



COMUNE DI ISCHIA
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI ED IL
PAESAGGIO E PER IL PATRIMONIO STORICO ARTISTICO
ED ETNOANTROPOLOGICO DI NAPOLI E PROVINCIA
REGIONE CAMPANIA

**PIANO PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'
PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI ABUSIVI
ESEGUITI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ISCHIA
OGGETTO DI ISTANZE DI CONDONO PRESENTATE AI SENSI
DELLE LEGGI 47/85 E 724/94
GIUSTO ARTICOLO 1 PUNTO 3 E ARTICOLO 6 DEL
PROTOCOLLO DI INTESA DEL 25 LUGLIO 2001,
INTERVENUTO TRA LA REGIONE CAMPANIA E LA
SOPRINTENDENZA BAP PSAE DI NAPOLI E PROVINCIA**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ARTICOLO 1

(Oggetto del piano)

Il presente Piano, in attuazione di quanto previsto dal Protocollo di intesa del 25 luglio 2001 tra la Regione Campania e la Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio e per il Patrimonio Storico Artistico ed Etnoantropologico di Napoli e Provincia, detta i criteri e direttive per la formulazione del parere di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, in relazione alle istanze di condono edilizio presentate al Comune di Ischia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e della legge 23 dicembre 1994, n. 724.

Il Piano costituisce altresì intesa istituzionale ai sensi dell'articolo 6 del sopramenzionato Protocollo del 25 luglio 2001, sostituendo a tutti gli effetti le norme tecniche di attuazione del Piano di Dettaglio redatto per il Comune di Ischia ex articolo 19 del vigente Piano Territoriale Paesistico - Isola d'Ischia, mentre restano valide ed invariate le tavole di zonizzazione ad esso allegate.

Il Piano è costituito dalle norme tecniche di attuazione e dalle predette tavole di zonizzazione.

ARTICOLO 2

(Zonizzazione)

Il presente Piano suddivide il territorio comunale in tre distinte zone territoriali omogenee, ciascuna delle quali è articolata in ambiti anche non contigui, la cui individuazione si fonda su criteri di analisi posti a base del Piano Territoriale Paesistico. Le tre zone, contraddistinte rispettivamente con la lettera A, B, C, sono perimetrare e disegnate nelle Tavole di cui al successivo articolo 12.

- 1) La zona A individua ambiti territoriali di eccezionale interesse paesaggistico per i quali, pur non registrandosi addensamento di costruzioni abusive oggetto di istanze di condono, sono dettate indicazioni, criteri e direttive di valutazione per i singoli casi.
- 2) La zona B individua ambiti territoriali di rilevante interesse paesaggistico.
- 3) La zona C individua ambiti territoriali caratterizzati da un processo di urbanizzazione intensiva, nei quali si registra addensamento dei casi di interventi edilizi abusivi oggetto delle istanze di condono. L'interesse paesaggistico prevalente degli ambiti di tale zona risiede nel fenomeno e nel processo di antropizzazione.

ARTICOLO 3

(Ambito di applicazione del Piano)

La formulazione del parere di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, per la valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi abusivi realizzati in tutte le zone del presente piano, dovrà tenere conto dei criteri generali di cui al successivo articolo 6 nonché delle disposizioni formulate per la specifica zona in cui l'intervento ricade.

Tale parere, quando favorevolmente reso, contiene esplicita prescrizione degli interventi ritenuti necessari per il miglior inserimento delle opere abusive nell'ambiente circostante, al fine della riqualificazione architettonica degli immobili, valutata con riguardo ai caratteri della zona in cui ricade.

ARTICOLO 4

(Procedure per il progetto di riqualificazione e/o completamento)

Qualora la Commissione Edilizia Integrata, costituita ai sensi della Legge Regionale 23 febbraio 1982, n. 10, ritenga necessario, ai fini della mitigazione e/o del migliore inserimento nel contesto paesaggistico delle opere abusivamente realizzate, l'elaborazione di un apposito progetto di completamento e/o riqualificazione, anche laddove non ne sia previsto l'obbligo dalla norma di zona, l'Ufficio Comunale competente richiede la tempestiva elaborazione del predetto progetto in conformità alle direttive e prescrizioni che la Commissione Edilizia Integrata stessa avrà formulato in osservanza alle norme di carattere generale e di zona contenute nel presente Piano.

Il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria è, in tal caso, subordinato all'approvazione del progetto di completamento e/o riqualificazione dell'intervento abusivo.

La Commissione Edilizia Integrata esprime parere sulla compatibilità paesaggistica dell'opera progettata e sulla conformità rispetto alle predette norme e prescrizioni entro 120 giorni dalla presentazione del progetto di riqualificazione richiesto.

La Competente Autorità Comunale, acquisito il parere della Commissione Edilizia Integrata, rilascia la prescritta autorizzazione entro 60 giorni dalla formulazione del parere.

Il Comune trasmette immediatamente alla Soprintendenza l'autorizzazione rilasciata, unitamente alla relativa documentazione.

L'espressione del parere della C.E.I. sulla compatibilità paesaggistica delle opere previste nel progetto di riqualificazione assume carattere endoprocedimentale.

Laddove sia stato prodotto il progetto di completamento e/o riqualificazione di cui al presente articolo, il provvedimento di eventuale annullamento da parte della Soprintendenza deve essere adeguatamente motivato con specifico riferimento alla non conformità del medesimo progetto rispetto alle norme e criteri del presente Piano.

Il titolare del titolo abilitativo edilizio dovrà completare le opere previste dal progetto di completamento e/o riqualificazione di cui al presente articolo nel termine di 24 mesi dal rilascio del titolo stesso.

In mancanza di completamento dell'intervento entro il termine assegnato di 24 mesi, ovvero nel caso in cui l'intervento sia realizzato in difformità del predetto progetto di completamento e/o riqualificazione, si applicano le sanzioni di cui agli articoli 167 e 181 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché le misure repressive di cui all'articolo 31 del Testo Unico dell'Edilizia (già art.7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47), poiché la relativa difformità del progetto approvato costituisce ipotesi di difformità totale e/o variazione essenziale rispetto al titolo abilitativo rilasciato.

Il rilascio dell'autorizzazione in sanatoria delle opere abusive eseguite in zone sottoposte a vincolo paesaggistico comporta, comunque, l'applicazione della sanzione pecuniaria di cui l'articolo 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Alla sanzione pecuniaria, che ha natura riparatoria-risarcitoria e non carattere inflittivo o punitivo, non si applica il regime ordinario prescrizioneale.

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale non abbia adottato i provvedimenti sanzionatori di cui agli articoli 167 e 181 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché le misure repressive di cui all'art.31 (L) e 41 (L) del citato Testo Unico come modificato dall'art. 32 comma 49 *ter* della legge 24 novembre 2003 n. 326 (già art.7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47), la Regione provvede ad avviare l'intervento sostitutivo previsto dalla vigente normativa, come richiamato dall'articolo 10 dell'Accordo Stato-Regioni del 19 aprile 2001, pubblicato sulla G.U. 18 maggio 2001, n. 114, anche mediante delega alla Provincia, previa rituale diffida al Comune inadempiente a provvedere entro il termine di 60 giorni.

ARTICOLO 5

(Criteri e prescrizioni per la riqualificazione)

Le prescrizioni da impartire per il progetto di completamento e/o riqualificazione derivano dalle valutazioni delle caratteristiche intrinseche delle aree interessate dall'intervento e possono prevedere:

- la eliminazione di parti ed elementi incongrui rispetto alla preesistenza ed al contesto edificato ovvero incompatibili con i valori paesaggistici propri del sito di intervento;
- il miglior inserimento nel contesto delle opere abusive già completate, attraverso l'imposizione di un insieme organico di opere atte a riqualificare l'aspetto esteriore, in uno con le aree esterne pertinenti; le opere devono riguardare aspetti tipologici, ed elementi architettonici che comportano il miglior inserimento nel contesto naturale ovvero storico-paesaggistico;
- il completamento secondo disposizioni prescrittive, nel rispetto dei criteri paesaggistici, relative all'esecuzione di intonaci, nonché ai materiali impiegati per i rivestimenti esterni, infissi, pluviali, tinteggiature, coperture, tettoie, porticati, balconi, finestre, sporti, ringhiere, parapetti in muratura, recinzioni, materiali lapidei ed opere di finitura in genere, con prescrizione di sostituzione e/o eliminazione qualora quelle già adottate risultino incongrue con i caratteri architettonici ricorrenti ed i materiali tradizionalmente impiegati nell'architettura locale e/o nella zona di intervento.

In ogni caso, al fine di migliorare l'inserimento dei manufatti abusivi nei contesti naturali e vegetazionali esistenti, le prescrizioni da impartire devono riferirsi a:

- riqualificazione delle aree pertinenti, con impiego, per le parti pavimentate, di finiture tradizionali che consentano l'assorbimento delle acque meteoriche;
- mantenimento dell'andamento naturale dei suoli con divieto di nuovi terrazzamenti ovvero ripristino di quelli esistenti con l'utilizzo dei materiali e delle tecniche tradizionali dell'area;
- ripristino e mantenimento delle aree agricole residuali, pur in contesti urbani;
- impiego di essenze tipiche della macchia mediterranea e di essenze ricorrenti nei casi di nuovi impianti vegetazionali o di integrazione di quelli preesistenti.

▪

ARTICOLO 6

(Criteri e Direttive di carattere generale per la valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi abusivi)

La conoscenza e l'analisi preliminare dei caratteri morfologici e plano-altimetrici delle aree interessate dall'intervento abusivo consentono la

valutazione delle alterazioni prodotte tanto sulla *sky line* naturale quanto sui profili dell'edificato preesistente.

Allorché si ravvisi nella permanenza dell'opera danno verso i riconosciuti valori paesaggistici, che, in quanto tali, sono protetti, con preminenza su altri interessi, dall'interesse pubblico, va comminata la remissione in pristino.

La valutazione di congruenza della tipologia edilizia realizzata scaturisce dall'analisi morfologica del suolo, dall'esame comparato dei tipi edilizi ricorrenti in zona, nonché dal rapporto dimensionale tra quanto realizzato abusivamente e quanto mediamente esistente, legittimamente assentito.

La ricognizione dei siti, accessibili al pubblico, ad elevato grado di panoramicità, anche reciproca, disponibili per la godibilità di libere visuali, consente la valutazione delle eventuali interferenze con esse, indotte dagli interventi abusivamente realizzati in prossimità di siti, come censiti dalle tavole delle valenze paesaggistiche.

Nei contesti ad alto grado di panoramicità, nella redazione dei progetti di completamento e/o riqualificazione, particolare attenzione deve essere riservata alla valutazione delle soluzioni architettoniche adottate, tanto per la tipologia quanto per materiali e grado di finitura realizzato.

Indipendentemente dalle caratteristiche geomorfologiche delle aree in cui ricadono le opere abusivamente realizzate, la valutazione di ogni singolo caso dovrà accertare che le stesse:

1. non costituiscano ostacolo o limitazione per le visuali panoramiche godibili dai punti di belvedere accessibili al pubblico e dalle strade pubbliche;
2. non risultino elemento detrattore del valore di panoramicità del sito e del contesto;
3. non abbiano implicato e determinato alterazione delle aree libere pertinenti sotto il profilo orografico e per l'assetto idrografico originario del sito;
4. non abbiano comportato alterazione e/o compromissione dei caratteri tipologici e figurativi di immobili di valore storico, architettonico, estetico e tradizionale;
5. non costituiscano organismo in contrasto, per materiali e tipologia edilizia, ovvero per connotazione di precarietà strutturale ed esecutiva, con le caratteristiche ambientali del contesto, ovvero con le connotazioni specifiche della preesistenza di cui risultano eventuale ampliamento e/o modificazione.

ARTICOLO 7

(Zona A centro storico, aree di costa, di pineta e di rilevato di eccezionale pregio paesaggistico)

La Zona A è articolata in ambiti territoriali del centro storico con aree di costa, di pineta e di rilevato di eccezionale pregio paesaggistico.

Gli ambiti territoriali di Zona A, anche non contigui, sono perimetrati nell'allegata tavola della zonizzazione di cui all'art. 12 e sono così contraddistinti:

Ambito A1 - *(ambito territoriale di costa, area portuale e centro storico, dalla spiaggia posta al confine di Casamicciola al Castello Aragonese);*

Ambito A2 - *(ambito territoriale della colata lavica dell'Arso);*

Ambito A3 - *(ambito territoriale agricolo di Campagnano-Piano Liguori e boschivo del Montagnone).*

Fermo restando il rispetto dei criteri generali indicati al precedente articolo 6, per le opere abusive eseguite in tale zona A, la formulazione del parere di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n° 47, è subordinata alla presentazione di obbligatorio progetto di riqualificazione di cui al precedente articolo 4.

Tale progetto dovrà comprendere, oltre la riqualificazione architettonica dei manufatti abusivi, anche la sistemazione degli eventuali spazi esterni in conformità a quanto prescritto all'articolo 6.

Non potranno in ogni caso ritenersi compatibili con i caratteri di pregio paesaggistico posseduti dall'ambito di Zona Ai seguenti manufatti ed interventi abusivi per i quali va comminata la remissione in pristino:

Ambito A1:

- manufatti abusivi che per giacitura e collocazione all'interno di contesti o preesistenze edificate di valore storico architettonico od estetico tradizionale, costituiscono ingombro, occlusione, compromissione dei caratteri formali e architettonici della fabbrica o degli elementi tipologici della preesistenza, quali corte interna, portico, ballatoio, loggia ed altri elementi architettonici connotanti le facciate, e l'organismo edilizio;
- manufatti abusivi costituenti edificio, inserito nella cortina edilizia preesistente che prospetta su piazze o spazi accessibili al pubblico, eccedente l'altezza media degli edifici legittimamente assentiti nel contesto edificato;
- manufatti abusivi, eventualmente isolati, ovvero non inseriti in cortina edilizia edificata, costituenti edificio di altezza eccedente i due piani fuori terra, misurati dal piano di campagna se in area pianeggiante, dal piede della scarpata se in area di declivio;
- interventi di coperture a tetto con falde di qualsiasi pendenza, ovvero di sopraelevazione a mezzo di coperture a tetto con falde di qualsiasi pendenza, qualora tali interventi risultino estranei ai caratteri tipologici e figurativi della preesistenza e del contesto limitrofo legittimamente edificato.

Ambito A2:

- interventi costituenti edificio, composto da una o più unità immobiliari abitative, interamente abusivo, la cui altezza ecceda i due piani fuori terra, misurati dal piano di campagna se in area pianeggiante, dal piede della scarpata se in area di declivio, ovvero la cui superficie coperta superi il rapporto di uno a otto tra la superficie di copertura dell'intero edificio e del lotto asservito;
- sopraelevazione di edifici esistenti legittimamente assentiti che abbia comportato, per essi, altezza complessiva eccedente il limite di due piani fuori terra, ovvero, abbia comportato altezza superiore a quella media degli edifici legittimi esistenti al contorno quando essi abbiano legittimamente altezza eccedente il limite di due piani sopra imposto;
- interventi di ampliamento di unità abitative esistenti legittimamente assentite la cui superficie ampliata ecceda il 20% della superficie coperta dell'unità abitativa preesistente, ovvero la superficie di ampliamento sommata alla superficie preesistente ecceda il rapporto di uno a otto tra la superficie di copertura dell'intero edificio e del lotto asservito.

Ambito A3:

- interventi costituenti edificio isolato, composto da una o più unità immobiliari abitative, interamente abusivo, la cui altezza ecceda i due piani fuori terra, misurati dal piano di campagna se in area pianeggiante, dal piede della

scarpata se in area di declivio, ovvero la cui superficie coperta superi il rapporto di uno a cinque tra la superficie di copertura dell'intero edificio e del lotto asservito;

- interventi costituenti la sopraelevazione di edifici esistenti legittimamente assentiti che abbia comportato, per essi, altezza complessiva eccedente quella media degli edifici legittimi esistenti al contorno;
- interventi di ampliamento di unità immobiliari abitative esistenti legittimamente assentite la cui superficie ampliata ecceda il 30% della superficie coperta dell'unità abitativa preesistente, ovvero la superficie di ampliamento sommata alla preesistente ecceda il rapporto di uno a cinque tra la superficie di copertura dell'intero edificio e del lotto asservito;
- Interventi finalizzati al cambio di destinazione d'uso che abbiano compromesso caratteri tipologici e figurativi delle pertinenze agricole aventi valore di edilizia rurale tradizionale;
- Interventi che abbiano prodotto alterazioni non reversibile dell'assetto e dell'andamento naturale del suolo con pregiudizio per la salvaguardia delle aree agricole residuali e delle pratiche colturali tradizionali e non suscettibili di riparazioni mediante interventi di mitigazione e riqualificazione.

ARTICOLO 8

(Zona B ambiti territoriali di rilevante interesse paesaggistico)

La Zona B è articolata in 12 ambiti territoriali, non contigui, di rilevante interesse paesaggistico caratterizzati anche dagli insediamenti edilizi non residenziali. I distinti ambiti sono perimetrati nella allegata tavola di zonizzazione di cui al punto 6 dell'art. 12 e così contraddistinti:

Ambito B1 (*Cafiero*);

Ambito B2 (*Sant'Alessandro*);

Ambito B3 (*Porto d'Ischia*);

Ambito B4 (*Montagnone*);

Ambito B5 (*Via dei Conti 1*);

Ambito B6 (*Via dei Conti 2*);

Ambito B7 (*Soronzano/Via G.B. Vigo*);

Ambito B8 (*Cartaromana 1*);

Ambito B9 (*Cartaromana 2*);

Ambito B10 (*Torri di Campagnano*);

Ambito B11 (*Campagnano*);

Ambito B12 (*Campagnano/Piano Liguori*);

Valutati i requisiti paesaggistici posseduti da ciascuno degli ambiti sopra elencati, la morfologia del loro territorio e i caratteri dell'edilizia esistente, al fine della valutazione della compatibilità paesaggistica delle opere ed interventi abusivi realizzati, si assume la disciplina di cui all'art. 7 Zona A:

— Ambito A1 per gli ambiti B1-*Cafiero*, B2-*Sant'Alessandro*, B3-*Porto d'Ischia*, B7-*Saronzano/Via G.B. Vigo*;

— Ambito A2 per l'ambito B6-*Via dei Conti 2*;

— Ambito A3 per gli ambiti B10-*Torri di Campagnano*, B12-*Campagnano/Piano Liguori*.

Fermo restando il rispetto dei criteri generali indicati all'art. 6, non potranno in ogni caso ritenersi compatibili con i caratteri di pregio paesaggistico posseduti dagli ambiti B4-*Montagnone*, B5-*Via dei Conti 1*, B8-*Cartaromana 1*, B9-*Cartaromana 2*, B11-*Campagnano*, i seguenti manufatti ed interventi abusivi, per i quali va comminata la remissione in pristino:

- interventi costituenti edificio isolato, composto da una o più unità immobiliari abitative, interamente abusivo, la cui altezza ecceda i due piani fuori terra, misurati dal piano di campagna se in area pianeggiante, dal

piede della scarpata se in area di declivio, ovvero la cui superficie coperta superi il rapporto di uno a tre tra la superficie di copertura dell'intero edificio e del lotto asservito;

- interventi in sopraelevazione di edificio legittimamente assentito la cui altezza complessiva ecceda quella media degli edifici legittimi esistenti al contorno;
- interventi di ampliamento di unità abitative esistenti legittimamente assentiti la cui superficie ecceda il 40% della superficie coperta dell'unità abitativa preesistente, ovvero la superficie di ampliamento sommata alla preesistente ecceda il rapporto di uno a tre tra la superficie di copertura dell'intero edificio e quella del lotto asservito.

ARTICOLO 9

(Zona C ambito territoriale di urbanizzazione recente)

La Zona C è articolata in un unico ambito territoriale vasto, costituente il contesto urbanizzato intensivo di recente impianto che ha inglobato anche preesistenze e nuclei insediativi di valore architettonico e paesaggistico. L'ambito della zona è perimetrato e disegnato nell'allegata tavola di zonizzazione di cui all'art.12 del presente Piano.

Fermo restando il rispetto dei criteri generali indicati all'art. 6, non potranno ritenersi compatibili con i caratteri di pregio paesaggistico posseduti dall'ambito territoriale, i seguenti manufatti ed interventi abusivi, per i quali va comminata la remissione in pristino:

- interventi costituenti edificio interamente abusivo, composto da una o più unità immobiliari abitative, ciascuna di superficie complessiva superiore a mq. 150 utili per piano;
- interventi costituenti l'ampliamento di unità abitativa legittimamente assentita, che abbia comportato incremento di superficie utile eccedente il limite sopra imposto;
- interventi costituenti edificio interamente o parzialmente abusivo, la cui altezza complessiva ecceda quella media degli edifici legittimamente assentiti e costituenti la cortina nella quale gli stessi risultino inseriti;
- interventi costituenti edificio isolato interamente o parzialmente abusivo, composto da una o più unità immobiliare abitativa, la cui altezza ecceda tre piani fuori terra, misurati dal piano di campagna se in area pianeggiante, dal piede della scarpata se in area di declivio;
- interventi costituenti la sopraelevazione di edifici legittimamente assentiti, che abbia comportato, per essi, altezza complessiva eccedente quella media degli edifici legittimi costituenti la cortina nella quale risultino inseriti.

ARTICOLO 10

(Corredo grafico e documentale)

Al fine dell'esatta valutazione delle opere oggetto delle istanze di condono edilizio e dell'eventuale progetto di riqualificazione del patrimonio edilizio abusivo, il corredo cartografico, grafico e documentale del progetto è costituito da:

- 1) Planimetria di inquadramento in scala non inferiore a 1:1000;
- 2) Planimetria catastale con indicazioni del lotto o della proprietà interessata;

- 3) Planimetria di inquadramento in scala non inferiore a 1:500 con indicazione del fabbricato o porzione di fabbricato oggetto di abuso edilizio, delle distanze dai fabbricati contermini e dai confini; in caso di corpi di fabbrica da condonare parzialmente va distinta la parte legittima da quella oggetto dell'istanza;
- 4) Piante quotate dell'edificio o fabbricato in scala 1:100, evidenziando, con apposita retinatura, le superfici soggette alle varie tipologie di abuso, distinguendo quelle ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, da quelle ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724;
- 5) Prospetti quotati di tutti i versanti liberi del fabbricato nella sua interezza in scala 1:100;
- 6) Sezioni quotate del fabbricato e delle aree pertinenziali e circostanti in numero di due almeno, di cui una trasversale ad una longitudinale, in scala 1:100;
- 7) Stralcio cartografico del Piano Regolatore Generale, del Piano Territoriale Paesistico e della tavola di cui all'articolo 12, punto 6 del presente piano, recante l'individuazione del manufatto abusivo;
- 8) Documentazione fotografica a colori su supporto 13x18 cm o similare. Essa deve essere accompagnata da planimetria di cui al punto 3 con indicazione delle posizioni di ripresa fotografica e con i relativi coni ottici. Le riprese fotografiche, debitamente firmate da tecnico incaricato, saranno numerate e in calce della foto prodotta sarà indicato il riferimento numerico o alfanumerico descritto in planimetria. Le riprese fotografiche dovranno interessare tutto l'edificio, con le aree limitrofe e il contesto paesaggistico in cui lo stesso ricade, nonché riportare in maniera chiara tutti i prospetti del fabbricato oggetto di condono. Tutte le foto saranno montate su cartoncino formato A4 con didascalia della ripresa fotografica e con lo stesso riferimento riportato in planimetria.
- 9) Relazione tecnica descrittiva contenente tutti gli estremi del soggetto richiedente il condono, le indicazioni catastali, l'ubicazione del fabbricato con indicazione della zona di Piano Regolatore Generale e di Piano Territoriale Paesistico, e del presente Piano, la descrizione del fabbricato e dell'area in cui è inserito, i dati volumetrici e di superficie complessivi dell'opera abusiva, l'epoca di realizzazione dell'abuso, l'indicazione del tipo di alterazione ambientale prodotta con l'indicazione degli eventuali interventi proposti per migliorare l'inserimento dell'intervento abusivo nel contesto paesaggistico.
- 10) Gli elaborati grafici vanno prodotti in formato UNI A4, A3, A2, A1 ecc. su foglio continuo o fascicoli rilegati del formato A3, ripiegabili, debitamente sottoscritti e recanti timbri e firme del soggetto titolato per l'istanza di condono e del tecnico abilitato incaricato. Nel caso di edifici parzialmente abusivi dovrà essere chiaramente descritta la parte di edificio legittimo, indicandone l'epoca di costruzione, gli estremi del titolo abilitativo edilizio e dell'autorizzazione paesaggistica, differenziandola da quella oggetto di condono edilizio. Nel caso di edificio oggetto di condono di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, nonché di quello di cui alla legge 23 dicembre 1994, n. 724, dovrà essere definita la distinzione degli abusi.
- 11) Ulteriore documentazione potrà essere richiesta dall'Ufficio Tecnico Comunale.
L'elaborazione del corredo documentale previsto nel presente articolo assume carattere tassativo.

ARTICOLO 11

(Applicazione dell'indennità paesaggistica)

Considerando che le opere oggetto di condono hanno costituito violazione delle norme di tutela di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il rilascio del parere favorevole di cui all'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, non esime dalla applicazione della indennità pecuniaria di cui all'art. 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. A tale scopo, il Comune è tenuto a differenziare la misura indennitaria, come disciplinata con Decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali del 26 settembre 1997, tra le varie zone individuate dal presente piano, graduandole in considerazione del diverso grado di incidenza delle opere abusive rispetto ai valori paesaggistici posseduti dalle stesse zone, attribuendo pertanto il grado di incidenza maggiore alle opere abusive realizzate in zona A, media a quelle in zona B e minore a quelle in zona C.

ARTICOLO 12

(Allegati al Piano)

Fanno parte integrante del presente Piano i seguenti allegati:

- 1) Tavola su ortofotocarta 1:10.000 del territorio comunale con analisi delle valenze paesaggistiche;
- 2) Tavola su ortofotocarta 1:10.000 del territorio comunale diviso per strade ed aree omogenee;
- 3) Fascicoli con analisi quantitativa per classi di ampiezza delle istanze di condono per zone omogenee di territorio comunale;
- 4) Documentazione fotografica;
- 5) Relazioni illustrative generali e descrittive degli ambiti territoriali omogenei di zona B, con relativi confini;
- 6) Tavola su ortofotocarta 1:10.000 del territorio comunale di zonizzazione del piano.

ARTICOLO 13

(Riesame delle pratiche annullate)

Sono riesaminate, dietro istanza di parte, alla luce del presente Piano per la valutazione della compatibilità paesistica degli interventi edilizi abusivi, le istanze di sanatoria edilizia per le quali è intervenuto l'annullamento del parere favorevole di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, nelle more della redazione del Piano di dettaglio ex art.19 del vigente P.T.P., ovvero per contrasto con il medesimo Piano di dettaglio redatto.

Per la Regione Campania

L'Assessore all'Urbanistica Avv. Marco Di Lello

Per la Soprintendenza BAP PSAE

Il soprintendente Arch. Enrico Guglielmo

Per il Comune di Ischia

Il Sindaco Dott. Giuseppe Brandi

30.12.2004