



“Valorizzare l'esistente per
 progettarsi al futuro”

PROGETTO PRELIMINARE DI PIANO

Sindaco: Avv. Francesco Cavallone
 Giunta Comunale di Sala Consilina

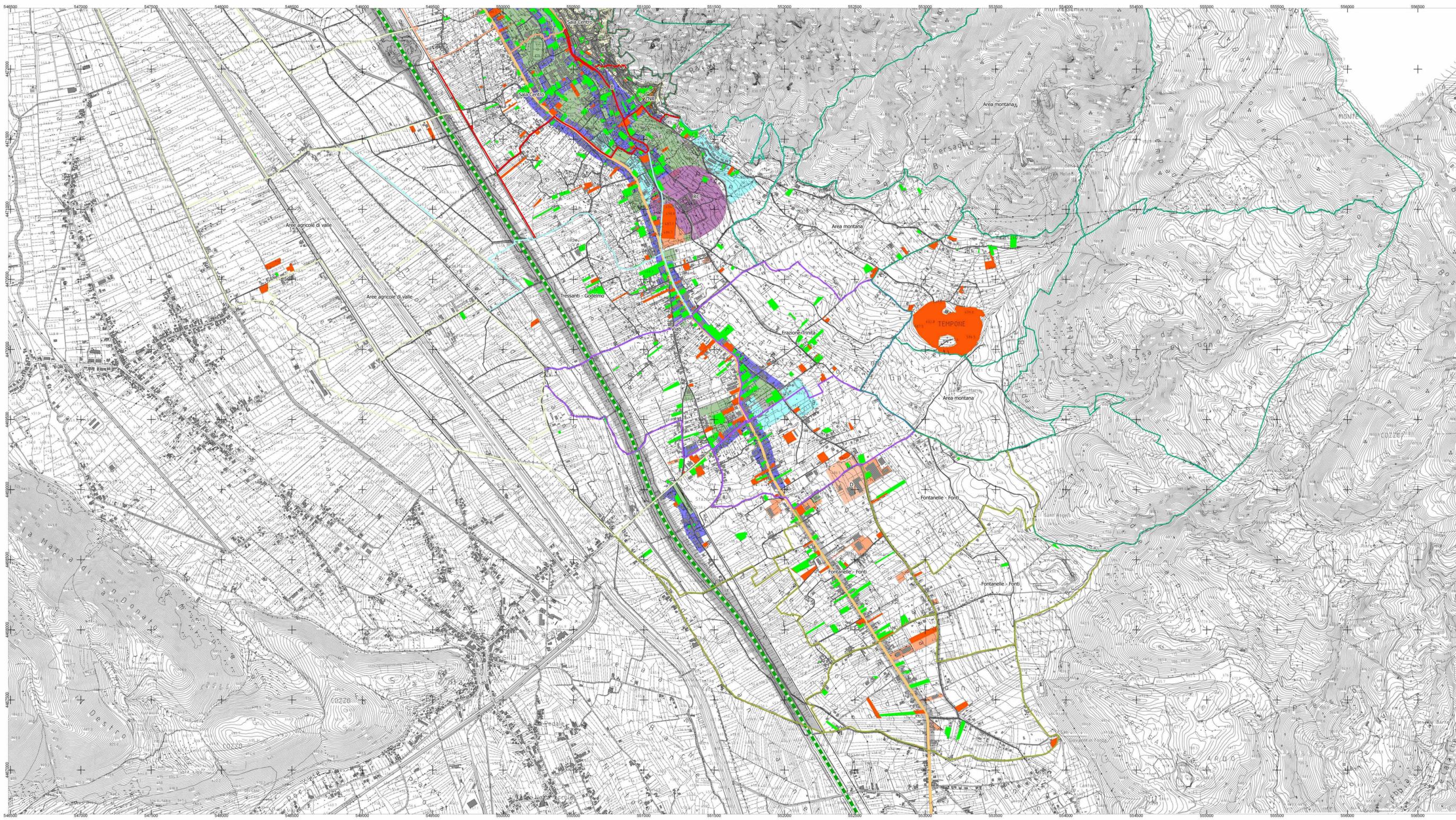
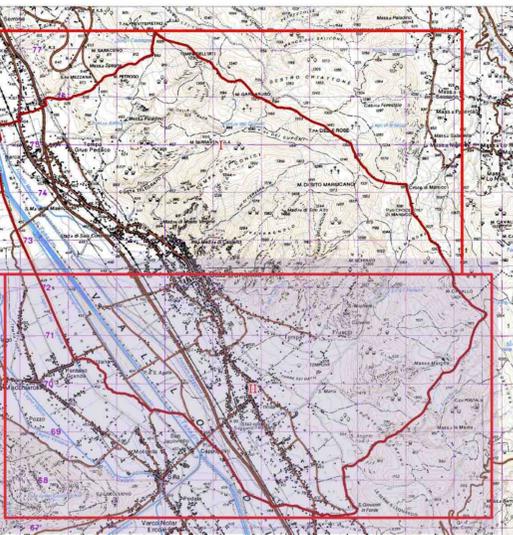
Dirigente Area Tecnica: Ing. Attilio De Nigris

Responsabile ufficio di Piano e R.U.P.: Ing. Attilio De Nigris

Gruppo di progettazione interno UTC:

- Ing. Attilio De Nigris (Capogruppo Progettazione)
 - Arch. Fabio Tonti (Aspetti Ambientali e Insediativi)
 - Dott. Giovanni Pugliese (Attività Produttive e VAS)
 - Geom. Vito La Vista (Aspetti Socio-Demografici e Toponomastica)
 - Pompa Biagio (Commercio)
 - Antonino Morgia (Infrastrutture Tecnologiche)
 - Verifica Territoriale: Geom. Giovanni Ragano
 - Dott. Michele Esposito (Aspetti Sociologici)
 - Massimo Maucioni (Comunicazione e Partecipazione)
- Consulenti esterni:**
 Aspetti Geologici: Dott. Antonio Petrocelli
 Aspetti Naturalistico-Ambientali: Dott. Donato Natiello
 Aspetti GIS: Dott. Vincenzo Siervo
 Ing. Antonella Carlolano

N° ELABORATO	ELABORATO	DATA
11QC	Perimetrazione Insediamenti Abusivi	Settembre 2014
elemento II		SCALA
		1:10.000



Legenda

- Particelle coinvolte da Condono ai sensi della L. 47/1985
- Particelle coinvolte da Condono ai sensi della L. 724/1994
- Tessuto Edificato
- Zone Territoriali Omogenee
- A
- B
- C
- D
- F
- E
- RC - Area Cimiteriale
- Viabilità
- ZNR - Zona Non Normata
- Variante Attività Produttive
- A3 SA-RC
- SS 19
- Grafo stradale

Partizioni Territoriali su fogli catastali per valutazioni percentuali (Relazione Illustrativa)

- Area montana
- Aree agricole di valle
- Fontanelle - Fonti
- Frazione Sant'Antonio - Ferrara
- Frazione Trinità
- Pontefilo-Deserte-Profica- Viscigliete
- Quattro Querce - Santa Maria - San Sebastiano - Pendenello - Lavandaia
- Sala Centro
- Santa petronia - Località Barca
- Tressanti - Godelmo

La carta della Perimetrazione degli Insediamenti abusivi e oggetto di sanatoria ai sensi dei capi IV e V della legge n°47/1985 e dell'art. 39 della legge 724/94 ha il solo fine di comprendere la domanda insediativa e la tipologia della stessa manifestatasi nel tempo e che non ha trovato, a vario titolo, risposta nella vigente disciplina urbanistica. Questa, quindi, da una parte fa emergere la domanda di residenza legata alla consolidata tradizione della comunità salese nell'investire sul mattone e sull'edificio di proprietà e che ha portato ad un diffuso fenomeno di abusivismo solo successivamente regolarizzato che quasi per la metà fa riferimento a funzioni di tipo residenziale. Dall'altra fa emergere la necessità di riconfigurare l'attuale tessuto urbanistico comunale tenendo conto del suo effettivo uso e provando per quanto possibile a rimediare alla frammentazione insediativa stratificata nel tempo. La procedura di individuazione delle aree oggetto di sanatoria è stata la seguente: sulla base di un lavoro ricognitivo già svolto dall'amministrazione sono state selezionate le particelle che, a vario titolo e con diverse superfici, sono state oggetto di sanatoria ai sensi delle due precedenti leggi. La particella è quindi interamente selezionata ai soli fini localizzativi e non restituisce l'entità delle superfici, consultabili solo dall'interrogazione al SIT. Si ricorda l'elenco della classificazione degli interventi data dalla L. 47/85 e successivamente confermata dalla L. 724/94.

L. 47/1985	CLASSIFICAZIONE INTERVENTI
tipologia 1	Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici
tipologia 2	Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione o in difformità da questa ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge
tipologia 3	Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione o in difformità da questa ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento degli inizi lavori
tipologia 4	Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumento della superficie utile lorda o del volume assentito; opere di ristrutturazione edilizia realizzate senza licenza o concessione; cambiamenti di destinazione d'uso.
tipologia 5	Opere di restauro o risanamento conservativo realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da esse nelle zone omogenee A qualora non si tratti di adeguamenti igienico funzionali
tipologia 6	Opere di restauro o risanamento conservativo realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da esse
tipologia 7	Opere di Manutenzione Straordinaria realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa. Opere non valutabili in termini di superficie o di volume

Si precisa che:
 - l'elaborazione rappresenta la perimetrazione delle particelle oggetto di sanatoria ai sensi dei capi IV e V della legge n°47/1985 e dell'art. 39 della legge 724/94 (che quindi sono state definite dall'ufficio condono);
 - la perimetrazione attuale è solo indicativa e resta da approfondire per via del cambio di identificazione catastale di alcune particelle, da poter identificare solo previa singola visura catastale.
 - sono state escluse dalla perimetrazione le tipologie 7.

Resterebbe, inoltre, da approfondire quanto avvenuto con il successivo Decreto Legge 269/2006 convertito nella Legge 326/2003, la quale però ha registrato una bassissima domanda, pari a circa il 5% della domanda registrata con le due precedenti leggi.

La stima percentuale delle quantità è dettagliata nello specifico paragrafo dedicato all'interno della Relazione Illustrativa dove è stata effettuata una stima delle quantità.