

COMUNE DI PIANO DI SORRENTO

NORMATIVA DI RECUPERO FABBRICATI CROLLATI
IN VIA RIPA DI CASSANO



l'Ingegnere del Comune
(Ing. Antonio Elejante)



FABBRICATO FG.2 PR.58 proprietà Balduccini ed altri

Il fabbricato dovrà essere ricostruito sulla medesima area di sedime mantenendo e riproponendo gli stessi caratteri architettonici del preesistente organismo edilizio.

In particolare i parametri urbanistici da utilizzare nella ricostruzione sono:

VOLUMETRIA LORDA = minore o uguale della volumetria lorda preesistente

SUPERFICIE LORDA = minore o uguale della superficie lorda preesistente

ALTEZZA = minore o uguale dell'altezza preesistente

PIANI = minore o uguale al numero dei piani preesistenti.

Sarà consentito, nel rispetto della legge 122/89 la edificazione di uno o più piani interrati da destinare ad autorimessa e non computate ai fini del volume e/o della superficie preesistente.

In particolare dovrà essere conservato e/o riproposto l'accesso all'edificio direttamente dalla Via Ripa di Cassano riservando l'eventuale accesso all'autorimessa dalla parte retrostante del fabbricato.

Nella riedificazione del fabbricato, le norme da rispettarsi in termini di distanze, vedute etc., saranno quelle previste dal codice civile.

FABBRICATO FG.2 PR.50 proprietà Gilda Coppola

Per tale fabbricato, viene adottata una normativa di recupero diversa da quella indicata per altri edifici demoliti e cio in considerazione di:

il fabbricato trovasi a confine con Via Ripa di Cassano e non può modificare il suo sito originario per mancanza di area disponibile nel suo intorno;

l'area di sedime risulta essere stata vincolata ai sensi della legge 1089/39;

L'area di sedime residuale all'occupazione per allargamento stradale del 1983 è di appena 138,39 mq (contro i 192,41 mq. originari) e pertanto il volume riedificabile non può essere conservato identico al precedente e pari a 2462,60 mc. ma dovrà opportunamente essere ridimensionato con rapporto superficie/volume compatibile sia sotto il profilo architettonico che di tutela dei valori ambientali dell'area.

La normativa applicabile sarà la seguente:

VOLUME LORDO	1384 Mc
SUPERFICIE LORDA	$138,39 \times 3 = 415,17$
ALTEZZA	10,00 mt
PIANI	TERRA - PRIMO - SECONDO



Sarà consentito nel rispetto della legge 122/89 la edificazione di uno o più piani interrati da destinare ad autorimessa da non computare ai fini del volume e/o della superficie preesistente.