



Ente Autonomo Volturno S.r.l.

Socio Unico Regione Campania
Direzione e coordinamento ex 1° Comma art. 2497 Bis c.c. Regione Campania
CORSO GARIBALDI, 387 - 80147 NAPOLI - Tel. +39 081 19805000 - Telefax +39 081 19805700
C.C.I.A.A. Napoli n. 4980 - C.F. e P. IVA 00292210630 - Capitale Sociale € 12.621.917,00

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO VIAGGIATORI PROGETTO ESECUTIVO

F.V. SANT'AGNELLO

PROGETTISTA INCARICATO:

Ing. Carmine Scognamiglio

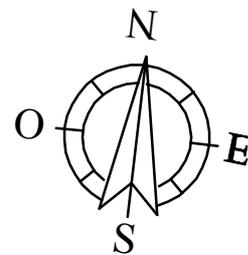


Servizi di Ingegneria Edile
Via Romani, 144 - 80048 Sant'Anastasia (NA)
Tel./fax: 081 5307270, cell.: 3408401373
e-mail: studio@ingegneriapura.it

STRALCIO CATASTALE, STRALCIO PRG, STRALCIO PUT.

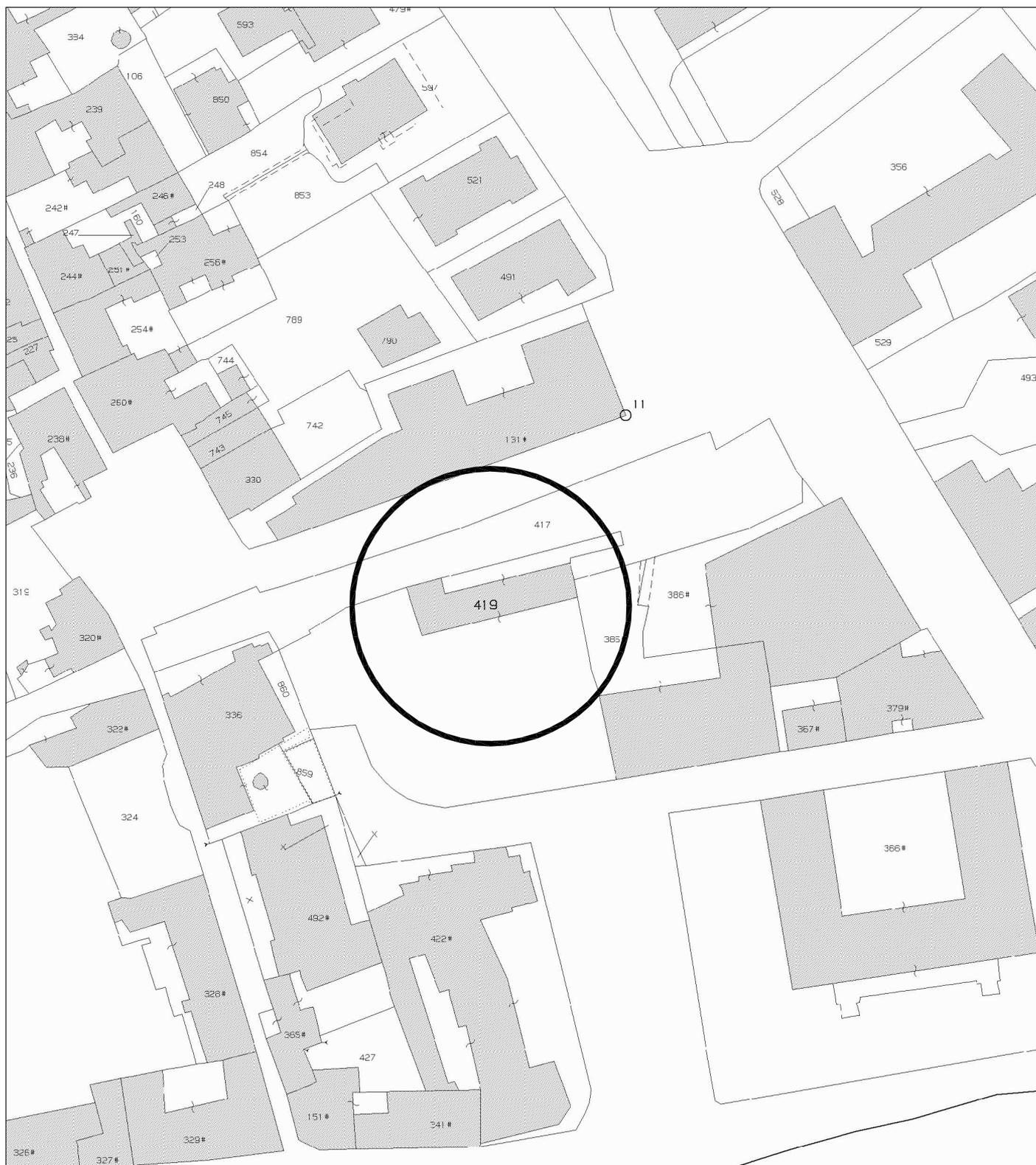
ARCHITETTONICI	<input checked="" type="checkbox"/>	
STRUTTURALI	<input type="checkbox"/>	
PARTICOLARI	<input type="checkbox"/>	
IMPIANTI:	ELETTRICO E SPECIALI	<input type="checkbox"/>
	TERMICO	<input type="checkbox"/>
	ADDUZIONE IDRICA	<input type="checkbox"/>
	SMALT. ACQUE REFLUE	<input type="checkbox"/>

REV.	DATA	RED./DIS.	CONTR.	APPROV.	TAVOLA N.:
1	SETTEM.2017				
0	MARZO 2012				
REV.	DATA	RED./DIS.	CONTR.	APPROV.	



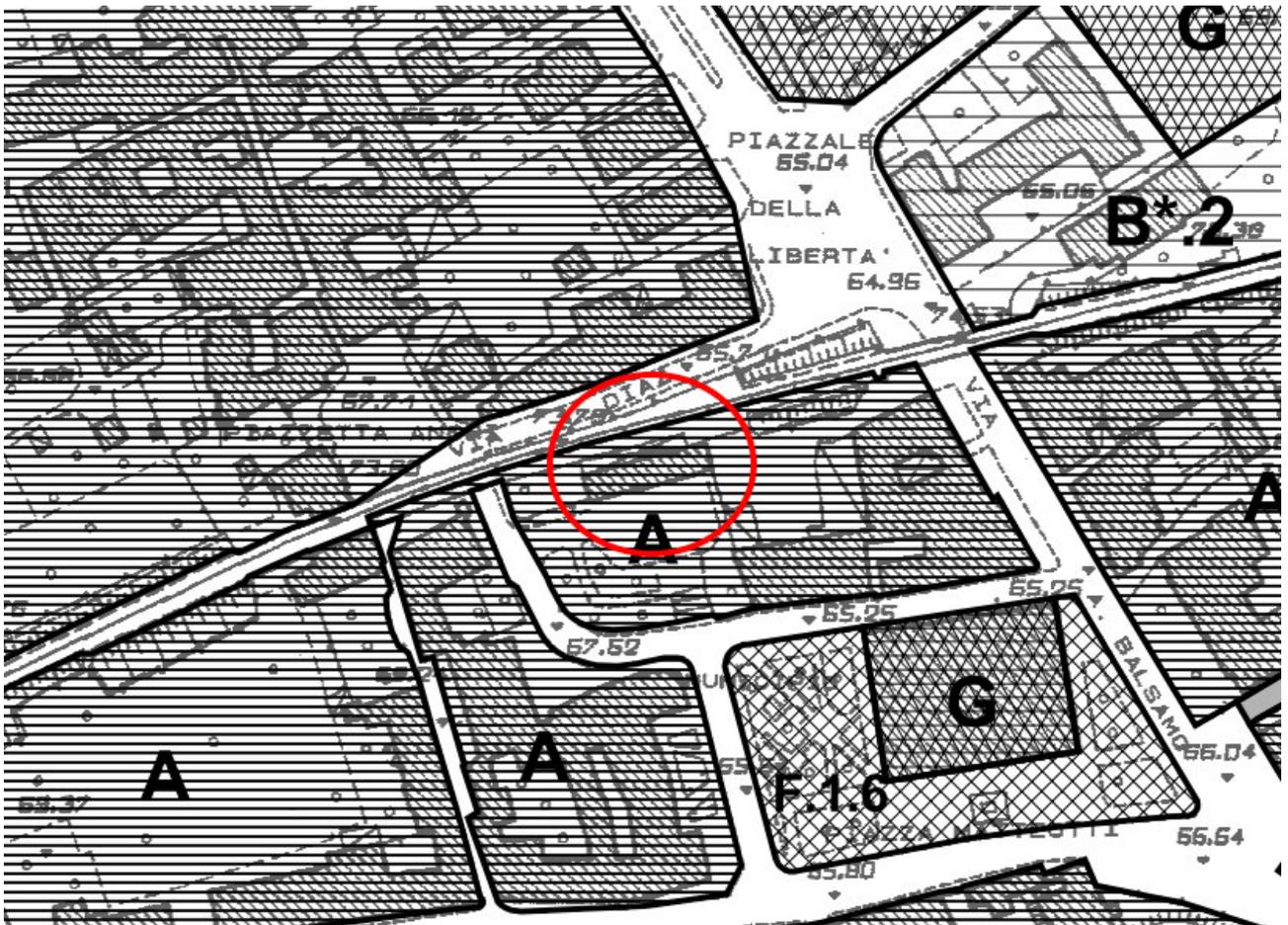
STRALCIO CATASTALE 1:1000

Fig. 3, part. 419



STRALCIO PRG

CON RELATIVA NORMATIVA



A

INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

NORME REVISIONATE E MODIFICATE IN BASE :

- ALLE MOTIVAZIONI DELLA DELIBERAZIONE N. 6 DEL 22.01.1998 DEL CONSIGLIO PROVINCIALE DI NAPOLI E DELLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DI SANT'AGNELLO N. 46 DEL 9.11.1998 RELATIVA ALLA ADOZIONE DEL PROGRAMMA URBANO PARCHEGGI AI SENSI DELLA LEGGE 23 MARZO 1989, N. 122

- ALLE PRESCRIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CUI ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO N. 52 DEL 26.7.2004

- ALLE PRESCRIZIONI DEL DECRETO PRESIDENZIALE DI CONFORMITÀ DELLA REGIONE CAMPANIA N. 12 DEL 21.01.2005

- ALLE PRESCRIZIONI DEL DECRETO PRESIDENTE AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI NAPOLI N. 805 DEL 19.07.2005 DI APPROVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

ART. 39 – ZONA **A – DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE – (ZONA P.U.T. 1b – 2 – 4 – 6)**

Comprende tutte le aree prevalentemente edificate costituenti gli antichi insediamenti accentrati (include pertanto anche gli edifici di recente costruzione realizzati all'interno dei tessuti insediativi storici).

Di tali zone il P.R.G. prevede la salvaguardia e la riqualificazione architettonico - morfologica, funzionale, sociale.

Nelle zone di interesse storico ambientale sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica e gestione pubblica;
- c) uffici pubblici;
- d) associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- e) ristoranti, trattorie, bar, locali di divertimento;
- f) attività artigianali con esclusione previo parere della competente USL- delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per la produzione di fumi, vapori, odori o rumori;
- g) attrezzature a carattere religioso;
- h) attività commerciali;
- i) sale di riunione e di spettacolo con capienza massima fino a 200 persone ;
- j) uffici privati, studi professionali;
- k) servizi sociali di proprietà e/o gestione privata;
- l) parcheggi d'uso pubblico e/o privato;
- m) affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, case per ferie, case religiose di ospitalità, secondo le caratteristiche tipologiche stabilite dalla Legge Regionale 24.11.2001 n. 17.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante P.U.E. (Piani di recupero ai sensi della Legge 457/78; piani particolareggiati d'esecuzione), i quali preciseranno le unità minime di intervento e, per ciascun edificio, gli interventi edilizi previsti

Gli strumenti urbanistici attuativi preciseranno anche l'eventuale possibilità di limitati incrementi di superficie utile e volumi in caso di documentata attività produttiva lattiero - casearia di livello artigianale, regolarmente registrata ed autorizzata, svolta nell'abitazione o nell'unità edilizia in edifici di categoria A2.

Le aree inedificate saranno destinate negli strumenti urbanistici attuati ad attrezzature e servizi pubblici in misura pari ai fabbisogni insoddisfatti per "settore" di territorio comunale o ad integrazioni degli spazi per la circolazione ovvero vincolati alla inedificabilità con conservazione e/o potenziamento degli impianti a verde. Gli strumenti urbanistici attuati preciseranno inoltre norme e prescrizioni per gli arredi urbani, e le pavimentazioni stradali.

Nelle zone di interesse storico - ambientale, gli eventuali permessi di costruire sono subordinati altresì alla assunzione da parte del proprietario, e dell'avente causa, mediante convenzione con il Comune, dei seguenti impegni:

- a) a non provocare l'interruzione dei contratti di locazione relativi alla unità immobiliari comprese nell'edificio soggetto a progetto, sempre che i conduttori non intendano risolverli volontariamente;
- b) a rialloggiare - dopo i lavori- gli attuali

inquilini nonché i conduttori o sub conduttori che esercitino un'attività commerciale e artigiana con un imponibile fiscale al 1985 non superiore a lire 20 milioni, nell'originaria unità immobiliare (alloggio o negozio/laboratorio) risanata ovvero in altra dello stesso fabbricato con superficie sufficiente alle loro necessità, alle condizioni disposte dalla Legge per i contratti di locazione che non abbiano subito interruzioni nel corso dei lavori;

c) a offrire al Comune l'alloggio, anche occupato da inquilini, in prelazione per l'acquisto o la costituzione di un diritto reale, qualora il proprietario intenda cedere l'immobile o costituire su di esso diritti reali a qualsiasi titolo per negozio tra vivi, il quale diritto di prelazione il Comune potrà esercitare per sé e per enti pubblici operanti nel settore dell'edilizia abitativa entro e non oltre tre mesi dalla data di ricezione della comunicazione dell'offerta del proprietario;

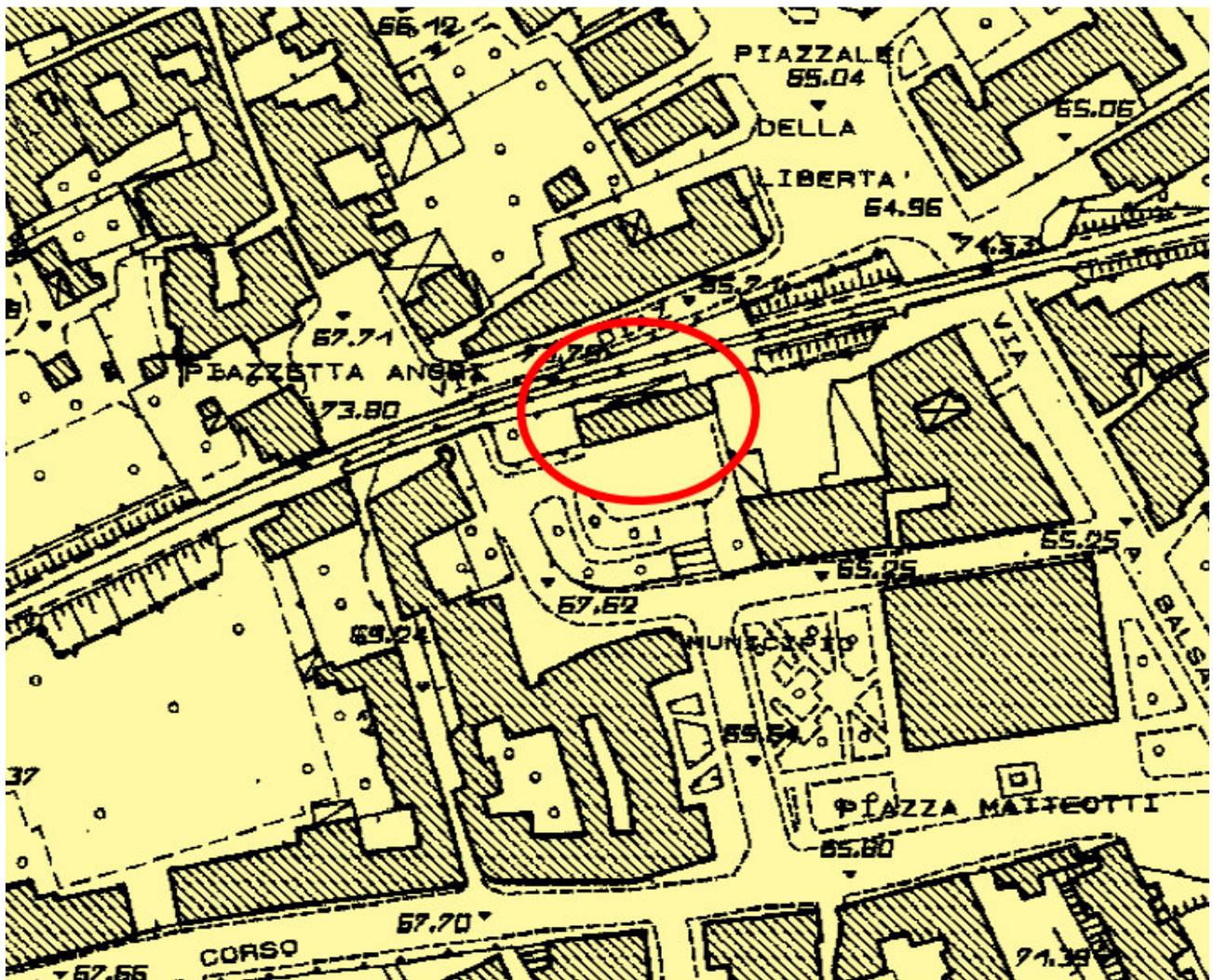
d) a pagare al Comune, in caso di inadempimento agli impegni di cui ai punti precedenti, una penale pari alla metà del valore di mercato dell'unità immobiliare a cui si riferisce l'inosservanza, determinato dall'UTE di Napoli;

e) a pagare al Comune, in caso di inadempimento all'obbligo di conservare le destinazioni d'uso assegnate alle singole unità immobiliari dal progetto relativo al permesso di costruire, una penale pari all'intero valore di mercato di cui al precedente punto e).

Nelle more della formazione dei P.U.E. sono ammessi, ai sensi dell'art. 27, commi quarto e quinto, della Legge 5.8.1978 n. 457, come sostituiti dall'art. 14 della Legge 17.2.1992 n. 179, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché la realizzazione di pertinenze e volumi tecnici.

STRALCIO PUT

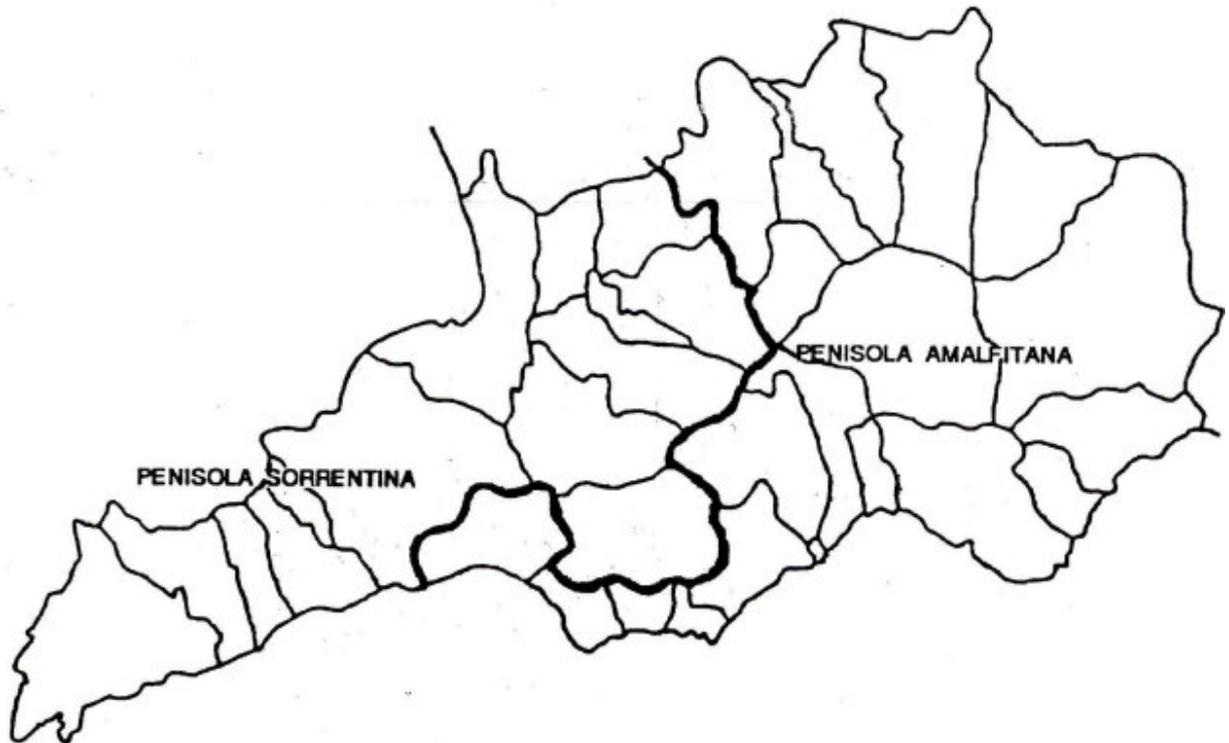
CON RELATIVA NORMATIVA



ZONA 2 - Tutela degli insediamenti antichi accentrati

Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana

Legge Regionale 27 Giugno 1987, n. 35



Testo coordinato a cura del dott. TURCO Antonio
dirigente dell'Ufficio Assetto del Territorio della Provincia di Napoli
Prefazione dell'ing. SESSA Carmine componente del CTR di Napoli

Gutenberg '72
Sorrento

ZONA TERRITORIALE 2

Tutela degli insediamenti antichi accentrati

Comprende gli insediamenti antichi ed accentrati di interesse storico, artistico ed ambientale, perimetrati e classificati secondo i criteri di cui alla relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte 3^a.

Essa va trasferita nei Piani Regolatori Generali come zona «A» di Piano Regolatore, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, oppure articolata in due zone di cui una classificata «A» — come sopra — e l'altra di «rispetto ambientale».

La normativa del Piano Regolatore Generale deve:

- per la zona «A» prevedere la redazione obbligatoria di Piani particolareggiati di restauro e risanamento conservativo, da redigere secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV; fino all'approvazione dei suddetti Piani particolareggiati consentire soltanto interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico, entrambi secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
- per la zona di «rispetto ambientale»:
 - impedire nuova edificazione privata;
 - consentire, per l'eventuale edilizia esistente, quanto previsto relativamente alla precedente «zona territoriale 1b» per l'edilizia esistente a tutto il 1955;
 - consentire, qualora la zona di «rispetto ambientale» non interferisca con le visuali prospettive di osservazione degli insediamenti antichi, di cui alla zona «A», interventi pubblici per la realizzazione di scuole materne e dell'obbligo, di attrezzature di interesse comune e di impianti sportivi, il tutto nel rispetto delle caratteristiche ambientali.