

COMUNE DI CAPACCIO		
27 NOV. 1981		
PROT. N.	13279	
Cat.	Cl.	Fasc.

COMUNE DI CAPACCIO - PAESTUM
(Salerno)

APPROVATO
 CON DECRETO DEL PRESIDENTE
 DELLA GIUNTA REGIONALE
 n. 9623 in data 3/5/84

IL COORDINATORE DEL SERVIZIO
 (d. Funz. Is. Regionale)

[Signature]
 PIANO REGOLATORE GENERALE



Norme di attuazione

Elaborato N.4

[Signature]

STESURA DEFINITIVA IN
 OSSERVANZA DEL PARERE
 DEL CRTI n 395
 DEL 23.11.1987
 PROF. LUIGI AIRALDI
 ARCH. EUGENIO MACCAGNANI



[Signature]
 IL SINDACO
 (Dott. Pietro Desimone)

[Signature]
 IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dott. Pasquale Silenzio)

I N D I C E

TITOLO I = DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Contenuto del P.R.G.	pag.	1
Art. 2	Elaborati del P.R.G.	"	2
Art. 3	Vincoli e servitù	"	3
Art. 4	Zone omogenee e categorie funzionali	"	11

TITOLO II = MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 5	Strumenti attuativi del P.R.G.	"	14
Art. 6	Programmi pluriennali di attuazione del P.R.G.	"	16
Art. 7	Contenuto degli strumenti che afferiscono all'organizzazione spaziale degli interventi	"	19
Art. 8	Piani particolareggiati di iniziativa pubblica	"	21
Art. 9	Piani degli insediamenti produttivi	"	22
Art. 10	Piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare	"	23
Art. 11	Piani di recupero	"	24
Art. 12	Piani particolareggiati di iniziativa privata	"	25
Art. 13	Autorizzazioni e concessioni	"	28
Art. 14	Caratteristiche degli interventi ammissibili	"	30

TITOLO III = OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 15	Opere di urbanizzazione primaria e spazi di sosta	"	40
Art. 16	Opere di urbanizzazione secondaria	"	43

TITOLO IV = INDICI URBANISTICI E PARAMETRI DI MISURA

Art. 17	Definizione degli indici urbanistici e dei parametri di misura in genere	"	45
Art. 18	Modalità di applicazione di indici e parametri in relazione allo stato di fatto	"	50

TITOLO V = NORME DI ZONA

Art.19	Norme generali di tutela dei beni culturali ed ambientali	pag. 52
Art.20	Zone A1 di interesse archeologico	" 56
Art.21	Zone A2 di interesse storico-artistico	" 60
Art.22	Zone B di completamento a prevalente destinazione residenziale	" 66
Art.23	Zone C di espansione a prevalente destinazione residenziale	" 73
Art.24	Zone D a prevalente destinazione produttiva extra-agricola	" 76
Art.25	Zone D1 industriali-artigianali	" 77
Art.26	Zone D2 commerciali	" 86
Art.27	Zone D3 alberghiere	" 88
Art.28	Zone D4 villaggi turistici e campeggi	" 94
Art.29	Zone E a prevalente destinazione agricola e/o naturalistica	" 103
Art.30	Zone F destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale	" 110
Art.31	Zone G Spazi destinati alle attività collettive, al verde pubblico, ai parcheggi	" 114
Art.32	Zone H miste	" 118
Art.33	Servizi vari e infrastrutture	" 120

TITOLO VI = PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art.34	Facoltà di deroga	" 121
--------	-------------------	-------

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 - Contenuto del P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale comunale, in osservanza della vigente legislazione nazionale e regionale in materia di urbanistica, disciplina l'uso del suolo nell'intero territorio del Comune di Capaccio.

Esso definisce in particolare:

- i vincoli, le servitù ed i provvedimenti di tutela dei beni ambientali e culturali,
- le destinazioni d'uso dei manufatti e delle zone, siano queste, alla data di adozione del presente P.R.G., già edificate parzialmente o totalmente, oppure inedificate,
- le modalità dell'edificazione in relazione alle distinte destinazioni.

Art. 2 - Elaborati del P.R.G.

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati, ai sensi della legge regionale 20.3.1982 n.14, Allegato, Titolo II, paragrafo 1.2.

1. Relazione illustrativa

2. Allegati tecnici

2.1. Geomorfologia e geolitologia	1:20.000
2.2. Stabilità dei suoli	1: 5.000
2.3. Uso del suolo agricolo e forestale	1:20.000
2.4. Emergenze storiche ed ambientali. Vincoli.	1:10.000
2.5. Insediamenti e destinazioni esistenti.	1:10.000

3. P.R.G. Destinazioni d'uso

3.1. Planimetria sintetica del P.R.G.

3.1.1. Primo foglio	1:10.000
3.1.2. Secondo foglio	1:10.000

3.2. Territorio comunale (esclusi sviluppi)

3.2.1. Primo foglio	1: 5.000
3.2.2. Secondo foglio	1: 5.000
3.2.3. Terzo foglio	1: 5.000
3.2.3. Quarto foglio	1: 5.000

3.3. Capaccio capoluogo (sviluppo)

1. 2.000

3.4. Ponte Barizzo (sviluppo)

1. 2.000

3.5. Capaccio Scalo - Rettifilo (sviluppo)

1. 2.000

3.6. Laura (sviluppo)

1. 2.000

3.7. Paestum (sviluppo)

1. 2.000

3.8. Licinella - S.Venere (sviluppo)

1. 2.000

4. Norme di attuazione

Art.3 - Vincoli e servitù

Il territorio comunale di Capaccio è assoggettato per parti a vincoli e/o servitù, vuoi derivanti dalla legislazione nazionale, vuoi istituiti dal P.R.G. stesso.

A. I vincoli derivanti dalla legislazione nazionale sono i seguenti:

A.1. Vincolo idrogeologico e forestale

Gli strumenti attuativi del P.R.G., intendendosi per tali quelli elencati all'art.5 delle presenti N.A., se interessano parzialmente o totalmente aree assoggettate al vincolo idrogeologico e/o forestale, non possono essere approvati senza la preventiva autorizzazione delle autorità preposte alla materia.

A.2. Vincoli antisismici

Gli strumenti attuativi del P.R.G. non possono essere approvati se non conformi alla legislazione antisismica.

Per gli interventi edilizi in Capaccio capoluogo, per i quali si richiede dalle presenti N.A. la formazione di un "piano urbanistico preventivo", questo dovrà essere accompagnato dall'accertamento di fattibilità geologica che il D.M. 21.1.1981 prescrive prima della richiesta della concessione di edificazione a supporto del progetto di massima; a questo fine il piano urbanistico preventivo così integrato potrà essere fatto valere come progetto di massima degli interventi in esso previsti.

A.3. Vincolo di protezione delle bellezze naturali definito ai sensi della legge 29.6.1939 n.1497.

Gli strumenti attuativi del P.R.G. che interessino total-

mente o parzialmente aree così vincolate non possono essere approvati in assenza della preventiva autorizzazione delle autorità preposte alla materia.

La Commissione edilizia comunale, integrata come dall'allegato alla legge regionale 10 del 23.2.1982, è tenuta ad esprimere il proprio parere su tutti gli strumenti attuativi del P.R.G. di cui all'art.5 delle presenti N.A. ad esclusione che sui programmi pluriennali di attuazione. In ogni caso, detto parere dovrà essere svolto in conformità del P.R.G. e delle sue N.A. Il compito di consulenza attribuito alla Commissione edilizia così integrata sarà richiesto dall'Amministrazione comunale in particolare sull'interpretazione del PRG e delle sue N.A. nel merito del complesso di disposizioni riguardanti la tutela dei beni culturali ed ambientali.

I vincoli di cui alla legge n.431/1985 s'intendano osservati nelle forme espresse nelle tavole grafiche di P.R.G., che sono da assumere anche come proposta di piano paesistico limitatamente al territorio comunale.

A.4. Vincoli di tutela del patrimonio artistico e storico definiti ai sensi della legge 1.6.1939 n.1089.

Gli strumenti attuativi, in questo caso limitatamente ai piani di recupero, alle concessioni ed alle autorizzazioni che interessano immobili così vincolati, non possono essere approvati in assenza dell'autorizzazione delle autorità preposte in materia.

A.5. Vincoli demaniali

Sulle aree demaniali non possono essere concesse a terzi destinazioni d'uso in contrasto con quelle del P.R.G.

Eventuali concessioni già rilasciate per campeggi o villaggi turistici insistenti in zone E3 di P.R.G., e dallo stesso identificate come "Attrezzature ricettive esistenti", possono essere rinnovate soltanto a titolo transitorio e nello spirito delle norme dettate all'art.28.

Sulle aree di demanio marittimo, salvo concessioni dell'ente competente, è ammessa soltanto l'edificazione di attrezzature balneari e di servizio realizzate in legno suscettibili di smontaggio e asportazione al termine della stagione, nelle misure e con i caratteri definiti dalle presenti N.A. all'articolo 30; non sono ammesse edificazioni di altro tipo.

Le aree di demanio fluviale sono inedificabili.

A.6. Zona di rispetto dell'antica città di Paestum definita ai sensi della legge 5.3.1957 n.220. All'interno di detta zona valgono i dispositivi della legge sopracitata. Le opere ivi ammissibili ai sensi dell'art. 2 di detta legge, ovvero quelle che "non rechino pregiudizio all'attuale stato della località", e ai sensi dell'art. 3, ovvero gli "indispensabili ampliamenti o modificazioni di costruzioni già esistenti" debbono comunque risultare conformi alle indicazioni e prescrizioni del P.R.G. e delle sue N.A.

Per converso, le indicazioni di zona del P.R.G. relative ad aree e costruzioni interne alla delimitazione di legge si intendono come valutazioni di ammissibilità e indispensabilità delle opere ivi considerate.

A.7. Servitù e vincoli dettati dall'Ente di Sviluppo in Campania e dal Consorzio di Bonifica all'interno del territorio assoggettato a bonifica.

Tutte le servitù ed i vincoli dettati dall'Ente di Sviluppo in Campania e dal Consorzio di Bonifica di Paestum all'interno della zona considerata, ancora in atto al momento dell'adozione del presente P.R.G., con particolare riferimento alle distanze minime dai canali, sono fatti propri dal presente P.R.G., salvo maggiori restrizioni di cui al presente articolo.

A.8. Zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27.7.1934 n.1265, modificato dall'art. 1 della legge 17.10.1957, n.983.

Nelle zone di rispetto comiteriale, ovvero entro il raggio di m.100 dai limiti esterni dei cimiteri, è vietato costruire nuovi edifici ed ampliare quelli esistenti; per questi ultimi si ammettono la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione edilizia senza aumento del volume; è consentita anche la realizzazione di strade e di parcheggi nonché il montaggio di piccoli depositi temporanei per la commercializzazione di fiori e materiale funerario.

A.9. Fascia di rispetto ferroviario ai sensi del DPR 11.7.1980 n.753.

Lungo il tracciato della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Si rimanda allo stesso DPR per le altre prescrizioni in esso contenute riguardanti opere diverse: alberature, siepi, recinzioni, depositi di materiale, nonché le eventuali deroghe alle

distanze.

A.10. Distanze minime a protezione dei nastri e degli incroci stradali da osservarsi all'interno dell'abitato e delle zone edificabili ai sensi del D.M. 1.4.1968 n.1404 per la salvaguardia della viabilità, per l'ampliamento delle corsie esistenti e per i nuovi tracciati. Valgono i dispositivi del D.M. citato e le modalità di misurazione in esso contenute. Le distanze da osservarsi a protezione degli incroci stradali, sono quelle leggibili nelle tavole di progetto del P.R.G. (art.2, elaborato 3.1).

Nelle fasce di rispetto così definite non possono essere autorizzate nuove costruzioni ad uso residenziale, industriale, artigianale, commerciale, nè possono essere inespeditate installazioni all'aperto di qualsiasi tipo (depositi di materiale, demolizioni di autoveicoli, discariche ecc.). Per gli edifici esistenti si ammettono la manutenzione ordinaria e la ristrutturazione edilizia. Per gli edifici esistenti in zona agricola gli eventuali ampliamenti concessi in esecuzione delle norme di zona sono ammessi purchè questi, se effettuati in orizzontale, prospettino sul lato opposto a quello prospiciente alla strada.

Possono essere ammesse, a titolo precario, attrezzature di servizio all'automobile (distribuzione di carburante, piccole officine, lavaggio e simili) purchè tra loro presentino una distanza non inferiore a m. 500. le fasce di rispetto in zona agricola godono degli indici e delle norme di zona ai fini del calcolo della cubatura edificabile.

Le distanze dalla strada all'interno dell'abitato e delle zone edificabili sono dettate più avanti in questo stesso articolo.

Fin qui per quanto riguarda i principali vincoli e servitù derivanti dall'applicazione delle leggi in vigore.

S'intende che vanno osservati tutti gli altri dispositivi della legislazione nazionale e regionale in vigore che comunque impongano vincoli o servitù agli interventi sul territorio; tra questi si ricordano le distanze di rispetto alle linee elettriche, il parere preventivo dell'ANAS e/o della Provincia per l'apertura di eventuali accessi sulle strade di rispettiva competenza, ecc.

B. I vincoli che si intendono dovuti in particolare all'impostazione del P.R.G., se pure in osservanza o in esecuzione dei dispositivi di legge vigenti, sono i seguenti:

B.1. Provvedimenti di carattere generale per la tutela dei beni ambientali e culturali, tra i quali tutti gli immobili e gli elementi minori sparsi di costruzione antecedente al 1920, nonché le testimonianze di carattere ambientale e paesistico. Il P.R.G. individua anche le zone agricole da assoggettare a particolari provvedimenti di tutela ambientale.

B.2. Zone A di interesse archeologico e storico-artistico definite ai sensi della legge 6.8.1967 n.765 e del D.M. 2.4.1968 n.1444.

Sono definite zone A di interesse storico-artistico quelle parti del territorio interessate da agglomerati urbanistico-edilizi che rivestano carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale, comprese, ove necessario, le aree circostanti o interposte che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi.

Sono definite zona A anche parti di territorio che rivesta-

no particolare interesse archeologico in ragione della presenza in esse di reperti monumentali e in considerazione dell'importanza relativa di tali reperti rispetto al complesso del patrimonio esistente sul territorio.

B.3. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Le zone istituite a fianco dei corsi d'acqua valgono ai fini dell'osservazione in sede di P.R.G. dei vincoli richiesti dalla legge n.431/1985.

Le fasce di rispetto E3 così istituite sono inedificabili; gli edifici esistenti sono soggetti alle norme della zona E3; gli eventuali ampliamenti concessi all'interno di dette fasce, entro il limite di 150 mt. dalle sponde, sono ammessi purchè, se effettuati in orizzontale, prospettino sul lato opposto a quello prospiciente il corso d'acqua.

All'interno di dette fasce è consentita anche la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, la formazione di spazi di sosta attrezzati con piccole strutture precarie, nonché la coltivazione agricola e la sistemazione a verde nel rispetto dell'ambiente naturale.

B.4. Fasce di rispetto stradali e degli incroci interni all'abitato

La distanza da osservarsi nella edificazione all'interno dell'abitato e delle zone edificabili di P.R.G. dal ciglio delle strade statali e provinciali non potrà essere inferiore a mt. 10,00 adottandosi per gli incroci le modalità di misurazione di cui al D.M. 1.04.1968, n.1404.

Per le strade di categoria inferiore valgono le distanze come stabilito nell'art.9, paragr.3 del D.M. 2.04.1968, n.1444, salvo le specifiche norme di zona. Le strade priva-

te che il P.R.G. non abbia previsto di potenziare s'intendono assimilate a quelle che l'art.9 definisce viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti per esse non si prescrivono distanze minime.

B.5. Verde stradale.

Le aree verdi di arredo stradale (aioule spartitraffico, sedi per l'alberatura e simili), che il P.R.G. definisce "verde di arredo stradale", sono inedificabili e s'intendono pubbliche alla stessa stregua delle aree stradali vere e proprie.

Art.4 - Zone omogenee e categorie funzionali

Il P.R.G. dispone la classificazione del territorio comunale in "Zone omogenee", sulla falsariga della classificazione di cui al D.M. 2.4.1968 n.1444, e individua alcune categorie funzionali, come dal seguente quadro:

1. Zone A di interesse archeologico, storico e artistico

A.1 Zona di interesse archeologico

A.2 Zona di interesse storico e artistico

2. Zone B di completamento a prevalente destinazione residenziale

B.1 A bassa densità

B.2 A media densità

B.3 A carattere prevalentemente stagionale

B.4 Con prevalenza di verde privato

3. Zone C di espansione a prevalente destinazione residenziale

C.1 A bassa densità

C.2 A media densità

4. Zone D a prevalente destinazione produttiva extra agricola.

D.1.1 Industriali - artigianali

D.1.2 Zone esclusivamente artigianali

- Impianti industriali sparsi

- Impianti sparsi di lavorazione dei prodotti agricoli (stalle, caseifici, cantine, ecc.)

- Cave

D.2 Commerciali

- Attrezzature commerciali sparse (bar, ristoranti, rivendite di prodotti locali, esposizioni per la vendita dei prodotti artigiani e/o di interesse turistico.

D.3 Alberghiere

D.4 Villaggi turistici e campeggi

5. Zone E a prevalente destinazione agricola e/o naturalistica

E.1 Di pianura

E.2 Di collina

E.3 Di interesse ambientale rilevante

6. Zone F destinate alle attrezzature pubbliche di interesse generale

F.1 Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo e altre attrezzature culturali

F.2 Parchi pubblici urbani e territoriali

F.3 Parchi pubblici soggetti a tutela ambientale

F.4 Centri sportivi ricreativi di uso pubblico

F.5 Arenili

7. Zone G destinate alle attività collettive, al verde pubblico ed ai parcheggi

G.1 Istruzione fino all'obbligo

G.2 Attrezzature di interesse comune

G.3 Parchi e giardini per il gioco e lo sport

G.4 Parcheggi

8. Zone H miste

H.1 Miste di C, D.2, D.3, G.2 e G.5

9. Servizi vari e infrastrutture

- Centraline e cabine ENEL e SIP, depuratori, idrovore, impianti tecnologici vari di carattere pubblico

- Aree stradali e verde stradale, aree ferroviarie, aree fluviali.

Ad ogni zona corrisponde di norma una specifica campitura e ad ogni sottozona un simbolo o una sigla. Quando si sovrappongono due campiture, per esempio E3 e G3, s'intende che valgono le norme di ambedue le zone. Analogamente dicasi quando una o più zone vengono incluse in Zona A.

TITOLO II - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 5 - Strumenti attuativi del P.R.G.

Sono strumenti attuativi del P.R.G. quegli atti di iniziativa pubblica o privata i quali, nell'ambito delle disposizioni del PRG stesso, specificano in dettaglio le caratteristiche e le modalità di attuazione degli interventi previsti. Essi si distinguono tra loro nel modo seguente:

- a. strumenti che afferiscono alla programmazione temporale degli interventi edilizi ed urbanistici;
 - a.1. programmi pluriennali di attuazione;
- b. strumenti che afferiscono alla programmazione spaziale degli interventi urbanistici (piani urbanistici preventivi)
 - b.1. piani particolareggiati di iniziativa pubblica;
 - b.2. piani delle aree da destinare ai nuovi insediamenti produttivi, di cui all'art.27 della legge n.865 del 22.10.1971.
 - b.3. piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare, di cui alla legge n.167 del 18.4.1962 e successive modificazioni e integrazioni;
 - b.4. piani di recupero, di cui alla legge n.457 - 5.8.1978;
 - b.5. piani particolareggiati di iniziativa privata (lottizzazioni);
- c. strumenti che afferiscono alla definizione degli interventi singoli:
 - c.1. autorizzazioni e concessioni.

La competenza su tali strumenti è quella che essi deriva dalla legislazione vigente.

Concessioni e autorizzazioni non possono essere rilasciate all'interno di aree assoggettate a piano urbanistico preventivo

fino a che questo non sia regolarmente approvato dalle autorità competenti.

Restano salve le disposizioni di legge che contemplano eccezioni a quanto sopra.

Art. 6 - Programmi pluriennali di attuazione del P.R.G.

L'attuazione degli interventi previsti dal P.R.G. avviene per fasi temporali e in maniera programmata, mediante l'inserimento delle previsioni in successivi programmi pluriennali di attuazione riferiti a periodi di tempo varianti da tre a cinque anni, redatti ai sensi della legge n.10 - 28.1.1977 e della legge regionale di attuazione.

Il programma pluriennale di attuazione deve contenere:

- a) il programma per la realizzazione delle infrastrutture dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale con l'indicazione delle fonti di finanziamento;
- b) l'indicazione delle aree e degli immobili da espropriare per l'edilizia economica e popolare, di cui all'art.38 della legge 865 - 22.10.1971 e successive modifiche e integrazioni;
- c) l'indicazione degli interventi da effettuare sul patrimonio edilizio esistente, nel quadro di piani di recupero;
- d) l'individuazione delle aree residenziali di completamento e di espansione, in aggiunta alla quota di fabbisogno soddisfatta dagli interventi di cui alle lettere b) e c), di cui si intende avviare l'attuazione;
- e) l'individuazione delle aree destinate ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali, turistici e rispettivi servizi, di cui si intende avviare l'attuazione;
- f) gli interventi pubblici necessari per garantire la tutela e l'uso sociale dei beni archeologici, storici, e ambientali;
- g) il conto economico di massima relativo alla realizzazione delle opere di iniziativa pubblica e privata previste dal programma pluriennale stesso.

Art. 6 - Programmi pluriennali di attuazione del P.R.G.

L'attuazione degli interventi previsti dal P.R.G. avviene per fasi temporali e in maniera programmata, mediante l'inserimento delle previsioni in successivi programmi pluriennali di attuazione riferiti a periodi di tempo varianti da tre a cinque anni, redatti ai sensi della legge n.10 - 28.1.1977 e della legge regionale di attuazione.

Il programma pluriennale di attuazione deve contenere:

- a) il programma per la realizzazione delle infrastrutture dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale con l'indicazione delle fonti di finanziamento;
- b) l'indicazione delle aree e degli immobili da espropriare per l'edilizia economica e popolare, di cui all'art.38 della legge 865 - 22.10.1971 e successive modifiche e integrazioni;
- c) l'indicazione degli interventi da effettuare sul patrimonio edilizio esistente, nel quadro di piani di recupero;
- d) l'individuazione delle aree residenziali di completamento e di espansione, in aggiunta alla quota di fabbisogno soddisfatta dagli interventi di cui alle lettere b) e c), di cui si intende avviare l'attuazione;
- e) l'individuazione delle aree destinate ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali, turistici e rispettivi servizi, di cui si intende avviare l'attuazione;
- f) gli interventi pubblici necessari per garantire la tutela e l'uso sociale dei beni archeologici, storici, e ambientali;
- g) il conto economico di massima relativo alla realizzazione delle opere di iniziativa pubblica e privata previste dal programma pluriennale stesso.

Il Comune può altresì includere nel programma pluriennale di attuazione gli interventi non esplicitamente richiamati nel presente articolo.

Il programma pluriennale potrà essere modificato ed integrato non prima di un anno dalla sua approvazione, con le stesse procedure previste per la sua adozione.

Al di fuori del programma pluriennale di attuazione, la concessione è data soltanto per le seguenti opere, semprechè non siano in contrasto con il P.R.G.:

- dirette al recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art.31, lettere b), c) e d) della legge 5.8.1978 n.457, ovvero per "manutenzione straordinaria", "restauro e risanamento conservativo", "ristrutturazione edilizia";
- da realizzare su aree di completamento che siano dotate delle opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;
- da realizzare su aree comprese nei piani di zona formati ai sensi della legge 18.8.1962 n.167 e successive modifiche e integrazioni od in piani di lottizzazione convenzionati; in tali due casi sia i piani di zona che i piani di lottizzazione convenzionati devono essere già regolarmente approvati dagli organi competenti e completati di tutti gli atti richiesti per legge.

Tali disposizioni si applicano fino al 31.12.1984, come dettato al comma quarto, art.6 della legge 25.3.1982 n.94.

Le concessioni per le opere dirette al recupero del patrimonio edilizio esistente non possono essere date all'infuori del PPA negli ambiti assoggettati ai piani di recupero.

Le presenti N.A. definiscono cosa si debba intendere per dotazione di opere di urbanizzazione primaria e cioè quando si veri-

ficano le condizioni in virtù delle quali può essere rilasciata
la concessione al di fuori del PPA.

Art.7 - Contenuto degli strumenti che afferiscono alla organizzazione spaziale degli interventi ("Piani urbanistici preventivi")

I piani urbanistici preventivi possono essere applicati in qualsiasi parte del territorio ai sensi della legge n.1150 - 17.8.1942.

Essi debbono essere applicati obbligatoriamente laddove le presenti N.A. lo prescrivano; le aree soggette obbligatoriamente a piano urbanistico preventivo figurano sulle tavole di P.R.G. contornate da una "delimitazione di comparto"; quando si richiede un piano urbanistico preventivo PIP o PEEP, l'area risulta contrassegnata dalla sigla corrispondente:

1. piani delle aree da destinare ai nuovi insediamenti produttivi = PIP
2. piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare = PEEP

Il contenuto degli strumenti che afferiscono alla organizzazione spaziale degli interventi deve essere conforme a quanto detto dall'art.13 della legge urbanistica n.1150 - 17.8.1942 e dalla Circolare Ministeriale 7.7.1954 n.2495, nonché delle vigenti disposizioni generali.

In ciascuno strumento debbono essere privilegiati, sulle soluzioni urbanistiche ed architettoniche, i principi della tutela dei beni culturali ed ambientali; ove il P.R.G. fornisce indicazioni all'interno delle singole aree soggette al piano (accessi, pedonalità, parcheggi, altri spazi pubblici), tali indicazioni vanno osservate di massima, compatibilmente con le necessità esecutive; in ogni caso non può essere diminuita la dimensione degli spazi pubblici indicati, restando impregiudicate le disposizioni di legge in proposito.

Ai fini della valutazione del piano in sede comunale deve assumere valore discriminante, oltre che la conformità con il PRG, il grado di adeguamento all'ambiente (conservazione delle alberature, conservazione e recupero di strutture edilizie storiche eventualmente incluse nell'area interessata, adeguamento alla morfologia del suolo, costituzione di nuovi elementi di valore ambientale, ecc.)

Gli elaborati obbligatori sono i seguenti:

- a. estratto del P.R.G. e delle Norme;
- b. planimetria in scala almeno 1:2000 dello stato di fatto, comprensivo di alberature, strade, sentieri, corsi d'acqua, colture in atto, eventualmente integrate da altro materiale documentario (fotografie);
- c. planimetria almeno in scala 1:1000 del progetto, nel quale appaiano definite le destinazioni di zona, pubbliche e private;
- d. materiale integrativo di progetto: planivolumetrie, tipologie, ecc.;
- e. estratto catastale;
- f. elenco delle ditte interessate (escluso PL);
- g. norme tecniche di attuazione;
- h. schema di convenzione, ove trattasi di PL e/o PR;
- i. relazione e piano finanziario;
- l. schemi di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Per ciascuno strumento specifico sono richiesti comunque tutti gli elaborati prescritti nelle leggi rispettive, anche se qui non elencati.

Negli articoli seguenti si dettano norme specifiche riferite a ciascuna categoria di piano urbanistico preventivo.

Art.8 - Piani particolareggiati di iniziativa pubblica (PP)

Per l'attuazione dei PP di iniziativa pubblica, l'A.C. può procedere direttamente all'esproprio delle aree ed all'esecuzione degli interventi a termine di legge, oppure può autorizzare o invitare i proprietari di aree e immobili oggetto dei piani stessi a predisporre, entro un termine prefissato compatibilmente con i tempi del programma di attuazione vigente, i progetti per la realizzazione degli interventi previsti.

Detti progetti devono, in tale caso, essere approvati dal Consiglio Comunale e le relative concessioni di edificazione devono essere rilasciate previa stipula di una convenzione tra il Comune ed i proprietari concessionari o associati o aventi titolo, avente per oggetto:

1. la cessione gratuita al Comune entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste, secondo le norme di zona, nonché il corrispettivo delle opere stesse da realizzare a cura del Comune, ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese dei concessionari, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro definitivo trasferimento al Comune;
2. i progetti di massima, da allegarsi, delle opere e degli edifici da realizzare, come dall'art.7 delle presenti N.A.;
3. i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici, ivi comprese le opere di urbanizzazione;
4. le sanzioni da applicarsi in caso di non adempimento delle clausole di convenzione nonché di rispetto delle destinazioni d'uso previste.

Art.9 - Piani degli insediamenti produttivi (PIP)

I piani in oggetto sono assimilati per legge a tutti gli effetti ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica di cui all'art.8 delle presenti N.A. Essi debbono essere formati ai sensi dell'art.27 della legge 865 - 22.10.1971, previa autorizzazione delle autorità regionali o delegate.

Ove l'autorità regionale non conceda l'autorizzazione, le aree individuate nella cartografia di P.R.G. dalla delimitazione di comparto PIP dovranno obbligatoriamente essere assoggettate a PP.

Art.10 - Piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare (PEEP)

I piani in oggetto sono assimilati per legge, a tutti gli effetti, ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica di cui all'art.8 delle presenti N.A. Essi debbono essere formati ai sensi della legge n.167 - 18.4.1962 e successive modificazioni e integrazioni.

Dei piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare già vigenti il P.R.G. dà atto nella cartografia e nella presente normativa.

Resta la facoltà dell'A.C., nell'osservanza delle disposizioni di legge, di dar luogo a varianti e ampliamenti di detti piani, anche in variante del P.R.G. stesso.

Nel P.R.G. sono anche indicate aree da assoggettare ex novo alle procedure per la formazione di altri piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare ai sensi della legge n.167 - 18.4.1962 e successive modifiche e integrazioni, nonché le varianti da apportare ai piani già vigenti, restando inteso che queste ultime entreranno in vigore soltanto in seguito a corrispondente variante del piano di zona.

Art.11 - Piani di recupero (PR)

I piani di recupero sono formati ai sensi della legge n.457 del 5.8.1978.

I piani di recupero di iniziativa privata dovranno essere convenzionati con le stesse modalità previste dall'art.8 delle presenti N.A. ("piani particolareggiati di iniziativa pubblica"), laddove si prevede che l'A.C. autorizzi o inviti i proprietari di aree o immobili oggetto del piano a predisporre direttamente i progetti per la realizzazione degli interventi previsti.

Essi dovranno utilizzare le categorie di intervento di cui all'art.14 delle presenti N.A., nonché ottemperare alle indicazioni di cui alle altre norme di zona con particolare riferimento alle zone A1, A2 e E3.

Art.12 - Piani particolareggiati di iniziativa privata - lottizzazioni convenzionate (PL)

Il contenuto dei PP di iniziativa privata, ovvero delle lottizzazioni convenzionate, deve essere adeguato a quanto disposto dalla legge n.765 - 6.8.1967 e dal D.M. n.1444 - 2.4.1968.

L'attuazione del PL avviene ad opera dei privati presentatori del piano o aventi causa, secondo le modalità del PPA e previa stipula di convenzione con l'A.C.

Allo scopo di disciplinare uniformemente, sotto il profilo tecnico giuridico, tale materia, il Comune adotta con apposita delibera tecnico-amministrativa, visti i dettati dell'art.28, comma 5 della legge n.1150, 17.8.1942 e successive modificazioni, nonché le disposizioni regionali, uno schema di convenzione contenente principi, criteri e modalità esecutive di carattere generale.

La convenzione è stipulata tra il Comune e la proprietà interessata; essa riguarda i modi e i tempi di attuazione, e comporta inoltre l'assunzione obbligatoria, da parte dei privati proprietari, dei relativi oneri.

Devono in particolare essere oggetto della convenzione:

- a) l'esecuzione a cura e spese della proprietà delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita al Comune delle medesime con le loro aree di pertinenza;
- b) le modalità ed i tempi per la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria nella misura stabilita dalle norme di zona oppure, dove ammessi, gli oneri sostitutivi come definiti da apposita delibera consiliare;
- c) le modalità ed i tempi per l'esecuzione a cura e spese della proprietà degli allacciamenti e delle opere per l'ur-

banizzazione secondaria oppure, ove ammessi, gli oneri sostitutivi;

- d) i termini per l'inizio e l'ultimazione dei diversi interventi previsti in accordo con le previsioni della programmazione comunale;
- e) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- f) nel caso di PL comprendente diverse proprietà, il riparto degli oneri e delle spese tra le proprietà interessate;
- g) le garanzie, nel caso di interventi inerenti anche zone edificate, dei diritti degli inquilini alla permanenza negli alloggi;
- h) le sanzioni convenzionali per la inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

Le aree da cedere per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono prescritte in sede di norme di zona.

Nei casi in cui le opere di urbanizzazione secondaria da cedere siano previste all'interno del PL in misura maggiore ai minimi di legge, tali maggiori cessioni potranno essere conteggiate a scomputo dei relativi oneri dovuti. Nel caso in cui fossero inferiori, dovrà essere effettuato conguaglio, mediante monetizzazione, ovvero dovranno essere cedute aree di congrua dimensione nelle adiacenze.

Ciascuna convenzione dovrà prevedere che i lottizzanti si impegnino a trasferire all'acquirente, in caso di vendita di un lotto o frazione immobiliare, i propri obblighi nei confronti del Comune per la quota parte degli oneri pertinenti al bene ceduto, ferma restando la solidale responsabilità dei proprietari convenzionati nei confronti del Comune.

Ai sensi dell'art.28 della legge n.1150 - 17.8.1942 e successive

modifiche e integrazioni, le aree per le urbanizzazioni primarie non sono monetizzabili e l'esecuzione o il potenziamento delle opere relative debbono di norma essere effettuati dai proprietari convenzionati.

L'A.C., a suo insindacabile giudizio, potrà eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previo versamento da parte dei privati proprietari del corrispettivo stabilito da apposita deliberazione consiliare, nonché previo impegno, da parte degli stessi, a versare le somme necessarie a coprire eventuali maggiori costi di realizzazione.

Qualora i privati non provvedano nei termini fissati dal PPA, oppure quando abbiano provveduto in modo non adeguato alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, l'A.C. può procedere d'ufficio alla formazione di un PP di iniziativa pubblica.

Art.13 - Autorizzazioni e concessioni

La concessione è richiesta obbligatoriamente, ai sensi dell'art.1 della legge n.10 del 28.1.1977, ogni qualvolta si propongono attività che comportino trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

L'autorizzazione semplice si rilascia nei casi delle seguenti modalità di intervento:

- a. manutenzione ordinaria;
- b. manutenzione straordinaria;
- c. occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo aperto;
- d. demolizioni, reinterri e scavi per lavorazioni agricole che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere e restando salve le disposizioni relative di cui alle presenti N.A.

La concessione si richiede per i seguenti interventi:

- restauro scientifico;
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizione parziale o totale;
- ristrutturazione edilizia;
- ripristino edilizio;
- recupero e risanamento delle aree libere;
- nuova edificazione parziale o totale;
- escavazione per cave o torbiere;
- grossi depositi all'aperto;
- campeggi e villaggi turistici.

Di norma, nel caso di interventi misti come i campeggi, per i quali si prevedono manufatti stabili, anche se prefabbricati e/o smontabili, nella fattispecie dei servizi (mensa, spaccio, w.c., ecc.) e insediamenti precari (tende, roulotte, ecc.) si richiederà la concessione per gli uni e l'autorizzazione per gli altri.

I depositi per la commercializzazione all'ingrosso nonché gli accumuli di autoveicoli in demolizione ed ogni altra simile occupazione di suolo, in quanto si configurano inequivocabilmente come trasformazione urbanistica, sono soggetti a concessione.

Art.14 - Caratteristiche degli interventi ammissibili

Gli interventi ammissibili sul territorio anche con riferimento alla definizione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.31 della legge 5.8.1978 n.457 ed alle opere di cui all'art.7 della legge 25.3.1982, n.94, appartengono alle seguenti categorie e debbono presentare le caratteristiche qui descritte:

a. Manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, pulitura, sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a mantenere in efficienza gli impianti.

Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi esterni architettonici o decorativi degli edifici.

b. Manutenzione straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria i seguenti:

1. rifacimento di intonaci, rivestimenti, coloriture esterne;
2. rifacimento di infissi esterni senza modificazione delle aperture;
3. modificazione della sistemazione esterna (marciapiedi, recinzioni, cancelli, tettoie, ecc.);
4. rifacimento del manto di copertura;
5. rifacimento o installazione di materiali di isolamento;
6. rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento;
7. rifacimento o installazione di impianti di sollevamento, ascensori, montacarichi;
8. rifacimento o installazione di impianti di accumulazione

- o sollevamento idrico;
9. rifacimento di impianti igienico-sanitari;
 10. installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
 11. realizzazione di chiusure o di aperture interne che non modificano lo schema distributivo;
 12. consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
 13. costruzione di vespai.

Delle stesse opere sopraelencate non sono considerate di manutenzione straordinaria, bensì di ristrutturazione edilizia, quelle di esse che comportino modificazioni esterne di qualsiasi tipo.

c. Occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero

Gli interventi in oggetto sono quelli che contemplano la esposizione di prodotti e materiali che abbiano attinenza con l'attività turistica. Sono ammesse costruzioni di legno di misura non superiore a mq.12 per ciascuna area espositiva. L'intervento, in ogni caso, non deve configurarsi come "trasformazione urbanistica", e deve essere conforme alle norme dettate più avanti specificamente.

d. Reinterri e scavi per lavorazioni agricole

Come già precisato al paragrafo d) dell'art.13 delle presenti N.A., si escludono da questa categoria di intervento le opere di coltivazione di cave, torbiere, restando inoltre salve le disposizioni di cui alle presenti N.A. relative alla zona E3 nonché quelle che dovessero emanare le autorità competenti in materia di beni archeologici.

e. Restauro scientifico

Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che rivestono rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi o caratteri storici, architettonici ed artistici.

La descrizione che segue non si riferisce tuttavia alle modalità di restauro dei beni archeologici, che sono regolate autonomamente dalle autorità competenti in materia.

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone il carattere e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

- 1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e cioè:
 - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
 - la conservazione ed il ripristino degli arredi (cancelli, recinzioni, ecc.) e degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- 2) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificarne la posizione o la quota, dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;

- solai e volte;

- scale;

- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

Si può consentire soltanto l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;

3. l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;

4. le opere di consolidamento strutturale richieste ai fini della tutela degli eventi sismici, che tuttavia non devono modificare in alcun modo i caratteri architettonici dell'edificio;

f. Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo riguardano le unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perchè significative dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche.

Gli interventi di restauro o di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi

comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli impianti accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Il tipo di intervento prevede:

1) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni: su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto, mentre non è ammessa la formazione di nuove aperture o la modificazione di quelle esistenti all'esterno, salvo il ripristino di quelle preesistenti;
- il restauro degli ambienti interni: su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;

2) il consolidamento ed il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio, anche ai fini antisismici;

3) la eliminazione delle aggiunte definite come parti incongrue all'impianto originario;

4) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

g. Demolizione parziale o totale

Gli interventi di demolizione parziale o totale senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie, quali aggiunte e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico o con la

presenza di testimonianze archeologiche.

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici o archeologici mediante la demolizione delle parti edilizie incongrue e la esecuzione di opere esterne di risistemazione.

Gli interventi di demolizione totale o parziale con ricostruzione sono ammessi soltanto nelle zone B per gli edifici posteriori al 1920 nel rispetto delle norme di zona.

Interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi in ogni zona quando si richiedono inequivocabilmente ai fini dell'adeguamento alle norme antisismiche.

h. Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono riguardare le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica storico ambientale ma siano tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che non possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in gran parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti senza aumento del volume e delle altezze preesistenti, il consolidamento strutturale; negli edifici per il quali il piano di recupero consentirà l'intervento di ristrutturazione edilizia potranno essere consentiti limitati ampliamenti, da definire quantitativamente e morfologicamente nel piano di recupero stesso, soltanto se motivati da necessità di miglioramento igienico e funziona-

le di definite unità abitative; tali interventi, se in orizzontale, dovranno effettuarsi nella parte dell'edificio non visibile da spazi pubblici e, se in verticale, potranno effettuarsi come ampliamento di sottotetti per altezze non superiori a m.1,00 rispetto a quelle attuali.

Il tipo di intervento della ristrutturazione prevede la valorizzazione ambientale mediante:

- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico; mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Gli eventuali elementi nuovi dell'edificio rispetto alla struttura precedente, ove questa non meriti la conservazione ovvero richieda la demolizione per ragioni statiche o per necessità di adeguamento tipologico, possono comportare l'impiego di materiali e usi costruttivi "moderni", purché non si provochino contrasti specialmente di forma e di colore con l'ambiente circostante.

i. Ripristino edilizio

Gli interventi di ripristino edilizio riguardano i seguenti casi:

- 1) ove si presentino spazi che in base a documentazione

storica risultavano edificati ed ora sono liberi totalmente o parzialmente, talchè vengano a costituire una frattura nel tessuto urbano;

- 2) ove si presentano spazi all'interno dei nuclei storici, con particolare riferimento a Capaccio, che, essendo liberi storicamente, ora risultano male utilizzati o utilizzati parzialmente con effetti contrastanti nei confronti del tessuto storico;
- 3) ove si sia riedificato recentemente in sostituzione di immobili antichi e in modo palesemente difforme dall'ambiente storico-architettonico;
- 4) ove, pur in presenza di vecchi edifici, questi non rivestano alcun interesse storico e siano in stato di degrado fisico: si comprendono fra questi anche immobili che non abbiano attualmente destinazione residenziale.

In tali casi si ammette, dove necessario, la demolizione e la ricostruzione ex-novo. Il tipo di intervento deve rispettare di norma gli allineamenti orizzontali e verticali oltre che il rispetto del tessuto urbanistico storico.

1. Recupero e risanamento delle aree libere

Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere riguardano le aree e gli spazi liberi di pertinenza delle unità edilizie nel loro insieme ed esterne ad esse di rilevante importanza come documento dei trascorsi storici dell'insediamento.

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante la eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere

capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale di detti spazi, nello spirito del restauro filologico ovvero del ripristino di colture, essenze arboree, percorsi, eccetera.

m. Nuova edificazione totale o parziale e recinzioni

Gli interventi di nuova edificazione totale o parziale comprese le recinzioni, sono quelli ammessi su aree libere, secondo le prescrizioni e le indicazioni del P.R.G., oltre che gli ampliamenti orizzontali o verticali (sopralzi) su aree già edificate.

n. Escavazione

Gli interventi di escavazione sono quelli che si richiedono per svolgere attività produttive di coltivazione di cave e torbiere o lavori di tipo minerario.

o. Grossi depositi all'aperto, campeggi, villaggi turistici, impianti balneari e simili

Gli interventi in oggetto sono quelli che, pur non comportando necessariamente edificazione stabile o precaria per annessi funzionali, impegnano parte del territorio mediante accumulo di materiale vario (depositi di prodotti per la vendita all'ingrosso, prodotti dell'edilizia, auto in demolizione, ecc.) dando luogo a veri e propri effetti di trasformazione urbanistica del territorio, come dell'art.1 della legge n.10 - 28.1.1977.

Sono assimilabili agli interventi di cui sopra gli impianti di campeggio e per lo stazionamento organizzato di roulot-tes, i villaggi turistici costituiti da impianti turistici di tipo precario (capanni, bungalows, ecc.), nonchè impianti balneari dovuti a concessioni demaniali, purchè di legno

e nel rispetto dell'art.30 delle presenti N.A.

Tutti gli interventi sopra descritti nel presente articolo sono inoltre regolati nel modo seguente:

1. sugli edifici esistenti si ammettono in ogni caso:

- la manutenzione ordinaria
- la manutenzione straordinaria, escludendo la zona A
- il restauro scientifico
- il restauro e risanamento conservativo

2. sugli edifici esistenti nella zona A i seguenti interventi sono condizionati alle specifiche indicazioni del piano di recupero:

- la demolizione parziale o totale
- la ristrutturazione edilizia
- il ripristino edilizio

3. il recupero ed il risanamento delle aree libere può essere praticato nella zona A anche in assenza di piano di recupero;

4. nella zona A di Paestum non è ammessa anche la manutenzione straordinaria degli edifici non archeologici in assenza di piano di recupero;

5. per quanto attiene gli edifici anteriori al 1920 dovranno essere effettuati piani di recupero per nuclei o per aree nei quali si definiscano le modalità di intervento ammesse, oltre quelle di cui al punto 1.

6. le nuove edificazioni parziali o totali non sono ammesse, salvo gli ampliamenti concessi in sede di ristrutturazione edilizia, nella zona A o in sostituzione di edifici anteriori al 1920.

TITOLO III - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 15 - Opere di urbanizzazione primaria e spazi di sosta

L'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria costituisce requisito indispensabile per l'edificazione.

Tali opere debbono essere eseguite a regola d'arte, secondo le caratteristiche stabilite dall'Ufficio Tecnico comunale, e corrispondere ai requisiti di progetto degli strumenti per P.R.G. e dei piani urbanistici preventivi.

Sono opere di urbanizzazione primaria le seguenti:

a) Strade residenziali o di servizio agli insediamenti produttivi. Sono tali le sedi viabili, comprensive di marciapiedi, piste ciclabili, aiuole verdi, spartitraffico e fasce alberate interne alle aree edificabili e di allacciamento alla viabilità urbana principale.

b) Spazi di sosta e di parcheggio.

Si intendono tali tutti gli spazi o gli immobili pubblici necessari per la sosta e il parcheggio di mezzi di trasporto in relazione alle caratteristiche ed ai tipi di insediamento.

c) Fognature.

Sono comprese tutte le reti e le opere accessorie per lo scolo delle acque bianche e nere relative ai lotti edificabili o ai complessi di aree da urbanizzare, compresi gli allacciamenti alla rete principale urbana. Sono inoltre da considerare tra le urbanizzazioni primarie le reti per lo scolo delle acque industriali e gli impianti di depurazione.

d) Rete idrica.

Sono compresi i condotti di allacciamento alla rete princi-

pale urbana, e per quota parte, le opere di captazione, sollevamento ed accessorie.

e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.

Sono comprese le opere e i condotti di allacciamento alla rete principale urbana, salvo l'effettiva erogazione di detti servizi.

f) Pubblica illuminazione.

Si considerano le reti e gli apparecchi per la sufficiente illuminazione degli spazi pubblici e privati di uso pubblico.

g) Verde di servizio.

Si considera verde di servizio di urbanizzazione primaria soltanto il verde di immediato servizio agli edifici residenziali.

S'intende che, quando si richiese l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ai fini di rilasciare concessioni o autorizzazioni singole, devono risultare assolutamente esistenti le opere di cui ai paragrafi a), c), d) ed e), con esclusione della rete di distribuzione del gas, mentre debbono essere ricavati obbligatoriamente per qualsiasi destinazione d'uso gli spazi di sosta (parcheggio) e di manovra nella misura di mq. 5/mc 100 ai sensi della legge 6.8.1967 n. 765; spazi che tuttavia non si considerano di urbanizzazione primaria non essendo prescritta la cessione al Comune.

Gli spazi di parcheggio e di verde di urbanizzazione primaria debbono invece essere reperiti obbligatoriamente, oltre agli spazi di manovra e di parcheggio di cui alla legge n. 765, di cui sopra, in sede di approvazione dei piani urbanistici preventivi compresi i piani di iniziativa pri-

vata (PL), ma esclusi i piani di recupero (PR) nella zona A.

In tali casi (piani urbanistici preventivi), restando fermi gli standards generali minimi di cui all'art. 3 del D.M. 2.4. 1968, N. 1444, si richiede obbligatoriamente la disponibilità minima dei seguenti spazi:

spazi di parcheggio

- per le residenze: mq. 3/mc 100;
- per l'industria: il 5% dell'area totale nelle zone D.1.1 di completamento e nelle zone D.1.2. esclusivamente artigianali ed il 10 nelle zone D.1.1. soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione
- per il commercio e gli alberghi: il 40% della superficie utile degli insediamenti per il commercio e mq 8/ posto letto per gli alberghi;
- per i servizi: secondo la necessità funzionale;
- per i campeggi ed i villaggi turistici: un posto macchina per ogni utilità insediativa (tenda, roulotte, capanno unifamiliare, ecc.)

spazi di verde

- per la residenza: mq. 6/mc 100.

Tutte le aree e le opere di urbanizzazione primaria debbono essere cedute al Comune ovvero agli enti competenti (come nel caso dell'ENEL).

Nel caso del verde e dei parcheggi, essi possono essere lasciati in gestione ai proprietari mediante accordo convenzionato.

Art. 16 - Opere di urbanizzazione secondaria

Sono le opere di urbanizzazione secondaria in riferimento al D.M. n.1444, 2.4.1968, sugli "standards" urbanistici nonché all'art. 4 della legge n. 847, 29.9.1964, integrato dall'art. 44 della legge n. 865, 22.10.1971, le seguenti:

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) delegazioni comunali
- d) centri sociali e attrezzature culturali
- e) attrezzature sanitarie e assistenziali
- f) attrezzature per pubblici servizi quali P.P, C.C., V.F., G.di F., P.S. e simili
- g) mercati e centri commerciali di quartiere di iniziativa pubblica
- h) chiese ed altri edifici religiosi
- i) spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport oltre la dimensione di vicinato.

Gli spazi utili per le opere di cui sopra debbono essere reperiti, totalmente o parzialmente, in relazione ai caratteri ed alla dimensione dell'insediamento, in sede di approvazione dei piani urbanistici preventivi, compresi quelli di iniziativa privata (PL) ma esclusi i piani di recupero (PR). Detti spazi debbono essere ceduti al Comune; nel caso di mancato reperimento parziale o totale di tali spazi nella sede dei piani urbanistici preventivi essi spazi e relative opere debbono essere monetizzati in conformità delle disposizioni regionali.

Gli standards richiesti sono indicati nelle norme di zona.

Le aree verdi di urbanizzazione secondaria per gli alberghi, campeggi e villaggi turistici possono essere trattene in pro-

prietà dal privato, salva la corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Le aree verdi relative agli ampliamenti industriali possono pure essere trattenute in proprietà come sopra.

Le aree verdi relative a nuovi insediamenti industriali debbono essere cedute ed eventualmente concesse dal Comune nel caso in cui il privato o i privati intendano utilizzarle per attrezzature sociali e/o di uso pubblico.

Si considerano opere di urbanizzazione secondaria anche i parcheggi, quando rivestano carattere di funzione urbana sovralocale.

Tale elenco di opere e aree e la loro dimensione minima possono essere integrati da disposizioni emanate dal Governo Regionale ovvero da deliberazioni del Consiglio Comunale in materia di oneri di urbanizzazione.

Quando all'interno delle delimitazioni di comparto dei piani urbanistici preventivi il P.R.G. individua già spazi pubblici classificabili ai sensi degli artt. 15 e 16 delle presenti N.A., tali spazi vanno ceduti interamente salvo conguaglio.

TITOLO IV - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI DI MISURA

Art. 17 - Definizione degli indici urbanistici e dei parametri di misura in genere

Ai fini della corretta attuazione del P.R.G., si dettano le seguenti definizioni dei parametri usati:

a) Altezza dei fabbricati = H

L'altezza dei fabbricati si misura in metri lineari dalla quota del marciapiede delle strade di lottizzazione, ovvero della più vicina strada di accesso all'immobile, posto che la differenza di quota tra il marciapiede e la strada non sia superiore a m.0,20, alla più alta tra le seguenti quote: gronda, intradosso dell'ultimo piano. Ciò vale ai fini della determinazione dell'altezza massima, oltre la quale non è consentito alcun tipo di edificazione, nè in arretrato, nè in mansarda, nè in veranda, salvi i volumi tecnici. Nel caso di fronte su strada in pendenza, si considera l'altezza media per ciascuna parte di fronte, purchè questa non si sviluppi per oltre ml. 12.00. L'altezza massima si misura a valle. Nel caso di assenza di marciapiede, si considera la quota stradale maggiorata di m. 0.20.

Nel caso di edificio con le fronti prospicienti su strada e/o marciapiedi di quota diversa, si considera la quota media per fronti non superiori a ml. 12.00. Nel caso di ambienti abitabili con soffitto obliquo, dovrà considerarsi la media altezza dell'intradosso, che non dovrà risultare inferiore a m. 2.70, dal pavimento finito.

b)

Volume = V

Il volume dei fabbricati si misura in metri cubi e si calcola piano per piano, secondo la forma dell'edificio, comprendendovi corpi a sbalzo chiusi.

Si escludono dal calcolo:

- 1) i volumi tecnici oltre l'altezza massima consentita ovvero oltre l'altezza effettiva, se questa è inferiore a quella consentita, quali camini, canne di aereazione, cabine di ascensore, cabine elettriche e qualunque altro volume previsto dalla C.M. n.2474 del 31.1.1973,
- 2) il volume lordo dei boxes per auto interni od esterni alla casa, purchè di altezza netta interna non superiore a m. 2.10,
- 3) i volumi al di sotto della quota del marciapiede di cui al paragrafo a) precedente, purchè non abitabili,
- 4) il volume lordo dei portici assoggettati a servitù di pubblico transito,
- 5) il sottotetto utilizzato come deposito ed, in ogni caso, di altezza media non superiore a m. 1.50 misurata tra l'intradosso del solaio esistente sottostante e tale che l'inclinazione delle falde sia variabile dal 25 al 35%.

c)

Superficie utile = Su

S'intende per superficie utile l'area netta degli ambienti soggetti al permesso di abitabilità o di agibilità, misurata in metri quadri, al netto dei tavolati e dei muri di ambito, comprendendovi corpi a sbalzo e balconi in loggia ed escludendo superfici condominiali.

d) Superficie fondiaria = Sf

S'intende per superficie fondiaria l'area del lotto edificabile, al netto di ogni tipo di spazio pubblico, ovvero l'area di un insieme di lotti aventi le stesse caratteristiche.

e) Superficie territoriale = St

S'intende per superficie territoriale un'area misurata al lordo di spazi pubblici, siano essi strade, piazze o giardini e simili, ovvero un'area di comparto soggetta a piano urbanistico preventivo.

f) Indice fondiario = If

L'indice fondiario è dato dal rapporto V/Sf , ovvero mc./mq. netti; esso è il principale parametro di calcolo della edificabilità cui deve riferirsi il singolo intervento edilizio (richiesta di concessione) nelle zone di completamento.

g) Indice territoriale = It

L'indice territoriale è dato dal rapporto V/St , ovvero mc./mq. lordi; esso è il principale parametro di calcolo della edificabilità cui ci si deve riferire nelle zone di espansione o comunque nei comparti soggetti a piano urbanistico preventivo. S'intende che nei comparti ove figurano spazi pubblici espressamente indicati in sede cartografica, l'indice di edificazione è applicabile soltanto alle aree indicate come edificabili, spazi pubblici esclusi.

h) Superficie coperta = Sc

S'intende per superficie Sc coperta l'area investita dalla proiezione orizzontale del fabbricato con l'esclusione dei balconi aperti.

i) Superficie libera = S_l

S'intende per superficie libera la differenza tra superficie del lotto e S_c , ovvero fra S_f e la somma delle S_c insistenti sull'area S_f

l) Rapporto di copertura = S_c/S_f

S'intende per rapporto di copertura quello che si instaura fra la superficie coperta S_c (o la somma delle S_c) e la superficie fondiaria S_f .

m) Distacco degli edifici fra loro, dai confini e da strade pubbliche = D_e, D_c, D_s .

Il distacco fra gli edifici e fra questi e confini e strade pubbliche è misurato perpendicolarmente ai fronti degli edifici e delle linee di confine; gli spigoli vengono raccordati a cerchio. S'intende che i confini di zona prevalgono su quelli di proprietà ove tra loro non coincidano.

n) Limite di edificabilità

Il limite di edificazione rappresenta l'ambito delle zone di P.R.G. soggette a piano particolareggiato attuativo; i piani possono essere formati su ambiti di dimensione minore, purchè si conservi di massima al loro interno la proporzione esistente nell'intero complesso fra le diverse categorie di zona (residenza, servizi, ecc.) e l'area di piano non sia inferiore ad un ettaro.

o) Comparto di edificazione

Il comparto di edificazione rappresenta l'ambito delle zone di P.R.G. soggette a piano particolareggiato attuativo; i piani possono essere formati su ambiti di dimensione minore, purchè si conservi di massima al

loro interno la proporzione esistente nell'intero complesso fra le diverse categorie di zona (residenza, servizi, ecc.) e l'area di piano non sia inferiore ad un ettaro.

Art. 18 - Modalità di applicazione di indici e parametri in relazione allo stato di fatto

Chiunque intenda edificare su lotti confinanti o prospicienti aree già edificate è tenuto all'osservanza delle presenti norme nell'ambito di pertinenza del lotto, senza tener conto della situazione di fatto esistente sui lotti contermini, ancorchè questa contrasti con le determinazioni di piano, restando salve le disposizioni di legge e in particolare quella di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Ciò vale per gli insediamenti residenziali e produttivi con riguardo a:

- la richiesta di edificare su un lotto in zona di completamento rispetto ad un lotto adiacente già edificato;
- la richiesta di lottizzazione di una zona di espansione, rispetto alle aree e zone adiacenti già edificate.

Le aree che in qualsiasi tempo, essendo in vigore il presente P.R.G., risultino edificate per una cubatura pari o superiore a quella disposta dalle relative norme di zona non potranno più essere computate ai fini del calcolo della volumetria neppure mediante frazionamenti, cessione parziale dell'area al lotto confinante, ecc., ove ciò comporti globalmente un aumento della cubatura totale rispetto a quella consentita dalle norme per le aree interessate dal frazionamento e/o accorpamento.

In modo particolare, le aree agricole sulle quali si sono computate le volumetrie di gruppi di edifici la cui costruzione è stata concentrata su aree di dimensione limitata sono da considerarsi per tutta la loro estensione non più edificabili e non più utilizzabili per il calcolo di volumi da edificare, neppure al di fuori di esse.

In altre parole, l'area di competenza dell'edificio soggetto di

concessione di edificazione, computata ai fini del calcolo della volumetria di P.R.G., deve essere considerata vincolata inderogabilmente a detta volumetria; di conseguenza l'area stessa, anche se compravenduta totalmente o parzialmente in tempi successivi, non potrà essere computata per altra edificazione aggiuntiva.

TITOLO V - NORME DI ZONA

Art. 19 - Norme generali di tutela dei beni culturali ed ambientali.

Le presenti Norme disciplinano la tutela dei beni culturali ed ambientali, in particolare attraverso l'identificazione delle zone A1, A2 e della zona E3, la cui normativa specifica si legge più avanti. Per quanto non disciplinato dalla normativa specifica, valgono le seguenti norme generali.

Chiunque scopra fortuitamente cose mobili o immobili di carattere storico, archeologico, come dall'art. 1 della legge 1.6.1939 n. 1089, deve farne immediata denuncia all'autorità competente e provvedere alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute, ai sensi della stessa legge di cui sopra.

Ove tali ritrovamenti vengano effettuati in sede di esecuzione di uno strumento attuativo di P.R.G., piano urbanistico preventivo e/o autorizzazione e concessione, regolarmente approvato e conforme al PRG, deve esserne fatta comunque denuncia all'autorità competente, la quale può sospendere i lavori in corso fino alla avvenuta asportazione del reperto. Nel caso di importanza rilevante del ritrovamento e di difficoltà a rimuoverlo, ovvero di opportunità di conservarlo in luogo, tali condizioni devono essere fatte prevalere sulla mera osservanza delle norme del PRG, fino alla possibilità di revocare autorizzazioni e concessioni già rilasciate e/o di revocarle o di apportare varianti al piano urbanistico preventivo.

La mancata denuncia di ritrovamenti di cui al secondo comma del presente articolo comporta la revoca immediata della concessione, salva ogni altra sanzione legale.

Sono soggetti a conservazione tutti gli immobili e tutti gli

elementi minori (pozzi, recinzioni, lapidi, fontane, cappelle, ecc.) sparsi nel territorio, di costruzione anteriore al 1920, nonché le testimonianze di carattere ambientale e paesistico. Le modalità di intervento ammesse su detti immobili ed elementi minori sono le seguenti:

- manutenzione ordinaria,
- restauro scientifico,
- restauro e risanamento conservativo.

Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione come dettato al paragrafo g. dell'art.14 delle presenti Norme di Attuazione, purchè sia assicurato il ripristino integrale dell'immobile e delle sue caratteristiche storiche e architettoniche.

La manutenzione ordinaria è sempre ammessa.

Nel caso di edifici isolati ed in assenza di piano di recupero le modalità del restauro, se scientifico e di risanamento conservativo, potranno venire stabilite dalla Commissione edilizia integrata come dall'"Allegato" alla legge regionale n. 11 del 23.2.1982.

In presenza di nuclei costituiti da tre o più immobili non saranno ammessi detti interventi, salva la manutenzione ordinaria, se non mediante piano di recupero (vedi ultimo comma dell'art. 14).

Nel caso di edifici già agricoli, che siano abbandonati e degradati e la cui destinazione originaria sia improponibile, potrà essere deliberata per essi dal Consiglio Comunale anche una destinazione diversa da quella dettata dalle norme di zona del P.R.G., ma soltanto per le seguenti categorie:

- residenziale,
- commerciale alberghiera,
- attrezzature di interesse comune.

In questo ultimo caso, la modificazione di destinazione dovrà essere accompagnata da una variante di P.R.G.

E' vietato sopprimere, deviare o coprire fossati e corsi di acqua facenti parte del sistema di irrigazione o di scolo ed estirpare siepi od alberature, a meno che tali trasformazioni siano inserite in un piano urbanistico preventivo.

I corsi d'acqua e le loro rive, nonchè gli stagni ed i maceri devono essere conservati, curando la loro manutenzione ed evitando ogni uso che porti alla loro degradazione ed inquinamento. Sono vietati nelle zone agricole del Comune la discarica e l'immagazzinamento all'aperto di materiali industriali di rifiuto, in particolare di rottami di autoveicoli.

In tutti gli insediamenti, a qualsiasi categoria appartengano ma in modo particolare nelle zone residenziali turistiche e di uso pubblico, devono essere curate attentamente le alberature ed il verde in genere.

Le piante esistenti debbono essere salvaguardate: quelle abbattute per far luogo alle costruzioni debbono essere sostituite con altre di uguale specie o di specie indicata dalla Commissione edilizia integrata.

Le essenze debbono essere specificate nella concessione e l'A.C. può, di volta in volta, indicare le essenze consigliate e quelle ammesse. Nei casi in cui si renda necessario l'abbattimento di alberature, è prescritta l'autorizzazione del Comune; la relativa domanda deve essere presentata dal proprietario dell'area, accompagnata da fotografie nel formato minimo di cm. 9x9.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti devono essere mantenuti a congrua distanza dalle alberature per salvaguardarne l'apparato radicale.

La distanza minima dalla base del tronco (colletto) è indicata

di volta in volta dall'Ufficio Tecnico comunale e deve essere comunque non inferiore a m. 3.

Nella pineta lungo il mare è vietato effettuare tagli se non nella logica della conservazione delle capacità produttive della vegetazione. E' vietato, in particolare, effettuare tagli compatti per ricavarvi parcheggi, strade e/o spazi tagliafuoco. Eventuali operazioni di tale genere richiederanno specifica variante al P.R.G.

Art.20 - Zone A1 di interesse archeologico

Sono definite zone A1 di interesse prevalentemente archeologico quelle parti del territorio nelle quali sono presenti reperti archeologici di valore rilevante. Dette zone, individuate da specifica delimitazione sulle cartografie di P.R.G., sono le seguenti:

1. Capaccio Vecchia,
2. Capo di Fiume,
3. Heraion di Foce Sele,
4. Tempietto e necropoli del Gaudo,
5. Paestum entro le mura e immobili contigui.

I beni inclusi in dette zone sono soggetti ai dispositivi di cui alla legge 1.6.1939 n.1089.

All'interno di dette zone A1 è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche di carattere precario.

Capaccio Vecchia

Non è ammesso alcun intervento di modificazione delle caratteristiche naturali ed artificiali del territorio considerato, al di fuori delle attività di ricerca e/o di restauro condotte sotto l'egida delle autorità competenti in materia di beni archeologici.

Nell'eventualità della formazione di un piano di recupero sono ammessi soltanto interventi di restauro scientifico; è ammessa la demolizione totale o parziale di eventuali interventi già avvenuti e/o di ripristino edilizio soltanto se richiesti da autorità competenti in materia di beni archeologici ai fini della ricerca archeologica e/o del restauro.

Tutte le aree libere sono soggette a recupero e risanamento, escludendosi l'uso di materiali quali l'asfalto, suscettibili di alterarne i caratteri naturali.

Capo di Fiume

Nell'area in oggetto deve essere salvaguardato, oltre che il carattere archeologico, anche il suo carattere ecologico (biotopo) dovuto alla presenza della fonte. Le stesse operazioni di scavo e ricerca non dovranno essere tali da modificare l'ambiente naturale.

Non è ammesso alcun intervento di modificazione delle caratteristiche naturali ed artificiali del territorio considerato al di fuori delle attività di ricerca e/o di restauro condotte sotto l'egida delle autorità competenti in materia di beni archeologici.

Possono essere esclusi dal piano di recupero gli interventi promossi direttamente dalle autorità competenti in materia di beni ambientali ed architettonici.

Tutte le aree libere sono soggette a recupero e risanamento.

Heraion di Foce Sele

L'unico edificio esistente all'interno della delimitazione di zona, destinato dal P.R.G. ad attrezzature di interesse comune (G2), s'intende utilizzabile in funzione della presenza di beni archeologici, ovvero ai fini museografici e/o culturali con l'eventuale presenza di ambienti per la custodia.

Gli interventi ammessi sull'edificio sono quelli del ripristino edilizio e della ristrutturazione edilizia.

Le aree libere sono soggette a recupero e risanamento.

Tempietto e necropoli del Gaudio

In queste aree vanno effettuate opere di valorizzazione, volte a rendere visibili ed accessibili i reperti esistenti, da svolgersi sotto l'egida delle autorità competenti in materia di beni archeologici.

Le aree libere sono soggette a recupero e risanamento.

Paestum entro le mura e immobili contigui.

Non è ammesso alcun intervento sugli edifici esistenti, salva la manutenzione ordinaria, il restauro scientifico e il restauro e risanamento conservativo all'interno della delimitazione di zona A1, se non mediante la formazione di uno o più piani di recupero e salvi i provvedimenti di ricerca e valorizzazione dei beni archeologici e architettonici affidati alle autorità competenti in materia.

I seguenti immobili si intendono soggetti esclusivamente a "manutenzione ordinaria" e "restauro scientifico":

1. Basilica paleocristiana
2. Villa e bufalara Salati
3. Palazzo De Maria

Detti immobili possono essere utilizzati esclusivamente per attività che siano compatibili con la struttura originaria, in quanto il "restauro scientifico" non consente di modificare in alcun modo l'impianto originario se non per l'inclusione degli impianti tecnologici e igienico-sanitari indispensabili, i quali dovranno essere tuttavia realizzati nel rispetto assoluto delle strutture e degli ambienti, specialmente dove questi presentano forti caratteri di unità e di tipicità; in caso di difficoltà a risolvere tale problema, potrà essere presa in esame una soluzione di interrimento di tali impianti, all'esterno degli immobili.

Eventuali interventi di adattamento di detti edifici alle destinazioni prescelte dovranno essere ottenuti mediante arredi leggeri e mobili, non incidendo sui caratteri originari dell'immobile. Gli spazi libero a prato, parco, giardino sono soggetti alla modalità di intervento detta "Recupero e risanamento delle

aree libere" (art.14).

Le costruzioni a carattere precario, baracche, edicole e simili, se pure utilizzate ai fini del servizio turistico (vendita di cartoline, cataloghi, monografie, ecc.) e/o di ristoro debbono essere soggette a demolizione; tali attività di servizio possono essere ospitate esclusivamente all'interno delle strutture edilizie stabili esistenti.

La strada che attraversa Paestum deve essere demolita ai fini del proseguimento della ricerca archeologica nell'area che occupa; la sua demolizione dovrà essere programmata in modo coordinato con la costruzione della viabilità di P.R.G. destinata a sostituirla la funzione.

Nelle aree libere soggette a cultura è vietato eseguire movimenti di terra ai fini agricoli con mezzi meccanici oltre la profondità di m.0,50. Le aree libere acquisite od espropriate possono essere date in concessione ad operatori agricoli con le dovute riserve di legge: le stesse possono anche essere sistemate a prato erboso e attrezzate in modo leggero con percorsi pedonali, luoghi di sosta, illuminazione appropriata, ecc. in conformità con le disposizioni delle autorità competenti in materia dei beni archeologici.

L'edificio Cirio, una volta cessata l'attività produttiva, potrà essere demolito totalmente o parzialmente ai fini della ricerca archeologica. Nel caso di mancata demolizione o di demolizione parziale la struttura edilizia potrà venire utilizzata nei termini previsti dalla classificazione di zona del P.R.G. (F3).

Tutte le aree interne alla zona A1 di Paestum sono soggette ad esproprio ai fini della ricerca archeologica e della loro utilizzazione conforme alle caratteristiche dell'ambiente.

Art.21 - Zone A2 di interesse storico-artistico

Sono definite zone A2 di carattere storico-artistico quelle parti del territorio interessate da agglomerati urbanistico-edilizi che rivestono carattere storico artistico o di particolare pregio ambientale, comprese, ove necessario, le aree circostanti o interposte che possono considerarsi per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi.

Dette zone, individuate da una specifica delimitazione sulla cartografia di P.R.G., sono le seguenti:

1. Capaccio capoluogo
2. Borghi della Riforma (Capaccio Scalo, Gromola)
3. Villa Ricciardi o Vanvitelli
4. Torre di Paestum
5. Tabacchificio di Cafasso

Capaccio capoluogo

Destinazioni ammesse:

In questa zona sono ammesse le destinazioni in atto salvo diversa indicazione grafica del P.R.G., come dallo sviluppo in scala 1:2000.

Le destinazioni residenziali in atto debbono essere conservate; sono ammessi uffici professionali, purchè tali destinazioni non comportino alterazioni nella struttura tipologica e architettonica. Le destinazioni commerciali debbono essere pure conservate, salvo che esigenze di restauro delle strutture originarie dell'edificio entrino con esse in conflitto. In ogni caso, valgono a questo proposito le indicazioni del piano commerciale.

Le destinazioni artigianali debbono essere pure conservate con gli stessi criteri delle destinazioni commerciali quando trattasi di artigianato di servizio alla residenza che non arrechi molestia di alcun genere; quando trattasi invece di artigianato

produttivo a conduzione individuale, questo è ammesso se non richiede l'edificazione o l'ampliamento di ambienti specializzati, quali capannoni e simili, e sempre che non arrechi molestie di alcun genere e non contempa lavorazioni insalubri di prima e seconda classe come dal D.M. 23.12.1976, circolare n.65 del Ministero della Sanità, nè sia allocato in immobili interni a zone F e/o G.

Sono ammesse anche attività alberghiere se esistenti e anche di nuova destinazione, in questo secondo caso purchè compatibili con le modalità di intervento ammesse.

Le attività di carattere pubblico o di servizio sociale corrispondenti alle destinazioni di cui alle zone F1, F2, G1 e G2, sono ammesse se già esistenti oppure in sostituzione di altre all'interno di spazi e/o immobili pubblici esistenti purchè compatibili con le modalità di intervento ammesse.

Tali modificazioni d'uso sono ammesse anche negli immobili privati purchè l'immobile stesso sia affittato o acquistato bonariamente; in caso di necessità di esproprio è richiesta variante di P.R.G.

Sono ammesse anche destinazioni private di uso pubblico G5, quali luoghi di ricreazione e di spettacolo, circoli culturali, politico-sindacali e simili, sempre che non si crei incompatibilità con le modalità di intervento ammesse. Non sono ammesse autorimesse di uso pubblico, strutture di tipo industriale, sale di ricreazione e di spettacolo eccedenti le strutture esistenti.

Modalità di intervento

Si veda l'art.14.

E' vietata di norma qualsiasi manomissione suscettibile di alterare il carattere storico architettonico degli edifici. In modo particolare è vietato: trasformare finestre in porte-finestre,

modificare vani di ingresso alla strada, aprire nuove finestre, formare nuovi balconi e balconcini, installare all'esterno infissi metallici e/o di materiale plastico, apporre rivestimenti esterni di ceramica o di altro materiale estraneo agli usi storici, trasformare le coperture, apporre insegne contrastanti con i caratteri dell'ambiente. In sede di piano di recupero gli interventi ammissibili di norma sono i seguenti:

- restauro scientifico negli edifici di maggior pregio architettonico;
- restauro e risanamento conservativo nella generalità dei casi;
- manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia negli ambienti più poveri e meno qualificati non ancora adibiti a regolare abitazione, ovvero privi di certificato di abitabilità;
- demolizione parziale o totale delle parti edificate dopo il 1920, se la loro presenza configuri un contrasto con l'ambiente o metta in essere condizioni igieniche non tollerabili, nonché in sede di restauro scientifico e risanamento conservativo sulla base di valutazioni coerenti con il progetto di restauro;
- ripristino edilizio laddove si sono avuti interventi recenti su aree storicamente libere, ai fini di ridefinire i caratteri ambientali coerentemente con la struttura urbanistica storica;
- nel caso di rustico esistente di una costruzione interrotta per ragioni statiche, se ne ammette la riedificazione anche con un modesto incremento volumetrico, mantenendo la forma e l'altezza esistente ai fini di collegare tale struttura esistente con il tessuto storico.

- demolizione e ricostruzione ai fini dell'adeguamento alle norme antisismiche (vedi art.14 e 19 delle presenti Norme).

Gli spazi liberi, orti e giardini pubblici o privati, sono soggetti soltanto a "risanamento e recupero delle aree libere".

Parametri di edificazione

Valgono i parametri attribuiti alle zone A dal D.M.n.1444, 2.4.1968, ovvero le indicazioni del piano di recupero.

Borghi della Riforma

Questi debbono mantenere esattamente le caratteristiche che rivestono all'atto dell'adozione del P.R.G.; non sono ammesse nuove costruzioni.

Le destinazioni ammesse sono soltanto quelle esplicitamente individuate dal P.R.G.

Gli edifici possono essere soggetti ai seguenti interventi, di cui all'art.14 delle presenti N.A.:

- a. manutenzione ordinaria;
- b. manutenzione straordinaria;
- c. restauro scientifico;
- d. restauro e risanamento conservativo.

Gli spazi liberi possono essere soggetti soltanto a "recupero e risanamento delle aree libere". In particolare vanno rigorosamente conservate le alberature esistenti, con particolare riferimento alle palme: in caso di loro deperimento esse debbono essere adeguatamente sostituite nello stesso luogo.

Villa Ricciardi o Vanvitelli

Le destinazioni ammesse nella zona definita alberghiera sono quelle di cui alle norme specifiche di zona; in tale zona, sulle vecchie strutture esistenti (Casone) sono ammessi soltanto interventi di "restauro e risanamento conservativo", sia pure

compatibilmente con le necessità di una struttura alberghiera, che tuttavia dovrà essere adeguata il più possibile ai caratteri dei manufatti utilizzati.

Per la Villa Ricciardi è ammessa la destinazione in atto al momento dell'adozione del presente P.R.G. ed è consentito, oltre alla manutenzione ordinaria, soltanto il restauro scientifico.

Si consente il completamento del Centro Sociale-Ricreativo dell'Istituto Suore Piccole Operaie dei Sacri Cuori secondo il progetto di cui alla concessione edilizia n.264/1983 ed eventuali varianti ammesse dalle autorità competenti.

Il parco può essere soggetto soltanto alla categoria di intervento detta "recupero e risanamento delle aree libere; vanno rigorosamente conservate le alberature esistenti che, in caso di deperimento, debbono essere adeguatamente sostituite nello stesso luogo.

Torre di Paestum

Questa deve essere conservata nel suo stato originario e può essere soggetta a manutenzione ordinaria e restauro scientifico. La Torre di Paestum, essendo destinata dal P.R.G. ad "attrezzature di interesse comune", può essere utilizzata per attività culturali che non siano tali da snaturarne il suo carattere originario.

Tabacchificio di Cafasso

I singoli edifici del Tabacchificio di Cafasso possono essere assoggettati soltanto ai seguenti interventi:

- a. manutenzione ordinaria;
- b. manutenzione straordinaria;
- c. restauro scientifico;
- d. restauro e risanamento conservativo.

Interventi diversi, di ristrutturazione o di ampliamento o anche di parziale demolizione e ricostruzione, possono essere ammessi soltanto se proposti nell'ambito di un progetto relativo all'intero complesso, dal quale risulti e nel quale sia garantito un risultato complessivo di conservazione, tutela e rispetto di quelle parti dell'edificio che presentano maggiore interesse dal punto di vista dell'archeologia industriale. Tale progetto complessivo dovrà rivestire le caratteristiche di "Piano di Recupero".

Art.22 - Zone B di completamento a prevalente destinazione residenziale

Sono definite zone B di completamento quelle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, secondo i parametri di cui al D.M. n.1444, 2.4.1968, diverse dalle zone A e a prevalente destinazione residenziale.

Le zone di completamento si dividono nelle seguenti categorie:

- B1. A bassa densità
- B2. A media densità
- B3. Di carattere prevalentemente stagionale
- B4. Con prevalenza di verde privato

Destinazioni ammesse

E' ammessa sempre la residenza permanente (o "prima casa"); l'Amministrazione Comunale può stipulare convenzioni con i titolari delle concessioni per garantire la continuità d'uso delle costruzioni a titolo di "prima casa". La residenza stagionale ("seconda casa") è ammessa soltanto nelle zone B3 e B4. Nelle zone B4 può essere ammesso il cambio di destinazione degli immobili esistenti per residenza stagionale. Oltre alle suddette destinazioni, sono ammesse le seguenti:

- per artigianato di servizio e commerciale: negozi, ristoranti, trattorie, bar e simili (in osservanza del piano del commercio);
- per artigianato produttivo annesso alla vendita al minuto e per l'artigianato produttivo esistente, compatibilmente con il programma di trasferimento nella sottozona D1 e con le altre norme del presente articolo;
- attività culturali e ricreative di carattere pubblico o privato di uso pubblico, quali sale per mostre, conferenze giochi, spettacolo, ballo, ecc.: di queste, non sono ammesse le at-

attrezzature maggiormente impegnative urbanisticamente, quali cinematografi coperti e all'aperto, sale da ballo all'aperto, discoteche e simili;

- servizi pubblici o servizi privati di uso pubblico compatibili con la residenza, quali ambulatori, uffici professionali, sportelli bancari, poste e telegrafi, ecc., ma limitatamente alle zone B2;
- attrezzature alberghiere alle seguenti condizioni: che abbiano meno di 20 camere, che siano di categoria non superiore alle "tre stelle", come dalla L.R. n.15 del 15.3.1984; in tali casi si dovrà assicurare comunque un'adeguata dotazione di servizi per camere e spazi comuni.

Dalle zone B sono di norma esclusi: edifici adibiti parzialmente o totalmente a depositi e magazzini di merce all'ingrosso, autorimesse di uso pubblico, supermercati e grandi magazzini, industrie, laboratori per artigianato di servizio e/o produttivo quando comportino lavorazioni insalubri ai sensi del D.M. 23.12.1976 e/o diano luogo a rumori, a odori molesti e a scarichi inquinanti, macelli, stalle, porcilaie, allevamenti di animali in genere e ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono inoltre esclusi: caserme (ad eccezione di eventuali alloggiamenti di modesta dimensione per G. di F., Carabinieri, P.S.), carceri, ospedali, case di cura; quest'ultime, ove prevalga l'aspetto del riposo su quello ospedaliero, sono ammesse a discrezione dell'A.C., soltanto in situazioni urbanistiche particolarmente favorevoli (scarso traffico, presenza di verde, buona accessibilità).

Per quanto attiene alle attrezzature edilizie, non sono ammesse costruzioni di tipo industriale, quali capannoni, tettoie e

simili, al fine di ospitare le attività artigianali ammesse. Non sono neppure ammesse costruzioni accessorie staccate dall'edificio di pertinenza.

Modalità d'intervento

L'intervento ha luogo mediante concessione di edificazione. La A.C. tuttavia può decidere di procedere alla formazione di un piano urbanistico preventivo che interessi più immobili.

Prescrizioni particolari

Ogni edificio di nuovo insediamento per ognuna delle destinazioni ammesse dovrà essere dotato di spazi di parcheggio e di manovra ai sensi dell'art.41 sexties della legge n.765, 6.5.1967, interni al lotto di proprietà, non inferiori a mq.10 ogni mc.100. Nel caso degli edifici residenziali, tale spazio minimo potrà essere ricavato in forma di posti macchina o boxes coperti nella misura di almeno due per alloggio, a condizione che il posto macchina o i boxes facciano parte integrante del progetto architettonico.

Oltre agli spazi suddetti, le seguenti attività insediate in edifici nuovi nelle zone B: commerciali, ricreative e alberghiere, dovranno dotarsi di spazi di parcheggio esterni alla recinzione, cioè su area privata da concedere all'uso pubblico, pari a mq.40 per ogni mq.100 di superficie utile.

Gli spazi di parcheggio ed i boxes ricavati all'interno dei lotti, specialmente nel caso di edifici collettivi (zona B2), non possono essere alienati per l'uso di inquilini di immobili diversi da quello di pertinenza, come da concessione di edificazione, e tanto meno possono essere usati come autorimesse pubbliche; le suddette condizioni debbono fare oggetto di atto d'obbligo da parte del privato per se stesso e per i suoi aventi

causa.

Gli edifici esistenti di tipo unifamiliare o bifamiliare "a villetta", potranno dotarsi di boxes fino alla concorrenza di un box per alloggio. In tal caso, ove non sia possibile una progettazione del box unitariamente con l'edificio esistente, la valutazione della congruità del progetto e delle sue caratteristiche è affidata al Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, che potrà richiedere specifici accorgimenti, quali l'interramento parziale o totale, la formazione di prato pensile sulla copertura, l'uso di materiali determinati, ecc.

Gli edifici esistenti potranno essere soggetti ai seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione per gli edifici posteriori al 1920;
- restauro e risanamento per gli edifici anteriori al 1920.

Gli edifici esistenti concorrono al calcolo della volumetria di zona.

Nella zona B1, nel caso di ampliamenti in altezza (sopralzi), ove l'edificio oggetto del sopralzo presenti distanze dalla strada e dai confini inferiori a quelle prescritte per la zona, il sopralzo potrà essere ugualmente effettuato sul filo del fronte esistente verso strada e pure sul filo del fronte verso il confine, ma, in questo caso, purchè la distanza del sopralzo dalla strada e dal confine non risulti inferiore a m.3,00.

Agli edifici residenziali in zona B1 che presentino un solo piano fuori terra, è consentito il sopralzo per un massimo pari alla superficie del piano esistente alle condizioni di cui sopra anche oltre l'indice fondiario massimo di zona. Nel caso di

ampliamenti in altezza delle zone B1, ove necessario per raggiungere l'indice ammesso (e non oltre questo) o per osservare gli altri parametri, è ammessa anche una maggiore altezza fino ad un massimo di m.9,00. Nei casi di cui sopra che comportino la diminuzione delle distanze dai confini rispetto a quelle stabilite dalle norme di zona, è fatto obbligo al privato, in sede di concessione di edificazione, di produrre apposita documentazione catastale aggiornata dalla quale risulti che le distanze dai confini in oggetto non siano diminuite a seguito di frazionamenti proprietari in data posteriore all'1.1.1982.

Nei casi di demolizione e ricostruzione nelle zone B, è ammessa la ricostruzione del volume preesistente, anche se in contrasto con le norme di P.R.G.; il progetto di ricostruzione dovrà tuttavia risultare migliorativo rispetto al manufatto preesistente soprattutto per quanto attiene all'altezza, alle distanze dalle strade e dai confini, alla dotazione di parcheggi.

In sede di eventuale piano urbanistico preventivo, si richiederà in particolare di migliorare i caratteri della zona mediante la creazione di spazi di parcheggio, la formazione di piccoli giardini e la piantumazione di alberi lungo le strade esistenti.

Parametri di edificazione

Zone B1. A bassa densità e B3 di carattere prevalentemente stagionale.

a) Superficie fondiaria minima

(SF) = mq. 600, salva la possibilità di edificare con tipologie unifamiliari e bifamiliari su lotti di dimensione inferiore che risultassero già frazionati e compravenduti alla data di adozione del presente P.R.G. e salvo l'uso di tipologie "a schiera";

- b) Rapporto di copertura massimo
(Sc/Sf) = 1/4, salva soluzione "a schiera";
- c) Indice di edificazione fondiario massimo
(If) = mc.1/mq. nelle zone B1;
mc.0,8/mq. nelle zone B3;
- d) altezza massima
(H) = m.7,50;
- e) Distanze dai confini
(Dc) = m. 5,00 salvo edificazione in aderenza se derivante dal progetto unitario e, nei casi di ricostruzione e soprualzo, come dalle prescrizioni particolari;
- f) Distanze fra edifici di nuova edificazione
(De) = m.10,00 salve le prescrizioni particolari di cui alle presenti N.A.;
- g) Distanze da strade pubbliche
(Ds) = m 5,00 dal ciglio, salvi diversi limiti di edificazione indicati nella cartografia o in altri articoli delle presenti N.A. di P.R.G., con particolare riferimento al paragrafo B3 dell'art.3 e salvo minori o maggiori distanze che il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ritenesse di prescrivere per il rispetto di allineamenti precostituiti.
- h) Tipologie ammesse
- case unifamiliari o bifamiliari isolate o abbinatae;
- case a schiera.

Zone B2 Residenziali a media densità

- a) (Sf) = quella già esistente e mq.600 nel caso di nuovo frazionamento;
- b) (Sc/Sf) = quello già esistente e 1/4 per le nuove costruzioni con esclusione delle ricostruzioni;

c) (If) = mc. 2/mq.;

d) (H) = m. 14,00;

e) (Dc) = m. 5,00;

f) (De) = m. 10,00;

g) (Ds) = m. 5,00;

h) tipologie ammesse = quelle delle quali si preveda la conservazione e case pluripiano di tipo collettivo.

Valgono i casi particolari dettati per le zone B1 e B3.

Zone B4 con prevalenza di verde privato

Per le destinazioni residenziali i caratteri della presente zona si assimilano a quelli della zona E 1 (vedi l'art. 29 delle presenti N.A.) con lotto minimo di mq. 5000.

a) (Sf) = mq. 5.000 minimo;

b) (Sc/Sf) = quello già esistente e libero per le nuove costruzioni;

c) (If) = mc. 0,05/mq.;

d) (H) = m. 7,50;

e) (Dc) = m. 5,00;

f) (De) = m. 10,00;

g) (Ds) = m. 5,00;

h) tipologie ammesse: case unifamiliari o bifamiliari isolate o abbinate.

Per le destinazioni non residenziali, di cui al presente art. 22, come dal sottotitolo "Destinazioni ammesse", If = mc.0,08/mq.

Art.23 - Zone C di espansione a prevalente destinazione residen-
ziale

Sono definite zone C di espansione quelle parti del territorio totalmente o scarsamente edificate, secondo i parametri di cui al D.M. n.1444, 2.4.1968, a prevalente destinazione residenziale. Le zone di espansione sono distinte dalle delimitazioni di comparto e si dividono nelle seguenti categorie:

C1. A bassa densità;

C2. A media densità.

Destinazioni ammesse

Valgono le destinazioni ammesse di cui alle zone B (art.22 delle presenti N.A.) con le seguenti differenze.

Non sono ammessi nuovi insediamenti produttivi; sono ammesse le attività produttive annesse ai punti di vendita. I punti di vendita sono ammessi soltanto dove il P.R.G. prevede la presenza di negozi e, in tale caso, essi debbono essere raggruppati in numero non inferiore a sei.

Sono ammessi servizi pubblici o servizi privati di uso pubblico compatibili con la residenza, quali ambulatori, uffici professionali, sportelli bancari, poster e telegrafi, ecc.

Prescrizioni particolari

Valgono le prescrizioni relative a posti macchina, boxes e spazi di parcheggio delle zone B.

In sede di piano urbanistico preventivo debbono essere obbligatoriamente ricavati spazi pubblici di urbanizzazione primaria nelle seguenti misure:

- mq.6/mc.100 edificabili per verde attrezzato;
- mq.3/mc.100 edificabili per parcheggi.

Il progetto di piano urbanistico preventivo dovrà prevedere

strade sempre alberate sui due lati e percorsi pedonali protetti.
Dovrà anche essere risolto in modo adeguato l'arredo urbano:
illuminazione con esclusione di "pali" oltre l'altezza di
m.3,00, salvo che sulle strade di traffico urbano, panchine,
cestini porta rifiuti, ecc.

Modalità di intervento

Nelle zone di espansione il rilascio di concessioni di edificazione è subordinato alla definitiva approvazione di piani urbanistici preventivi di iniziativa pubblica o privata, nonché al rispetto del piano pluriennale di attuazione.

La volumetria massima edificabile per ciascun comparto di piano urbanistico preventivo deve essere desunta dall'applicazione dell'indice di edificazione fondiaria (If) sull'area classificata C dal P.R.G.

Zone C1 a bassa densità

Parametri di edificazione

- a) (Sf) = minima mq.400, salvo l'uso di tipologie a schiera;
- b) (Sc/Sf) = 1/4
- c) Indice di edificazione fondiaria:
(If) = mc.1/mq.;
- d) (H) = m.7,50;
- e) (Dc) = m.5,00;
- d) (De) = m.10,00;
- g) (Ds) = come dall'art.9, paragrafo 3 del D.M. n.1444, 2.4.1968, restando salve le disposizioni di cui al paragrafo B.3 dell'art.3.
- h) tipologie ammesse:
 - case unifamiliari o bifamiliari isolate o abbinate;

- case a schiera

Zone C2 a media densità

Parametri di edificazione

- a) (Sf) = secondo le determinazioni del piano urbanistico preventivo;
- b) (Sc/Sf) = come sopra;
- c) Indice di edificazione fondiaria:
(If) = mc.1,8/mq.;
- d) (H) = m.13,50;
- e) (Dc) = m.5,00;

Art.24 - Zone D a prevalente destinazione produttiva extra agricola.

Le zone produttive extra agricole si dividono nelle seguenti categorie:

- D1. Industriali e artigianali
- D2. Commerciali
- D3. Alberghiere
- D4. Villaggi turistici e campeggi

Ai fini normativi si contemplano anche le seguenti categorie extra-zonali:

- Impianti industriali sparsi;
- Impianti sparsi di lavorazione dei prodotti agricoli (stalle, caseifici, cantine, ecc.);
- Cave;
- Attrezzature commerciali sparse (bar, ristoranti, rivendite di prodotti locali, esposizioni per la vendita di prodotti artigianali e/o di interesse turistico).

Prescrizioni particolari

Ogni insediamento dovrà essere dotato di spazi di sosta (parcheggio) e di manovra ai sensi dell'art.41 sexties della legge n.765, 6.8.1967, interni al lotto di proprietà, non inferiori a mq.5 ogni mc.100.

Art.25 - Zone D1 industriali - artigianali

All'interno di tali zone va fatta distinzione tra le seguenti categorie:

D 1.1 - zone industriali - artigianali;

D 1.2 - zone esclusivamente artigianali.

Le zone esclusivamente artigianali sono contraddistinte dalla sigla D 1.2.

Le zone di cui al titolo individuate dalla delimitazione di comparto sono soggette obbligatoriamente a piano urbanistico preventivo.

Le zone industriali escluse dalla delimitazione di comparto sono riservate al consolidamento, alla ristrutturazione ed al completamento degli insediamenti industriali - artigianali con caratteristiche di servizio e di produzione.

D 1.1 Zone industriali - artigianali escluse dal piano urbanistico preventivo, ovvero di completamento.

Destinazioni ammesse

In tali zone sono ammesse attività industriali vere e proprie e attività industriali di tipo artigianale.

In tali zone sono anche ammessi: mensa e servizi sociali aziendali, magazzini in funzione dell'attività produttiva, attrezzature tecnologiche, spazi ad uso ricreativo e sociale per gli addetti all'industria, uffici connessi con le attività produttive, ambienti di esposizione. Non sono ammesse abitazioni neppure per il personale di sorveglianza o per i titolari dell'azienda, se non quelle già esistenti.

Non sono ammesse in tali zone le attività classificate insalubri di prima classe dalle vigenti disposizioni di legge.

Nelle zone D1.1 di servizio all'auto è ammessa la vendita di

prodotti accessori nonché la presenza di ambienti di ristoro.

Le attività classificate come insalubri di seconda classe e in generale tutte quelle che arrechino danni e molestie sotto forma di scarichi, emissioni liquide o gassose o rumori o che risultino comunque incompatibili con l'ambiente circostante, qualora esistenti, possono essere oggetto di ordinanza di trasferimento da parte del Sindaco, sentito il Consiglio Comunale, nella zona D1.1 industriale-artigianale soggetta a piano preventivo, da eseguirsi entro un congruo periodo di tempo stabilito dall'ordinanza stessa; non può essere autorizzato nelle zone di completamento l'insediamento ex-novo di attività aventi tali caratteristiche.

Prescrizioni particolari

Le concessioni attinenti a nuove edificazioni in lotti di completamento o ad ampliamenti o ricostruzioni parziali o totali dovranno contemplare la cessione da parte del concessionario del 10% dell'area del lotto di competenza dell'intervento di ampliamento della quale almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio e il resto a verde alberato; tale area potrà essere reperita anche all'esterno del lotto.

Le attrezzature relative alle attività sociali ammesse nella zona non possono essere ottenute mediante sopralzo di attrezzature industriali, ma dovranno essere ottenute al piano terra.

Parametri di edificazione

- Rapporto di copertura da calcolarsi al lordo delle aree da cedere per urbanizzazioni:
(Sc/Sf) = 1/5 massimo;
- Per costruzioni esistenti, anche se difformi dalle presenti

n.a. e salva diversa determinazione del Sindaco, può essere ammessa una tantum una quota di ampliamento tale che non venga superato il rapporto di copertura pari al 60% della superficie al lordo delle aree da cedersi;

- altezza massima:

(H) = m.7,00 salvo volumi tecnici e speciali emergenti;

- distanze dai confini:

(Dc) = m.5,00;

- distanza da edifici:

(De) = m.10,00;

- distanze da strade pubbliche:

(Ds) = m.5,00 dal ciglio, salvi diversi limiti di edificazione indicati nella cartografia o al paragrafo B3 dell'art.3 delle presenti N.A. di P.R.G. e salve minori o maggiori distanze che il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ritenesse di prescrivere nel rispetto di allineamenti precostituiti.

D1.1 - Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione.

La zona di espansione, ovvero definita dalla delimitazione di comparto, dovrà essere assoggettata obbligatoriamente ad uno o più piani urbanistici preventivi e, in particolare, a piani delle zone da destinare agli insediamenti produttivi da formarsi ai sensi dell'art.27 della legge n.865, 22.10.1971, ovvero, nel caso di mancata autorizzazione regionale a formare detti piani o di diversa decisione motivata dall' A.C., a piano o piani particolareggiati di iniziativa pubblica (PP).

Il piano urbanistico preventivo dovrà assicurare la piena rispondenza agli indirizzi programmatici di cui alla L.R.n.14 del 20.3.1982.

Destinazioni ammesse

Detta zona è destinata al trasferimento di attività industriali, artigianali e di servizio nonché a depositi prevalentemente all'aperto, già esistenti in altre aree urbane e necessitanti di adeguata rilocalizzazione, oltre che a nuovi insediamenti produttivi o di depositi prevalentemente all'aperto. Con la denominazione di "depositi prevalentemente all'aperto" s'intendono in particolare i depositi di materiale edilizio e di veicoli in disuso ("cimiteri delle macchine"). All'interno di detta zona valgono, in materia di destinazioni ammesse, le prescrizioni dettate per le zone di completamento, salvo, per quanto riguarda le attrezzature sociali, specifiche indicazioni del piano urbanistico preventivo. Sono ammesse anche attività di esposizione e di vendita di prodotti industriali e depositi di prodotti di consumo alimentare.

Per quanto riguarda i depositi prevalentemente all'aperto, in sede di piano urbanistico preventivo, dovrà essere destinato ad essi un distinto sub-comparto e, ove il piano stesso fosse formato ai sensi dell'art.27 della legge n.865, detto sub-comparto dovrà essere assegnato di preferenza in diritto di superficie. Per quanto non previsto, si fa riferimento alle norme del P.I.P.

Prescrizioni particolari

Gli spazi pubblici non dovranno risultare inferiori al 20% dell'intera area soggetta a piano esecutivo, escluse le strade, da destinare almeno per la metà a parcheggio, oltre gli spazi di sosta e di manovra richiesti dalla legge n.765, 6.8.1967, nella misura di mq.5/mc.100, e per il resto a verde e attrezzature di interesse comune.

Parametri di edificazione

- altezza massima:
(H) = m.7,00, salvo volumi tecnici o speciali emergenti;
- distanze da confini, edifici e strade (Dc), (De), (Ds) da stabilirsi in sede di piano esecutivo a norma di legge;
- in sede di piano urbanistico preventivo dovranno inoltre definirsi il rapporto tra superficie coperta e lotto di competenza, le modalità di edificazione nel caso di schiere o di edifici isolati, le quote da destinarsi a giardino e parcheggio all'interno dei singoli lotti. Nella stessa sede dovranno trovare luogo i riferimenti normativi necessari a definire di massima i caratteri tipologici e i requisiti tecnologici e igienico-sanitari relativi agli insediamenti previsti.

D1.2. - Zone esclusivamente artigianali

Le zone artigianali localizzate a Capaccio capoluogo e a Capaccio Scalo sono pure soggette a piano o piani delle zone da destinarsi agli insediamenti produttivi da formarsi ai sensi dell'art.27 della legge n.865, 22.10.1971, ovvero, nel caso di mancata autorizzazione regionale a formare detti piani o di diversa decisione motivata assunta dall'A.C., a piano o piani particolareggiati di iniziativa pubblica (PP) o privata (PL). Il piano urbanistico preventivo dovrà assicurare la piena rispondenza agli indirizzi programmatici di cui alla L.R. n.14 del 20.3.1982.

Destinazioni ammesse

Dette zone sono riservate al trasferimento di attività produttive artigianali che si svolgono negli abitati in condizioni incompatibili con gli abitati stessi con particolare riferimento

alle norme di zona A, per quanto riguarda Capaccio capoluogo. I nuovi insediamenti sono pure ammessi, ma, nel caso di Capaccio capoluogo, con priorità per gli operatori ivi residenti. In ogni caso, le attività ammesse debbono risultare compatibili con la definizione di artigianato ai sensi delle leggi vigenti.

Sono ammessi magazzini soltanto in funzione dell'attività produttiva; non sono ammessi insediamenti nei quali la funzione di deposito prevalga su quella produttiva.

Sono ammesse abitazioni nella misura di una per ogni unità produttiva della misura massima di mq.150 netti e un solo ambiente ad uso ufficio. E' ammesso, per ciascuna unità, un locale per l'eventuale vendita diretta dei prodotti dell'azienda.

Non sono ammesse attività insalubri di prima e seconda classe.

Prescrizioni particolari

Gli spazi pubblici non dovranno risultare inferiori al 10% dell'intera area soggetta a piano esecutivo, escluse le strade, da destinare almeno alla metà a parcheggio, oltre quello richiesto dalla legge n.765, 6.8.1967 e per il resto a verde.

Non si ammette la costruzione di capannoni isolati; questi dovranno essere studiati in sede di piano esecutivo in modo da assicurare almeno l'abbinamento e caratteristiche di uniformità nelle altezze, le dimensioni, i materiali, ecc. Dovrà essere inoltre perseguito il principio della migliore utilizzazione dell'area, senza sprechi, e dell'adeguamento ai caratteri dell'ambiente soprattutto in considerazione della vista da valle.

Parametri di edificazione

- altezza massima:
(H) = m.7,00 e m.5,00 a Capaccio Capoluogo
- distanze da confini, edifici e strade:

(Dc), (De), (Ds), da stabilirsi in sede di piano urbanistico preventivo a norma di legge.

Impianti industriali sparsi

S'intendono per tali quegli impianti produttivi esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. e regolarmente autorizzati, di tipo industriale o artigianale, che, non essendo stati classificati dal P.R.G. all'interno di zone industriali o artigianali e non essendo classificabili neppure come impianti di lavorazione dei prodotti agricoli, si trovano all'interno di altre zone, specialmente agricole.

Tali impianti, con eccezione di quelli collocati nelle zone E1 ed E2, si intendono in contrasto col P.R.G. e se ne richiede il trasferimento entro i dieci anni di validità del PRG stesso, essendo ammesso nel periodo intermedio il solo intervento di manutenzione ordinaria.

Se essi si trovano invece collocati in zona E1, potrà anche ammettersene l'ampliamento funzionale "una tantum" fino ad una volumetria massima del 10% di quella esistente; valgono in tale caso tutte le norme di cui alle D1.1 - zone industriali di completamento.

Impianti sparsi di lavorazione dei prodotti agricoli

S'intendono per tali quegli impianti produttivi esistenti, che pur essendo, come sopra, collocati in zone non classificate industriali, presentano attrezzature di tipo industriale per la lavorazione dei prodotti agricoli, quali le stalle, i caseifici, le cantine e simili, con l'esclusione delle industrie vere e proprie di prodotti alimentari, quali quelle per la loro conservazione.

Più precisamente, deve trattarsi di attrezzature strettamente

legate al fondo agricolo, che non godano cioè di autonomia produttiva rispetto alla localizzazione.

Tali impianti, in quanto già esistenti, s'intendono ammissibili in tutte le zone agricole E1, E2 ed E3; nelle zone E1 ed E2 essi possono essere soggetti ad ampliamenti fino al 15% analogamente a quanto detto sopra a proposito degli impianti industriali sparsi. Gli stessi impianti, se antecedenti al 1920 e se inseriti in zone diverse dalle E1 ed E2 possono essere soggetti soltanto a manutenzione ordinaria o a restauro scientifico o a restauro e risanamento conservativo, come dettato dall'art.19 delle presenti N.A.

Nel caso di edifici abbandonati e/o inutilizzabili in senso produttivo, valgono le norme di cui allo stesso art.19.

Cave

Sono da considerare appartenenti alla categoria delle cave le aree assoggettate o da assoggettare a escavazione.

Modalità di intervento

In queste aree il proseguimento di qualsiasi opera di escavazione è soggetto a concessione. E' soggetta pure a concessione la eventuale edificazione necessaria per le attrezzature di cantiere. La richiesta di concessione per l'escavazione deve indicare l'area che si vuole assoggettare a nuova escavazione. Previsioni di cava non possono interessare in alcun modo le zone E3 di pianura e di collina.

Prescrizioni particolari

L'A.C. può non rilasciare la concessione sulla base di valutazioni di ordine geologico (pericoli di frana, smottamenti, alterazione dell'andamento di corsi d'acqua affioranti o sotterranei) e sulla base di considerazioni di tutela ambientale, oltre

che di altre considerazioni di merito, quali l'accessibilità al luogo e simili.

Sono vietate escavazioni di sabbia lungo i fiumi e i torrenti, sull'arenile, nella pineta litoranea e nelle aree contigue.

Nuove concessioni non possono essere rilasciate senza il parere favorevole preventivo delle autorità competenti.

Gli oneri di urbanizzazione primaria si devono riferire in modo particolare ai costi di accesso (costruzione o manutenzione di strade).

Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovranno riferirsi in particolare alle opere di risistemazione delle aree già escavate. La concessione dovrà essere accompagnata da una convenzione che garantisca le condizioni di cui sopra.

Parametri di edificazione

Essendo ammesse soltanto attrezzature di cantiere, le loro caratteristiche dovranno essere valutate comunque in sede di concessione. Non dovrà comunque essere superata l'altezza di m.3,00, salvi gli impianti tecnologici.

Art.26 - Zone D2 Commerciali

Queste sono riservate all'immagazzinamento dei prodotti di largo consumo (grossisti) e per altre attività commerciali che richiedono l'occupazione di grandi spazi, nonché di attrezzature di vendita al dettaglio di grandi e medie dimensioni (supermercati). Possono ammettersi anche attrezzature di vendita al dettaglio di piccole e medie dimensioni (negozi), purchè queste siano previste raggruppate nel numero minimo di dieci unità. Queste stesse ultime attrezzature sono prescritte anche laddove nella cartografia di progetto di P.R.G. appare il simbolo N (Negozi).

Le Zone D2 commerciali sono destinate inoltre alle seguenti attrezzature di ristoro: ristoranti, trattorie, luoghi di degustazione e di vendita dei prodotti alimentari locali, enoteche. Per ciascuna attività produttiva è ammesso solo un alloggio per il custode di superficie utile non superiore a mq. 150,00.

Modalità di intervento

L'intervento avviene mediante concessione edilizia. Nel caso di interventi rilevanti e che investano problemi complessi di sistemazione urbanistica, ovvero nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti consistenti e modificazioni rilevanti, che pure investano problemi complessi di sistemazione urbanistica, l'Amministrazione comunale può richiedere la formazione di un piano urbanistico preventivo.

Prescrizioni particolari

Gli spazi di parcheggio e di manovra degli automezzi non dovranno essere inferiori a mq.5,00 ogni mc.100. Gli spazi pubblici di parcheggio e di verde non dovranno essere inferiori a mq.80 ogni mq.100 di superficie utile; di questi almeno il 50% dovrà essere

destinato a parcheggio.

Parametri di edificazione per le zone di nuovo impianto

- a) (Sf) = quelle indicate in P.R.G.;
- b) (Sc/Sf) = 1/2;
- c) (If) = mc.2,4/mq.;
- d) (H) = m.10,50;
- e) (Dc) = m.5,00;
- f) (De) = m.10,00;
- g) (Ds) = m.5,00 salvo maggiori distanze di P.R.G.

Per le zone esistenti valgono i parametri raggiunti, se questi superano quelli descritti più sopra.

Attrezzature commerciali sparse

Tali impianti s'intendono ammissibili. Si intendono ammissibili inoltre attività classificabili commerciali di qualsiasi tipo se connesse all'agricoltura.

Tali attività e impianti possono essere soggetti ad ampliamento in una misura non superiore al 20%; in tale caso l'ampliamento deve sottostare ai seguenti parametri:

- (H) = non superiore a quella dell'edificio esistente;
- (Dc) = m.5,00;
- (De) = m.10,00;
- (Ds) = m.5,00 salve maggiori distanze di P.R.G.

Tale norma non riguarda le zone A1, all'interno delle quali non sono ammesse le attrezzature descritte sopra, salve indicazioni espresse in sede di piano particolareggiato o piano di recupero e salvo il parere favorevole degli organi competenti.

Art.27 - Zone D3 Alberghiere

Queste zone sono destinate alle attrezzature ricettive turistiche quali alberghi, pensioni, locande, come tali classificate in base alle vigenti leggi nazionali e regionali in materia.

Sono ammessi anche "residences", cioè immobili para-alberghieri destinati esclusivamente a residenza stagionale, purchè dotati di almeno tre fra i tre i seguenti servizi centralizzati: cucina, ristorante, bar, sale di soggiorno e di ricevimento.

Sono anche ammesse attrezzature private di utilità pubblica complementari alle attrezzature ricettive e comunque prevalentemente finalizzate alla fornitura di servizi per il turismo, quali sale di congresso e di spettacolo, sale di gioco, negozi ed esercizi commerciali, sedi di associazioni, enti turistici, agenzie di viaggio, ecc.

A discrezione dell'Amministrazione comunale, se esistono condizioni di sufficiente isolamento degli insediamenti residenziali, possono essere ammesse anche attrezzature per la ricreazione quali discoteche, sale di spettacolo all'aperto e simili.

Se all'interno dell'area oggetto di richiesta di concessione esistono immobili, questi, anche se diversamente destinati rispetto alle previsioni di zona, concorrono alla formazione della volumetria complessivamente ammessa.

Gli immobili esistenti nell'area interessata alla richiesta di concessione e di proprietà del richiedente alla data di adozione del presente P.R.G. non possono essere stralciati dalla richiesta di concessione se non con l'intera area di pertinenza risultante dall'applicazione dell'indice di edificabilità fondiaria prescritto dalle presenti N.A.; detti immobili possono essere conservati ove ne venga modificata la destinazione in osservanza del presente titolo; ove non fosse possibile la modi-

ficazione di destinazione, essi potranno comunque permanere almeno per la durata del PRG, ma potranno essere soggetti soltanto a manutenzione ordinaria.

Non sono ammesse in tali zone modifiche di destinazione da alberghiere a residenziale o ad altre non contemplate specificamente.

Prescrizioni particolari

Gli interventi di nuova edificazione nonchè gli interventi di adeguamento edilizio debbono rispettare le seguenti condizioni:

- la superficie dei locali alberghieri di uso comune non dovrà essere inferiore al 25 % della superficie destinata a camere, bagni e relativi spazi di disimpegno;
- a discrezione dell'Amministrazione comunale, per gli alberghi dei quali possa prevedersi un uso continuativo, cioè anche al di fuori della stagione estiva, deve provvedersi affinché un settore del complesso sia dotato di impianto di riscaldamento;
- almeno il 70 % delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato;
- a servizio di ogni impianto saranno previste aree per parcheggio nella misura minima di mq.8/posto letto; per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde; nel caso in cui occorra una maggiore superficie, questa potrà essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto purchè asservite all'albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

In particolare, l'albergo può asservire al proprio uso aree di proprietà esistenti nelle vicinanze e facilmente accessibili, anche se classificate F4 o G5. Per asservimento all'uso alberghiero s'intende la possibilità di ricavarvi piscine, giardini, sistemazioni semplici di superficie, parcheggi e simili. All'as-

servimento possono essere fatte soggiacere, alle stesse condizioni, anche zone E3, purchè se ne rispettino le caratteristiche ambientali come disposto dall'art.29 delle presenti N.A. al capitolo Zone E3 di interesse ambientale rilevante; in tali casi si escludono piscine e parcheggi e qualsiasi attrezzatura capace di alterare stabilmente lo stato dei luoghi.

Quando si tratta di pineta privata, purchè tale alla data di adozione del P.R.G., si prevede, oltre alla possibilità dell'asservimento, la possibilità di realizzare impianti autonomi ricettivi quali i campeggi sempre che non siano realizzati con strutture fisse.

Il progetto d'uso delle zone E3 pinetate è comunque soggetto al parere preventivo dell'autorità forestale.

Si escludono dall'asservimento di cui sopra le aree classificate E3 interne all'area di tutela di Paestum ai sensi della legge n.220/1957, a meno di diverso parere delle autorità preposte alla tutela dei beni ambientali e culturali.

Le zone di cui al titolo sono costituite, nel P.R.G., da aree totalmente o parzialmente già occupate da attrezzature ricettive e da aree invece totalmente libere.

Zone con i caratteri del completamento

Le aree parzialmente edificate sono soggette al completamento delle attrezzature esistenti mediante semplice concessione edilizia secondo le norme di zona. Gli edifici esistenti nelle aree totalmente edificate nelle quali sia stato già raggiunto l'indice di edificazione fondiaria di zona pari a mc.1/mq. potranno ottenere un ampliamento volumetrico "una tantum" non superiore al 10%.

In tutti i casi di cui sopra è prescritto il piano urbanistico preventivo, ovvero piano particolareggiato di iniziativa pubbli-

ca (PP) o privata (PL). Per le aree di superficie inferiore a mq.10.000 è sufficiente la concessione edilizia.

Parametri di edificazione

- a) (If) = mc.1/mq.;
- b) (Sc/Sf) = 1/6;
- c) (H) = m.10,50;
- d) (Dc) = m.5,00;
- e) (De) = m.10,00;
- f) (Ds) = m.10,00, salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di imporre diversi allineamenti in ragione di allineamenti esistenti e salvo maggiori distanze di P.R.G.

Zone con i caratteri dell'espansione

Le aree interamente libere classificate come dal titolo si intendono destinate a nuove attrezzature alberghiere e/o di ristoro ovvero al completamento delle attrezzature per alberghi esistenti in contiguità.

Modalità di intervento

In tali zone, ove misurino meno di mq.10.000, è ammesso l'intervento con la semplice concessione edilizia. Nelle zone di misura superiore a mq.10.000 è invece prescritto un piano urbanistico preventivo, ovvero un piano particolareggiato di iniziativa pubblica (PP) o privata (PL). Il piano urbanistico preventivo può essere esteso oltre le zone alberghiere, comprendendovi altre zone di P.R.G. (verde, strade, ecc.).

Prescrizioni particolari

In sede di piano urbanistico preventivo debbono essere rispettate le seguenti condizioni, oltre quelle già dettate:

- le strade debbono essere alberate su due lati; nell'area

oggetto del piano deve essere anche ricavata una rete di percorsi pedonali;

- deve essere risolto in modo adeguato l'arredo urbano: illuminazione bassa da giardino (con esclusione di "pali" oltre l'altezza di m.3,00), panchine, cestini portarifiuti, cartelli segnaletici e pubblicitari, ecc.;
- l'indice di edificazione va applicato esclusivamente alla zona definita alberghiera.

In sede di concessione, ovvero una volta approvato il piano urbanistico preventivo, debbono essere rispettate le seguenti condizioni:

- all'interno delle aree effettivamente edificabili, cioè al netto degli spazi stradali e degli altri spazi pubblici o di uso pubblico, dovranno essere rispettati i parametri dettati più avanti;
- il numero delle camere di ciascun albergo non deve essere inferiore a 25; il numero delle camere di ciascun "residence" non deve essere inferiore a 15;
- le parti scoperte delle aree alberghiere e dei "residences" debbono essere destinate ad attrezzature sportive e ricreative, quali piscina, tennis, ecc.; una parte congrua delle aree scoperte dovrà essere destinata a giardino; le attrezzature sportive possono non essere previste all'interno dei lotti ove siano previste all'interno degli spazi pubblici eventualmente compresi nel piano urbanistico e ne sia garantita la gestione a cura e spese dei proprietari di alberghi e/o "residences"; tale condizione andrà specificatamente regolamentata in sede di convenzione.

Parametri di edificazione

- a) (If) = mc.1/mq.;

- b) $(Sc/Sf) = 1/6$;
- c) $(H) = m.12,50$;
- d) $(Dc) = m.5,0$;
- e) $(De) =$ non inferiore all'altezza media degli edifici che si prospettano nel caso di pareti finestrate; minimo m.5,00.

Gli altri parametri vengono stabiliti in sede di piano urbanistico preventivo.

Per quanto riguarda gli edifici alberghieri va osservata la normativa di legge, e, in particolare, il R.D. 24.5.1925 n.1102; il R.D.27.7.1934 n.1265; il RDL. 8.11.1936 n.1908; la Circolare M. Int. 21.10.1974, prot.n.27030/4122/1; la legge 18.7.1980 n. 406; il D.M. 12.9.1980.

Art.28 - Zone D4 Villaggi turistici e campeggi.

Le zone D4 s'intendono destinate rispettivamente ai:

1. Villaggi turistici;
2. campeggi dotati di attrezzature in affitto;
3. campeggi con piazzole libere.

Le norme di cui al presente articolo riguardano sia i villaggi turistici ed i campeggi ricadenti su area propria, privata e non pinetata, e rappresentati sulle tavole di P.R.G. mediante campitura alveolare (D4) e simbolo, sia i villaggi turistici ed i campeggi ricadenti su area privata pinetata o su area demaniale, comunale o statale, anche se non di demanio marittimo, pinetata o no, e rappresentati sulle tavole di P.R.G. dal solo simbolo corrispondente alla dizione Attrezzature ricettive esistenti.

E' vietata la vendita di spazi e piazzole o quanto altro possa contrastare con le finalità di struttura ricettiva a carattere turistico-sociale stabilite dalla legge 21.3.1958 n. 326 e dal relativo regolamento di attuazione DPR 20.6.1961 n. 869.

La relativa concessione delle opere di insediamento o di adeguamento delle attrezzature di cui sopra, sia su terreni demaniali che privati, va fissata in non più di cinque anni, salvo eventuale rinnovo e, nell'atto di concessione stessa, dovrà essere prescritta la conservazione del patrimonio arboreo esistente o la messa a dimora di apposite essenze arboree di alto fusto, in misura non inferiore ad un albero ogni dieci posti con la corrispondenza di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione diretta o indotta da computare in base ai disposti di legge 28.1.1971 n.10.

La concessione stessa potrà prevedere l'eventuale subordinazione e l'approvazione del progetto ad una norma che stabilisca periodi e modalità d'uso di una parte delle attrezzature a favore

dell'Amministrazione comunale per le categorie di utenti per i quali il Comune ha competenza in materia di assistenza e prestazione di servizi, quali anziani, studenti, ecc.; garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione; il regolamento interno del villaggio turistico e/o del campeggio. Il Comune si riserva la facoltà di operare controlli allo scopo di accertare che il numero degli utenti non superi il limite massimo di ricettività consentita dalla legislazione regionale, pari a 1.200 utenti come valore assoluto, ed il rispetto delle vigenti leggi e delle presenti N.A.

Villaggi turistici e campeggi debbono essere recintati su tutti i lati, anche quando confinino con spiagge, canali, argini di varia natura: la recinzione dovrà essere fornita di cancelli di emergenza. Oltre alle strutture ricettive vere e proprie, di cui si dettano più avanti le norme, sono richieste, all'interno di villaggi e campeggi, strutture di servizio, igieniche, sanitarie e di ristoro di carattere integrativo, tali da non occupare più del 10% dell'area totale.

Spazi di sosta (parcheggi) sono richiesti obbligatoriamente nella misura di almeno un'auto ogni posto tenda, roulotte, capanno o altro mezzo di pernottamento in apposita area separata nettamente dalle aree in cui sono ubicati gli alloggiamenti. Si richiede un locale da adibirsi a direzione con volumetria non superiore a mc.100.

La viabilità interna dovrà essere assicurata da una sede stradale della larghezza minima di m.4,00 e massima di m.6,00 oltre che da sentieri pedonali.

Dove i servizi non siano inclusi nelle attrezzature ricettive, questi, consistenti in gabinetti, pile, lavabi, docce e lavapiedi, debbono essere ubicati e suddivisi in modo da servire al

massimo, per ogni nucleo, non più di cento posti tenda, roulot-tes o altri mezzi di pernottamento con trazione autonoma.

Ciascun gabinetto non deve servire più di quindici persone, ciascun lavabo più di dieci, ciascuna doccia più di venti, ciascun lavapiedi più di cinquanta, ciascun lavello per stoviglie più di venti. Tutti i servizi sopradescritti potranno essere costruiti con caratteristiche di stabilità.

Villaggi turistici e campeggi debbono essere approvvigionati di acqua potabile e debbono assicurare una dotazione idrica per persona di lt.100 al giorno, di cui almeno lt.30 di acqua potabile e lt.70 non potabile. Nel mese di maggio di ogni anno, i gestori dei campeggi dovranno esibire al Sindaco i referti di analisi batteriologiche e chimiche su prelievo effettuato dall'Ufficio Sanitario comunale ed eseguite nello stesso mese dal Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi sulle acque disponibili; i referti dovranno essere corredati dal giudizio favorevole di potabilità dell'ufficiale sanitario e del parere favorevole dello stesso circa l'idoneità degli impianti per l'approvvigionamento idrico.

In caso di esito non favorevole delle analisi, il Sindaco ordinerà la chiusura del campeggio per motivi di profilassi e di sanità pubblica, con i poteri derivanti dall'art.55 del RDL 3.3. 1934 n.383. Uguale accertamento ed analisi, con la stessa procedura, dovranno essere ripetuti nel periodo dal 15 luglio al 15 agosto di ogni anno e comunque il Comune può richiedere in ogni momento l'analisi delle acque. Copia dei pareri dell'Ufficiale Sanitario dovrà essere tenuta nel campeggio ed esibita a richiesta dagli organi di vigilanza.

Qualora l'approvvigionamento venga assicurato mediante pozzi, dovrà essere installato un impianto automatico di potabilizza-

zione ad ipoclorito di sodio. L'idoneità di detti impianti deve essere certificata dall'Ufficiale Sanitario. L'impianto di potabilizzazione deve essere fatto funzionare in permanenza.

La raccolta dei rifiuti solidi nei villaggi e nei campeggi deve avvenire a mezzo dei bidoni con coperchio a cerniera, del tipo usato dai sevizi di N.U. comunali; questi debbono essere dislocati in modo da servire agevolmente gli utenti ed essere in numero congruo rispetto al numero delle tende, roulotte o altri mezzi di pernottamento.

Per la raccolta dei rifiuti da parte del servizio comunale di N.U. i bidoni pieni dovranno essere trasportati a cura del personale del campeggio in apposita platea di cemento a ciò destinata fornita di acqua per il lavaggio con relativo scarico ed in luogo accessibile ai mezzi adibiti alla raccolta nei pressi dell'ingresso.

Villaggi turistici e campeggi debbono essere muniti di idonei impianti per il trattamento ed lo scarico di acque luride.

I gestori sono obbligati a sottoporre all'approvazione preventiva del Comune il sistema adottato per la canalizzazione, la depurazione e lo smaltimento.

I titolari dei villaggi e dei campeggi già esistenti, per continuare la loro attività, debbono sottoporre al Comune entro il mese di maggio, il progetto degli impianti di canalizzazione, depurazione e smaltimento già realizzati e sono tenuti a mettere a disposizione il personale operai occorrente per le misurazioni ed i controlli degli impianti fuori terra, da parte degli uffici comunali competenti. I campeggi fino a 500 persone debbono avere una cassetta di pronto soccorso.

I campeggi autorizzati per un numero di persone superiore alle 500 unità debbono disporre di un apposito locale destinato ad

infermeria, anche questa attrezzata e rifornita di medicinali e presidi, secondo prescrizione dell'Ufficiale Sanitario, come sopra detto. Nei villaggi turistici e nei campeggi sono ammessi anche locali di ristoro.

I villaggi turistici ed i campeggi contrassegnati sulle tavole di P.R.G. dal solo simbolo di Attrezzature ricettive esistenti non s'intendono necessariamente da conservare nel tempo, bensì soggetti al regime transitorio della concessione, talchè l'ente concedente conserva il diritto di sospensione, dismissione o derogazione della concessione secondo i dispositivi delle leggi vigenti. Per tutto il periodo di concessione, i titolari sono tenuti ad adeguare gli impianti, anche gradualmente, alle condizioni prescritte ma con le seguenti variazioni per quanto riguarda dette attrezzature ricadenti in Zona E3:

- le recinzioni devono essere di materiale leggero, di colore mimetico, tese tra paletti di legno o di ferro, escludendosi assolutamente parti in muratura;
 - la viabilità interna non può essere incrementata oltre quella esistente alla data di adozione del P.R.G.; è proibita l'asfaltatura;
 - ogni costruzione necessaria, compresi i servizi igienici, dev'essere in materiale leggero e smontabile; tale materiale dev'essere rimosso a fine stagione;
 - la platea di cemento per la raccolta dei rifiuti è ammessa se esterna alla Zona E3; in altro caso, i rifiuti, confezionati in appositi sacchetti a chiusura, devono essere fatti confluire in appositi contenitori da apporre su piattaforme sterrate.
- La gradualità di applicazione delle norme deve essere commisurata alle necessità oggettive e secondo i dispositivi di legge o normativi emessi dall'ente concedente e dalle autorità competen-

ti.

Ove l'Amministrazione Comunale intendesse mettere in atto un piano produttivo turistico ai sensi dell'art.27 della legge n.865/1971 su zone D4 di P.R.G. di nuovo impianto, l'Amministrazione Comunale stessa dovrà, nei termini di legge, assicurare la priorità di assegnazione a quegli operatori ai quali non fosse stata confermata la concessione.

Eventuali impianti privi di concessione e/o di autorizzazione, anche se rappresentati sulle tavole di P.R.G., sono soggetti alle procedure di legge del condono e, soltanto se regolarizzati, possono, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, continuare l'attività alle condizioni dettate sopra.

Nel caso di difficoltà di tali attrezzature esistenti ad adeguarsi agli standards dettati, dovute alle condizioni ambientali, possono essere concesse limitate deroghe.

Gli interventi di adeguamento non devono comunque essere tali da richiedere tagli di alberi e/o del sottobosco, salvo parere della Forestale. Non può essere effettuato spianamento e trasformazione dello stato dunale.

1. Villaggi turistici.

Per villaggio turistico si intende un complesso ricettivo all'area aperta attrezzato per ospitare turisti sprovvisti di mezzi propri di soggiorno con allestimenti mobili di piccola dimensione destinati alla ricettività, oltre che delle necessarie attrezzature di servizio, di ristoro e sportive; non deve comunque possedere le caratteristiche che sono proprie delle strutture alberghiere. Tra i "villaggi turistici" il P.R.G. include anche quelli esistenti, anche se non compatibili con le seguenti norme.

All'interno dei villaggi esistenti è consentita la

costruzione di servizi, se questi siano carenti, anche oltre l'indice di edificazione più avanti indicato e anche oltre l' Sc/Sf ; gli altri parametri debbono essere rispettati.

L'intervento si attua mediante concessione, nel progetto della quale, tuttavia, deve essere compreso l'intero villaggio, ciò anche nei casi di integrazioni e completamento dell'esistente. I parametri di edificazione sono i seguenti:

- a) (St) = quella di zona di P.R.G.;
- b) (Sc/St) = 1/10 escluse le attrezzature di servizio;
- c) (It) = mc.0,3/mq. (calcolato sull'intera area ed escludendo dal computo le attrezzature di servizio);
- d) (H) = m.3,00;
- e) (Dc) = m.5,00;
- f) (De) = libera;
- g) (Ds) = m.5,00.

Le unità abitative non dovranno avere una superficie netta superiore a mq.15 per letto.

Il villaggio dovrà essere dotato di parcheggio, separato dagli alloggiamenti, di dimensione non inferiore al 10% dell'intera area.

2. Campeggi dotati di attrezzature in affitto.

S'intendono per tali quei campeggi dotati di proprie attrezzature (tende o altro mezzo mobile asportabile per via ordinaria) che vengono cedute in affitto agli utenti.

Tali campeggi debbono assicurare un rapporto di almeno mq.80 per ogni piazzola, compreso lo spazio riservato ai servizi comuni con eccezione dei parcheggi, per i quali dovrà essere computata la superficie a parte, nella misura del 10% dell'a-

rea. I campeggi esistenti in pineta possono essere adeguati alle prescrizioni di cui al presente articolo, come già rilevato. Ove si richieda il trasferimento, l'A.C. deve assicurare la disponibilità dell'area tra quelle previste ex novo dal P.R.G.

I nuovi campeggi dovranno essere abbondantemente alberati, dovendosi prevedere la distribuzione degli alberi in sede di progetto, con essenze locali e con preferenza per il pino marittimo.

Le autocaravans sono ammesse eccezionalmente in pineta soltanto se munite di estintori.

I parcheggi non sono ammessi in pineta.

Per favorire il trasferimento, specialmente dalle aree pinate di proprietà comunale, l'Amministrazione potrà predisporre piani per le zone di campeggio di P.R.G. da destinare agli insediamenti produttivi di tipo turistico ai sensi dell'art.27 della legge n.865, 22.10.1971 e salva autorizzazione regionale.

3. Campeggi con piazzole libere.

S'intendono per tali quei campeggi che forniscono oltre ai servizi generali, piazzole libere da destinare alle attrezzature ricettive di proprietà dell'utente: tende, roulotte, campers.

Il progetto del campeggio deve prevedere il dimensionamento e la distribuzione delle piazzole in proporzione ai diversi tipi di attrezzature ricettive.

Valgono per il resto le norme relative ai campeggi dotati di attrezzature in affitto.

A discrezione dell'Amministrazione comunale e sentito il

parere della Commissione edilizia, potranno essere approvati i progetti di carattere misto tra i tipi 1,2 e 3 di cui al presente articolo, a condizione che per ciascuno risultino rispettare le rispettive norme su aree distinte.

Art.29 - Zona E a prevalente destinazione agricola e/o naturalistica

Le zone di cui al titolo si suddividono nelle seguenti categorie:

- E1. Agricole di pianura
- E2. Agricole di collina
- E3. Di interesse ambientale rilevante

Dette zone sono assimilate alle zone omogenee E, come dal D.M. n.1444 del 2.4.1968. In tali zone l'esercizio dell'agricoltura va inteso oltre che come funzione produttiva anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico in generale.

Modalita' di intervento

Ai sensi dell'art.9 della legge n.10 del 28.1.1977, le opere ammesse nelle zone E, sono subordinate a concessione di edificazione da rilasciarsi a titolo gratuito.

La concessione è a titolo oneroso per i conduttori in economia.

Destinazioni ammesse

Nelle zone di cui al titolo sono ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento, finalizzati e necessari alle attività produttive agricole:

- abitazioni connesse alla conduzione del fondo;
- destinazioni diverse eventualmente ricavate o ricavabili in edifici abbandonati come già disposto dalle presenti N.A. all'art.19;
- edifici per attrezzature e depositi inerenti alla conduzione dell'azienda agricola;
- stalle, edifici per allevamenti, ad esclusione di quelli a carattere industriale, serre in qualsiasi materiale;

- attività varie sparse già esistenti, come già disposto dalle presenti N.A. agli artt. 25 e 26.

Prescrizioni particolari

E' interdetta la esecuzione di opere quali movimenti di terra, escavazioni e prelievi, formazione di invasi, perforazione di pozzi ed in genere di quelle opere che comportino modificazioni dell'assetto idrogeologico e non siano strettamente connesse con le attività colturali normali e con le strette esigenze abitative, con eccezione delle cave, per la cui regolamentazione si rimanda all'art.25 delle presenti N.A.

La partizione in zone E1, E2, E3 vale ai fini delle principali opzioni di P.R.G., che si esprimono di massima nei seguenti termini:

- E1 - zona prevalentemente seminativa e irrigua con colture pregiate ad orti e produzione ciclica intensiva;
- E2 - zona prevalentemente prativa con vocazione a colture specializzate di tipo legnoso (frutteti, vigneti, uliveti);
- E3 - zona boschiva o pascoliva nella parte sovracollinare; zona volta specialmente alla tutela ambientale della zona A di interesse archeologico o di interesse storico-artistico ed alla protezione idrogeomorfologica (vedi "indirizzi programmatici regionali").

L'applicazione della normativa regionale

Ai fini della regolamentazione delle zone agricole si assume la normativa regionale di cui agli "indirizzi programmatici", legge n.14 del 20.3.1982.

Nelle zone agricole l'indice di fabbricabilità dei volumi abitativi sarà così articolato:

- aree boschive, limitatamente alla zona E3 sovracollinare e con

- esclusione della pineta litoranea, pascolive e incolte (E3 sovracollinare, oltre la quota di m.500 s.l.m.) = mc. 0.003/mq.;
- aree seminate ed a frutteto (E1, E2) = mc. 0,03/mq. (escluse le zone E3);
 - aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva (E1) = mc. 0,05/mq. (escluse le zone E3).

Nel computo dei volumi abitativi non sono da conteggiarsi: stalle, silos, magazzini e 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 per la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

Per tali realizzazioni si stabilisce un indice di fabbricabilità territoriale (It) rispetto al fondo pari a mc. 0,1/mq., utilizzabile nelle zone E1 ed E2. Per quanto riguarda gli allevamenti zootecnici, dei quali quelli connessi al pascolo sono ammessi soltanto nelle zone boschive, incolte e pascolive, non vanno superati i seguenti limiti:

- indice di copertura massimo = mc. 0,05/ mq.;
- minima distanza dai confini = m. 20.00;

Si escludono dal calcolo della cubatura, nelle Zone E1 e E2, le serre destinate a culture specialistiche, comprese quelle costruite in materiale rigido quale policarbonato o vetro con struttura portante metallica.

Sono escluse dagli insediamenti di cui sopra le zone E3, al di sotto della quota s.l.m. di m.500.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate una tantum fino ad un massimo del 20% dell'esistente volume, purchè esse siano direttamente

utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata (zona E1, E2 ed E3 oltre i m.500 s.l.m.).

Per le costruzioni di un solo piano o che abbiano il primo piano di superficie coperta inferiore a quella del piano terra, è consentito comunque il completamento del primo piano entro l'altezza massima di m.7,50, anche se ciò comporta il superamento del 20% di ampliamento.

Nelle Zone E1 ed E2 il lotto interessato a richiesta di concessione edilizia abitativa non può essere inferiore a mq.10.000.

Per le necessità abitative è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso, ciascun immobile edificato mediante detta procedura deve corrispondere ad un lotto di pertinenza non inferiore a mq.5.000.

Per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori, in qualsiasi modo ed in qualsiasi tempo, restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, nonché agli affittuari o mezzadri, aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art.12 della legge 9.5.1975 n.153.

Altri parametri e prescrizioni particolari

In tutti i casi gli edifici da abitazione dovranno osservare, con esclusione degli indici di edificazione già indicati, gli stessi parametri e le stesse prescrizioni della zona B1 (art.22) per quanto attiene a: altezza massima (H), distanze dai confini (Dc), distanza con edifici di nuova costruzione (De) e distanza dalla strada (Ds).

La tipologia dell'edilizia abitativa e delle attrezzature di servizio deve adeguarsi ai caratteri tradizionali dell'edilizia locale.

Devono evitarsi materiali che contrastino con tale principio, come alluminio e anticorodal, policarbonato, eternit, plexiglas, ecc...

Devono usarsi colori naturali, come, oltre il bianco, le tinte di terra.

Devono evitarsi forme, sia degli immobili che delle recinzioni, che appaiano estranee alle tradizioni locali o che addirittura rieccheggino e riprendano scorrettamente stilemi propri di altre culture.

Devono evitarsi recinzioni di plastica e forti tinte, come rosso o arancione.

Deroghe all'uso di materiali tradizionali possono essere ammesse per attrezzature e impianti tecnologici.

Per quanto riguarda le attrezzature non abitative, salvi i parametri già indicati, si dovranno osservare i seguenti:

(H) = m. 7,50 salvi i volumi tecnologici;

(Dc) = m. 10,00;

(De) = m. 10,00;

(Ds) = m. 10,00.

Zone E3 di interesse ambientale rilevante

Dette zone sono identificate ai fini della tutela ambientale delle zone A di interesse archeologico e di interesse storico-artistico nonché della protezione idro-geomorfologica del suolo. Esse comprendono di norma, salva precisa identificazione nelle tavole di P.R.G.: le aree di collina e di montagna con pendenza superiore al 20%, aree che in sede di ricerca geologica sono risultate instabili, boschi, aree variamente alberate, pinete ed eucalipteti, la pineta litoranea, macchie e dune, aree di rispetto fluviale, aree di rispetto paesistico, aree di rispetto archeologico.

Gli edifici esistenti all'interno di tali zone s'intendono ammissibili, con esclusione degli edifici abusivi e salva eventuale regolamentazione regionale in proposito; gli edifici ritenuti ammissibili, qualificabili come casa di civile abitazione, fabbricato o annesso rurale, possono essere assoggettati una tantum ad ampliamento delle superfici utili sempre che l'incremento di volume sia non superiore al 10%, nel qual caso le altezze dei fabbricati debbono rimanere immutate. Gli altri possono essere assoggettati soltanto a manutenzione ordinaria e straordinaria.

Restano salve in ogni caso le norme già dettate per la zona E3 sovracollinare oltre la quota di m.500 s.l.m., al di là di dette norme valgono le seguenti.

Nelle zone E3 oltre la quota di 500 m. s.l.m. si ammettono piccole costruzioni per l'uso dell'ente forestale ai fini della gestione del patrimonio forestale.

Non sono ammesse, per il resto, nuove costruzioni di alcun tipo. Nella pineta litoranea è vietato eseguire qualsiasi lavoro che alteri lo stato attuale del terreno e della sovrastante vegeta-

zione: sono obbligatori quei lavori che necessitano per la conservazione di tale stato ed il ripristino dei danni provocati da interventi naturali o artificiali o conseguenti a degrado da inquinamento o da alterazione ecologica.

Sono ammesse le opere di adeguamento igienico e funzionale dei campeggi e villaggi turistici inclusi nella pineta secondo le modalità dettate dall'art.28 delle presenti N.A.

La zona E3 contermina alla città antica di Paestum, intorno alle mura ma anche oltre la fascia di rispetto di cui alla legge n.220, 5.3.1957 e, insieme ad essa, le altre zone E3 interessate dalla presenza di zone A di interesse archeologico delineano l'ambito territoriale suscettibile di essere organizzato e gestito nella forma del "parco archeologico".

Le zone soggette a degrado ambientale a causa di operazioni incompatibili con i caratteri naturalistici e storici dell'ambiente e, in particolare, le zone sottoposte a escavazione, devono essere assoggettate a ripristino ambientale.

Art.30 - Zone F destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale:

Le zone di cui al titolo si suddividono nelle seguenti categorie:

- F1. Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed altre attrezzature culturali;
- F2. Attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- F3. Parchi pubblici urbani e territoriali;
- F4. Centri sportivi, ricreativi, ricettivi privati di uso pubblico;
- F5. Arenili

Le categorie F1, F2 ed F3 sono assimilate alle zone omogenee F come dal D.M. n.1.444 del 2.4.1968.

Modalità di intervento

Nelle zone F1, F2 ed F5 l'intervento si attua mediante concessione edilizia. Nelle zone F3 ed F4 si attua mediante piano urbanistico preventivo.

Destinazioni ammesse

Le destinazioni ammesse nelle zone F1, F2 ed F3 sono quelle di cui al D.M. n.1444, 2.4.1968, oltre alle attrezzature culturali nelle zone F1 ed alle case di cura private nelle zone F2.

Le destinazioni ammesse nella zona F4 sono le seguenti: impianti sportivi e ricreativi, servizi funzionali, attrezzature ricettive di supporto, attrezzature congressuali.

Le destinazioni ammesse nella zona F5 sono quelle funzionali alla balneazione, quali cabine, piccoli depositi per attrezzature balneari oltre ai seguenti servizi:

- bar ristoranti di dimensione coperta complessiva non superiore

- a mq.100;
- rivendita tabacchi e giornali;
 - pronto soccorso;
 - ufficio informazioni;
 - centri direzionali spiaggia;
 - servizi igienici;
 - servizio di soccorso.

Indici, parametri, prescrizioni particolari

- F1. Il rapporto di copertura in queste zone non deve essere superiore ad un terzo.
- Le altre modalità di edificazione sono quelle fissate dalla legge n.412, 5.8.1975 e dal D.M. 18.12.1975.
- F2. Il rapporto di copertura in queste zone non deve essere superiore ad un sesto.
- Le altre modalità di edificazione sono quelle fissate dal C.G.D. 20.7.1939, dalla circolare M.LL.PP. n.13011 del 22.11.1974 e dal D.M. 5.8.1977 (case di cura private).
- F3. Il rapporto di copertura in queste zone relativo all'eventuale previsione di attrezzature di servizio non deve essere superiore ad 1/20.
- Nelle zone F3 di pineta si ammettono soltanto piccole attrezzature a terra, con esclusione di campi di gioco regolamentari, compatibili con i caratteri della pineta; non si possono operare tagli di alberi e di sottobosco se non ai fini della riproduzione e della conservazione della vegetazione.
- F4. Valgono le norme di cui sopra (F3).
- Le attrezzature extra sportive ammesse in questa zona (ricreative, congressuali, ricettive di supporto) sono ammesse, restando fisso il rapporto di copertura complessivo di

1/20, nella misura di mc. 0,08/mq., inteso come indice territoriale da calcolare cioè sull'intera zona F4; gli altri parametri di edificazione si desumono dalle zone B1.

F5. L'arenile deve fare oggetto di apposito piano particolareggiato e di relativa normativa, che sanciscano i caratteri degli insediamenti ammissibili, che prescrivano la dovuta integrazione dei servizi mancanti, che assicurino una equa distribuzione delle concessioni, che assicurino spazio da destinare agli insediamenti ricettivi e spazi di spiaggia libera con relativi servizi, ecc..

Detti piani particolareggiati, oltre che a disciplinare le concessioni e stabilire la natura e la localizzazione dei servizi pubblici e privati di uso pubblico, devono definire la tipologia degli stabilimenti balneari e annessi e le loro caratteristiche costruttive.

In assenza di piano particolareggiato, i parametri di edificazione sono i seguenti:

(If) = mc. 0,5/mq. max;

(Sc/Sf) = 1/10 max;

(H) = m.2,70 max;

(Dc) = m.5,00 (come confine demaniale o come distacco dal confine di altre zone confinanti);

(De) = m.6,00 min.

In presenza di piano particolareggiato, detti parametri potranno variare con esclusione di If e Dc; le attrezzature relative alle attività ammesse in questa zona debbono essere concentrate di norma con la frequenza di non più di un nucleo ogni 300 metri lineari, comprendendo gli insediamenti già esistenti ed a seguito del parere dell'autorità forestale.

Entro due anni dall'entrata in vigore delle presenti N.A. gli insediamenti esistenti si dovranno adeguare alle previsioni delle N.A. stesse pena la decadenza della concessione comunale.

Art.31 - Zone G Spazi pubblici destinati alle attività collettive, al verde pubblico, ai parcheggi.

Gli spazi di cui al titolo corrispondono a quelli similmente classificati e definiti dal D.M. n.1444 del 2.4.1968.

Modalità di intervento

In queste zone il P.R.G. si attua mediante piano urbanistico preventivo nella forma di piano particolareggiato di iniziativa pubblica (PP) nei casi G1, G2, G3, G4, e di iniziativa privata (PL) nel caso G5, salvo, in quest'ultimo caso, il rispetto dei dispositivi di legge vigenti.

Destinazioni ammesse

Le destinazioni specifiche ammesse nelle singole categorie, anche in merito a quanto stabilito dall'art.1, comma 4° della legge n.1 del 3.1.1978, sono unicamente le seguenti e quelle ad esse assimilabili:

G1. Istruzione fino all'obbligo:

- Asilo nido;
- scuola materna;
- scuola elementare;
- scuola media inferiore;

G2. Attrezzature di interesse comune:

- edifici di uso pubblico;
- edifici per uso politico e sindacale;
- edifici per uso culturale e ricreativo;
- edifici per il culto e l'attività religiosa;
- edifici di uso sanitario ed assistenziale;
- edifici per V.F., G.di F., P.S. e C.C.;
- edifici per poste, telegrafi e telefoni;
- mercati comunali coperti ed all'aperto;

- edifici per la giustizia (tribunale, pretura ecc.);
- centri commerciali e di distribuzione al minuto se su area pubblica;
- servizi turistici;

G3. Spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport:

- attrezzature di gioco per i bambini;
- attrezzature di gioco per i ragazzi;
- attrezzature ricreative per adulti;
- parchi di divertimento;
- attrezzature sportive comprese le palestre;
- impianti sportivi e ricreativi speciali, purchè di uso pubblico;

G4. Parcheggi

G5. Attrezzature private di uso pubblico

- attrezzature sportive;
- attrezzature assistenziali;
- cinematografi;
- palestre;
- ambienti di ricreazione e ristoro.

Indici, parametri e prescrizioni particolari

Per quanto attiene alla categoria G1, le modalità dell'edificazione sono quelle che derivano dall'applicazione delle disposizioni vigenti, sia statali che regionali; gli edifici esistenti si intendono comunque compatibili con il P.R.G.

Per quanto attiene alla categoria G2, valgono le modalità di edificazione della zona di completamento a media densità (B2); per gli edifici esistenti valgono per analogia le disposizioni di cui sopra.

Per quanto attiene alla categoria G3, è esclusa ogni edificazione potendosi ammettere solo piccoli manufatti per servizi di

ristoro e impianti igienici o attrezzature conseguenti all'attività sportiva.

Nel caso di servizi di ristoro o impianti igienici, questi dovranno osservare i seguenti indici:

- If massimo = mc. 0,03/mq.;

- Sc/Sf massimo = 1/10.

In attesa della definitiva destinazione pubblica, il Comune può autorizzare l'utilizzazione delle aree qui definite di categorie G2, G3, G4, da parte dei privati proprietari, per la realizzazione di attrezzature compatibili con la destinazione di P.R.G. L'autorizzazione o la concessione ad eseguire opere ammesse su tali aree è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune che regolamenti le caratteristiche e l'utilizzo delle aree, che abbia una durata commisurata a ragionevoli previsioni di ammortamento degli impianti correlata, caso per caso, alla redditività degli stessi e che preveda la cessione al Comune di tutte le opere alla scadenza della convenzione stessa.

Sarà facoltà del Comune, salve le suddette convenzioni, procedere in qualsiasi tempo all'esproprio di tali aree ed alle relative opere.

G4. Parcheggi

I parcheggi pubblici di superficie identificati con apposita simbologia sono da intendersi inedificabili.

Per aree destinate a parcheggio, o parti di esse, di superficie non inferiore a m.4.000, in attesa della definitiva destinazione pubblica, il Comune può, come sopra, autorizzare l'utilizzazione da parte dei privati proprietari i quali, previa convenzione, potranno anche realizzare e gestire attrezzature purchè strettamente attinenti alla funzionalità dell'attrezzatura di parcheggio. Gli ingombri volumetrici non potranno superare compless-

sivamente l'indice di mc 0,1/mq. Sarà facoltà del Comune di procedere in ogni tempo all'esproprio delle aree prevedendo in tali casi l'indennizzo delle opere realizzate a norma delle vigenti leggi.

I parcheggi dovranno essere, di norma, a pettine e misurare m.5,00 per la sosta e m.6,00 per i vialetti di accesso alla sosta; ogni m.11,00 di larghezza del parcheggio (un vialetto con due file di sosta laterali) dovrà prevedersi un'aiuola di almeno m.1,50 di larghezza, piantumata con alberi di alto fusto, preferibilmente pini marittimi.

La pavimentazione dovrà essere permeabile e composta preferibilmente di blocchi forati per la crescita dell'erba.

G5. Attrezzature private di uso pubblico

Queste sono ammesse con le stesse modalità della categoria G3 nel caso di attrezzature sportive e simili, mentre utilizzeranno le modalità della categoria G2 nel caso dei cinematografi e di altre destinazioni che comportano quote rilevanti di edificazione. In quest'ultimo caso si richiede obbligatoriamente una disponibilità di spazi di parcheggio di uso pubblico, pari a mq.5/mc.100.

Art.32 - Zone H miste

Sono definite zone H miste quelle zone nelle quali si hanno destinazioni miste di C, D2, D3, G2, e G5."

Modalità di intervento

Il P.R.G. si attua in queste zone mediante un piano urbanistico preventivo.

Destinazioni ammesse

Le destinazioni sono quelle per le zone residenziali C1 e C2, quelle commerciali D2, quelle alberghiere D3 e quelle di servizio G2 e G5.

Prescrizioni particolari

All'interno del comparto si individua l'area complessivamente soggetta a piano urbanistico preventivo, la volumetria si calcola esclusivamente sulle aree definite zone H miste.

All'interno delle zone H sono comunque da reperire gli spazi di urbanizzazione primari come definiti all'art.15 delle presenti N.A.

La tipologia residenziale è quella ammessa nelle zone C2; non è ammessa la tipologia unifamiliare C1.

La volumetria residenziale non può essere inferiore al 30% e superiore al 60% della volumetria complessiva.

Il piano urbanistico preventivo della zona H mista di Torrelicinella deve risolvere adeguatamente il problema di fare dell'insediamento progettato il "luogo centrale" della frazione, ovvero risolvendo adeguatamente, tra gli altri, i seguenti temi: la "passeggiata" pedonale, le alberature, la frequenza di negozi e di luoghi di ritrovo, ecc.

Parametri di edificazione

- a) (SF) = quella indicata nel P.R.G.;
- b) (Sc/Sf) = a discrezione del piano urbanistico preventivo;
- c) (If) = mc. 1,5/mq.;
- d) (H) = m.9,50;
- e) (Dc) = m.5,00;
- f) (De) = quella stabilita dal piano urbanistico preventivo;
- g) (Ds) = m.5,00 (strade interne).

Le zone H di Foce Sele e di Laura, già totalmente o parzialmente edificate s'intendono pure soggette a piano urbanistico preventivo che, in tale caso, assumerà il carattere di piano di ristrutturazione edilizia ed urbanistica. Esse possono essere completate con l'inserimento delle categorie ammesse, senza limitazioni per la dimensione dell'insediamento residenziale e con gli stessi parametri di cui sopra per quanto riguarda il nucleo di Foce Sele.

Nel caso del nucleo di Laura, il piano preventivo dovrà assicurare il migliore assetto della zona, per il ruolo centrale che essa svolge, sia per l'aspetto estetico sia per quello funzionale. In questo caso si utilizzano gli stessi parametri di cui sopra, salvo l'If che viene definito in mc.2,4/mq.

Art.33 - Servizi vari e infrastrutture

Si intendono per tali cabine elettriche, centraline telefoniche, impianti di sollevamento e di deposito acqua, depuratori centralizzati, ecc. Essi possono essere ubicati nelle zone agricole E1 ed E2; per quanto riguarda eventuali nuove cabine elettriche, nell'abitato, queste dovranno possibilmente venire integrate a edifici esistenti o di nuova costruzione. I fabbricati delle cabine secondarie, in quanto volumi tecnici, non sono sottoposti ai limiti volumetrici delle zone di P.R.G. su cui sorgeranno nè ai vincoli di distanza dai confini.

I depuratori sono ammessi anche nelle zone industriali e nei villaggi turistici e campeggi, salvi adeguati provvedimenti per non arrecare danni e molestie alle zone abitate. Gli impianti di cui sopra esistenti si ammettono ove già sono localizzati.

Le aree stradali ed il verde stradale sono inedificabili.

Le aree ferroviarie sono edificabili per servizi funzionali alle F.S.

Le aree fluviali sono inedificabili.

I vincoli relativi alle aree stradali, al verde stradale, alle aree ferroviarie e a quelle fluviali, sono dettate all'art.3 delle presenti N.A.

TITOLO VI - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art.34 - Facoltà di deroga

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare alle prescrizioni del presente P.R.G. limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di uso pubblico, ivi compresi gli insediamenti turistici di tipo D3 e D4 (alberghi, villaggi turistici e campeggi), ai sensi dell'art.41/ quater della legge n.765 del 6.8.1967, dell'art.3 della legge n.1357 del 21.12.1955 e di altri dispositivi in merito.

COMUNE DI CAPACCIO
(Provincia di Salerno)

Copia conforme all'originale modificata
in conformità della delibera di C.C.n.127
del 24/11/1989.

L1 28 NOV. 1991

IL SEGRETARIO GEN.COM.
(Dr. Pasquale SILENZIO)

