

INDICE

CAPO I°	GENERALITA'	3
CAPO II°	DEFINIZIONI PER LA LETTURA E L' APPLICAZIONE DELLE NORME.....	6
CAPO III°	STRUMENTI ESECUTIVI (URBANISTICI E TECNICO- FINANZIARI) DEL P.R.G. STRUMENTI DELLA CONCERTAZIONE. STRUMENTI DI SETTORE.....	8
CAPO IV°	DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE.....	11
CAPO V°	ZONE OMOGENEE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE.....	13
CAPO VI°	ZONE OMOGENEE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA.....	24
CAPO VII°	ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.....	37
CAPO VIII°	INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE.....	47
CAPO IX°	ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI UNITARI ED ESTESI DI MANUTENZIONE URBANA E DI TRASFORMAZIONE.....	55
CAPO X°	AREE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO. STANDARD URBANISTICI.....	58
CAPO XI°	NORME PER IL DECORO URBANO.....	62
CAPO XII°	FASCE DI RISPETTO.....	64
CAPO XIII°	NORME TRANSITORIE.....	67

CAPO I° GENERALITA'

Art. 1 - Applicazione e finalità del piano.

Il Piano regolatore generale di Agropoli investe, ai sensi dell'art. 7 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150, integrata e modificata dalla legge 6.8.1967 n. 765, tutto il territorio comunale e, attraverso le presenti norme e le allegare tavole grafiche, fornisce le direttive per l'uso e lo sviluppo del territorio comunale e detta indicazioni e prescrizioni per gli interventi di attuazione.

Art. 2 - Norme generali.

Nel territorio comunale, l'uso delle aree edificate, edificabili, non edificabili e comunque destinate è soggetto alle leggi vigenti, alle presenti norme ed agli altri regolamenti comunali non in contrasto con le seguenti disposizioni.

Nelle presenti norme si intendono integralmente recepiti:

- le Norme di attuazione del Piano Stralcio per l' Assetto Idrogeologico del Bacino Sinistra Sele approvato ai sensi dell' art. 1 del D.L. 11.6.1998 n. 180 e ss.mm.ii. e dell' art. 1 bis della legge 11.12.2000 n. 365;

- le Norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico del Cilento Costiero, approvato col Decreto del Ministro dei Beni Culturali e Ambientali del 23.1.1996;

- la Normativa di Salvaguardia del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, approvata col Decreto del Ministro dell' Ambiente del 4.12.1992 (in vigore fino all' approvazione del Piano del Parco).

Art. 3 - Elaborati del Piano Regolatore Generale.

Il Piano regolatore generale di Agropoli è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione;
2. Norme di attuazione;
3. Inquadramento territoriale - scala 1: 25.000;
- 4 (a, b). Vincoli - scala 1: 5.000;
- 5 (b). Progetto di Piano del Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano - territorio di Agropoli - scala 1: 5.000;
- 6 (a, b). Sistema ambientale. Emergenze naturali e antropiche - scala 1: 5.000;
- 7 (a, b). Cronologia dello sviluppo urbano-edilizio - scala 1: 5.000;
- 8 (a, b). Analisi edilizia e della qualità architettonica - scala 1: 5.000;

- 9 (a, b). Sezioni censuarie - scala 1: 5.000;
- 10 (a, b). Attrezzature, servizi, attività produttive esistenti - territorio comunale - scala 1: 5.000;
- 11 (a, b). Attrezzature, servizi, attività produttive esistenti - centro edificato - scala 1: 2.000;
- 12 (a, b). Previsioni dia piano - territorio comunale - scala 1: 5.000;
- 13 (a, b). Previsioni di piano - centro edificato - scala 1: 2.000;
- 14 (a, b, c, d). Comparti di ristrutturazione urbanistica. Ambiti di lottizzazione unitaria a destinazione turistico ricettiva - scale 1: 2.000;
- 15 (a, b). Sistema della mobilità e della sosta - scala 1: 5.000;
- 16 (a, b). Rete dei percorsi ciclo-pedonali e sistema del verde - 1: 5.000;
17. Rete dei percorsi ciclo-pedonali e sistema del verde - centro edificato - scala 1: 2.000;
- 18 (a, b). Sovrapposizione della zonizzazione di piano alla carta del rischio idraulico - 1: 5.000;
- 19 (a, b). Sovrapposizione della zonizzazione di piano alla carta del rischio di frana - 1: 5.000;
- 20 (a, b). Sovrapposizione della zonizzazione di piano alla carta delle fasce fluviali - 1: 5.000;
- 21 (a, b). Sovrapposizione della zonizzazione di piano alla carta della pericolosità di frana.
- Fanno parte integrante del piano le indagini geologico-tecniche e la carta dell'uso del suolo ai fini agricoli.

Art. 4 - Carenze cartografiche.

Nel caso di divergenze tra previsioni grafiche e normative prevalgono queste ultime. Pertanto eventuali incompletezze o errori della cartografia relativi allo stato dei luoghi non pregiudicano l'applicazione delle Norme di attuazione.

Art. 5 - Definizione di edificio tradizionale.

Per edificio tradizionale si intende un immobile testimonianza di tecniche costruttive non più in uso e realizzate entro l'anno 1955, a prescindere dall'eventuale vincolo imposto ai sensi della legge n. 1089/39.

Art. 6 - Definizione di volume precario e/o superfetazione.

Per volumi precari e/o superfetazioni si intendono le costruzioni o parti di esse realizzate con tecniche e materiali inadeguati a garantirne la stabilità e la

tenuta (capannoni e tettoie in ferro o lamiera zincata, etc.) o in siti inadeguati (servizi igienici su logge o balconi, su sporti precari, verande etc.).

CAPO II°

DEFINIZIONI PER LA LETTURA E L' APPLICAZIONE DELLE NORME

Art. 7 - Parametri e indicatori.

Superficie territoriale (St). E' la superficie totale della zona omogenea misurata in mq. oppure in ha. Sono escluse dalla St le strade che non siano di servizio interno alla zona; sono incluse le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Indice di fabbricazione territoriale (It). E' il rapporto tra il volume esistente nella zona omogenea edificata e la sua St. Si misura in mc/mq.

Indice di fabbricabilità territoriale (It). E' il rapporto tra il volume massimo edificabile nella zona omogenea e la sua St. Si misura in mc/mq.

Superficie fondiaria (Sf). E' la superficie edificata o destinata all' edificazione dei fabbricati residenziali e si ottiene dalla St sottraendo le superfici per la circolazione, la sosta, le attrezzature pubbliche esistenti e di progetto. Si divide in Sf utilizzata e in Sf libera.

Indice di fabbricazione fondiaria (If). E' il rapporto tra il volume esistente nella zona omogenea edificata e la sua Sf. Si misura in mc/mq.

Indice di fabbricabilità fondiaria (If). E' il rapporto tra il volume massimo edificabile nella zona omogenea e l' area edificabile. Si misura in mc/mq.

Superficie coperta (Sc). E' la superficie delimitata dalla proiezione sul terreno del piano di maggior ingombro del fabbricato, al netto degli aggetti non appoggiati al suolo (solai a sbalzo, balconi, logge). Si misura in mq.

Rapporto di copertura (Rc). E' il rapporto tra la superficie coperta del fabbricato ed il lotto edificabile. Si misura in mq/mq.

Altezza del fabbricato (H). Per ciascun fronte, è la distanza tra la quota media di calpestio esterno (finito) nelle immediate vicinanze del fabbricato e l' estradosso del solaio piano di copertura. Nel caso di coperture a spioventi, se la pendenza delle falde è inferiore o uguale a 15°, alla quota dell' estradosso del solaio piano di copertura si sostituisce la quota della linea di gronda. Se l' inclinazione delle falde è superiore a 15°, l' altezza si misura fino a 1/2 della distanza verticale tra la linea di gronda e quella di colmo del tetto. Si misura in ml.

Volume del fabbricato (Vf). E' dato dalla somma dei prodotti della superficie lorda di ciascun piano per la relativa altezza. Si misura in mc.

Indice di utilizzazione territoriale (Ut). E' il rapporto tra la somma delle superfici lorde dei vari piani dei fabbricati e la superficie territoriale della zona omogenea.

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf). E' il rapporto tra la somma delle superfici lorde dei vari piani dei fabbricati e la superficie fondiaria della zona omogenea.

Distanza tra i fabbricati, Distanza dai confini del lotto, Distanza dalle strade (Df, Dc, Ds). Tali distanze sono misurabili, perpendicolarmente a tutti i fronti del fabbricato, sia in funzione dell' altezza del fabbricato sia in valore assoluto (ml).

La distanza dalla strada si intende misurata dal fronte del fabbricato al ciglio della strada stessa ovvero, qualora la strada sia fiancheggiata da marciapiede pubblico, dall' inizio del marciapiede rispetto al lotto edificato o edificabile.

Indice di affollamento (Iaf). E' il rapporto tra il numero di abitanti residenti e la stanza occupata.

Densità residenziale. E' il rapporto tra il numero di abitanti residenti e la superficie territoriale della zona misurata in ha.

CAPO III°
STRUMENTI ESECUTIVI (URBANISTICI E TECNICO-
FINANZIARI) DEL P.R.G.
STRUMENTI DELLA CONCERTAZIONE. STRUMENTI DI
SETTORE

Art. 8 - Strumenti esecutivi del P.r.g.

Sono esecutivi del P.r.g. i seguenti strumenti:

I.D. - Intervento diretto mediante il rilascio di permesso di costruire previa approvazione del progetto nei modi di legge e/o previa Denuncia di Inizio Attività e/o versamento degli oneri ai sensi del D.P.R. n. 380/01 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

I seguenti Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) da redigere e approvare ai sensi degli artt. 26 e 27 della legge della Regione Campania n. 16/04:

P.di R. - Piano di Recupero, redatto ai sensi degli artt. 28 e/o 30 della L. 457/78 integrata dal Capo IV della L. 17.2.92 n° 179.

P.E.E.P. - Piano per l' Edilizia Economica e Popolare, redatto ai sensi della L. 167/62.

P. di L. - Piano di Lottizzazione Convenzionata, redatto su iniziativa dei privati proprietari o aventi titolo ai sensi dell' art. 28 della L.U. 1150/42, dell' art. 8 della L. 765/67 e del Capo III della L.R. 14/82, per estensioni almeno uguali alla superficie minima lottizzabile prevista dalle norme di attuazione. Da sottoporre all' approvazione del Consiglio Comunale.

P.E.C. - Piano Esecutivo Concordato, adottato dal Consiglio Comunale su proposta di enti e/o istituzioni o altri soggetti pubblici e/o privati. Per le aree inedificate a destinazione residenziale e turistico ricettiva di iniziativa privata il P.E.C. equivale al Piano di Lottizzazione Convenzionata.

P.I.P. - Piano per Insediamenti Produttivi, redatto ai sensi dell' art. 27 della L. 865/71 per le zone a destinazione industriale e/o artigianale.

Art. 9 - Strumenti della concertazione, conformi o in variante al P.r.g.

- Programma Integrato di Intervento, ai sensi dell' art. 16 della L. 17.12.1992 n° 179, 1° e 2° comma, nonché della Legge Regionale della Campania 19.2.1996 n° 3.
- Programma di Recupero Urbano, ai sensi dell' art. 11 della L. 4.12.1993 n° 493.

- Programma di Riqualficazione Urbana, ai sensi del D.M. LL.PP. 21.12.1994.
- Contratto di Quartiere, ai sensi del D.M. LL.PP. 22.10.1997.
- Programma di Riqualficazione Urbana per lo Sviluppo Sostenibile del Territorio, ai sensi del D.M. LL.PP. 8.10.1998 n. 1169.
- Progetti approvati mediante Accordi di Programma e Conferenze di Servizi.
- Progetti cofinanziati nell' ambito di P.O.R., P.I.T. e altri Programmi.
- Progetto d' Intervento Unitario per il recupero ambientale e paesistico, ai sensi dell' art. 4, comma 2 lett. c) delle Norme di attuazione del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (in vigore dalla futura approvazione).

Art. 10 - Strumenti comunali di settore per la disciplina territoriale e ambientale.

- Programma Urbano dei Parcheggi, redatto e adottato ai sensi dell'art. 3 della L. 24.3.1989 n°. 122.
- Piano Urbano del Traffico, redatto e adottato ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. 30.4.1992 n. 285.
- Zonizzazione acustica del territorio comunale, redatta e adottata come da Deliberazione della G.R. Campania n. 6131 del 20.10.1995 in attuazione dell'art. 2 del D.P.C.M. 1.3.1991 e della "Legge quadro sull'inquinamento acustico" 26.10.1995 n. 447.
- Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree per l'insediamento degli impianti di carburanti, redatto e adottato in conformità alla L.R. Campania 29.6.1994 n. 27 modificata dalla L.R. 21.3.1997 n. 10, nonchè all'art. 2 del D.Lgs. 11.2.1998 n. 32.
- Strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo, redatto e adottato ai sensi dell'art. 13 della L.R. Campania 7.1.2000 n. 1 "Direttive regionali in materia di distribuzione commerciale".
- Piano di sviluppo aziendale o interaziendale, vigente a seguito di accordo tra il Comune e gli imprenditori agricoli, con durata variabile tra quattro e sei anni, costituito da una relazione redatta da un agronomo, che illustra le caratteristiche aziendali, i contenuti e gli obiettivi del piano, e da elaborati grafici.

Il piano stabilisce: il rapporto tra le scelte di programmazione economica e riorganizzazione aziendale e le previsioni dello strumento urbanistico

relative alle aree agricole; il rapporto di compatibilità tra le attività produttive agricole e le corrispondenti esigenze di natura edilizia.

Il piano può essere modificato in relazione a programmi comunitari, statali, regionali o provinciali, previa autorizzazione comunale.

Art. 11 - Attuazione degli interventi.

Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta o indiretta.

L'attuazione è diretta quando può avvenire attraverso:

- la Denuncia di Inizio Attività all'Amministrazione Comunale (art. 22 del DPR 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia");
- il Permesso di costruire (art. 10 del DPR 380/2001).

L'attuazione è indiretta quando il rilascio della concessione o dell'autorizzazione è subordinato all'approvazione del piano urbanistico esecutivo.

CAPO IV°

DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

Art. 12 - Articolazione del territorio comunale in zone omogenee.

Il territorio comunale è diviso in zone omogenee ai sensi del D. I. 2.4.1968 n° 1444, come risulta dagli elaborati grafici nn. 12 (in scala 1/5.000) e 13 (in scala 1/2.000).

Si distinguono le zone di tutela e conservazione; le zone di conservazione e riqualificazione; le zone di riqualificazione; le zone di trasformazione; le zone di recupero e integrazione.

Sono zone di tutela e conservazione:

la zona E3, di “Aree collinari di valore paesistico”; la zona E4, “Costiera di notevole interesse paesistico, naturalistico e ambientale”; la zona E5, “Agricola periurbana a tutela”, la zona E6, “Fasce delle incisioni idrografiche”.

Sono zone di conservazione e riqualificazione:

la zona E1, “Agricola ordinaria;” la subzona E2.1, “Agricola e naturale di riqualificazione e recupero ambientale e paesistico”; la zona A, “Centro storico”.

Sono zone urbane di riqualificazione:

la zona B1, “Residenziale satura recente”; la zona Br1, “Satura di riqualificazione mediante ristrutturazione edilizia e urbanistica”; la zona Br2, “Satura di riqualificazione mediante ristrutturazione edilizia e urbanistica”; la zona B2, “Residenziale satura di edilizia pubblica e sovvenzionata”; la zona B3, “Nuclei sparsi a bassa densità”; la zona B4, “Satura mista di riconversione: residenze e impianti ricettivi”; la zona D1, “Industriale, artigianale e commerciale. Produzione di beni e servizi. Esistente”; le zone F, “Attrezzature e servizi di interesse generale” esistenti; la zona F11, “Parco fluviale urbano”.

Sono zone non urbane di riqualificazione:

la subzona E2.2, “Agricola e naturale di riqualificazione e recupero ambientale e paesistico”; la zona E7, “Parco fluviale del Testene”; la zona M, “Fascia litoranea sabbiosa”.

Sono zone di trasformazione:

la zona C, “Residenziale di progetto”, suddivisa nelle sottozone C1, di iniziativa pubblica, destinata all’edilizia economica e popolare, C2, di iniziativa privata e C3, destinata agli alloggi connessi ai servizi ospedalieri; la zona D2, “Industriale, artigianale e commerciale. Produzione di beni e servizi. Di

progetto”; la zona D3, “Produzione di beni e servizi. Di progetto”; le zone F, “Attrezzature e servizi di interesse generale” di progetto; le zone G1, “Impianti ricettivi a rotazione d’uso: alberghi, pensioni, residenze turistico-alberghiere”; le zone G2, “Impianti ricettivi a rotazione d’ uso: villaggi-albergo e/o alberghi e pensioni”; le zone G3, “Impianti ricettivi “all’aria aperta”: campeggi e villaggi turistici”; le zone H, “Complessi polifunzionali per attività terziarie integrate”; le zone I, “Servizi connessi alle attività portuali”.

Sono zone di recupero e integrazione:

le zone L, “Complessi polifunzionali per la convegnistica, le attività scientifiche e culturali, la formazione”.

Le aree per attrezzature pubbliche di quartiere e di vicinato di cui al D.I. n.1444/68 destinate alle scuole dell’obbligo, alle attrezzature di interesse comune, al verde e agli spazi pubblici attrezzati, ai parcheggi per i residenti non costituiscono zone omogenee, ma fanno parte delle zone A, B, C e D.

CAPO V°
ZONE OMOGENEE A PREVALENTE DESTINAZIONE
RESIDENZIALE

Art. 13 - Zona A - Centro storico.

La zona A é destinata alla conservazione mediante il restauro urbanistico e ambientale.

Gli interventi sull'edilizia esistente avvengono nel rispetto del successivo Capo VIII; gli interventi vengono attribuiti in funzione delle categorie cui appartengono i singoli edifici secondo l'analisi di cui alla tavola 8.

In particolare, sono assoggettati a manutenzione ordinaria, straordinaria e a risanamento conservativo (art. 44 del Capo VIII):

- gli edifici del borgo medioevale con finiture tradizionali;
- gli edifici tradizionali risalenti fino al secondo dopoguerra;
- gli edifici di impianto successivo al 1955 di interesse costruttivo e ambientale;
- gli edifici di epoca successiva al 1955 con qualità architettoniche.

Sono assoggettati a manutenzione ordinaria, straordinaria e a ristrutturazione edilizia di riconfigurazione (art. 44 del Capo VIII):

- gli edifici del borgo medioevale rimaneggiati con alterazione dei caratteri tradizionali;
- gli edifici con impianto successivo al secondo dopoguerra rimaneggiati con alterazione dei caratteri tradizionali.

Sono assoggettati a manutenzione ordinaria e straordinaria gli edifici di epoca successiva al 1955.

Le attintature delle facciate devono essere eseguite nel rispetto del piano del colore del Centro storico.

Mediante intervento diretto è ammesso il cambio di destinazione anche parziale dei singoli edifici dall'uso residenziale ai seguenti usi terziari:

- servizi alle famiglie e alla imprese;
- studi professionali;
- credito e assicurazioni;
- attività commerciali e di rappresentanza;
- servizi ricettivi e per la ristorazione;
- sedi di enti, associazioni, fondazioni;
- centri di formazione e ricerca;
- attività culturali;

- attività artigianali non rumorose e non inquinanti (al solo piano terra).

Gli interventi sopra descritti possono eseguirsi direttamente su iniziativa dei proprietari o aventi titolo nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo capo VIII.

La zona A costituisce “zona di degrado” ai sensi dell’art. 27 della legge 5.8.1978 n. 457.

In alternativa all’intervento diretto, il Comune e/o i privati interessati possono, nelle forme di legge, ricorrere agli strumenti di cui al successivo Capo IX, art. 48, per la riqualificazione sistematica di ambiti estesi del Centro storico o per la sua interezza.

Tali strumenti, in aggiunta agli interventi già individuati sui singoli edifici, possono prevedere:

- l’adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, comprese la sistemazione e la pavimentazione stradale;
- le opere di arredo urbano comprendenti la sistemazione dei marciapiedi, la messa in opera dei corpi illuminanti, di cassonetti per siepi e piante decorative, la sistemazione dei percorsi commerciali mediante l’adeguamento delle insegne, delle mostre e delle vetrine in conformità all’art. 61 del successivo Capo XI;
- la ristrutturazione edilizia di riconfigurazione (vedi art. 44 punto 4) “incentivata”. Mediante tale ristrutturazione, gli edifici “esistenti al secondo dopoguerra con rimaneggiamenti” (vedi tav 8) e con numero di piani fuori terra inferiore a tre lungo i fronti di via Piave dall’incrocio con via A. De Gasperi fino a piazza V. Veneto possono essere sopraelevati fino a tre piani compreso il piano terra, a condizione che non aumenti il numero degli alloggi e che il disegno di facciata, l’altezza interpiano, le finiture e gli eventuali elementi decorativi della parte sopraelevata siano uguali e continui rispetto a quelli dei piani sottostanti.

Nell’ambito dei suddetti strumenti di recupero e riqualificazione urbana é ammesso, mediante gli interventi di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia di riconfigurazione e di ristrutturazione edilizia, il cambio di destinazione degli edifici per usi pubblici e/o di interesse pubblico quali:

- l’istruzione dell’obbligo o superiore;
- gli esercizi ricettivi a rotazione d’uso;
- i centri sociali per gli anziani e per le categorie socialmente deboli;
- i centri culturali e di documentazione, le biblioteche.

Sia nel caso di intervento diretto che nell'ambito degli strumenti di recupero e riqualificazione urbana, i lavori riguardanti edifici soggetti a vincolo ex lege n. 1089/39 così come modificata e integrata dalla legge 29.10.1999 n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali a norma dell'art. 1 della legge 8.10.1997 n. 352) e dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 22.1.2004 n. 42) devono essere preventivamente autorizzati secondo le previste modalità.

Nell'ambito della zona A, la progettazione degli interventi pubblici o di interesse pubblico rilevanti può avvenire mediante concorsi pubblici riservati alle categorie professionali abilitate, le cui modalità di svolgimento sono di volta in volta definite dall'Amministrazione Comunale.

Le pavimentazioni delle strade e degli spazi pubblici e l'arredo urbano sono oggetto di una specifica progettazione coordinata che, nel rispetto dei valori ambientali, deve prevedere l'uso di materiali lapidei idonei e tradizionali.

Nelle aree a giardino comprese nella zona A sono vietati:

- la costruzione di volumi con qualsiasi destinazione;
- la modifica dell'assetto morfologico e idrogeologico;
- gli scavi in prossimità degli apparati radicalari delle specie arboree entro un raggio di 3 m. dal colletto delle piante d'alto fusto esistenti;
- le opere di impermeabilizzazione continue del suolo.
- le pavimentazioni impermeabili che rivestano più del 30% dell'intera superficie.

Il complesso di San Francesco deve essere sottoposto a restauro e risanamento conservativo per le parti originarie e recuperabili e a ristrutturazione edilizia di riconfigurazione per quelle alterate, con l'eliminazione delle superfetazioni e dei volumi precari e l'eventuale integrazione con tecnologie costruttive contemporanee.

Art. 14 - Zona B1. Satura recente. Manutenzione urbana e riqualificazione con integrazione di attrezzature e servizi.

Comprende aree di recente edificazione con edifici a prevalente tipologia condominiale o a palazzina.

E' suddivisa nelle subzone B1.1, compresa nel centro urbano principale, e B1.2, nelle località di Moio, Madonna del Carmine e Mattine.

Destinazioni d'uso: residenze, commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, studi professionali, cliniche, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, credito e assicurazioni, ristorazione e bar. Servizi pubblici di standard.

La zona é sottoposta ad interventi di "manutenzione urbana" finalizzati al rispetto degli allineamenti verticali e orizzontali lungo gli assi viari.

Interventi sugli edifici esistenti: mediante intervento diretto, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, risanamento conservativo per gli edifici tradizionali distinti nella tavola 8.

Mediante programmi di riqualificazione é ammessa la ristrutturazione urbanistica nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali (profili regolatori). A mezzo di tali interventi gli edifici lungo i fronti di via Risorgimento dal limite nord della Zona B1.1 fino all'incrocio con via A. De Gasperi e quelli lungo i fronti di via A. De Gasperi e di via C. Colombo con numero di piani fuori terra inferiore a tre possono essere sopraelevati fino a tre piani compreso il piano terra. Gli edifici lungo i fronti di via San Pio X con numero di piani fuori terra inferiore a quattro possono essere sopraelevati fino a quattro piani compresi il piano terra. Gli edifici lungo il fronte sinistro di via Marco Polo in direzione di via Aldo Moro con numero di piani fuori terra inferiore a tre possono essere sopraelevati fino a tre piani compreso il piano terra e quelli lungo il fronte destro della medesima via Marco Polo in direzione di via Aldo Moro con numero di piani fuori terra inferiore a quattro possono essere sopraelevati fino a quattro piani compreso il piano terra.

I piani e/o programmi di riqualificazione devono garantire l'armonia e l'unitarietà dei disegni di facciata lungo gli allineamenti viari.

Art. 15 - Zona Br1. Satura di riqualificazione mediante ristrutturazione edilizia e urbanistica con integrazione di attrezzature e servizi.

Coincide con la aree edificate del quartiere San Felice che occupano la parte sud del quadrilatero delimitato da via Voso, via G. Verga, via San Marco e via G. Selvi.

Destinazioni d'uso: residenze, commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, studi professionali, credito e assicurazioni, ristorazione e bar. Servizi pubblici di standard.

La zona Br1 costituisce zona di degrado ai sensi dell'art. 27 della legge 5.8.1978 n. 457.

Interventi sugli edifici esistenti: mediante intervento diretto, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia; mediante piani e/o programmi di recupero e riqualificazione che prevedano il riallineamento e il livellamento altimetrico: ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei profili regolatori.

La ristrutturazione urbanistica è finalizzata alla riqualificazione complessiva dell'area, al potenziamento della viabilità e degli spazi pubblici, al riallineamento planialtimetrico degli edifici e alla realizzazione dell'arredo urbano.

Per gli edifici a destinazione residenziale, gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica devono essere eseguiti senza aumento del numero degli alloggi.

E' ammesso il cambio di destinazione anche parziale dei singoli edifici dall'uso residenziale a quelli elencati al secondo comma.

Art. 16 - Zona Br2. Satura di riqualificazione mediante ristrutturazione edilizia e urbanistica con integrazione di attrezzature e servizi.

E' suddivisa nelle subzone Br2.1, comprendente il lungomare San Marco, e Br2.2, comprendente alcuni tratti del fronte lungo la ferrovia.

Destinazioni d'uso: residenziale, ricettiva a rotazione d'uso (alberghi e pensioni, residenze turistico-alberghiere, camere in affitto), commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, studi professionali, credito e assicurazioni, ristorazione e bar. Servizi pubblici di standard.

La zona Br2 costituisce "zona di degrado" ai sensi dell'art. 27 della legge 5.8.1978 n. 457.

Interventi sugli edifici esistenti: mediante intervento diretto, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia; mediante piani e/o programmi di recupero e riqualificazione che prevedano il riallineamento e il livellamento altimetrico dei fronti principali: ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei profili regolatori.

I piani e/o programmi di recupero e riqualificazione devono garantire l'unitarietà dei disegni di facciata lungo i fronti principali.

Per gli edifici a destinazione residenziale, gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica devono essere eseguiti senza aumento del numero di alloggi.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica nella subzona Br2.2 e nella parte della subzona Br2.1 compresa nelle aree "a rischio idraulico molto elevato" secondo il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino

Sinistra sono subordinati alla pregiudiziale e prioritaria realizzazione delle opere di cui al successivo art. 53.

E' ammesso il cambio di destinazione anche parziale dei singoli edifici dall'uso residenziale a quelli elencati al secondo comma.

Nella sottozona Br2.1 le attintature delle facciate devono essere eseguite nel rispetto del piano del colore del lungomare di San Marco.

Art. 17 - Zona B2. Satura di edilizia pubblica e sovvenzionata.

Comprende le aree e gli edifici realizzati nell'ambito di programmi sovvenzionati e nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare.

E' destinata alle residenze e, al solo piano terra, alle attività commerciali e artigianali non rumorose e non inquinanti, per il tempo libero e la ricreazione.

Sono ammessi gli interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

Mediante Programmi di Recupero Urbano (art. 11 L. 493/93) sono ammessi gli interventi sulle opere di urbanizzazione primaria, la realizzazione e il completamento di quelle di urbanizzazione secondaria e la riqualificazione complessiva con integrazione di attrezzature e servizi pubblici, attività commerciali e artigianali, l'arredo urbano.

Art. 18 - Zona B3. Nuclei sparsi a bassa densità.

Comprende le aree edificate di collina e di pianura contigue o distanti dal centro urbano.

Destinazioni d'uso: residenze, commercio, servizi alle imprese e alle famiglie, studi professionali, servizi ricettivi. Servizi pubblici di standard.

Interventi sugli edifici esistenti: mediante intervento diretto, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso anche parziale dei singoli edifici dall'uso residenziale a quelli elencati nel precedente comma.

Nelle aree a giardino o a verde naturale o coltivato nella zona B₃ sono

vietati:

- la costruzione di volumi con qualsiasi destinazione;
- la modifica dell'assetto morfologico e idrogeologico;
- gli scavi in prossimità degli apparati radicalari delle specie arboree entro un raggio di 3 m. dal colletto delle piante d'alto fusto esistenti;
- le opere di impermeabilizzazione continue del suolo.

- le pavimentazioni impermeabili che rivestano più del 30% dell'intera superficie.

L'Amministrazione Comunale e gli altri enti competenti possono, con programmi e incentivazioni, favorire la riconversione di edifici in servizi ricettivi, ovvero l'accorpamento di più edifici in complessi turistico-alberghieri nel rispetto delle normative vigenti e delle LL.RR. n. 15/84, n. 17/01 e n. 5/01.

Negli ambiti collinari, al fine di mitigare l'impatto visivo, di migliorare l'ambientamento nel contesto paesistico e di ripristinare anche parzialmente la permeabilità dei terreni, gli spazi liberi devono essere piantumati con essenze autoctone idonee; dove possibile, i muri di contenimento e le facciate degli edifici devono essere schermati con essenze di medio e alto fusto.

Nella sottozona B3, sulla costa di San Francesco, gli interventi ammessi devono essere conformi all'art. 12 (Zona di conservazione integrale e riqualificazione ambientale - C.I.R.A., per la sottozona 3) delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico della Costa Cilentana. In particolare, gli edifici legittimamente costruiti o condonati possono essere sottoposti a manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia, con le limitazioni di cui ai punti 6 e 7 dell'art. 6 delle stesse Norme di attuazione del PTP della Costa Cilentana, con adeguamento igienico-funzionale una tantum entro il limite del 10% e con la possibilità di arrotondare a 6 mq la maggior superficie derivante da detto incremento che risulti inferiore a tale soglia e fino ad un massimo di 16 mq di superficie utile. Detti interventi di ristrutturazione devono essere comunque finalizzati al migliore inserimento paesaggistico, da ottenersi attraverso la nuova composizione volumetrica e tipologica che preveda, in ogni caso, la mitigazione dell'impatto ambientale (riduzione delle superfici impermeabilizzate, piantumazione d'alto fusto, etc.) e il rispetto dell'altezza massima di m. 6,50 all'imposta della copertura a tetto. In caso di suolo in declivio, il predetto limite di altezza va rapportato alla quota media dell'intersezione dei prospetti dell'edificio con il suolo.

Art. 19 - Zona B4. Saturata mista di riconversione: residenze e impianti ricettivi.

Coincide con le aree edificate sui due lati del tratto terminale del fiume Testene non ricadenti nelle fasce di rispetto o in aree geologicamente vincolate.

Destinazioni d'uso: residenze, commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, studi professionali, credito e assicurazioni, ristorazione e bar. Impianti ricettivi a rotazione d'uso.

Interventi sugli edifici esistenti: mediante intervento diretto, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume. A mezzo della ristrutturazione edilizia, in aggiunta al cambio di destinazione anche parziale dei singoli edifici dall'uso residenziale a quelli elencati al secondo comma, è ammesso quello per la realizzazione di impianti ricettivi a rotazione d'uso - per le categorie e con le caratteristiche di cui alle LL.RR. Campania n. 15/84 , n. 5/01 e n. 17/01 - fino al conseguimento di un numero massimo di 400 posti letto.

La ristrutturazione edilizia finalizzata al cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di servizi ricettivi a rotazione d'uso può prevedere l'incremento volumetrico massimo del 20% dell'esistente nel rispetto del numero massimo di tre piani fuori terra ($H = m 10,50$). Gli edifici di altezza uguale o superiore a quella massima ammissibile, ove esista la superficie disponibile, possono essere ampliati in orizzontale fermi restando gli allineamenti dei fronti principali.

Art. 20 - Incrementi volumetrici.

Le cliniche, i centri diagnostici e assistenziali e gli studi medici specialistici compresi nelle zone B possono essere sottoposti a lavori di adeguamento tecnologico per l'installazione di impianti a norma di legge anche con l'incremento volumetrico necessario per le predette esigenze. Dette strutture, quando siano ospitate in specifici edifici e in presenza della disponibilità di suolo, possono essere ampliate, mediante intervento diretto, fino al conseguimento di $R_c = m_q/m_q 0,5$ e $U_f = m_q/m_q 1,5$.

E' vietata la possibilità di ampliamenti nelle zone omogenee B3 lungo via Torretta, ricadenti nella zona C del Piano del Parco, e nelle altre zone ricadenti nell'area interessata dal Piano del Parco.

Art. 21 - Uso delle superfici fondiarie scoperte nelle zone B e Br.

Le superfici fondiarie scoperte nelle zone B e Br possono essere destinate ai seguenti usi: sistemazioni a verde e percorsi pedonali; campi per il gioco all'aperto; parcheggi privati e/o di uso pubblico (in tal caso previa convenzione tra il Comune e i proprietari aventi titolo) anche interrati, di cui al successivo art.58.

Le superfici devono essere idoneamente e totalmente sistemate e attrezzate per il convogliamento delle acque piovane nella rete fognaria.

Art. 22 – Zona C. Residenziale di progetto.

E' destinata alla realizzazione di nuovi alloggi. E' suddivisa nelle sottozone C1, C2 e C3.

La sottozona C1 è riservata all'edilizia economica e popolare e, in conformità all'art. 2, comma 4, della legge 28.1.1977 n. 10, la sua area è pari al 70% del totale occupato dalle sottozone C1 e C2.

La sottozona C2 è riservata all'edilizia privata e la sua area è pari al 30% del totale occupato dalle sottozone C1 e C2.

Per entrambe le sottozone C1 e C2 sono prescritti i seguenti indici e parametri:

$I_t = mc/mc$ 0,8; $I_f = 1,14$; $R_{cf} = mq/mq$ 0,20; $H_{max} = 7$ m (p.t. + 1° piano).

Le distanze dalle strade e tra i fabbricati sono stabilite dai piani attuativi nel rispetto dei minimi stabiliti dall'art. 9, punto 3, del D.I. 2.4.1968 n. 1444.

E' obbligatoria la superficie pubblica unitaria di mq/ab 20 da destinare agli standard urbanistici (verde e spazi pubblici attrezzati, parcheggi, eventuali attrezzature di interesse comune) e di mq/ab 10 da destinare a strade, piazze e percorsi pedonali.

L'attuazione delle zone C comprese nelle aree "a rischio idraulico molto elevato" secondo il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Sinistra è subordinata alla pregiudiziale e prioritaria realizzazione delle opere di cui al successivo art. 53.

La sottozona C3 è destinata alla realizzazione di alloggi connessi ai servizi ospedalieri. Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

$St = mq$ 11.550; $S_f = mq$ 8.550; $I_t = mc/mq$ 1,2; $I_f = mc/mq$ 1,64; $R_{cf} = mq/mq$ 0,30; $H_{max} = 7$ m (p.t. + 1° piano – anche per tipologia duplex).

Le distanze dalle strade e tra i fabbricati sono stabilite dai piani attuativi.

E' obbligatoria la superficie pubblica unitaria di mq/ab 14 da destinare agli standard urbanistici (verde e spazi pubblici attrezzati, parcheggi) e a strade e percorsi pedonali.

Strumenti esecutivi: P.E.E.P. per la sottozona C1;

P. di L.. per le sottozone C2 e C3.

All'attuazione delle sottozone C2 e C3 si può provvedere mediante perequazione: l'indice di fabbricabilità territoriale (I_t), applicato all'intera superficie territoriale (St), attribuisce uguali diritti edificatori a tutti i proprietari e/o aventi titolo. Gli stessi cedono pro quota al Comune le superfici da destinare

all'uso pubblico e concentrano le volumetrie sulla superficie fondiaria nel rispetto delle sagome definite dagli strumenti esecutivi.

Art. 23 – Impianti di distribuzione carburanti.

Nella Zona omogenea A non è consentita l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti né l'ampliamento o la ristrutturazione di quelli esistenti. Questi ultimi devono essere trasferiti in conformità alla L.R. Campania 29.6.1994 n. 27 modificata dalla L.R. Campania 29.3.1997 n. 10.

CAPO VI°

ZONE OMOGENEE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Art. 24 - Zona D1. Industriale, artigianale e commerciale. Produzione di beni e servizi. Esistente.

Comprende le aree utilizzate dagli impianti per le attività elencate nella denominazione.

Le attività esistenti devono essere adeguate alle vigenti normative statali, regionali e comunali contro l'inquinamento. Non è consentito lo smaltimento di sostanze gassose, liquide e solide senza i preventivi trattamenti prescritti dalle suddette normative.

E' consentito l'adeguamento tecnologico degli impianti anche connesso all'ammodernamento del processo produttivo, ovvero alla sua sostituzione con altro ammissibile secondo i precedenti commi, mediante l'incremento volumetrico massimo del 15%. Detto incremento può essere concesso una volta sola e a condizione che esso venga realizzato senza superare il rapporto di copertura fondiario massimo previsto dall'art. 1 della L.R. Campania 27.4.1998 n. 7 (0,5 mq/mq).

Nei singoli complessi sono escluse le residenze, ad eccezione, se esistente, di un eventuale alloggio riservato al gestore o al personale di custodia, in conformità alla lett. f) dell'art. 2 della L.R. Campania 6.5.1975 n. 26. Sono obbligatorie la dotazione di aree pubbliche in conformità all' art. 5 punto 1) del D.I. n. 1444/68 e la realizzazione di parcheggi interni in lotti nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta.

Strumento esecutivo: I.D.

Art. 25 - Zona D2. Industriale, artigianale, e commerciale. Produzione di beni e servizi. Di progetto.

E' destinata agli impianti per le attività elencate nella denominazione, per la produzione non inquinante di beni e servizi e il commercio all'ingrosso.

Comprende gli ambiti di Mattine (diviso nei comparti A e B) e di Malagenia.

La viabilità interna, l' uso delle superfici destinate ai servizi pubblici e di quelle fondiarie sono conformi ai piani esecutivi.

In relazione all'intera superficie territoriale della zona è obbligatoria la dotazione di aree pubbliche in conformità dell'art. 5 punto 1) del D.I. n.

1444/68, mentre all'interno di ciascun lotto è obbligatoria la dotazione di aree per manovra e parcheggi nella misura del 35% della Sf.

Lungo le strade è obbligatoria la piantumazione di siepi continue ed essenze vegetali di medio ed alto fusto.

Nei singoli impianti sono escluse le residenze, ad eccezione di un eventuale alloggio, con caratteristiche e superficie da stabilire negli strumenti esecutivi, riservato al gestore o al personale di custodia, in conformità alla lett. f) dell'art. 2 della L.R. Campania 6.5.1975 n. 26. non maggiore comunque di 90 mq.

Strumenti esecutivi: P.I.P.

Art. 26 - Zona D3. Produzione di beni e servizi. Di progetto.

E' destinata all' artigianato di servizio, alle produzioni e ai servizi tecnologicamente avanzati, ai laboratori per la ricerca applicata; allo sviluppo delle imprese e alla formazione.

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

$I_t = mc/mq$ 1,2; $I_f = mc/mq$ 1,5; $R_{cf} = mq/mq$ 0,50; $U_f = mq/mq$ 1;

$H_{max} = mt$ 8; $D_c = 0,5 H$; $D_s = H$.

E' ammessa l'edificazione in aderenza sul confine.

In relazione all'intera superficie territoriale della zona è obbligatoria la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.I. n. 1444/68, mentre all'interno di ciascun lotto è obbligatoria la dotazione di aree per manovra e parcheggi nella misura del 30% della Sf.

La superficie scoperta interna ai singoli lotti non adibita a parcheggio deve essere sistemata a verde con siepi ed essenze di medio e/o alto fusto secondo previsioni comprese nel progetto redatto per l'autorizzazione dei lavori di costruzione dei singoli impianti.

Lungo le strade è obbligatoria la piantumazione di siepi continue ed essenze vegetali di medio e alto fusto.

Nei singoli impianti sono escluse le residenze, ad eccezione di un eventuale alloggio di superficie utile netta non superiore a mq 90, riservato al gestore o al personale di custodia, in conformità alla lett. f) dell'art. 2 della L.R. Campania 6.5.1975 n. 26.

Strumenti esecutivi: P.I.P.

Art. 27 - Zona E. Aree ed elementi strutturanti la conformazione naturale del territorio.

La Zona E comprende le parti del territorio caratterizzate morfologicamente dalla presenza di rilevanti elementi naturalistici e paesaggistici e quelle utilizzate a scopi culturali.

In relazione ai caratteri e alle colture prevalenti, la Zona E è suddivisa nelle seguenti zone: Zona E1 - Agricola ordinaria; Zona E2 - Agricola e naturale di riqualificazione e recupero ambientale e paesistico; Zona E3 - Conservazione del paesaggio collinare; Zona E4 - Costiera di notevole interesse paesistico, naturalistico ambientale; Zona E5 - Agricola periurbana a tutela; Zona E6 - Fasce delle incisioni idrografiche; Zona E7 - Parco fluviale del Testene; Zona E8 - Fascia verde della strada - parco delle colline di San Marco.

Le singole Zone sono assoggettate a specifiche norme di tutela di cui ai successivi artt. da 27 a 34.

Nella Zona E sono ammessi:

- gli interventi, ai fini agricoli e civili, necessari alla realizzazione di impianti per l' approvvigionamento idrico, irriguo e di altri impianti tecnici di modesta entità;
- la manutenzione delle strade esistenti;
- la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture per la difesa del suolo, di opere di difesa idraulica e simili;
- gli interventi necessari al miglioramento dei beni capaci di consentire il pieno godimento del paesaggio e la sua tutela, quali la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di sentieri pedonali, la sistemazione di aree a verde, i rimboschimenti con essenze autoctone, le operazioni di fronda e di potatura;
- gli interventi per il recupero delle caratteristiche tipologiche originarie degli edifici e dei manufatti rurali quali le manutenzioni ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo; la ricostruzione dei ruderi con l' impiego delle tecniche costruttive originarie a condizione che sia documentabile la configurazione autentica dei manufatti.

Per le abitazioni e le attività agricole, di produzione e commercializzazione dei prodotti agricoli all' origine e i relativi servizi nonché per le attività integrative di quelle agricole, come quelle ricettive agrituristiche con i relativi servizi, dove ammesse, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia. Tali interventi devono essere effettuati nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi, privilegiando l' uso di tecniche naturali e compatibili. In alcun modo

le opere devono alterare l' assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico del territorio circostante.

Le aree franose individuate nelle Indagini geologico-tecniche, che formano parte integrante del P.r.g., se interessate da fenomeni in atto o potenziali, sono inedificabili.

Non sono ammessi, se non per motivate e indifferibili esigenze, gli interventi che modifichino gli elementi peculiari del paesaggio agrario, quali il deposito anche temporaneo di materiali di risulta, inerti, materiali da costruzione e rifiuti di qualsiasi genere.

E' vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto dei canali e dei fossi, mentre per i tratti tombati è sempre ammesso il ripristino della sistemazione a cielo aperto.

La distanza dal ciglio delle strade per la messa a dimora di alberi non deve essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza ad avvenuto completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 metri. E' obbligatorio il rispetto del sesto di impianto delle singole specie impiegate.

La distanza dal ciglio delle strade per l' impianto laterale di siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1 metro sul terreno, non deve essere inferiore a 1 metro. Per le siepi vive o per le piantagioni che superano il metro di altezza sul terreno, la distanza dal ciglio delle strade non deve essere inferiore a 3 metri.

Gli edifici rurali tradizionali, indicati nella tavola 8 devono essere sottoposti a manutenzione ordinaria e straordinaria e a risanamento conservativo nel rispetto delle norme di cui al successivo Capo VIII; la destinazione ad impianti agrituristici e gli incrementi volumetrici per adeguamento igienico-sanitario di cui alla L.R. n. 14/82 non devono alterare i caratteri architettonici.

Ai fini dell' edificabilità fondiaria secondo i limiti di densità stabiliti dall' art. 1.8 Titolo II dell' Allegato alla L.R. n. 14/82 e dai successivi artt. 27 e segg. è prescritto il lotto minimo di mq 5.000.

Art. 28 - Zona E1. Agricola ordinaria.

La sottozona E1 comprende le parti del territorio non urbanizzate, sia coltivate che incolte produttive, individuate nella Carta dell'uso agricolo del suolo che costituisce parte integrante del presente P.r.g. ai sensi dell' art. 1.2, punto 3 d), dell' Allegato alla L.R. Campania n. 14/82.

Sono ammessi interventi, processi e tecniche agronomiche ai fini colturali e produttivi, che non comportino modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico.

In funzione degli usi dettagliati nella carta dell'uso agricolo del suolo si applicano gli indici di fabbricabilità fondiaria fissati dall'art. 1.8 Titolo II dell'Allegato alla L.R. n. 14/82.

I porticati al piano terra delle case coloniche, se aperti su tre lati e purchè di superficie massima compresa entro il 30% di quella coperta, non costituiscono volume.

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: le stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari. Per tali realizzazioni é prescritto l'indice di fabbricabilità territoriale di mc/mq 0,10.

Per gli impianti connessi alla zootecnia, consentiti esclusivamente nelle aree boschive, pascolive e incolte, sono prescritti: Rcf= mq/mq 0,05; Dc= mt 20.

Le costruzioni esistenti possono essere ampliate, in caso di necessità, fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

Le concessioni ad edificare vengono rilasciate ai richiedenti nel rispetto dei requisiti di cui all'art. 1.8 dell'Allegato alla L.R. n. 14/82, che stabilisce anche l'accorpabilità, ai fini del conseguimento della volumetria, di aree appartenenti a differenti territori comunali.

Indipendentemente dalla carta dell'uso agricolo del suolo allegata al P.r.g., ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità come da art. 1.8 dell'Allegato alla L.R. n. 14/82, vale la certificazione - da allegare alla domanda di concessione edilizia - della destinazione colturale in atto al momento della domanda stessa, in conformità all'art. 1 della L.R. Campania 2.1.1987 n. 2.

L'accorpamento di lotti di terreno non confinanti è ammesso per gli imprenditori agricoli a titolo principale a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, il vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportare successivamente sulla mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. L'asservimento non può essere consentito per volumi abitabili superiori a 500 mc vxp. Al conseguimento del volume edificabile non concorrono le aree incolte.

Nei casi in cui, alla data di adozione del P.r.g., i volumi esistenti ad uso residenziale e/o accessorio siano uguali o superiori a quelli derivanti dall'applicazione degli indici di fabbricabilità di cui al secondo comma del presente articolo, non é consentita l'ulteriore edificabilità.

Sono prescritte le seguenti altezze e distanze:

H max= mt 8; Dc= mt 5; Df= mt 12; Ds: per le strade esterne ai centri abitati di cui al D.L.vo n. 285/92 "Nuovo Codice della Strada", come da articoli 26 e 27 del D.P.R. n. 495/92; per la altre strade: mt 10.

Al fine di contenere l'impermeabilizzazione dei suoli, la superficie pavimentata per la realizzazione di strade di accesso, piazzole, marciapiedi, aie e altre sistemazioni esterne non deve superare il 5% del lotto.

Specifici consorzi possono essere istituiti per l'uso pubblico dei percorsi pedonali e ciclabili interni alle aree agricole nonché per la ristorazione e la vendita dei prodotti agricoli.

Sono ammessi "gli interventi per favorire l'agriturismo in Campania" ai sensi della L.R. 28.8.1984 n. 41 entro i limiti indicati dall'art. 3 della legge medesima e mediante la manutenzione straordinaria con adeguamento igienico-sanitario dei volumi esistenti. La concessione edilizia per gli interventi agrituristici comporta il vincolo di destinazione d'uso degli immobili per 10 anni (art. 15, 4° comma, L.R. n. 41/84).

Strumento esecutivo: per le case coloniche, gli impianti annessi e per gli interventi agrituristici: I.D.

Per i programmi aziendali di modifiche, ampliamenti o ristrutturazioni colturali con relative opere e impianti: Piano di sviluppo aziendale o interaziendale.

Art. 29 - Zona E2. Agricola e naturale di riqualificazione e recupero ambientale e paesistico.

E' suddivisa nelle subzone E2.1 (la Selva) e E2.2.

La subzona E2.1 è soggetta alla conservazione finalizzata al mantenimento dell'assetto paesaggistico e naturalistico.

Sono vietate le trasformazioni colturali.

Sono ammessi:

- gli interventi per la conservazione e il miglioramento del verde e delle zone boscate;

- nelle aree incolte, gli interventi di ricostituzione dei coltivi e gli impianti arborei tradizionali;
- le sistemazioni di aree per uso sportivo e ricreativo che non comportino l'alterazione dell'andamento naturale dei terreni né il taglio di vegetazione arborea o arbustiva né opere murarie;
- la realizzazione di aree di parcheggio che non comportino il livellamento del terreno, muri di sostegno, taglio di vegetazione o pavimentazioni;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti; il restauro e risanamento conservativo degli edifici realizzati fino al 1955 e la ristrutturazione edilizia di quelli successivi purché legittimamente costruiti o sottoposti a sanatoria;
- la realizzazione di manufatti smontabili per le attività agro-silvo-pastorali e la tutela della fauna a carattere temporaneo e che comportino l'obbligo di rilascio di autorizzazione, emergenti per non più di 2 m rispetto all'andamento del suolo.

La subzona E2.2, fino all'approvazione del Piano del Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano, è soggetta alla normativa di salvaguardia in vigore ai sensi del D.P.R. 5.6.1995 ("Istituzione dell' Ente parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano", Allegato A, "Misure di salvaguardia") e specificamente dell' art. 7 per quanto attiene alla zona 2 ("di valore naturalistico, paesaggistico e culturale con maggior grado di antropizzazione").

Fino all'entrata in vigore del Piano del Parco, nella subzona E2.2 è ammessa l'edificazione di case coloniche e di impianti connessi alle produzioni agricole nel rispetto dei limiti di densità di cui alla L.R. Campania n. 14/82, in conformità agli artt. 3, 4, 5 e 6 delle citate Misure di salvaguardia.

Dall'entrata in vigore del Piano del Parco gli usi e le densità edilizie della subzona E2.2 dovranno essere conformi alle N. di A. del Piano del Parco.

Sono ammessi gli interventi in precedenza specificati per la subzona E2.1, nonché quelli di utilizzazione dei volumi esistenti per la realizzazione di aziende agrituristiche con le modalità di cui al successivo art. 34.

Art. 30 - Zona E3. Aree collinari di valore paesistico.

La zona comprende complessi vegetazionali che presentano un elevato interesse paesaggistico per l'andamento naturale del terreno, le caratteristiche formali e cromatiche della vegetazione spontanea e per il valore estetico dell'antropizzazione.

E' soggetta alle norme di tutela, ai divieti e limitazioni e agli interventi ammissibili specificati dall'art. 13 delle Norme di attuazione del vigente Piano Territoriale Paesistico della Costa Cilentana, **La zona E3, fino all'approvazione del Piano del Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano, è soggetta alla normativa di salvaguardia in vigore ai sensi del D.P.R. 5.6.1995 ("Istituzione dell' Ente parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano", Allegato A, "Misure di salvaguardia") e specificamente degli artt. 4 e 6 per quanto attiene alla zona 1 ("di rilevante interesse naturalistico, paesaggistico e culturale con limitato o inesistente grado di antropizzazione").**Dall'entrata in vigore del Piano del Parco gli usi e le densità edilizie della zona E3 dovranno essere conformi alle N. di A. del Piano del Parco.

Art. 31 - Zona E4. Costiera di notevole interesse paesistico, naturalistico e ambientale.

E' soggetta a conservazione integrale.

E' suddivisa nelle subzone E4.1 (costa di Trentova), E4.2 (San Francesco) e E4.3.

La subzona E4.1 comprende prevalentemente aree incolte, a macchia, boschive e ad impianti coltivati arborati di rilevante interesse paesaggistico.

E' soggetta alle norme di tutela, ai divieti e limitazioni e agli interventi ammissibili specificati dall'art. 11 delle Norme di attuazione del vigente Piano Territoriale Paesistico della Costa Cilentana nonché, per quanto riguarda la fascia marina, agli obblighi specificati dal comma 5 del medesimo art. 11.

La subzona E4.2 é soggetta in generale agli interventi previsti dall'art. 12 (zona di conservazione integrale e riqualificazione ambientale - C.I.R.A.) delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico della Costa Cilentana e in particolare a quelli previsti per la sottozona C.I.R.A. 3.

La subzona E4.3, fino all'approvazione del Piano del Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano, è soggetta alla normativa di salvaguardia in vigore ai sensi del D.P.R. 5.6.1995 ("Istituzione dell' Ente parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano", Allegato A, "Misure di salvaguardia") e specificamente degli artt. 4 e 6 per quanto attiene alla zona 1 ("di rilevante interesse naturalistico, paesaggistico e culturale con limitato o inesistente grado di antropizzazione").

Purché non in contrasto con la normativa richiamata, sono ammessi:

- la riqualificazione delle attività agricole e forestali, cioè di utilizzazione delle risorse esistenti con la manutenzione del paesaggio agricolo e forestale e del relativo patrimonio culturale;
- il restauro e risanamento conservativo degli edifici realizzati fino al 1955; la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici realizzati successivamente al 1955;
- la realizzazione di manufatti smontabili per le attività agro-silvo-pastorali e la tutela della fauna a carattere temporaneo e che comportino l'obbligo di rilascio di autorizzazione, emergenti per non più di 2 m rispetto all'andamento del suolo.

Fino all'entrata in vigore del Piano del Parco, nella subzona E4.3 è ammessa l'edificazione di case coloniche e di impianti connessi alle produzioni agricole nel rispetto dei limiti di densità di cui alla L.R. Campania n. 14/82, in conformità agli artt. 3, 4, 5 e 6 delle citate Misure di salvaguardia.

Dall'entrata in vigore del Piano del Parco gli usi e le densità edilizie della subzona E4.3 dovranno essere conformi alle N. di A. del Piano del Parco.

Art. 32 - Zona E5. Agricola periurbana a tutela.

E' costituita dalle aree agricole di cintura del centro edificato o prossime a manufatti con forte impatto ambientale ed è finalizzata alla conservazione di fasce e di corridoi di protezione a garanzia dei residui equilibri ecosistemici.

E' vietata l'edificazione di case coloniche. Sono ammesse le opere per la salvaguardia idrogeologica.

Sono ammessi esclusivamente, oltre alle trasformazioni previste dalle disposizioni generali per la zona E di cui al precedente art. 26, i seguenti interventi:

- la coltivazione ordinaria del suolo;
- la manutenzione e il ripristino di recinzioni; la realizzazione di nuove recinzioni, con esclusione di quelle in cemento, anche con cancellate che devono garantire la trasparenza;
- la ristrutturazione degli edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola;
- la costruzione di depositi e ricoveri per attrezzi nel rispetto di $I_f = mc/mq$ 0,025.

Sono consentiti gli interventi atti a garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:

- delle colture tradizionali nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;

- degli assetti poderali;
- dell' assetto della viabilità poderale e interpoderale;
- delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino precedenti assetti morfologici e proprietari;
- degli esemplari arborei singoli, in filari o in gruppi, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali;
- delle recinzioni o delimitazioni nonché delle opere di protezione dei terreni, dei marginamenti e simili realizzati in forme e con materiali tradizionali.

Gli eventuali incolti per i quali non dovessero verificarsi le condizioni di coltivabilità possono essere sistemati a verde anche con essenze di alto fusto nel rispetto della pedologia locale e dotati di eventuali percorsi pedonali nell' ambito di più generali programmi di riqualificazione finanziabili a mezzo delle disponibilità regionali e comunitarie.

I manufatti esistenti possono essere sottoposti a manutenzione ordinaria, straordinaria e a ristrutturazione edilizia.

Per la fascia E5 lungo la fiumara Moio, affluente del Vallone Cupa, devono prevedersi e realizzarsi sistemazioni a verde, anche con finalità decorative, con essenze autoctone o comunque idonee al microclima locale di alto e medio fusto e a cespuglio. I progetti devono comprendere le modalità di manutenzione.

Dette sistemazioni possono ricomprendersi nell' ambito delle opere di urbanizzazione oggetto delle convenzioni per l' attuazione della zona G1, ovvero nell' ambito degli eventuali PIU (Progetti di Intervento Unitari) da redigersi in collaborazione con l' Ente Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano per le parti della zona G1 che ricadono in zona C1 del Piano del Parco.

Art. 33 - Zona E6. Fasce delle incisioni idrografiche.

Comprende i valloni e le incisioni naturali del terreno con fasce di profondità variabile sui due lati.

E' vietata qualsiasi edificazione o altra opera che comporti l'impermeabilizzazione del suolo. Sono ammessi i soli interventi a salvaguardia del rischio di alluvioni in conformità alle prescrizioni del vigente piano straordinario dell'Autorità di Bacino Sinistra Sele e delle relative Norme di salvaguardia nonché, dal momento della sua entrata in vigore, al Piano stralcio di cui all'art. 17, comma 6 ter, della legge n. 183/89.

Sono obbligatori gli interventi periodici di rimozione dei materiali di accumulo che possano ostacolare il deflusso delle acque.

Art. 34 - Zona E7. Parco fluviale del Testene.

Zona E8. Fascia verde della strada - parco delle colline di San Marco.

La zona E7 comprende le aree latitanti il fiume Testene dall' altezza del campo sportivo al confine meridionale del territorio comunale.

L'attuazione del parco è subordinata alla realizzazione delle opere di regimazione del fiume Testene comprese nello specifico Accordo di Programma.

Il parco, da realizzarsi sulla base di un progetto specialistico, è destinato alle attività compatibili per il tempo libero all' aria aperta.

Il progetto deve prevedere:

- la cura del verde esistente e le ulteriori sistemazioni a verde con essenze idonee e compatibili;
- gli spazi e i percorsi pedonali e ciclabili con l'esclusione di superfici impermeabili;
- gli elementi di arredo in legno (panche, gioco bambini) e la realizzazione di volumi smontabili per la manutenzione (depositi attrezzi);
- eventuali chioschi precari per il ristoro secondo un progetto tipo, concordato con l'UTC; di superficie coperta massima mq 16 e altezza totale m 2,80;
- eventuali percorsi pedonali protetti per il guado del fiume.

La zona E8 è finalizzata alla delimitazione visiva delle alture di San Marco, non edificate o edificate in modo rado, dalle fasce edificate a quota compresa nei 100 m s.l.m., nonchè al consolidamento dei terreni a rischio di frana mediante l' apparato radicolare della vegetazione.

La realizzazione dei tratti della zona confinanti superiormente con le zone G2 compete ai soggetti lottizzanti delle medesime zone G2 che ne siano proprietari. Per i tratti che ricadono nella proprietà o nella disponibilità di terzi, la realizzazione avviene mediante i programmi regionali e provinciali anche con le previste incentivazioni a favore dei proprietari delle aree. Le opere predette vanno realizzate in esecuzione di un progetto generale, comprensivo del programma di manutenzione, che preveda piazzali belvedere attrezzati sul lato mare e l' impiego di essenze di alto e medio fusto, nonchè a cespuglio, autoctone o comunque idonee al microclima locale.

I piazzali belvedere possono essere dotati di punti di ristoro precari di altezza massima m 4,00 opportunamente schermati da piantumazioni sul lato mare.

La delimitazione della zona E8 rappresentata nei grafici di piano non è vincolante: essa può variare in profondità rispetto alla strada in funzione delle eventuali esigenze espropriative e delle scelte progettuali.

Le aree comprese nelle Zone E7 e E8 possono essere asservite, nel rispetto dei limiti di densità di cui all'art. 1.8 dell'Allegato alla L.R. Campania n. 14/82 e all'art. 1 della L.R. Campania n. 2/87, ai fini edificatori delle Zone E1 nel rispetto dell'art. 27.

Allo scopo, i proprietari o gli aventi titolo provvedono a propria cura e spese alle sistemazioni a verde per la Zona E8 con le modalità stabilite nel presente articolo.

I manufatti esistenti nelle Zone E7 ed E8 possono essere sottoposti a manutenzione ordinaria e straordinaria nonché a ristrutturazione edilizia senza alterazione della sagoma planoaltimetrica.

Strumento esecutivo: Per la zona E7: progetto specifico anche a seguito di Conferenza di Servizi o Accordo di Programma.
Per la zona E8: P.E.C. ovvero programmi concertati ovvero programmi finanziati da enti competenti.

Art. 35 - Iniziative agrituristiche.

Al fine di favorire le iniziative di valorizzazione dell'edilizia rurale, anche in relazione all'incremento del turismo, sono ammessi gli interventi a favore dell'agriturismo di cui alla L.R. Campania n. 41/84, mediante interventi di recupero e riqualificazione funzionale degli edifici esistenti .

Nelle zone E1 gli interventi di cui al comma precedente sono ammessi anche con incremento volumetrico massimo del 20% e con altezza non superiore a m 7,00, purchè le costruzioni siano al servizio di un fondo a conduzione opportunamente documentata.

Tale ampliamento può essere finalizzato:

- al conseguimento della capacità ricettiva prevista;
- alla realizzazione dei locali complementari di servizio per la ricezione e il ristoro, per depositi, lavanderie, stiratorie, etc;
- all'adeguamento dei servizi igienici delle camere e delle parti comuni.

Le distanze minime dai confini sono quelle di cui all'art. 1.8. dell' Allegato alla L.R. Campania n. 14/82.

Nell'ambito del verde esistente e con salvezza delle alberature, la capacità ricettiva massima dei complessi agrituristici può essere raggiunta, laddove non

conseguibile mediante l'ampliamento suddetto, a mezzo di capanni in legno, previa approvazione delle modalità costruttive da parte della Commissione Edilizia Integrata ai sensi della L.R. Campania n. 10/82.

Per la realizzazione di stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione, vendita e consumo dei prodotti agricoli e artigianali tipici, per le parti comuni della struttura agricolo-forestale si applicano l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura e la distanza minima dai confini fissati dall'art. 1.8, 6° comma, dell'Allegato alla L.R. 14/82.

I complessi agrituristici nelle zone E1 possono essere dotati di aree a verde con attrezzature e servizi per lo sport, il tempo libero e il gioco, nonché di piscine scoperte. Le suddette aree attrezzate possono essere coperte con strutture smontabili leggere, aperte su tutti i lati, previa approvazione delle modalità costruttive da parte della Commissione Edilizia e della Commissione Edilizia Integrata ai sensi della L.R. Campania n. 10/82 per le aree ricadenti in zona a vincolo paesistico.

I fabbricati e le aree attrezzate destinati ad usi agrituristici devono essere adeguati con l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa vigente, almeno al piano terra.

Strumento esecutivo: I.D.

CAPO VII°

ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art. 36 - Zone F. Attrezzature generali pubbliche e/o di interesse pubblico.

Sono le zone, esistenti e/o di progetto, destinate ai servizi pubblici e/o di uso pubblico di scala comunale o sovracomunale:

F1 - Istruzione superiore; F2 - Uffici amministrativi (comunali); F3 - Sanità (ASL, ospedale); F4 - Ordine pubblico e sicurezza; F5 - Giustizia; F6 - Centro per l'Impiego; F7 - Annona; F8 - Pubblici servizi (energia, telecomunicazioni); F9 - Impianti sportivi e Centri polisportivi; F10 - Cimitero; F11 - Nodi e scambiatori del trasporto pubblico; F12 - Parco fluviale urbano; F13 - Impianti speciali; F14 - Vigili del Fuoco. Nel centro polisportivo devono essere distribuiti: una piscina coperta, palestre, campi da gioco per il calcio, il calcetto, il basket, la pallavolo e l' eventuale palazzetto dello sport nonché i locali per l'amministrazione, un alloggio per la custodia di superficie utile massima pari a 100 mq e i locali destinabili a spogliatoi, bar e ristorante.

In tutte le zone F, tranne la F12, quando non diversamente previsto dai grafici di piano o da progetti specifici già approvati, l'area da adibire a parcheggio è pari almeno al 20% della St; la residua superficie scoperta deve essere sistemata a verde.

Per le attrezzature e i servizi esistenti ed esclusivamente ai fini dell'adeguamento tecnologico e impiantistico alle normative vigenti, ove sia provata l'impossibilità di realizzare gli impianti carenti all'interno del volume esistente, è consentito l'ampliamento volumetrico strettamente necessario nel rispetto delle caratteristiche architettoniche.

La zona F12 comprende le aree latitanti il fiume Testene incluse nel centro edificato. L'attuazione del parco è subordinata alla realizzazione delle opere di regimazione comprese nello specifico Accordo di Programma sottoscritto il 12.10.2001.

Il parco, da realizzarsi sulla base di un progetto specialistico - anche eventualmente comprendente, con soluzioni unitarie, le sistemazioni della subzona E7 (vedi art. 33) -, è destinato alle attività compatibili per il tempo libero all'aria aperta. Il progetto deve prevedere: la cura del verde esistente e le ulteriori sistemazioni a verde con essenze idonee e compatibili; gli spazi e i percorsi pedonali e ciclabili con l'esclusione di superfici impermeabili; gli elementi di arredo in legno e la realizzazione di volumi smontabili per la

manutenzione (depositi attrezzi); eventuali percorsi pedonali protetti per il guado del fiume.

Strumenti esecutivi: edifici ed impianti esistenti: per la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia: I.D.;
per le zone di progetto: approvazione dei piani e dei progetti esecutivi redatti a cura delle Amministrazioni e degli Enti competenti ovvero ricorso alle procedure della vigente legislazione per le opere pubbliche e di interesse pubblico (Conferenza di Servizi, Accordi di Programma, D.P.R. 18.4.1994 n. 383) ovvero P.E.C.

Art. 37 - Zona G1. Impianti ricettivi a rotazione d'uso: alberghi, pensioni, residenze turistico-alberghiere.

La zona é destinata ai complessi ricettivi definiti dall'art. 2 della L.R. Campania n. 15/84 e dalla L.R. n. 17/01, con esclusione dei villaggi-albergo, nonché alla viabilità, agli spazi a verde e ai parcheggi.

I complessi ricettivi, da realizzarsi in conformità alle normative generali e locali vigenti, possono comprendere all'eventuale piano interrato, al piano terra e al primo piano, oltre ai locali di servizio quali depositi, lavanderie e stiratorie, alla hall e alla ricezione, sale convegni, negozi, sportelli bancari e, al solo piano interrato, eventuali garage in aggiunta ai parcheggi di seguito prescritti. La superficie complessivamente destinata ai servizi citati deve corrispondere almeno al 40 % della superficie utile complessiva di ciascun impianto.

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

It = mc/mq 0,33 ; If = mc/mq 0,6 ; H max fuori terra = mt 6,5.

Unità minima di lottizzazione: mq 10.000 per le aree prive di urbanizzazioni primarie; mq 7000 per le aree dotate di urbanizzazioni primarie.

Tutte le opere di urbanizzazione devono essere realizzate nel rispetto delle tipologie locali. In particolare: i muri di contenimento in pietrame a secco; le strade di lottizzazione in misto stabilizzato; gli impianti di illuminazione pubblica devono garantire un basso livello di inquinamento visivo e devono essere conformi alla L.R. 25.07.2002 n. 12 "Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna

pubblica e privata a tutela dell'ambiente, per la tutela dell'attività degli osservatori astronomici professionali e non e per la corretta valorizzazione dei centri storici”.

I progetti delle opere di iniziativa privata (residenze e servizi) devono essere redatti nel rispetto delle tipologie, delle tecniche costruttive e dei materiali tradizionali; devono inoltre essere corredati dai dettagli delle sistemazioni esterne con relativo computo metrico. A garanzia della realizzazione delle sistemazioni esterne, all'atto del ritiro del permesso di costruire deve essere consegnata una fidejussione bancaria o assicurativa o un deposito cauzionale, sulla base del computo metrico delle opere di sistemazione a verde, secondo le modalità previste dalle leggi vigenti. Se le opere vengono riconosciute conformi alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire, o, anche se difformi, vengono tacitamente o espressamente accettate, la cauzione viene restituita o viene dato consenso allo svincolo della fidejussione contestualmente al rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità.

Nell'ambito di ciascuna lottizzazione, gli aventi titolo cedono pro quota al Comune il 45% della superficie interessata dall'intervento (St), da destinarsi, oltre che alle strade e piazze pubbliche, alle sistemazioni a verde decorativo e per il gioco e lo sport, ai parcheggi pubblici, a chioschi, edicole, sistemazioni per spettacoli all'aperto.

Ciascuna lottizzazione può essere attuata mediante meccanismi perequativi nella ripartizione dei diritti edificatori e delle quantità di superficie da cedere al Comune per la realizzazione dei servizi pubblici.

Le strade pubbliche, anche preesistenti, devono essere alberate. I lottizzanti concorrono alla sistemazione delle aree pubbliche predette - la cui progettazione è compresa nei singoli piani di lottizzazione - per estensioni da concordare per ciascun piano. La superficie da destinare a strade pubbliche è pari almeno al 10% della St.

Sistemazioni della superficie fondiaria (Sf): in conformità all'art. 1.9 della L.R. Campania n. 14/82, l'area scoperta di pertinenza di ciascun impianto deve essere destinata almeno per il 70% a verde e per la rimanente parte a parcheggi con relativi percorsi di ingresso e uscita. Le aree di parcheggio devono avere almeno l'estensione derivante dall'attribuzione di mq 8 per posto letto.

I volumi esistenti compresi nella zona G1 possono essere sottoposti al cambio di destinazione d'uso per alberghi, pensioni e residenze turistico-alberghiere mediante ristrutturazione edilizia, con l'incremento massimo da conseguirsi mediante sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza di tre piani fuori terra ovvero, nel caso in cui il numero di piani sia già uguale o superiore a tre, mediante l'aumento della superficie coperta fino al conseguimento dell'incremento volumetrico massimo del 30% e comunque nel rispetto degli indici e parametri stabiliti nel presente articolo. Le strutture ricettive risultanti dai predetti interventi devono essere conformi alle normative vigenti per l'edilizia alberghiera e alle LL.RR. Campania n. 15/84, 17/01 e 5/01.

In alternativa alla ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione come sopra specificata, i volumi esistenti possono essere sottoposti a demolizione e ricostruzione (ristrutturazione urbanistica) mediante appositi Piani di Recupero di iniziativa comunale.

Rispetto all'attuazione degli interventi previsti lungo il Vallone Cupa e i suoi affluenti è prioritaria e pregiudiziale l'esecuzione dei lavori descritti nell'Accordo di Programma per la "Difesa integrata della costa del litorale di Agropoli" sottoscritto il 12.10.2001, specificamente per i lavori di regimazione della fiumara Cupa e dell'affluente Moio.

Per l'area G1 posta ad ovest della collina Cozzo di Passaro e ricadente in zona C di protezione del Piano del Parco l'approvazione dei piani di lottizzazione deve avvenire nel rispetto di quanto esplicitato nelle suddette norme. Dall'entrata in vigore del Piano del Parco le destinazioni d'uso e le attività dovranno essere conformi alle N. di A. del Piano del Parco.

Strumento esecutivo: P.E.C. per ciascuno degli ambiti interi individuati negli specifici elaborati grafici, ad eccezione delle aree dotate di opere di urbanizzazione anche di estensione inferiore a mq 10.000.

Art. 38 - Zona G2. Impianti ricettivi a rotazione d'uso: villaggi-albergo e/o alberghi e pensioni.

La zona é destinata, in alternativa, alle due tipologie di complessi ricettivi indicati nel titolo, così come definiti dagli artt. 2 e 3 della L.R. Campania n. 15/84 e dalla L.R. n. 17/01, con relative aree verdi e parcheggi.

Villaggi-albergo. Sono caratterizzati dalla centralizzazione dei servizi (ricezione, ristorante, sale riunioni, negozi, infermeria, lavanderia-stiratoria, depositi, ecc.) rispetto alle camere, che sono di norma distribuite in più volumi.

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

$I_t = mc/mq$ 0,366; $I_f = mc/mq$ 0,568; H max fuori terra = m 4,5.

Alberghi e pensioni. Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

$I_t = mc/mq$ 0,58; $I_f = mc/mq$ 0,97; H max fuori terra: m 4,5.

Gli alberghi e le pensioni, da realizzarsi in conformità alle normative generali e locali vigenti, possono comprendere all'eventuale piano interrato e al piano terra, oltre ai locali di servizio quali depositi, lavanderie e stiratorie, alla hall e alla ricezione e, al solo piano interrato, eventuali garage in aggiunta ai parcheggi di seguito prescritti. La superficie complessivamente destinata ai servizi citati deve corrispondere almeno al 40% della superficie utile complessiva di ciascun impianto.

Nell'ambito di ciascuna lottizzazione, gli aventi titolo cedono pro quota al Comune il 35% della superficie interessata dall'intervento (St) nel caso della tipologia del villaggio-albergo e il 40% nel caso degli alberghi e pensioni. Tali aree sono destinate, oltre che alle strade e piazze pubbliche, alle sistemazioni a verde decorativo e per il gioco e lo sport, ai parcheggi pubblici, a chioschi, edicole, sistemazioni per spettacoli all'aperto.

Ciascuna lottizzazione può essere attuata mediante meccanismi perequativi nella ripartizione dei diritti edificatori e delle quantità di superficie da cedere al Comune per la realizzazione dei servizi pubblici.

I lottizzanti concorrono alla sistemazione delle aree pubbliche predette - la cui progettazione è compresa nei singoli piani di lottizzazione - per estensioni da concordare per ciascun piano. La superficie da destinare a strade pubbliche è, in ogni caso, pari almeno al 10% della St.

Sistemazioni della superficie fondiaria (Sf): in conformità all'art. 1.9 della L.R. Campania n. 14/82, l'area scoperta di pertinenza di ciascun impianto deve essere destinata almeno per il 70% a verde e per la rimanente parte a parcheggi con relativi percorsi di ingresso e uscita. Le sistemazioni a verde devono comprendere le schermature degli edifici con essenze di altezza idonea per la mitigazione dell'impatto visivo. Le aree di parcheggio devono avere almeno l'estensione derivante dall'attribuzione di mq 8 per posto letto.

I volumi esistenti compresi nella zona G2 possono essere sottoposti al cambio di destinazione d'uso per villaggi-albergo, alberghi, pensioni e residenze turistico-alberghiere mediante ristrutturazione edilizia nel rispetto dell'altezza preesistente, con l'eventuale aumento della superficie coperta fino al conseguimento dell'incremento volumetrico massimo del 30% e comunque nel rispetto degli indici e parametri stabiliti nel presente articolo. Le strutture ricettive risultanti dai predetti interventi devono essere conformi alle normative vigenti per l'edilizia alberghiera e alle LL.RR. Campania n. 15/84, 17/01 e 5/01.

In alternativa alla ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione come sopra specificata, i volumi esistenti possono essere sottoposti a demolizione e ricostruzione (ristrutturazione urbanistica) mediante appositi Piani di Recupero di iniziativa comunale.

E' obbligatorio l'arretramento delle facciate di m 50 dal limite esterno della fascia di rispetto cimiteriale.

Strumento esecutivo: P.E.C. per ciascuno degli ambiti interi individuati negli specifici elaborati grafici, ad eccezione delle aree dotate di opere di urbanizzazione anche di estensione inferiore a mq 10.000.

Art. 39 - Zona G3. Impianti ricettivi "all'aria aperta": campeggi e villaggi turistici.

I campeggi sono riservati ai turisti provvisti di tende e altri mezzi autonomi di pernottamento trasportabili. Tuttavia è consentita la presenza di tende e/o roulotte installate dal gestore nella misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole. I villaggi turistici sono riservati ai turisti sprovvisti di mezzi propri di pernottamento. Le tende, le roulotte, i capanni in legno installati dal gestore devono essere realizzati in materiali leggeri non vincolati permanentemente al suolo, ma appoggiati o ancorati. Tuttavia è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi nella misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole.

L'unità di superficie da assumere è la piazzola riferita all'equipaggiamento tipo, di superficie pari a 80 mq. Per ciascun impianto, almeno il 60% della superficie deve essere destinata a verde e a parcheggi. E' obbligatoria la conservazione della vegetazione esistente, che può essere incrementata con essenze autoctone. In mancanza, le aree verdi, oltre che con vegetazione bassa

o a cespugli, devono essere piantumate con essenze arboree di alto fusto in misura non inferiore ad un albero per ogni dieci ospiti.

Nelle aree a verde possono essere realizzati i campi da gioco, le piscine e gli eventuali percorsi per la marcia, la corsa e le piste ciclabili.

Ciascun campeggio o villaggio turistico deve essere dotato, oltre che dei servizi igienici, docce e spogliatoi obbligatori, di un impianto per il trattamento dei liquami e di un'area per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi. Può altresì essere dotato di cabine in legno per la sauna e di un locale bar smontabile per un numero complessivo massimo di 50 posti a sedere.

Per ciascun campeggio, le aree libere di uso comune devono impegnare almeno il 20% della superficie occupata dall'intero impianto.

Gli impianti devono essere conformi alla vigente legislazione regionale.

Strumento esecutivo: I.D. previa approvazione del progetto di utilizzazione e sistemazione delle aree.

Art. 40 - Zona H. Complessi polifunzionali per attività terziarie integrate.

La zona è costituita dalle due sottozone H1 e H2. La prima coincide con l'area occupata dal campo sportivo lungo Viale Europa. Il complesso polifunzionale realizzabile è destinato ad attività commerciali, a studi professionali, a servizi alle famiglie e ad attività culturali e del tempo libero.

Sono prescritti i seguenti parametri:

Rcf = mq/mq 0,25; H max: m 10,00 a partire dalla quota dell'attuale campo sportivo (p.t. + 2 piani f.t.); Uf = mq/mq 0,75.

Inferiormente alla quota d'imposta è obbligatoria la realizzazione di parcheggi interrati, anche a più livelli, per una superficie di almeno mq 4900, in conformità all'art. 5 punto 2) del D.I. 2.4.1968 n. 1444, da riservarsi al pubblico, oltre ad una superficie minima di ulteriori mq 3.900 ai sensi dell'art. 2 della legge 24.3.1989 n. 122.

Il progetto deve essere preceduto da idonee indagini geologico-tecniche che comprovino la fattibilità dell'intervento e indichino la più opportuna tipologia di fondazione.

La seconda sottozona (H2) è costituita dalle aree sottostanti le arcate del dismesso viadotto della linea FS a Madonna del Carmine. E' prescritto l'uso dei vani sottostanti le arcate mediante la realizzazione di locali per attività terziarie, commerciali, artigianali, per mostre ed esposizioni dei prodotti dell'artigianato e del settore agroalimentare, per attività artistiche e culturali. I nuovi complessi

da realizzare nei volumi di arcata: non devono alterare la muratura del viadotto; devono essere realizzati, mediante la progettazione di una soluzione – tipo, in modo uniforme per ogni arcata al fine di salvaguardare l'unitarietà dell'intervento anche se realizzato in tempi differenziati; devono garantire nella massima misura possibile la trasparenza, mediante l'ampio uso di vetrate, in modo da confermare il contrasto tra i pieni e i vuoti della struttura preesistente. Per l'attuazione degli interventi il Comune può ricorrere allo strumento del concorso al fine di selezionare proposte progettuali caratterizzate dalla qualità architettonica e tecnologica delle soluzioni.

Strumento esecutivo: P.E.C. e/o piani/programmi concertati e/o negoziati.

Art. 41 - Zona I. Servizi complementari alle attività portuali.

E' collocata nella fascia retrostante e a monte della zona F11.2 ed è suddivisa nelle sottozone I1 e I2.

La sottozona I1 è destinata ai servizi di assistenza per la nautica da diporto, alle rivendite specializzate connesse, ai circoli nautici e sportivi, alle agenzie turistiche e informazioni, ai bar e alla ristorazione.

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

$It = mc/mq$ 2; $Rcf = mq/mq$ 0,3; H max: m 8 misurati a partire dalla quota + 1 m rispetto alla strada lungo il porto. Al fine di mitigare l'impatto visivo, il rispetto dell'altezza massima richiede lo spianamento delle aree in declivio o a quota elevata rispetto alla strada lungo il porto e, conseguentemente, opere di contenimento dei terreni a monte.

L'Amministrazione Comunale, anche in regime di convenzione con i soggetti interessati, predispone il piano delle opere di sistemazione, di contenimento e di urbanizzazione e, al fine di garantire l'unitarietà delle soluzioni architettoniche, il planovolumetrico di insieme della zona.

La sottozona I2 è destinata alle attività del tempo libero, allo sport e all'ospitalità al servizio dei diportisti nautici, a foresterie con bar e ristorazione.

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

$It = mc/mq$ 0,8; $Rcf = mq/mq$ 0,35 con la concentrazione delle volumetrie nella parte dell'area non compresa nella zona "C2 di protezione" del Piano del Parco; H max: m 6.

Strumento esecutivo: P.E.C. conforme al planovolumetrico relativo all'intera zona o a ciascuno degli ambiti in cui è suddivisa la zona.

Art. 42 - Zona L. Complessi polifunzionali per la convegnistica, le attività scientifiche e culturali; formazione, spettacolo, musei ed esposizioni, centri di documentazione e mediateche.

La zona L comprende i complessi, con le relative pertinenze del Castello bizantino (subzona L1), della fornace con le aree circostanti (subzona L2) e due aree delle quali una alla confluenza di via S. D'Acquisto con via San Pio X (L3) e l'altra tra il vallone Cupa e via San Pio X (L4).

I singoli complessi possono essere destinati a una o più delle funzioni indicate.

Per l' allocazione delle funzioni previste:

- il castello bizantino deve essere sottoposto a restauro integrativo mediante la realizzazione delle strutture verticali e orizzontali necessarie per il funzionamento dell'edificio, garantendo la conservazione delle parti originarie;
- la fornace deve essere sottoposta a restauro e a risanamento conservativo, mentre le aree di pertinenza e quelle prossime comprese nella subzona L3 possono essere utilizzate per la realizzazione di nuovi volumi - e relative sistemazioni esterne - che devono costituire con la fornace stessa un complesso polifunzionale integrato.

Nei suddetti complessi, i locali aperti al pubblico e quelli destinati a riunioni e alla permanenza di collettività devono essere adeguati alle vigenti normative di sicurezza, di illuminazione e di aerazione.

I complessi destinati allo spettacolo da realizzarsi nelle subzone L3 ed L4, devono essere dotati, anche a quota interrata, di aree di parcheggio commisurate a 1 posto auto per ogni 6 posti a sedere.

Strumento esecutivo: P.E.C. o progetti da approvare con le procedure della concertazione.

Art. 43 - Zona M. Fascia litoranea sabbiosa.

E' costituita dalle subzone M1, costa sabbiosa di San Marco con annessi stabilimenti balneari, e M2, costa sabbiosa di Trentova.

Nella subzona M1 é ammessa la balneazione con una densità non inferiore a mq 10 di spiaggia per bagnante.

Le cabine e gli spogliatoi degli stabilimenti balneari devono essere realizzate in base a progetti-tipo redatti o approvati dall'Amministrazione Comunale d'intesa con l'Autorità Marittima concedente. Tali progetti devono prevedere l'uso di sistemi smontabili e di materiali compatibili, per caratteristiche e colori, con le finalità di tutela paesistica e ambientale.

La subzona M2 costituisce un elemento costitutivo dell'area di Protezione Integrale di Trentova. E' soggetta alla conservazione integrale con divieto di alterazione e asportazione delle specie vegetali esistenti, di esercizio di sport equestri, automobilistici e motociclistici, di accesso ai natanti se non per la ricerca scientifica e il disinquinamento del litorale, di apposizione di insegne e cartelli ad eccezione di quelli a carattere didattico, che devono essere dimensionati e disegnati nel rispetto dell'ambiente.

CAPO VIII°

INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE

Art. 44 - Interventi ammessi.

Gli interventi sugli immobili esistenti, da realizzarsi direttamente o mediante strumenti urbanistici esecutivi a seconda dei casi previsti, sono i seguenti:

1. Manutenzione ordinaria.

Consiste nell' esecuzione delle opere finalizzate al mantenimento in efficienza delle finiture e degli impianti e mediante eventuali integrazioni, anche in riferimento all' art. 26 della L. 47/85.

In particolare riguardano il singolo alloggio le seguenti opere:

- la tinteggiatura e la sostituzione di rivestimenti;
- la sostituzione di pavimenti;
- la riparazione o sostituzione di infissi interni ed esterni - questi ultimi solo se identici per materiale, forma e colore a quelli originari -;
- la riparazione e/o ammodernamento e/o sostituzione - con adeguamento alle normative vigenti - degli impianti igienico-sanitari e tecnologici.

Riguardano l'intero edificio le seguenti opere:

- il rinnovamento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- la riparazione e/o sostituzione di infissi esterni, grondaie, pluviali, ringhiere e parapetti, canne fumarie e di ventilazione, recinzioni e cancelli;
- la riparazione e/o ammodernamento e/o sostituzione - con adeguamento alle normative vigenti - degli impianti tecnologici condominiali;
- la riparazione dei manti di copertura e dei tetti e, per le falde di questi ultimi, l'integrazione e/o sostituzione degli elementi in cotto;
- la reintegrazione e/o sostituzione delle opere di sistemazione esterna, come le pavimentazioni dei vestiboli, scale, logge, cortili e viali di accesso.

Per gli edifici tradizionali così come definiti al precedente art. 5, gli interventi di manutenzione ordinaria devono garantire la conservazione:

- delle facciate nel loro originario complesso formale;
- delle finiture originarie con i materiali e le relative tecniche esecutive;
- della forma, delle dimensioni, dei materiali e delle tecnologie costruttive degli infissi esterni.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono assoggettati ad autorizzazione o a concessione edilizia.

2. *Manutenzione straordinaria.*

Oltre all'esecuzione delle opere descritte nel precedente punto 1, secondo comma, consiste nel rinnovamento di componenti estese dell'edificio, anche per realizzare e/o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici.

In particolare, riguardano il singolo alloggio le seguenti opere:

- l'adeguamento, il rifacimento o la destinazione di locali esistenti, a servizi igienici o ad impianti tecnologici mancanti, senza che ciò comporti alterazioni delle sagome altimetriche e del volume complessivo dell'edificio; negli edifici tradizionali nessuna delle opere citate deve comportare modificazioni dell'impianto architettonico e/o strutturale;
- la demolizione e/o sostituzione, costruzione di tramezzature;
- l'apertura e chiusura di vani porta interni;
- il consolidamento, risanamento e coibentazione delle strutture verticali e orizzontali.

Oltre all'esecuzione delle opere descritte nel precedente punto 1, 3° comma, riguardano l'intero edificio le seguenti opere:

- il consolidamento e risanamento delle strutture verticali e orizzontali senza aumento del numero dei piani e del volume complessivo dell'edificio;
- il rifacimento dei manti di copertura, il consolidamento dei relativi elementi strutturali nonché la coibentazione termica con il mantenimento delle quote di colmo e di gronda;
- l'installazione di antenne trasmettenti o televisive di dimensioni rilevanti;
- la sostituzione estesa di infissi esterni non riparabili o, se nelle zone omogenee A, E2 e E4, dissonanti con i caratteri ambientali;
- la realizzazione di pavimentazioni ed altre sistemazioni degli spazi comuni;
- l'integrazione delle ringhiere metalliche di balconi e logge, degli sporti dei balconi;
- la realizzazione e/o lo spostamento di collegamenti verticali interni alle unità immobiliari non tradizionali;
- la realizzazione di muri di sostegno e di contenimento;
- la dotazione dell'edificio di impianto ascensore, di impianto di riscaldamento centralizzato e di canna fumaria.

Per gli edifici tradizionali così come definiti al precedente art. 5, gli interventi di manutenzione straordinaria devono garantire la conservazione:

- delle facciate nel loro originario complesso formale;
- delle finiture originarie con i materiali e le relative tecniche esecutive;

- della forma, delle dimensioni, dei materiali e delle tecnologie costruttive degli infissi esterni.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono assoggettati ad autorizzazione gratuita. Gli interventi su edifici vincolati ai sensi del D. L.vo n. 42/04 o comunque di interesse storico-architettonico-ambientale non fruiscono della procedura di silenzio-assenso.

3. *Restauro e risanamento conservativo.*

Consiste in un complesso di opere finalizzate alla conservazione degli organismi edilizi tradizionali nel loro impianto tipologico e strutturale, nelle finiture e in ogni altro elemento costruttivo, assicurandone la funzionalità.

Comprende le seguenti opere:

- il consolidamento delle strutture con metodi non invasivi, rispettosi dei materiali tradizionali e degli schemi statici preesistenti;
- l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi alteranti;
- l'integrazione degli elementi costitutivi nel rispetto dei valori formali originari;
- l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti necessari per le esigenze d'uso, purchè queste siano compatibili con le caratteristiche dell'edificio.

Sono sottoposti a restauro e risanamento conservativo tutti gli edifici vincolati ai sensi del D.L.vo n. 42/04 e gli edifici tradizionali così come definiti al precedente art. 5.

Sono assoggettati a manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto del penultimo comma del punto 1 e dell'ultimo comma del punto 2 del presente articolo, nonchè a restauro e risanamento conservativo gli edifici rurali di interesse architettonico-ambientale segnalati nella tav. 8.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono autorizzati con concessione edilizia gratuita.

4. *Ristrutturazione edilizia.*

Consiste nell'insieme delle opere finalizzate alla trasformazione parziale o totale dell'organismo edilizio. Comprende pertanto la trasformazione strutturale, la ricostruzione parziale o totale nel rispetto della sagoma planoaltimetrica complessiva, dell'altezza e degli allineamenti esterni preesistenti.

Le opere comprendono il ripristino, la sostituzione e/o l'eliminazione di elementi o parti costitutive dell'edificio, nonché la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti igienico sanitari e tecnologici.

L'altezza utile dei piani abitabili deve essere conforme alla legislazione vigente e al Regolamento Edilizio.

L'eventuale incremento di superficie utile già residenziale derivante dalla ristrutturazione edilizia di edifici con altezza interpiano superiore a quella minima consentita dal R.E. e dalla legislazione vigente, se superiore al 25%, può conservare al massimo per un terzo la destinazione residenziale e per la rimanente parte deve essere destinato ad usi commerciali e terziari.

La *ristrutturazione edilizia di riconfigurazione*, da riservarsi agli edifici compresi nella zona omogenea A secondo il terzo comma dell'art. 13, deve garantire l'ambientazione nel contesto storico: le facciate, anche se di disegno contemporaneo, devono rispettare i ritmi e i valori chiaroscurali dell'edilizia tradizionale. Pertanto non sono ammessi: balconi continui e/o sporgenti dal filo delle facciate oltre cm 80; parapetti di balconi pieni, che devono invece essere realizzati con ringhiere in ferro verniciato a quadrelli verticali; infissi montati a raso, che devono invece essere arretrati di almeno cm 10 rispetto al filo delle modanature del vano; sporti di cornicioni maggiori di 1/20 dell'altezza della facciata misurata alla linea di gronda. Gli infissi devono essere in legno o in profilato plastico o metallico di larghezza tradizionale e dipinti nei colori tradizionali. Gli intonaci devono essere lisci, con esclusione di quelli plastici, graffiati etc.

5. *Ristrutturazione urbanistica*

La ristrutturazione urbanistica è finalizzata alla trasformazione del tessuto urbanistico-edilizio mediante un nuovo impianto planoaltimetrico anche attraverso la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica nei comparti compresi nella zona omogenea B1, Br1 e Br2 sono disciplinati dai successivi art. 51 e 52.

Art. 45 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia.

Per quanto non specificato nel precedente art. 43 in merito agli interventi edilizi, si rinvia all'art. 3 del T.U. in intestazione (D.P.R. 6.6.2001 n. 380), che, in caso di dubbi interpretativi, prevale sullo stesso art. 43.

Art. 46 - Complessi ricettivi esistenti.

Gli alberghi, le pensioni e le residenze turistico alberghiere esistenti, purchè legittimi, individuati nella tav. 10 possono essere assoggettati a ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico complessivo non superiore al 10% dell'esistente.

Tale incremento può essere finalizzato:

- a) alla realizzazione o all'integrazione dei locali complementari e di servizio, quali sale per convegni, hall, negozi, sportelli bancari, sale da pranzo, depositi, lavanderie, stiratorie, garage, ecc.;
- b) all'adeguamento dei servizi igienici tanto delle camere quanto delle parti comuni;
- c) alla realizzazione degli impianti tecnici (ascensori, riscaldamento, cabine elettriche) e all'adeguamento alle norme di sicurezza;
- d) all'incremento della disponibilità ricettiva (posti letto).

La realizzazione o il potenziamento dei locali di cui al punto a), ove il lotto lo consenta, possono ottenersi mediante l'ampliamento del piano terra e/o di uno o più livelli interrati; in tal caso, questi ultimi non concorrono a formare l'incremento volumetrico.

L'incremento volumetrico relativo al precedente punto d) deve essere realizzato entro l'altezza massima di due piani e, per gli edifici di due o più piani, nel rispetto dell'altezza preesistente.

Nei casi di indisponibilità dell'area necessaria per l'eventuale incremento di superficie coperta conseguente all'ampliamento, è in facoltà dell'Amministrazione Comunale il rilascio della concessione in deroga.

Le scale di emergenza, se aperte, possono essere realizzate all'esterno della superficie coperta dell'edificio, previa approvazione del progetto da parte della Commissione Edilizia Integrata. Le scale di emergenza, se aperte, e le piscine scoperte non concorrono alla formazione del volume.

Nelle Zone E1 sono consentiti gli interventi a sostegno delle attività turistico-ricettive che utilizzino fabbricati esistenti da ristrutturare e ampliare nella misura massima del 20%, anche con la realizzazione di piscine e campi da gioco, nell'ambito di programmi con finanziamento pubblico-privato europei e regionali e di strumenti concertati per lo sviluppo e la riqualificazione.

I complessi turistici, per il tempo libero, il divertimento e lo sport dotati di aree scoperte con attrezzature e servizi connessi, possono essere potenziati, oltre che per le finalità e con i limiti già specificati per gli alberghi, mediante

l'ampliamento dei campi da gioco , delle piscine esistenti o con la realizzazione di nuovi campi da gioco e piscine. I campi da gioco possono anche essere coperti con sistemi smontabili e materiali leggeri previa approvazione delle relative modalità costruttive da parte della Commissione Edilizia e della commissione Edilizia Integrata ai sensi della L.R. Campania n°. 10/82 per le aree a vincolo paesistico.

I progetti da realizzarsi nella aree a vincolo paesistico devono ottenere i pareri preventivi previsti dalla legge.

Le strutture ricettive derivanti da tutti gli interventi descritti devono rispondere ai requisiti e alla classificazione fissati dalle LL.RR. Campania n°. 15/84, n. 17/01 e n. 5/01.

Strumento esecutivo: I.D.

Art. 47 - Complessi esistenti per attività produttive, terziarie, commerciali e artigianali.

I complessi per attività produttive, terziarie, commerciali e artigianali esistenti individuati nella tavola 10, purchè non inquinanti e non rumorosi, possono essere assoggettati a ristrutturazione edilizia per le finalità e con le modalità di cui al terzo comma del precedente art. 24. Gli interventi descritti, nelle zone B, avvengono con salvezza dei distacchi e delle altezze massime eventualmente previsti.

Strumento esecutivo: I.D.

Art. 48 – Cambio di destinazione.

In tutte le zone è vietato il cambio di destinazione dei locali adibiti a funzioni ed attività ricettive-turistico-alberghiere, per uso abitativo- residenziale.

Art. 49 - Sottotetti e piani interrati o seminterrati.

La realizzazione e l'uso dei sottotetti sono disciplinati dalla L.R. Campania 28.11.2000 n. 15.

Per la realizzazione di tetti a falde l'altezza utile netta dei sottotetti deve variare tra i valori massimi di m 2,80, alla linea di colmo, e m 1.00 ai lati.

La pendenza non deve superare il 35%.

Nel Centro storico (Zona A) i tetti a falde sono soggetti esclusivamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e devono essere rivestiti in coppi di forma e colore tradizionali.

Nelle Zone omogenee B1, Br1 e Br2 devono essere rivestiti con elementi tradizionali o similari purchè del colore del cotto tradizionale.

In via generale, l'altezza media utile netta, calcolata in conformità all'art. 3 lett. c) della citata L.R. n. 15/2000 come rapporto tra il volume interno lordo e la superficie interna lorda, è almeno di m 2,40. La pendenza minima delle falde dev'essere del 20%.

Art. 50 - Adeguamento alla normativa tecnica per le costruzioni in zona sismica.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono prevedere il miglioramento antisismico delle strutture tradizionali in conformità alla normativa vigente per l'edilizia di valore storico-artistico e ambientale.

Gli edifici e i manufatti da assoggettare a ristrutturazione edilizia e quelli di nuova costruzione devono essere adeguati alla vigente normativa per le costruzioni in zona sismica di terza categoria (grado di sismicità $S = 6$).

I progetti di tutti i predetti interventi devono altresì rispondere agli obblighi derivanti dall'art. 2 della L.R. Campania 7.1.1983 n. 9 e dall'Ordinanza LL.PP. n. 3274/03.

La progettazione e la realizzazione delle fondazioni degli edifici devono essere conformi alle prescrizioni contenute nella Relazione dello Studio geologico-tecnico redatto ai sensi della L.R. Campania n. 9/83, che forma parte integrante del P.r.g.

CAPO IX°
ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI UNITARI ED ESTESI
DI MANUTENZIONE URBANA E DI TRASFORMAZIONE

Art. 51 - Attuazione degli interventi nelle zone omogenee A , B1, Br1 e Br2. Interventi nel comprensorio tra la variante SS 18 e l' abitato di Madonna del Carmine.

Gli interventi ammessi nelle zone omogenee A, B1, Br1 e Br2, di cui agli artt. 13, 14, 15 e 16, oltre che dai singoli proprietari o aventi titolo e mediante la formazione di comparti nella zona Br2 , possono essere attuati mediante:

- a) Piani di Recupero di iniziativa pubblica (art. 28 L. 457/78) o di iniziativa privata (art. 30 L. 457/78) anche per ambiti parziali della zona di degrado - per le zone A, Br1 e Br2 -; per gli interventi previsti dai P. di R. può farsi ricorso ai finanziamenti eventualmente disponibili ai sensi dell'art. 11 della legge 17.2.1992 n. 179;
- b) Programmi Integrati di Intervento promossi dal Comune ai sensi della legge n. 179/92 e della L.R. Campania 19.2.1996 n. 3, comprendenti una pluralità di interventi estesi alle opere di urbanizzazione e fondati sul concorso di operatori e risorse finanziarie pubblici e privati;
- c) Programmi di Riqualficazione Urbana di cui al D.M. 21.12.1994 sostenuti dai fondi eventualmente disponibili ai sensi dell'art. 2, comma 2°, della legge n. 179/92. Tali Programmi, la cui richiesta di finanziamento può essere inoltrata dal Comune di Agropoli ai sensi dell'art. 3 lett. d) del citato D.M. 21.12.1994, devono avere carattere unitario e devono prevedere un insieme sistematico e coordinato di interventi pubblici e privati da realizzare in regime di convenzione;
- d) "Società per azioni di trasformazione urbana" ai sensi dell'art. 17, comma 59, della legge 15.5.1997 n. 127 e ss. mm. ii. per la progettazione e la realizzazione degli interventi previa acquisizione degli immobili e/o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del Comune.

Mediante gli strumenti, le procedure e gli istituti di cui alle lett. b) e d) possono essere effettuati in modo integrato e coordinato gli interventi previsti nella fascia compresa tra la variante SS 18 e l' abitato di Madonna del Carmine e comprendenti: i due ambiti della zona D3; gli uffici del Giudice di pace (zona F5); il mercato generale (zona F6); le aree di standard e la viabilità

complessiva. Il programma di intervento concordato deve comprendere la cessione al Comune delle aree pubbliche previste per viabilità e standard urbanistici.

Art. 52 - Comparti di ristrutturazione urbanistica nelle zone omogenee Br1 e Br2.

L'attuazione degli interventi compresi nei comparti di ristrutturazione urbanistica individuati nella tavola 14 (scala 1/2000) è finalizzata alla riqualificazione dei tessuti edilizi degradati, all'eventuale incremento di attrezzature e servizi e della dotazione di aree verdi, alla risagomatura degli edifici e al loro allineamento lungo i fronti stradali.

I proprietari degli immobili perimetrati nella tavola 14 (scala 1:2000) o i soggetti di cui al precedente art. 51 possono costituire il comparto ai sensi dell'art. 23 della legge n. 1150/42 e dell'art. 30 della legge 17.2.1992 n. 179.

Le unità edilizie comprese nel comparto – singolarmente assoggettabili a ristrutturazione edilizia mediante intervento diretto – possono essere assoggettate a ristrutturazione urbanistica mediante demolizione e ricostruzione.

Le sagome limite da rispettare sono definite:

- dall'allineamento sul fronte strada fissato nella tavola 14 in scala 1:2000;
- dai tetti piani (con esclusione delle coperture a falde).

In ogni caso, le altezze dei nuovi edifici non possono superare i limiti fissati dal D.I. 2.4.1968 n. 1444.

L'altezza utile netta dei piani abitabili deve essere conforme alla legislazione vigente e al Regolamento Edilizio.

Le aree scoperte comprese nei comparti possono essere destinate, in tutto o in parte, all'uso pubblico a cura dei titolari dell'intervento, nel rispetto del progetto approvato. Esse possono anche essere cedute all'Amministrazione Comunale; in tal caso possono essere destinate a verde o a spazi pubblici attrezzati per il trattenimento all'aperto, in aggiunta alle quantità minime fissate dal P.r.g.

I perimetri dei comparti indicati nella tavola 14 possono essere modificati, su richiesta degli interessati e previo accordo con l'Amministrazione Comunale, per giustificati motivi connessi alla effettiva realizzabilità degli interventi e al regime di proprietà degli immobili.

In mancanza, resta in vigore la possibilità di effettuare gli interventi diretti di cui agli artt. 13, 15 e 16 del Capo V per singole unità edilizie.

Art. 53 - Priorità e pregiudizialità degli interventi di mitigazione del rischio idraulico.

Gli interventi di cui ai precedenti artt. 16 e 52, da attuarsi nella subzona Br2.2 e nella parte della subzona Br2.1 e gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica nonché di nuova edificazione di qualsiasi opera in tutte le zone C, D, E, F, G comprese nell' area "a rischio idraulico molto elevato" secondo il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Sinistra Sele, sono subordinati alla pregiudiziale e prioritaria esecuzione delle opere di bonifica e mitigazione del rischio in conformità agli allegati B, D e F alle Norme di attuazione del Piano Stralcio. La pregiudizialità suddetta comporta che le previsioni di piano sono inefficaci in mancanza dell'avvenuta esecuzione delle opere di bonifica e di mitigazione del rischio.

In considerazione dell'art. 14 delle Norme di attuazione del Piano Stralcio, la medesima priorità e pregiudizialità viene estesa alla realizzazione del tratto di strada-parco delle colline di San Marco che attraversa i valloni San Marco e Galliano. Per la progettazione e realizzazione del manufatto deve applicarsi l' art. 3 dell' Allegato B alle Norme di attuazione del Piano Stralcio.

CAPO X°
AREE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO.
STANDARD URBANISTICI

Art. 54 - Standard urbanistici.

Ai sensi dell'art. 3 del D.I. 2.4.1968 n°. 1444 e del punto 1.4 dell'Allegato alla L.R. Campania 20.3.1982 n°. 14, alle zone omogenee A, B, C e D sono aggregate le aree e gli edifici per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico destinate alle scuole dell'obbligo, ai servizi sociali, al verde, agli spazi pubblici attrezzati e ai parcheggi, nel rispetto delle quantità minime prescritte e nella misura descritta nelle tabelle comprese nella relazione illustrativa.

La aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione, sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi.

Per le aree destinate a scuole dell'obbligo, il limite di densità corrisponde al volume realizzabile in rapporto alla superficie disponibile per effetto del D.M. 18.12.1975, secondo la tabella contenente l' "Ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico per tipi di scuole e per numero di classi".

Qualora particolari esigenze richiedessero la realizzazione di volumi maggiori o non consentissero il rispetto della norma di cui al comma precedente, è in facoltà dell'Amministrazione Comunale l'approvazione di progetti in deroga.

Per le altre attrezzature sono prescritti i seguenti indici e parametri:

Attrezzature di interesse comune: $I_f = mc/mq$ 2; $R_{cf} = mq/mq$ 0,6; $H_{max} = mt$ 8 con esclusione di torri, campanili ed altri elementi a prevalente sviluppo verticale. Spazi verdi per lo sport e il tempo libero: $I_f = mc/mq$ 0,5; $R_{cf} = mq/mq$ 0,15; $H_{max} = mt$ 5.

La realizzazione delle attrezzature di standard previste all'interno delle zone a rischio idraulico molto elevato, non potendo le stesse essere trasferite (art. 14 lett.b) delle Norme di attuazione del Piano Stralcio per l' Assetto Idrogeologico del Bacino Sinistra Sele) a motivo del loro carattere di servizi di vicinato da localizzare entro raggi di distanza che ne consentano l' accessibilità pedonale

dal bacino di utenza, è subordinata alla prioritaria esecuzione delle opere di risanamento idrogeologico, nonché alla loro collaudazione e al buon funzionamento nel rispetto del programma di manutenzione allegato ai progetti.

Sono comprese nelle aree a verde pubblico le fasce del parco fluviale del Testene tra il campo sportivo e la foce (zona F11). Tali aree devono essere sistemate in funzione della continuità col parco per la parte inclusa nella zona E7. Pertanto sono escluse le pavimentazioni e le impermeabilizzazioni del suolo. Sono ammessi i percorsi pedonali e le piste ciclabili (da realizzarsi con materiali drenanti), i manufatti in legno smontabili per le attività del parco (depositi attrezzi), punti di ristoro e per il gioco dei bambini.

La piantumazione delle essenze vegetali è oggetto di progettazione specialistica.

Art. 55 - Destinazioni specifiche delle aree e degli edifici per standard urbanistici.

Le destinazioni specifiche a scuola dell'obbligo, attrezzature di interesse comune - ad eccezione di quelle per il culto - e verde attrezzato delle aree per gli standard urbanistici stabilite nelle tavole 12 (scala 1:5000) e 13 (scala 1:2.000) non sono vincolanti, ad eccezione di quelle comprese nel parco fluviale del Testene.

Ciascuna area, ferma restando la destinazione pubblica e/o all'uso pubblico, può essere destinata agli altri usi compresi tra quelli elencati nel precedente comma. E' invece obbligatorio il rispetto della superficie minima per le singole categorie di attrezzature e delle quantità complessivamente elencate nella relazione illustrativa del P.r.g.

Art. 56 - Ulteriori immobili destinabili ad attrezzature di standard.

L'indicazione delle aree destinate ad attrezzature di standard, con la localizzazione individuata nelle tavole di piano e le quantità specificate nelle tabelle contenute nella relazione illustrativa, ha valore prescrittivo.

Ulteriori aree e fabbricati esistenti, sia per iniziativa comunale che di privati, possono essere destinati a funzioni e attività di servizio normate dal D.I. n. 1444/68 per attrezzature sociali, assistenziali, culturali, per il tempo libero e la ricreazione. Tali immobili, al fine dell'allocazione in essi delle attività sopra elencate, devono essere assoggettati a cambio di destinazione d'uso mediante ristrutturazione edilizia o restauro e risanamento conservativo nel caso degli edifici tradizionali individuati nella tav. 8.

Art. 57 - Strumenti esecutivi per la realizzazione di attrezzature pubbliche.

La realizzazione delle attrezzature di standard, e cioè delle scuole dell'obbligo, delle attrezzature di interesse comune, del verde attrezzato e dei parcheggi, avviene mediante Intervento diretto. La delibera di approvazione del progetto esecutivo vale come concessione edilizia, ferma restando l'acquisizione delle autorizzazioni prescritte a tutela degli eventuali vincoli esistenti sulle aree interessate.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale la redazione di piani e di programmi per la distribuzione, il dimensionamento e la realizzazione delle attrezzature di standard che fissino, anche con riferimento ai Programmi Pluriennali di Attuazione, le priorità in funzione delle disponibilità finanziarie pubbliche e private.

Tali piani possono riguardare tanto i diversi tipi di attrezzature quanto le singole categorie (piani dell'edilizia scolastica, piani delle attrezzature di interesse comune, piani del verde e degli spazi pubblici attrezzati, piani dei parcheggi).

Art. 58 - Parcheggi.

Nelle aree assoggettabili a ristrutturazione urbanistica, in aggiunta alle superfici di parcheggio rapportate alla popolazione residente secondo il parametro unitario minimo di 2,5 mq/ab, vanno reperiti ulteriori spazi per la sosta al servizio delle residenze nella misura fissata dall'art. 2 della legge 24.3.1989 n. 122 (1 mq per ogni 10 mc di costruzione). Tali superfici possono essere realizzate negli spazi esterni di pertinenza dei fabbricati ovvero a quota interrata.

Le aree di parcheggio attigue alle strade carrabili pubbliche devono essere schermate, rispetto alle strade stesse, con alberature di alto fusto o siepi di altezza minima mt 1,50 idonee al microclima locale.

E' consentita la realizzazione, previa indagini geologico-tecniche, di parcheggi interrati, anche a più livelli, in corrispondenza di aree inedificate, ivi comprese quelle di cui al precedente art. 21. In tali casi le aree di superficie vengono cedute al Comune per la loro destinazione all'uso pubblico come spazi attrezzati a verde per il trattenimento all'aperto, il gioco e il tempo libero.

I parcheggi di interscambio indicati nella tavola 15 (Sistema della mobilità e della sosta) in corrispondenza dei principali nodi del sistema dei trasporti e

quelli di relazione, al servizio di attività localizzate nelle zone F, G1, G2, H, I ed L non rientrano nelle superfici calcolate in funzione dello standard.

Art. 59 - Verde pubblico esistente.

Nelle aree a verde anche comprese nelle zone omogenee F, G, H, I e L sono vietati:

- la costruzione di volumi con qualsiasi destinazione;
- la modifica dell'assetto morfologico e idrogeologico;
- gli scavi in prossimità degli apparati radicalari delle specie arboree entro un raggio di 3 m dal colletto delle piante d'alto fusto esistenti;
- le opere di impermeabilizzazione continue del suolo;
- le pavimentazioni impermeabili e che rivestano più del 30% dell'intera superficie.

Per la messa a dimora di nuove specie vegetali o per la sostituzione di quelle ammalate o morte è obbligatorio l'adeguamento alle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

CAPO XI°

NORME PER IL DECORO URBANO

Art. 60 - Aggetti dei balconi.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica nelle zone B₁ e Br nelle facciate a distanza non superiore a mt 6 dall' edificio frontistante, l' aggetto dei balconi non può superare i cm 80; negli altri casi non può superare i cm 110.

Art. 61 - Negozi e vetrine.

In tutti i tipi di intervento sui fabbricati e di rinnovo dei locali al piano terra, la lunghezza e l' altezza delle aperture non devono superare quelle originarie.

Per ciascun esercizio commerciale, mostre e vetrine devono essere contenute all' interno del vano di apertura e non devono sporgere oltre il filo esterno delle aperture dei locali. Per la loro realizzazione sono esclusi l' alluminio e l' acciaio. Sono vietati i rivestimenti in mattoni, in ceramica, in pietra lucidata, in metallo trattato o verniciato in colori contrastanti con l' ambiente.

Art. 62 - Muri di sostegno e recinzioni.

In tutti i tipi di intervento nelle zone edificate, i muri di contenimento o di recinzione devono essere realizzati, per l' intera altezza della muratura, in pietra da taglio ovvero in calcestruzzo armato rivestito in pietra o ad intonaco liscio.

Le recinzioni, quando non completamente in muratura, possono essere sormontate da ringhiere in profilato di ferro tondo o a quadrello - con esclusione dei tubolari di qualsiasi sezione e delle reti elettrosaldate - dipinti nei colori nero opaco, grigio, bianco, verde scuro, marrone.

Nelle aree esterne ai centri edificati, agricole, a bosco e incolte le recinzioni devono essere eseguite in muratura di pietra a vista anche con l' inserimento di cancellate metalliche senza impiego di cemento a vista. L' altezza delle recinzioni non può superare i 2 metri.

Art. 63 - Piano del Colore.

Le attintature degli edifici, delle opere di finitura e delle opere esterne, comprese quelle dei locali a pianoterra, infissi, mostre e vetrine, devono rispettare il piano del colore adottato dall' Amministrazione Comunale almeno per il centro storico e per il lungomare San Marco, che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio.

Art. 64 - Edicole e chioschi.

La realizzazione delle edicole per giornali è subordinata alla approvazione di un progetto tipo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 65 - Pavimentazioni e arredo urbano.

Nell'intero centro urbano i marciapiedi devono essere pavimentati con elementi uniformi ad incastro e possono essere delimitati lungo la strada con siepi in cassonetti di graniglia di cemento muniti di drenaggio per l'innaffiamento con interruzioni in corrispondenza delle strisce di attraversamento.

Le strade principali devono essere alberate sui due lati con essenze di alto fusto idonee al microclima locale e distanziate in relazione al diametro massimo della chioma.

I corpi illuminanti, anche del tipo a muro, devono essere scelti in relazione ai caratteri ambientali delle singole zone e posti in sito ad altezza e distanza congrui alla potenza illuminante delle lampade.

CAPO XII°

FASCE DI RISPETTO

Art. 66 - Fasce di rispetto.

1. Delle strade. Per le strade esterne al centro abitato, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D.Lgs. n°. 285 del 30.4.1992 "Nuovo Codice della Strada", valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, definite dagli artt. 26 e 27 (artt. 16 e 17 del Codice della Strada) del D.P.R. n°. 495 del 16.12.1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".
- Per le strade interne al centro abitato, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D.Lgs. n°. 285 del 30.4.1992 "Nuovo Codice della Strada", valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, definite dall'art. 28 (art. 18 del Codice della Strada) del D.P.R. n°. 495 del 16.12.1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".
- Nelle aree comprese nelle fasce in oggetto o marginali a strade locali, nelle quali siano presenti vegetazioni spontanee o sistemazioni a verde, sono ammissibili esclusivamente, oltre alle trasformazioni previste dalle disposizioni generali della zona E, gli interventi atti a garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino precedenti assetti morfologici e proprietari. Per le sistemazioni a verde vanno obbligatoriamente adottati esemplari arborei, singoli, in filari o in gruppi appartenenti alle specie autoctone o tradizionali.
2. Della ferrovia. Per la ferrovia vale la fascia di rispetto di mt 30 per ciascun lato a partire dalla rotaia esterna, con le prescrizioni fissate dall'art. 49 della legge 11.7.1980 N°. 753.

3. Del cimitero. Le aree circostanti il cimitero, per la profondità di mt 100 a partire dalla recinzione, sono soggette alle prescrizioni fissate dall'art. 1.7, 7^a alinea, dell'Allegato alla L.R. 14.3.1982 n. 14. E' ammessa la deroga al vincolo assoluto di inedificabilità per i chioschi destinati alla vendita dei fiori e oggetti sacri secondo quanto previsto dall'art. 338 del T.U. della legge sanitaria 27.7.1934 n. 1265 e dalla legge 17.10.1957 n. 983. L'autorizzazione per i chioschi è limitata nel tempo e viene concessa previa definizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un progetto tipo. Sono ammessi: la coltivazione ordinaria dei fondi; i giardini.
4. Degli acquedotti e dei pozzi di captazione delle acque. Le fasce latitanti le condotte idriche, per una profondità di mt 5 per lato, sono assoggettate al regime stabilito dal D.P.R. n. 238/88.
Le fasce circostanti i pozzi di captazione sparsi in esercizio sono soggette, per la profondità di mt 200, al regime stabilito dal citato D.P.R. n. 238/88.
5. Dei fiumi, torrenti e acque pubbliche. Alle fasce latitanti i fiumi, i torrenti e i valloni iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (R.D. 7.5.1899) - fiumi Testene e Solofrone, torrente San Biagio, valloni Vignagrande e Malagenia (Malacinia) - di cui all'art. 1 lett. c) della legge 8.8.1985 n. 431, si applicano le disposizioni della medesima legge n. 431/85.
6. Dei canali, dei fossi e degli alvei. In dette fasce sono vietati:
- la nuova edificazione;
 - la realizzazione, entro 10 metri dai cigli dei canali e dei fossi, di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non relativo alla gestione delle dinamiche idrauliche; il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale;
 - l'alterazione dello stato, della forma, delle dimensioni, della resistenza e della convenienza

all'uso degli argini dei canali e dei fossi nonché dei loro accessori;

- l'ingombro totale o parziale dei canali e dei fossi e gli interventi che ostacolano in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.

In conformità al D.Lgs 11.5.1999 n. 152 e all' art. 33, comma 8°, delle Norme di attuazione del Piano Stralcio per l' Assetto Idrogeologico del Bacino Sinistra Sele, nelle fasce profonde 10 metri latitanti i corpi idrici e gli alvei sono consentiti esclusivamente interventi ed opere tesi all' attenuazione degli effetti degli eventi di piena, di miglioramento della qualità delle acque, del livello di biodiversità e delle capacità omeostatiche del sistema generale.

7. Degli elettrodotti. Le fasce di rispetto si estendono per la profondità di 18 metri su ciascun lato della linea elettrica.

Per gli edifici rurali ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie, purché siano direttamente utilizzati per la conduzione del fondo opportunamente documentata e sempre che i proprietari o aventi titolo siano provvisti dei requisiti stabiliti dall'art. 1.8 dell'Allegato alla L.R. n. 14/82, è consentito un aumento di volume non superiore al 10% per l'adeguamento igienico e tecnologico. Detto ampliamento può essere concesso una sola volta e deve essere realizzato dal lato opposto rispetto alla strada o alla ferrovia.

CAPO XIII° NORME TRANSITORIE

Art. 67 - Concessioni e autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del P.r.g.

Possono essere realizzati i progetti per i quali, alla data di adozione del presente P.r.g., sia stato rilasciato il permesso di costruire o per i quali sia stata presentata la DIA nei modi di legge, sempre che sia avvenuto il pagamento degli oneri relativi, se dovuto, e che non sia decorso inutilmente il tempo per l'inizio dei lavori.

Art. 68 - Legittimità delle autorizzazioni. Concessioni in sanatoria.

Ove necessarie ai sensi della vigente legislazione, le autorizzazioni e i permessi per gli interventi prescritti o ammessi dalle presenti norme sugli edifici e sui manufatti esistenti nelle diverse zone omogenee sono rilasciabili per i soli edifici e/o manufatti legittimamente assentiti o sanati in conformità alle leggi nn. 47/85, 724/94 e 326/03 e/o alle eventuali ulteriori disposizioni vigenti in materia di condono edilizio.

Per i provvedimenti di autorizzazione e concessione in sanatoria, ai fini della tutela dal rischio idraulico e idrogeologico, si applica il 5° comma dell' art. 6 delle Norme di attuazione del Piano Stralcio per l' Assetto Idrogeologico del Bacino Sinistra Sele.