
Piano Territoriale Paesistico - Procida

Articolo 1

Per il Piano Territoriale Paesistico di Procida, definito dall'allegata planimetria a colori in scala 1/ 5000, comprendente aree sottoposte a vincolo di cui alla Legge 29 giugno 1939 n° 1497 sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche con D.M. 26.3.1956 valgono le norme di cui agli articoli seguenti.

Articolo 2

Il territorio compreso nel Piano Territoriale Paesistico in relazione ai valori paesistici è diviso in cinque zone contrassegnate con le lettere A, B, C, D, E, distinte con differenti colori.

Le zone sono delimitate nell'allegata planimetria desunta dalla mappa del vigente Catasto, quotata dal rilievo aerofotogrammetrico dell'Istituto Geografico Militare in scala 1/25000 verificato con approssimazione da progetti realizzati dall'Acquedotto Campano, aggiornata al 31.8.1668 (epoca delle ultime licenze edilizie concesse dall'Amministrazione Comunale) con indagini dirette desunte dall'Archivio comunale delle licenze edilizie.

Articolo 3

Nella zona A) di colore verde con le coste e le zone di maggiore valore paesaggistico, si consente una fabbricabilità di 0,01 mc/mq su di un lotto minimo di 10.000 mq (diecimila metri quadrati) con un'altezza massima di 4,00 m sul piano di campagna.

Articolo 4

Nella zona B) di colore seppia, riferita ai nuclei urbani di particolare valore storico, architettonico ed ambientale della Terra Murata, della Marina di Sancio Cattolico e della Corricella, gli edifici devono essere conservati nella forma, nel volume e nelle strutture originarie esterne ed interne ove queste siano connesse con il carattere dell'edificio.

Per essi sono ammessi unicamente interventi diretti al consolidamento al restauro, al ripristino ed alla bonifica igienico-edilizia (mediante eventuale incremento di limitati volumi destinati esclusivamente ai servizi sanitari), con esclusione di qualsiasi opera che possa alterarne le caratteristiche architettoniche ed ambientali.

Articolo 5

Nella zona C) di colore grigio, riferita ai nuclei urbani di più recente esecuzione si consente una fabbricabilità di 1,00 mc/mq su di un lotto minimo di 400 mq (quattrocento metri quadrati) con un numero massimo di due piani; comunque l'altezza massima non potrà superare 8,00 m dal piano di campagna e l'edificio dovrà avere un arretramento dal bordo della strada di 6,00 m rispetto allo sporto massimo. Sono consentiti, indipendentemente dagli indici precedenti, limitati interventi per una cubatura lorda complessiva inferiore a 150 metri cubi sempre condizionati all'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti.

Articolo 6

Nella zona D) di colore rosso, riferita alle aree di prevalente indirizzo di espansione di via della Libertà, l'Olmo e via Rivoli, si consente una fabbricabilità di 1,00 mc/mq su di un lotto minimo di 400 mq (quattrocento metri quadrati) con un'altezza massima di 7,50 m sul piano di campagna ed un arretramento minimo di 6,00 m dal bordo della strada riferito allo sporto massimo.

Per particolari interventi coordinati può essere consentita dalla Soprintendenza ai Monumenti una edificabilità di 1,50 mc/mq nel rispetto degli altri indici previsti.

Articolo 7

Nella zona E) di colore bianco, riferita alla superficie agricola della isola, si consente una fabbricabilità di 0,05 mc/mq su di un lotto minimo di 5.000 mq (cinquemila metri quadrati) con un numero massimo di due piani; comunque l'altezza massima non potrà superare 8,00 m rispetto al piano di campagna e l'edificio dovrà avere un arretramento dal bordo della strada di 10,00 m rispetto allo sporto massimo. Sono consentiti, indipendentemente dagli indici precedenti, limitati interventi per una cubatura lorda complessiva inferiore ai 150 mc sempre condizionati alla approvazione della Soprintendenza ai Monumenti.

Articolo 8

Lungo la costa il Soprintendente può consentire in particolari punti attrezzature balneari a carattere non permanente compatibilmente alle esigenze paesistiche.

Art. 9

Nel computo volumetrico delle costruzioni previste dagli articoli precedenti si intendono compresi gli edifici già esistenti e gli accessori

Articolo 10

E' vietata ogni alterazione ambientale lungo i bordi delle strade esistenti contrassegnati nella planimetria allegata da una linea continua di colore arancione; è vietata la demolizione dei muri esistenti, l'apertura di varchi, la costruzione di recinzioni con cancellate metalliche la costruzione edilizia lungo il bordo stradale.

Articolo 11

Le altezze degli edifici dei quali è consentita la costruzione si intendono come dimensioni massime da non superare misurate tra il piano orizzontale del solaio di copertura e la quota media della superficie del terreno su cui insiste la costruzione.

Articolo 12

Le recinzioni delle proprietà saranno previste in armonia con l'ambiente paesistico, con l'esclusione delle recinzioni con cancellate di metallo, i relativi progetti dettagliati in scala opportuna devono essere presentati per l'approvazione alla Soprintendenza ai Monumenti.

Articolo 13

Per i materiali di finitura esterna sono escluse le coppe di gocciolatoio, i rivestimenti in gres ed in argilla preferendosi l'intonaco a vista con tinteggiature nei tradizionali colori pastello, rosa, giallo e bianco da approvarsi da parte della Soprintendenza ai Monumenti; le coperture degli edifici devono essere nella forma tradizionale o piane, con esclusione di coperture a tetto.

Articolo 14

Nelle aree ricadenti nel territorio comunale e soggette al Piano Territoriale paesistico nessuna costruzione può essere iniziata prima che la Soprintendenza abbia concesso il nulla osta di cui all'art. 7 del citata Legge 29 Giugno 1939, n°1497 e articolo 25 del Regolamento 3 Giugno 1940 n° 1357. I progetti di modifica e di ricostruzione di edifici esistenti, devono essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza.

Articolo 15

La richiesta del nulla osta di cui all'art. 7 della Legge 29 Giugno n° 1497 deve essere accompagnata dalla certificazione catastale e dalla presentazione degli elaborati tecnici per individuare preliminarmente gli elementi che costituiscono parte essenziale o determinante dell'opera da eseguire con particolare riferimento a tutte le quote planimetriche ed altimetriche. Devono essere inoltre presentati gli elaborati richiesti dal Regolamento Edilizio Comunale oltre quelli che nei diversi casi la Soprintendenza ritiene opportuno richiedere.

Articolo 16

Al fine di adeguare le alberature all'andamento del terreno ed evitare forme in contrasto con il paesaggio valgono per i singoli progetti le norme di cui all'art. 7 della Legge 29 Giugno 1933 n° 1497 e gli articoli 15 e seguenti del Regolamento 3 Giugno 1940 n° 1357. Tutte le alberature esistenti sull'isola (filari di querce, cipressi, pioppi ed altre alberature caratteristiche), tutti gli alberi di alto fusto quali pini, querce, cipressi ed altre essenze non potranno essere in nessun caso mossi per dar luogo ad allargamenti stradali e nuove costruzioni; per essi potrà consentirsi solamente potatura e sfoltimento, sempre dopo parere tecnico dell'Ispettorato delle Foreste e con l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza ai Monumenti, la quale potrà, nei casi opportuni, imporre anche la sostituzione delle piante morte e l'incremento di quelle esistenti .

Articolo 17

Sono vietate le pose in opera di cartelli e di altri mezzi pubblicitari non preventivamente autorizzati dalla locale Soprintendenza e le installazioni per distribuzione di carburante.

Articolo 18

Ai fini dell'osservanza delle prescrizioni del presente Piano Territoriale Paesistico, le autorizzazioni a costruire ed a variare l'aspetto esteriore delle aree, nonché le approvazioni dei relativi progetti, dovranno essere trascritte nei Registri Immobiliari .

Articolo 19

Per la vigilanza sulla esatta rispondenza di ciascuna opera alle norme del presente Piano Territoriale Paesistico ed alle autorizzazioni concesse, la Soprintendenza ai Monumenti si avvale della collaborazione Comune di Procida che segnalerà alla Soprintendenza stessa ogni infrazione.

Articolo 20

Per qualsiasi trasgressione ed infrazione alle norme sopra stabilite vengono applicate le sanzioni previste dalla citata Legge 29 Giugno n° 1497 e del Regolamento 3 Giugno 1940 n° 1357.

Articolo 7 (variante)

Sono consentiti, indipendentemente dagli indici precedenti, limitati interventi per restauro di edifici esistenti per una cubatura lorda complessiva inferiore ai 150 mc sempre condizionati alla approvazione della Soprintendenza ai Monumenti. E' inoltre comunque consentita una cubatura massima di 150 mc solamente per lotti non inferiori ai 2.000 mq alla data del 1 Gennaio 1970 escludendosi quindi ogni ulteriore diritto sui terreni frazionati in epoca successiva.