essere soggetti a soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

## Zona B2

In tali zone sono consentite le seguenti categorie di intervento:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro conservativo e consolidamento statico degli edifici;
- adeguamento funzionale degli edifici;
- adeguamento prospetti e demolizione superfetazioni;
- demolizione senza ricostruzione;
- recupero abitativo dei sottotetti esistenti;
- variazione della destinazione d'uso;
- restauro del paesaggio;
- strutture temporanee;
- parcheggi privati;
- piscine pertinenziali.

Le destinazioni d'uso consentite in tali zone sono le medesime delle zone B1.

All'interno delle zone B sono indicate le aree destinate ad attrezzature di uso pubblico, nelle quantità minime previste dall'art. 11 del P.U.T., cioè quelle aree destinate a garantire la dotazione di



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi  
"ANTICA PLAGIANUM"**



standards urbanistici (in relazione agli abitanti insediabili) e di standards turistici (in relazione alla superficie lorda di attrezzature ricettive esistenti); per la normativa inerente tali aree si rimanda al successivo art.34 .

## Articolo 33

### Zone E: a destinazione agricola

Le zone E comprendono il territorio comunale in edificato a destinazione agricola, boschiva o simile, produttiva o non.

Esse si articolano nelle seguenti zone:

Zona E1: tutela dei terrazzamenti;

Zona E2: tutela ambientale ed agricola;

Zona E3: tutela agricola.

In tutte queste zone vengono confermati gli insediamenti edilizi esistenti, e sono vietati le discariche e l'immagazzinamento all'aperto di materiali di qualsiasi genere.

In tali aree il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto.

(comma soppresso)

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla in edificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

(comma soppresso)

Gli interventi consentiti per le singole zone, fermo quanto previsto dall'art. 30 delle presenti Norme in recepimento del parere prescrittivo della Autorità di Bacino Destra Sele sono i seguenti.

#### Zona E1

Tale zona individua, in ambito di tutela dell'ambiente naturale, aree situate nella zona 1° e 1 b del P.U.T.; essa si articola nelle sottozone:

- sottozona E1a per le aree ricadenti nella zona 1a del P.U.T.;
- sottozona E1b per le aree ricadenti nella zona 1b del P.U.T.

#### Nella sottozona E1a:

- gli esistenti ordinamenti colturali sono immodificabili;
- non è consentita alcuna nuova edificazione, sia pubblica che privata, ad eccezione degli interventi di seguito specificati;
- è vietata ogni trasformazione del suolo (sbancamenti, muri di sostegno, riporti, ecc. ecc.) che non sia finalizzata alla tutela dell'ambiente e inquadrabile nella tipologia di intervento di "restauro del paesaggio" di cui alle presenti norme;
- non è consentito l'attraversamento del territorio da parte di strade, elettrodotti, acquedotti; funivie ed altre infrastrutture;



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



- non sono consentite opere di rimboscimento in contrasto con la vegetazione esistente;
- deve essere assicurata la conservazione della vegetazione spontanea;
- per l'edilizia esistente:
  - A) per gli edifici esistenti a tutto il 1955 sono consentite la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro conservativo, l'adeguamento prospetti e la demolizione delle superfetazioni, la demolizione senza ricostruzione;
  - B) per gli edifici costruiti successivamente al 1955 è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, e la demolizione senza ricostruzione;
- sono consentiti, per consentire l'accesso ai luoghi panoramici, gli interventi di ripristino dei percorsi pedonali esistenti così come specificato dal successivo art. 40 delle presenti norme.

## Nella sottozona E1b:

- è vietata la nuova edificazione, sia pubblica che privata, ad eccezione degli interventi di seguito specificati;
- è consentita la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali, secondo progetti dettagliati redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente ed in dettaglio la morfologia del suolo con sezione complessiva non superiore a m.3.00, realizzate in modo da evitare al massimo i movimenti terra e con gli eventuali muri di sostegno realizzati esclusivamente con paramento in pietra calcarea a faccia vista senza sfilatura dei giunti e con piazzole di scambio corrispondenti ad idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti e riporti di terreno;
- è consentito il rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti, con gli eventuali muretti di sostegno realizzati esclusivamente con paramento in pietra calcarea a faccia vista senza sfilatura dei giunti;
- non è consentita, la sostituzione degli esistenti ordinamenti culturali;
- sono consentiti, per l'edilizia esistente a tutto il 1955, interventi di:
  - A) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione della superfetazione, demolizione senza ricostruzione;
  - B) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:
    - 1) dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento mq 30,00 di superficie utile netta;
    - 2) incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente, fino ad un massimo di mq 15,00 (per i valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento sino a tale valore);
- per l'edilizia successiva al 1955 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e demolizione senza ricostruzione.

## Zona E2: tutela ambientale ed agricola

Tale zona comprende le aree agricole della zona la del P.U.T. non occupate da terrazzamenti.

In tale area sono consentiti gli stessi interventi di cui alla precedente sottozona "E1a", con conservazione degli ordinamenti culturali esistenti o sostituzione con altri ordinamenti culturali appartenenti alla tradizione culturale dell'area.

## Zona E3: tutela agricola

Tale zona comprende le aree agricole site nella zona 1b del P.U.T. non occupate da terrazzamenti.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



In tale zona sono consentiti gli stessi interventi di cui alla precedente sottozona "E1b", con conservazione degli ordinamenti colturali esistenti o sostituzione con altri ordinamenti colturali appartenenti alla tradizione colturale dell'area; è inoltre consentita la realizzazione di stalle, porcilaie, ecc. ecc., connesse con la conduzione di poderi già dotati di case rurali e nella misura del 35% rispetto al volume di detta casa.

## Articolo 34

### Sottozone S: per attrezzature pubbliche

Identifica le zone da destinare ad attrezzature collettive di uso pubblico, in riferimento alle dotazioni pro-capite stabilite dall'art. 11 del P.U.T., per abitante e per superficie lorda di attrezzature ricettive esistenti.

Tali sottozone si dividono in:

#### Standard urbanistici

- SUS : sottozona per attrezzature scolastiche;
- SUC : " " " di interesse comune;
- SUV : " " " per verde pubblico o sport;
- SUP : " per parcheggi pubblici;

#### Standards turistici

- STC : sottozona per attrezzature di interesse comune;
- STV : " " verde, gioco libero e sport;
- STP : " " parcheggi.

Per tali sottozone, fermo restando sia per le parti di territorio ricadenti nelle "aree problema" che per quelle esterne a queste quanto disposta dal precedente art.30, valgono le seguenti prescrizioni, con la specificazione che gli interventi che non siano di sistemazione a verde o di riduzione del rischio possano essere realizzati solo nelle parti delle sottozone non ricadenti nelle "aree problema ":

- sottozone STS: sono le aree occupate o da destinare ad attrezzature pubbliche prescolari e per la scuola dell'obbligo; quando tali aree sono destinate ad essere edificate per la realizzazione di tali attrezzature i parametri urbanistici ed edilizi da rispettare saranno i seguenti

- Indice di fabbricabilità fondiario I.F.: max 3,00 .mc/mq;
- Rapporto di copertura RC.: max 0,35 mq/mq;
- altezza del fabbricato H.F.: min m. 6,50;

gli edifici da realizzarsi non potranno articolarsi, in nessuna parte del corpo di fabbrica, per più di due piani, oltre ad eventuale seminterrato utilizzabile per locali di servizio, impianti tecnologici ed autorimesse.

- sottozone SUC e STC: sono le aree occupate o destinate ad attrezzature pubbliche di uso comune, come ad esempio ambulatori e consultori, biblioteche e centri sociali, uffici amministrativi pubblici e chiese parrocchiali; gli edifici eventualmente da realizzare dovranno rispettare i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria I.F. : max 3,00 mc/mq
- Rapporto di copertura R.C: max 0,35 mq/mq
- altezza del fabbricato H.F. max 6,50 m.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi  
"ANTICA PLAGIANUM"**



gli edifici da realizzarsi non potranno articolarsi, in nessuna parte del corpo di fabbrica, per più di due piani, oltre ad eventuale seminterrato e/o interrato.

- sottozone SUV e STV: sono le aree destinate a verde pubblico, attrezzato, per libero gioco e sport; in tali aree è consentita la realizzazione di volumi per servizi per i quali gli indici applicabili sono:

- I.F. :max 0,50 mc/mq;

- R.C.: max 0,15 mq/mq;

- H.F.: max 3,50 m.;

è consentibile la realizzazione delle attrezzature previste da PRG e la loro gestione a soggetti privati, mediante convenzione con il Comune, ferma restando l'utilizzazione pubblica delle stesse.

-sottozone SUP e STP; sono le aree destinate a parcheggi pubblici; è consentita la realizzazione di livelli interrati per aumentare la capacità ricettiva dei parcheggi; anche per tali attrezzature è consentibile la realizzazione e la gestione da parte di soggetti pubblici, privati o pubblico/privati, con il ricorso all'istituto della convenzione; la realizzazione di tali attrezzature dovrà prevedere idonee alberature e sistemazioni non carrabili delle aree.

La realizzazione di tutte le attrezzature previste dal PRG dovrà avvenire secondo una progettazione di elevato impegno culturale, compatibile ambientalmente, e dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni del successivo art. 43.

Per tali attrezzature saranno rilasciati gli atti autorizzativi specifici dell'opera da realizzare, preceduti da un Piano Urbanistico Esecutivo (generale o specifico) o con l'approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature; saranno inoltre osservate tutte le disposizioni specifiche dettate da leggi e regolamenti attinenti le opere; ove particolari situazioni non consentano il rispetto delle presenti Norme, sarà possibile il rilascio di atto autorizzativo o concessorio deroga alle stesse, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, con riferimento a quanto stabilito dall'art 16 della Legge n. 765/67, dall'art. 3 della L. n. 1357/55 e dall'art. 6 della Legge Regione Campania n. 14/82.

Nelle aree libere relative alle attrezzature esistenti, e nelle aree destinate alla creazione delle nuove attrezzature (o di loro pertinenza) è possibile la realizzazione delle strutture temporanee di cui al precedente art. 19.

## Articolo 35

### Zona G: parco territoriale

Essa individua la parte di territorio comunale destinata dal PUT a "Zona territoriale 8:parco territoriale".

In detta area sono vietate le modificazioni del suolo di qualsiasi genere, ed è vietata la edificazione in qualsiasi forma, sia essa pubblica o privata, ferma restando il disposto dell'art. 30 per le "aree problema".



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



Sono salvaguardate l'integrità dell'ambiente naturale ed il permanere delle attività agricole in atto; a tale scopo, e per garantirne il più ampio uso pubblico in attesa della realizzazione del Parco Territoriale, sono consentiti solo interventi tesi alla manutenzione ed al ripristino dei percorsi pedonali esistenti.

## Articolo 36

### Zone I: impianti ed infrastrutture

Le zone I sono le zone occupate o destinate ai servizi od agli impianti tecnologici.

Nelle tavole di Piano sono specificatamente indicati i servizi e gli impianti, esistenti e di progetto, e l'area di loro pertinenza; apposita simbologia identifica il tipo di servizio o impianto.

Per gli impianti e le costruzioni esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per le aree ove andranno a localizzarsi servizi od impianti tecnologici di nuova realizzazione, la progettazione andrà verificata con la compatibilità ambientale delle opere, e la realizzazione sarà di esclusiva pubblica competenza.

I progetti saranno redatti secondo progettazione esecutiva su cartografia adeguata ad evidenziare le modificazioni del suolo; le reti infrastrutturali saranno tutte interrato ed in ogni caso non dovranno comportare in alcun modo alterazioni ambientali.

## Articolo 37

### Zona L: cimitero e rispetto cimiteriale

Tale zona comprende l'area attualmente occupata dal cimitero, dal suo previsto ampliamento, e dalla relativa area di rispetto comprensiva degli spazi di parcheggio.

Nell'area destinata all'ampliamento è vietato, prima dell'attuazione del PRG, qualsiasi intervento che modifichi lo stato dei luoghi ad eccezione dell'attività agricola.

In tale zona sono consentiti solo gli interventi previsti dall'apposito Regolamento.

Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 50 dal perimetro del cimitero non sono ammesse, salvo apposita delibera consiliare di deroga e previo parere della competente ASL (ai sensi e per gli effetti della Legge n. 893 del 17/07/1957 che ha modificato il quarto comma dell'art. 338 del T.U. della Legge Sanitaria approvata con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265), nuove costruzioni.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



## Articolo 38

### Zone T: tutela naturale

Esse comprendono aree del territorio comunale particolarmente rilevanti sotto il profilo naturalistico ed ambientale, ricadenti nella zona PUT denominata 1A

In tali aree, caratterizzate anche da presenze insediative, e fermo restando quanto disposto dal precedente art.30 per le "aree problema" e per le altre aree, è prevista:

- l'inedificabilità sia pubblica che privata;
- il divieto di ogni trasformazione del suolo (sbancamenti, muri di sostegno, riporti ecc);
- il divieto di realizzazione di infrastrutture, come le strade gli elettrodotti, gli acquedotti, le funivie, ecc. ecc.;
- il divieto di rimboschimento con essenze in contrasto con la vegetazione esistente;
- la conservazione e tutela della vegetazione spontanea.

In tali aree sono consentiti solo interventi di restauro del paesaggio, di cui all'art.18 delle presenti Norme; tali interventi saranno finalizzati al ripristino dei passaggi e dei sentieri pedonali (periodo soppresso).

Per l'edilizia esistente è previsto quanto segue:

A) per gli edifici di costruzione anteriore a tutto 1955 sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro conservativo e consolidamento statico;
- demolizione senza ricostruzione;

di cui ai relativi articoli delle presenti Norme.

B) per gli edifici costruiti successivamente al 1955 sono consentiti i soli interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- demolizione senza ricostruzione.

(comma soppresso)

## Articolo 39

### Fasce di rispetto

Sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità:

- fasce di rispetto cimiteriali, profonde ml 50 dal muro di cinta del cimitero e del suo ampliamento;
- fasce di rispetto stradali, profonde da ml 20 a ml 60 a seconda del tipo di strada a norma del D.L. n.1404 del 1/4/1968;
- fascia di rispetto per i serbatoi pubblici di acqua potabile, secondo norma;
- fascia di rispetto per gli impianti pubblici di depurazione, secondo norma.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



I vincoli relativi alle fasce di rispetto sono comunque vigenti anche se non rappresentati graficamente.

## Articolo 40

### Viabilità esistente e di progetto

Nelle tavole di zonizzazione è indicata la viabilità pubblica di progetto, sia carrabile che pedonale.

Per ciò che attiene la viabilità di progetto carrabile, essa è prevista solo all'interno della perimetrazione del centro abitato ed in zona PUT denominata 3.

La progettazione e l'esecuzione di tale viabilità dovrà essere compatibile con la tutela ambientale e sottoposta alle relative autorizzazioni di legge; le modalità esecutive dovranno essere compatibili con quanto previsto al successivo art. 43 delle presenti Norme.

Per quanto inerisce la viabilità pubblica pedonale, essa è distinta in viabilità all'interno della perimetrazione del centro edificato, ed in viabilità esterna alla perimetrazione.

La viabilità interna si distingue in viabilità esistente e viabilità di progetto; in ogni caso gli interventi sulla viabilità esistente e la realizzazione della viabilità di progetto saranno oggetto di uno specifico "Piano della viabilità interna" di iniziativa pubblica o pubblico-privata in conformità anche delle prescrizioni esecutive di cui al successivo art.43 delle presenti Norme.

Nelle more di tale Piano, sulla viabilità esistente saranno possibili solo interventi di manutenzione.

Per quanto attiene la viabilità pubblica esterna alla perimetrazione del centro edificato, espressamente indicata nelle tavole di PRG, anche questa dovrà essere oggetto di uno specifico "Piano della viabilità esterna", aventi le medesime caratteristiche del Piano precedentemente previsto; tale Piano potrà essere articolato e realizzato per specifici interventi.

Nelle more dell'esecutività di tali prescrizioni, sono consentiti solo interventi di estrema urgenza che comunque dovranno conformarsi a quanto previsto dalla tipologia di intervento di "Restauro del paesaggio" di cui all'an.18 delle presenti Norme ed alle prescrizioni esecutivo di cui al già citato art. 43 delle stesse.

Sia il "Piano della viabilità interna" sia il "Piano della viabilità esterna" dovranno essere conformi alle prescrizioni dei precedente art.30 sulle "aree problema" e sugli interventi nelle aree non ricomprese in esse; nel caso in cui si debbano prevedere interventi nelle "aree problema", questi dovranno essere progettati ed eseguiti come interventi di riduzione del rischio.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi  
"ANTICA PLAGIANUM"**



## Articolo 41

### Superfici utili terziarie

Sono autorizzabili nelle aree di territorio comunale ricadenti nella zona territoriale 3 del PUT le realizzazioni di superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata (come ad esempio destinazioni d'uso commerciali, uffici, tempo libero, turismo, ecc. ecc.) nel limite di mq 3,00 ad abitante insediabile, e cioè nel limite di mq 5.940 mediante il cambio di destinazione d'uso senza la realizzazione di nuovi volumi, con l'esclusione di destinazioni d'uso turistico - alberghiero.

In tale superficie massima autorizzabile deve essere computata anche la superficie utile lorda già destinata a tale scopo, ad esclusione delle attrezzature ricettive turistiche esistenti.

Anche le variazioni di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti potranno essere autorizzate solo in conformità di tale prescrizione.



## **TITOLO IV** **NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E** **L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

### Articolo 42

#### Attitudine all'edificabilità dei terreni

Per la fattibilità delle opere in relazione alle caratteristiche geologiche dei terreni, dovranno essere rispettate le indicazioni e le prescrizioni contenute negli studi e negli elaborati idrogeologici propedeutici alla stesura del PRG redatti dal dr geologo De Luca Michele Aldo, che qui si intendono integralmente riportati.

Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni dettate dalla Autorità di Bacino Destro Sele, di cui al precedente art.30 delle presenti Norme.

Per le aree sottoposte a particolari vincoli, come ad esempio quello idrogeologico, gli interventi ammessi devono essere preceduti dalle procedure amministrative ed autorizzative specifiche del vincolo.

### Articolo 43

#### Tipologie, materiali e tecniche costruttive

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati secondo le previsioni di progetto, senza che residuino parti incomplete o prive di finiture, o addirittura non realizzate.

Gli interventi di nuova realizzazione dovranno essere compatibili con le tipologie edilizie preesistenti, e dovranno rispettare la morfologia dell'area di localizzazione, culturalmente rapportandosi ai tessuti insediativi preesistenti.

I materiali dovranno essere usati in senso naturale e devono tendere alla rivalutazione delle tradizioni artigianali locali.

Pertanto non sono utilizzabili:

- gli intonaci plastici o a malta di cemento;
- le pitture sintetiche o comunque chimiche;
- i rivestimenti in piastrelle o cotto, eccezion fatta per la ceramica vietrese;
- gli infissi in alluminio o plastica;
- le coperture in eternit, lamiera ondulata, plastica e simili.

E' sempre vietato l'utilizzo di materiali o manufatti contenenti amianto.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno escludersi:

- gli intonaci a malta di cemento o plastici;
- i rivestimenti di qualsiasi materiale;



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi**

**“ANTICA PLAGIANUM”**



- i mattoni sabbiati o comunque del tipo detto "a faccia vista";
- gli infissi in alluminio ed in plastica; ,
- le chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale, gli avvolgibili in metallo a maglia romboidale o di altro tipo;
- i bancali, gli stipiti o le zoccolature in lastre di marmo, mentre è consentito l'uso di pietra di tufo compatto per il ripristino di elementi architettonici tradizionali e preesistenti;
- i manti di copertura in tegole marsigliesi o piane, mentre è consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di preesistenti solai in legno;
- i solai piani in sostituzione di archi e volte in muratura.

I progetti di opere pubbliche ed i P.U.E. dovranno disciplinare compiutamente i materiali e le tecnologie da utilizzare per la realizzazione degli interventi.

## Articolo 43bis

### Abbattimento delle barriere architettoniche

Tutti gli interventi pubblici, di realizzazione di attrezzature e/o edifici ex novo, dovranno essere progettati ed eseguiti secondo la vigente normativa che prevede il superamento delle barriere architettoniche per i portatori di handicaps.

Qualora l'intervento pubblico si attui su edifici o opere pubbliche in genere già esistenti, ove la categoria di intervento superi la manutenzione ordinaria, deve essere previsto il superamento delle barriere architettoniche.

Tutti gli interventi sugli edifici pubblici e privati miranti al superamento delle barriere architettoniche sono consentiti nel rispetto della normativa di Legge vigente e delle presenti norme di Piano Regolatore, e dovranno avvenire nel rispetto della primaria esigenza della tutela ambientale.

Eventuali interventi di superamento delle barriere architettoniche riguardanti sistemazioni esterne di opere pubbliche o di spazi privati potranno essere consentiti sempre nel rispetto della primaria esigenza della tutela ambientale.



# Comune di Praiano

*Provincia di Salerno*

**Costa d'Amalfi  
"ANTICA PLAGIANUM"**



## **TITOLO V** **NORME TRANSITORIE E DI RINVIO**

### Articolo 44

#### Atti autorizzativi rilasciati

Le autorizzazioni edilizie rilasciate prima dell'entrata in vigore del presente PRG conservano la loro validità a condizione che i lavori autorizzati sino stati già iniziati.

I lavori regolarmente autorizzati ma non ancora iniziati possono essere eseguiti solo ove non in contrasto con il PRG e le presenti Norme.

I lavori regolarmente autorizzati e non iniziati, in contrasto con le preesistenti Norme, non possono essere eseguiti e dovrà rilasciarsi nuovo atto autorizzativo in conformità delle previsioni e prescrizioni del PRG.

Entro due anni dall'entrata in vigore del PRG e delle preesistenti Norme, tutte le autorizzazioni inerenti l'occupazione di suolo pubblico di qualsiasi natura, e quelle oneranti i depositi e le discariche a cielo aperto anche su suolo privato, dovranno essere riviste e nuovamente riformulate in conformità delle previsioni e prescrizioni del PRG, delle sue Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio in vigore.

### Articolo 45

#### Rinvio ad altre normative

Le presenti Norme sono state redatte con la normativa in vigore al momento, normativa in fase di evoluzione e trasformazione da Decreto Legge in Legge; eventuali modifiche dovranno essere automaticamente recepite nella gestione operativa del Piano.

Per tutto quanto previsto dal PRG e dalle sue Norme Tecniche di Attuazione, ove la esecuzione dei singoli interventi inerisca specifica normativa (nazionale o regionale, di settore, tecnica o di codice civile), questa si intende esplicitamente richiamata dalle presenti Norme, e ad essa si rimanda.

Tutti gli interventi, quindi, dovranno essere conformi alle previsioni ed alle prescrizioni del PRG ed alle altre norme prima richiamate.