

NORMATIVA DI ATTUAZIONE
DEL P.R.G.
DEL COMUNE DI CENTOLA

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1 - Applicazione del piano

Art. 2 - Norme generali

CAPO II – INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO

Art. 3 - Definizione degli indici urbanistici

Art. 4 - Applicazione degli indici urbanistici

Art. 5 - Destinazioni d'uso

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 6 - Interventi attuativi del piano

Art. 7 - Intervento urbanistico preventivo

Art. 8 - Intervento edilizio diretto

CAPO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

Art. 9 - Cambiamento di destinazione d'uso

Art. 10 - Opere di urbanizzazione

Art. 11 - Utilizzazione degli indici e composizione del lotto

TITOLO III - SPAZI DI USO PUBBLICO E FASCE DI RISPETTO

CAPO I - SPAZI DI USO E DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 12 - Spazi destinati alla viabilità

Art. 13 - Spazi di manovra, sosta e parcheggio

CAPO II - DISTANZE E FASCE DI RISPETTO

Art. 14 - Distanze e distacchi nelle varie zone

Art. 15 - Fasce di rispetto

TITOLO IV - ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONE OMOGENEE

Art. 16 - Divisione del territorio in zone omogenee

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

Art. 17 - Zone residenziali

Art. 18 - Zone dei nuclei storico-ambientali di recupero (A1)

Art. 19 - Zone dei nuclei storico-ambientali di riqualificazione (A2)

Art. 20 - Zona monumentale (A3)

Art. 21 - Zona urbana del capoluogo di Centola (B1)

Art. 22 - Zone urbane delle frazioni collinari (B2)

Art. 23 - Zona urbana della frazione di Palinuro (B3)

Art. 24 - Zone residenziali turistiche esistenti (B4)

Art. 25 - Zona residenziale pubblica (C)

CAPO III - ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE EXTRA-AGRICOLE

Art. 26 - Zone per attività produttive extra-agricole

Art. 27 - Zone produttive artigianali isolate (D1)

Art. 28 - Zone dei piani di insediamento produttivo artigianali e

commerciali (D2)

Art. 29 - Zona del piano di insediamento produttivo commerciale e di servizi (D3)

Art. 30 - Zone di riqualificazione degli insediamenti industriali esistenti (D4)

Art. 31 - Zona produttiva delle cave (D5)

CAPO IV - ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE AGRICOLE

Art. 32 - Zone per attività produttive agricole

Art. 33 - Zone agricole di pregio (E1)

Art. 34 - Zone agricole semplici (E2)

Art. 35 - Zone agricole rade (E3)

Art. 36 - Zone agricole di salvaguardia urbana (E4)

Art. 37 - Zone agricole di salvaguardia ambientale (E5)

Art. 38 - Zone agricole di riserva naturale del Parco Nazionale (E6)

CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

Art. 39 - Zona per parco archeologico (F1)

Art. 40 - Zona per attrezzatura sanitaria (F2)

Art. 41 - Zona per istruzione superiore (F3)

Art. 42 - Zona per teatro all'aperto (F4)

Art. 43 - Zone per mercati all'aperto (F5)

Art. 44 - Zona sportiva polifunzionale (F6)

Art. 45 - Zona della fascia litoranea (F7)

Art. 46 - Zone per eliporto ed attrezzature portuali (F8)

Art. 47 - Zona della stazione ferroviaria (F9)

Art. 48 - Zona per terminal dei trasporti pubblici su gomma (F10)

Art. 49 - Zone per impianti tecnologici (F11)

Art. 50 - Zona cimiteriale (F12)

CAPO VI - ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

Art. 51 - Zona di riqualificazione dei servizi turistici (G1)

Art. 52 - Zone di insediamento alberghiero esistenti (G2)

Art. 53 - Zone di insediamento extra-alberghiero esistenti (G3)

Art. 54 - Zone di nuovo insediamento alberghiero (G4)

Art. 55 - Zone di nuovo insediamento extra-alberghiero (G5)

Art. 56 - Zona per attrezzatura turistica specializzata (G6)

Art. 57 - Zone per attrezzature balneari (G7)

Art. 58 - Zone per attrezzature turistiche complementari (G8)

Art. 59 - Zone commerciali o di servizi isolate (G9)

TITOLO V - AREE PUBBLICHE E PRIVATE

CAPO I - AREE PUBBLICHE

Art. 60 - Aree per l'istruzione (fino all'obbligo)

Art. 61 - Aree per attrezzature di interesse comune

Art. 62 - Aree per il verde pubblico attrezzato

Art. 63 - Aree per parcheggi pubblici

CAPO II - AREE PRIVATE

Art. 64 - Aree turistico ricettive alberghiere

Art. 65 - Aree per attrezzature turistiche complementari

Art. 66 - Aree commerciali e di servizi privati

TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 67 - Servizi igienici

Art. 68 - Allineamento agli edifici esistenti
Art. 69 - Deroghe
Art. 70 - Disposizioni gestionali

CAPO II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 71 - Destinazioni temporanee
Art. 72 – Disposizioni transitorie
Art. 73 - Norme di salvaguardia

TABELLA A - SPAZI MINIMI PER PARCHEGGIO DA RISERVARE NEI LOTTI DI PERTINENZA DI EDIFICI ED ATTREZZATURE

TITOLO I **DISPOSIZIONI GENERALI**

CAPO I

GENERALITA'

ART. 1

Applicazione del piano

Ai sensi della Legge 17 Agosto 1942 n.1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché ai sensi della Legislazione urbanistica della Regione Campania, le trasformazioni urbanistiche del territorio comunale vengono regolate dai grafici del progetto e dalle presenti norme che costituiscono parte integrante del Piano Regolatore Generale.

Esse disciplinano:

- gli interventi edilizi diretti;
- gli interventi urbanistici preventivi (piani di recupero; programmi integrati; piani di zona per l'edilizia economica e popolare; lottizzazioni convenzionate; piani di insediamento produttivo);
- la destinazione d'uso delle aree;
- i limiti dell'intervento nelle zone territoriali omogenee;
- i tipi edilizi propri di ciascuna zona.

Tali norme sono sintetizzate nella "tabella riepilogativa" allegata, che ha valore sinottico ma anche di integrazione normativa.

CAPO II **INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO**

ART. 3

Definizione degli indici urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione, nel territorio comunale, sono regolate dai seguenti indici:

S.T. SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)

Per superficie territoriale si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento riportata nella zonizzazione di piano o assegnata agli interventi urbanistici preventivi e comprende le aree

per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle aree destinate alla viabilità perimetrale alla zona, esistente o prevista dal P.R.G.

S.F. SUPERFICIE FONDIARIA (mq)

Per superficie fondiaria si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale, deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, comunque, tutte le superfici a destinazione e proprietà pubblica. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento diretto.

I.T. INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (mc/mq)

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie territoriale.

I.F. INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (mc/mq)

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.

R.C. RAPPORTO DI COPERTURA (mc/mq)

Il rapporto di copertura esprime l'aliquota massima della superficie fondiaria impegnabile dalla superficie coperta .

S.M. SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (mq)

Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente dalle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

V.M. VOLUME EDIFICABILE MASSIMO (mc)

Volume massimo del singolo corpo di fabbrica previsto dalle norme delle diverse zone per gli interventi diretti.

Risultano poi definiti come da Regolamento Edilizio

N.P. NUMERO DEI PIANI (n°)

H. ALTEZZA DEL FABBRICATO (m)

S.C. SUPERFICIE COPERTA (mq)

V. VOLUME (mc)

D.C. DISTANZA DAI CONFINI

D.E. DISTANZA DAGLI EDIFICI

P.P. PARCHEGGIO PRIVATO

ART.4

Applicazione degli indici urbanistici

L'indice di fabbricabilità territoriale (IT) si applica nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi delle presenti norme.

L'indice di fabbricabilità fondiaria (IF) si applica per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di strumenti urbanistici preventivi approvati, sia nel caso di interventi diretti.

ART. 5

Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso delle singole zone omogenee sono indicate in tabella secondo la simbologia seguente :

1. AA Annessi agricoli
2. AP Attrezzature private
3. AS Attrezzature per lo spettacolo e lo svago
4. CD Attrezzature commerciali per la piccola distribuzione
5. CI Commercio all'ingrosso
6. CL Cliniche e assistenza socio-sanitaria
7. G Garages privati di uso pubblico
8. I Impianti industriali
9. LA Laboratori artigiani
10. LD Laboratori e depositi sussidiari alle attività commerciali
11. PE Pubblici esercizi
12. R Residenze
13. RA Residenze agricole
14. RAT Residenze agri-turistiche
15. AT Abitazioni turistiche
16. SM Attrezzature commerciali per la grande distribuzione
17. U Uffici privati, studi professionali
18. SP Attrezzature sportive private di uso pubblico
19. TR1 Attrezzature turistico ricettive a rotazione d'uso alberghiere
20. TR2 Attrezzature turistico ricettive a rotazione d'uso extra-alberghiere
21. TC Attrezzature turistiche complementari
22. TS Attrezzature turistiche specializzate
23. AB Attrezzature balneari
24. FL Fascia litoranea

Titolo II **ATTUAZIONE DEL PIANO**

CAPO I **MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

ART. 6 **Interventi attuativi del piano**

Il P.R.G. si attua in due modi: intervento urbanistico preventivo ed intervento diretto.

L'intervento urbanistico preventivo e' richiesto nelle zone residenziali di interesse storico ambientale, in quelle residenziali di nuovo impianto pubbliche o private di riqualificazione, nonché in quelle produttive (artigianali, commerciali, turistiche, di servizi) di progetto.

In tutte le altre zone il piano si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

ART. 7 **Intervento urbanistico preventivo**

Nelle zone a intervento urbanistico preventivo la presentazione di un progetto edilizio e' subordinata alla preventiva approvazione dei progetti urbanistici in dettaglio, consistenti in Piani di Recupero (PdR), Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), Piani di Lottizzazione Convenzionata (LC), Piani di Insediamento Produttivo (PIP) e Piani Integrati (PI), aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati e riferiti ad una intera zona individuata nelle tavole del presente PRG o ad una superficie minima di intervento, fissata nelle norme delle varie zone.

I piani urbanistici preventivi devono rispettare le destinazioni funzionali, gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per le rispettive zone.

Detti piani oltre a rispettare le dimensioni imposte dalla normativa devono comprendere tutti i

suoli, delimitati da confini di zone omogenee e da strade esistenti e/o di progetto.

Nei piani esecutivi dovranno essere indicate le destinazioni d'uso e gli indici urbanistici fondiari di ogni lotto, in modo che le quantità complessive non risultino superiori a quelle risultanti dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale della intera zona.

L'edificazione, nelle zone per le quali vi è l'obbligo della convenzione, è ammessa solo ad avvenuta stipula della stessa.

I proprietari dovranno cedere al Comune le quote di aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a parziale scomputo della quota di contributo, di cui all'art.3 della Legge n.10/1977, relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione.

ART. 8

Intervento edilizio diretto

Nelle zone in cui è previsto questo intervento, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio della concessione edilizia, con le modalità e con gli oneri di cui alla Legge 10/'77 e rispettando gli indici e le destinazioni d'uso previsti nella presente normativa di attuazione.

Il rilascio della concessione è comunque subordinata alla esistenza delle necessarie opere di urbanizzazione primaria, nonché alla cessione gratuita, a scomputo degli oneri di concessione, delle aree di uso pubblico eventualmente comprese nel lotto.

CAPO II

OPERE DI URBANIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

ART. 9

Cambiamento di destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso dei suoli e dei fabbricati devono essere indicate nei progetti di intervento edilizio diretto con riferimento agli articoli precedenti ed alle norme per ciascuna zona e qualsiasi cambiamento di esse, se previsto dalle norme, dovrà essere subordinato al rilascio della concessione edilizia di variante. Inoltre il tipo di intervento previsto deve essere riferito alle definizioni di cui alle tabelle parametriche regionali per la determinazione degli oneri di urbanizzazione.

ART. 10

Opere di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione primaria: le strade, la fognatura, la rete idrica e quella di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione, gli spazi di parcheggio pubblico ed il verde primario.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) opere per la pubblica istruzione, attrezzature di interesse comune (attrezzature pubbliche culturali, sociali, religiose, ecc.), il verde attrezzato a parco, gioco e sport;
- b) opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (collettori fognari e condotte di adduzione idrica, linee elettriche, gas, ecc.).

ART. 11

Utilizzazione degli indici e composizione del lotto

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria e territoriale, esclude una richiesta successiva di altre concessione di costruzione su dette superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Tali superfici devono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

L'area di intervento può essere costituita anche da più proprietà finitime, nel qual caso il rilascio della concessione edilizia sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Detto ultimo obbligo si riferisce al caso di progetti che prevedono l'asservimento di aree non direttamente interessate dalla concessione.

TITOLO III
SPAZI DI USO PUBBLICO E FASCE DI RISPETTO

CAPO I
SPAZI DI USO E DI INTERESSE PUBBLICO

ART. 12

Spazi destinati alla viabilità

Gli spazi destinati alla viabilità comprendono le strade e i nodi stradali.

Tali spazi devono in ogni caso essere adeguati alle disposizioni del nuovo vigente "Codice della strada".

L'indicazione grafica di tali zone ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le strade che formano oggetto delle previsioni del piano (nuovo impianto, ampliamento, rettifica, ecc.), prescindono dalle attuali caratteristiche e dimensioni, sono classificate come segue:

1) strade comprensoriali ed intercomunali (extra-urbane) con funzione di attraversamento e collegamento con i centri urbani contermini; sono accessibili, con innesti canalizzati esclusivamente dalle strade di allacciamento e sono classificate del tipo B ai sensi del D.M. 1.4.'68 ai fini del rispetto stradale;

2) strade principali comunali (extra-urbane) con funzione di distribuzione del traffico delle strade intercomunali e di raccolta di quello delle strade di penetrazione urbana e di collegamento inter-frazioni ; sono accessibili attraverso immissioni da strade secondarie e sono classificate del tipo C ai sensi del D.M. 1.4.68 ai fini del rispetto stradale;

3) strade di collegamento tra le frazioni (extra-urbane) con funzione di connessione tra i nuclei insediati; sono accessibili anche dai singoli lotti, purché sussistano adeguate distanze di sicurezza tra successive immissioni e sono classificate del tipo D ai sensi del D.M. 1.4.68 ai fini del rispetto stradale;

4) strade di penetrazione urbana (extra-urbane) con funzione di connessione tra le strade principali e di collegamento inter-frazioni e gli insediamenti urbani; sono accessibili anche dai singoli lotti, purché sussistano adeguate distanze di sicurezza tra successive immissioni e sono classificate del tipo D ai sensi del D.M. 1.4.68 ai fini del rispetto stradale;

5) strade di quartiere (urbane) con funzione di collegamento tra zone urbane e di servizio diretto agli insediamenti urbani; sono accessibili anche dai lotti con obbligo di precedenza;

6) strade di servizio locale (urbane) con funzione di accesso ai singoli lotti;

7) strade pedonali. Nella zona agricola la distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale della viabilità podereale e' di m 5,00; per le strade comunali classificate di interesse locale con apposita delibera tale distanza sarà di m 10,00.

Il limite della fascia di rispetto equivale al limite di edificabilità .

Le strade esistenti ricadenti nel territorio comunale, non specificatamente indicate nelle tavole di piano, sono classificate secondo l'art. 3 del D.M. dell'1.4.68.

Le caratteristiche progettuali di dette strade sono rispettivamente:

1) comprensoriali ed intercomunali: due corsie carrabili m 7.00; banchine laterali m 2.00;

2) principali comunali: due corsie carrabili m 3.75; banchine laterali m 1.50;

3) di collegamento tra le frazioni: due corsie carrabili m 3.50; banchine laterali m 1.50;

4) di penetrazione urbana :due corsie carrabili m 3.50; banchine laterali m 0,50;

5) di quartiere : due corsie carrabili m 3.00; marciapiedi su uno o due lati (secondo le condizioni specifiche) m 2.50

6) di servizio locale : due corsie carrabili m 2.50; marciapiedi pedonali m 1.50

7) pedonali : di sezione variabile (secondo le condizioni specifiche).

Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificate e soppresse le caratteristiche carrabili esistenti che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del P.R.G..

Nella zona agricola la distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale della viabilità podereale e' di m 5,00; per le strade comunali classificate di interesse locale con apposita delibera, tale distanza sarà di m 10,00 .

Le strade esistenti esterne al perimetro delle zone urbane (residenziali, produttive e di servizio) ricadenti nel territorio comunale e non specificamente indicate nelle tavole di piano, sono classificate secondo l'art. 3 del D.M. dell'1.4.'68 .

Il limite della fascia di rispetto equivale al limite di edificabilità .

Gli interventi relativi alla viabilità devono essere previsti nel rispetto delle misure di salvaguardia di cui al DPR 5.6.1995 e secondo quanto indicato dalle "Linee guida per i progetti riguardanti la viabilità montana e rurale" prot. 5991 del 29.11.01 dell'Ente Parco.

ART. 13

Spazi di manovra, sosta e parcheggio

Oltre agli spazi per parcheggio pubblico indicati quali opere di urbanizzazione primaria del piano, vanno previsti nell'ambito delle progettazioni stradali gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli di cui al R.E..

Gli spazi per parcheggi privati o comunque interni ai lotti, vanno previsti per ogni intervento e secondo le destinazioni d'uso degli edifici nelle quantità specificate nella tabella A allegata.

Qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso di insediamenti esistenti alla data di adozione del PRG implica l'adeguamento alla tabella A delle relative aree di parcheggio privato.

Tali aree potranno essere ricavate nelle costruzioni stesse, in aree esterne di pertinenza all'edificio oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché asservite all'edificio per vincolo permanente di destinazione a parcheggio con dichiarazione impegnativa da esibire a cura del proprietario, ed in un raggio di accessibilità pedonale non eccedente i m 200.

CAPO II

DISTANZE E FASCE DI RISPETTO

ART. 14

Distanze e distacchi nelle varie zone

Nelle aree di espansione la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a m 10.00; in particolari situazioni di impianto urbanistico questa può essere ridotta a m.6.00; per le restanti strade vale la norma di cui all'art.9 D.M. 2.4.68 n.1444.

Nel caso in cui i lotti edificatori siano posti a confine di aree destinate ad ospitare funzioni di uso pubblico, si precisa che i limiti stradali e di attrezzature pubbliche di zona equivalgono a confine, indipendentemente dall'effettiva realizzazione delle opere.

ART. 15

Fasce di rispetto

Nelle fasce di rispetto stradale (indicate nella tavola di piano n. 11) e' vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.

E' consentito a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocati ad una distanza reciproca minore di m.300.00.

L'arretramento dei corpi di fabbrica dal filo stradale non modifica la destinazione di zona dell'area compresa nella fascia di rispetto nei cui confronti sono applicabili gli indici urbanistici che regolamentano la zona stessa.

Per le costruzioni esistenti sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico-funzionale.

I soli edifici rurali possono essere ristrutturati con incremento volumetrico del 10%, ma gli ampliamenti dovranno realizzarsi sul lato opposto della infrastruttura da salvaguardare.

Sono ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, sistemazione a verde, coltivazioni agricole

e parcheggi.

Le fasce di rispetto cimiteriale, ferroviario, dell'impianto di depurazione, dei corsi d'acqua e le servitù di elettrodotto (ai sensi del DPCM 23.4.92), indicate rispettivamente nelle tavole di piano n. 11 le prime tre e n. 4 le restanti due, assoggettano le aree in esse comprese alla inedificabilità di nuove costruzioni di qualsiasi genere.

E' tuttavia consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

In dette fasce di rispetto e' ammessa la realizzazione di strade, parcheggi, sistemazioni a verde e coltivazioni agricole.

L'inedificabilità all'interno del perimetro delle fasce di rispetto non modifica la destinazione di zona dall'area in essa compresa, nei cui confronti sono applicabili gli indici urbanistici che regolamentano la zona stessa.

In tutte le zone omogenee assoggettate ai vincoli archeologico, paesistico (ai sensi dell'Art. 7 della legge 431/85) ed idrogeologico (ai sensi degli Art. 23 e 24 della L.R. 11/96), indicati nella tavola di piano n. 4, ogni intervento va sottoposto a preventiva approvazione dei competenti organi di tutela.

Nell'area di Capo Palinuro e lungo la costa (zona 1 del Parco e siti SIC), ogni intervento previsto dal PRG deve essere sottoposto a preventivo parere dell'Ente Parco ai sensi delle misure di salvaguardia di cui al DPR 5.6.1995.

TITOLO IV ZONIZZAZIONE

CAPO I ZONE OMOGENEE

ART. 16

Divisione del territorio in zone omogenee

Il territorio comunale e' diviso in zone, come risulta dalle Tavole grafiche del P.R.G., secondo la seguente classificazione:

1) Zone residenziali (A - B - C)

- zone storico-ambientali e monumentale
- zone urbane di completamento residenziale
- zone residenziali turistiche
- zona residenziale pubblica

2) Zone per attività produttive (D)

- zone artigianali isolate
- zone per insediamenti produttivi artigianali, commerciali e di servizi
- zone industriali di riqualificazione
- zona delle cave

3) Zone agricole (E)

- zone agricole di pregio, semplici, rade
- zone agricole di salvaguardia urbana, ambientale e di riserva naturale

4) Zone di interesse generale (F)

- zona per parco archeologico
- zona per attrezzature sanitarie
- zone per attrezzature culturali
- zone per attrezzature annonarie
- zona per attrezzature sportive
- zona della fascia litoranea
- zone per attrezzature dei trasporti

- zone per impianti tecnologici
- zona cimiteriale

5) Zone a destinazione speciale (G)

- zona di riqualificazione dei servizi turistici
- zone ricettive alberghiere ed extra-alberghiere esistenti
- zone ricettive alberghiere ed extra-alberghiere di progetto
- zona per attrezzatura turistica specializzata
- zone per attrezzature balneari
- zone per attrezzature turistiche complementari, commercio e servizi

Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

In tutte le zone, i parcheggi inerenti alle diverse costruzioni, in rapporto alla specifica destinazione d'uso di esse, vanno previsti secondo la Tabella A allegata.

CAPO II
ZONE RESIDENZIALI

ART. 17
Zone residenziali

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente a funzioni abitative. Sono esclusi: depositi e magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori per l'artigianato che producono inquinamento, rumore od odore molesto, stalle, pollai e ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono ammesse stazioni di servizio e officine di riparazione per autoveicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 5 volte la superficie utile dell'officina e comunque non inferiore a mq. 60.00. Sono ammesse altresì attività terziarie.

Nelle norme che seguono, la' dove non vengono riportate specifiche ed esplicite indicazioni integrative, la tipologia degli interventi ammessi zona per zona (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica), e' definita ai sensi dell'art.31 della Legge 457/78. Ai sensi della stessa Legge 457/78 vanno intese quali zone di degrado del patrimonio edilizio esistente quelle ricadenti all'interno delle zone omogenee nel seguito definite A.

In tutte le zone residenziali e' concessa, per gli edifici da demolire ai fini della creazione di nuove strade o per determinare allargamenti ed allineamenti stradali, la ricostruzione con incremento volumetrico del 20% del preesistente, in aggiunta a quanto comunque previsto dall'indice di fabbricabilità fondiario, con possibilità di deroghe relativamente al rapporto di copertura ed alle altezze vigenti in zona.

ART. 18
Zone dei nuclei storico-ambientali di recupero
(A1)

Le zone sono individuate quali nuclei originari in abbandono, da assoggettare ad interventi di restauro urbanistico, nella salvaguardia dei caratteri ambientali e monumentali; sono affidate a programmi integrati di iniziativa congiunta pubblico-privata con prevalente finalità di valorizzazione in chiave turistica .

Per gli edifici storico-artistici e' in ogni caso imposto il restauro conservativo, anche con possibilità di modificazione di destinazione d'uso ed incremento di superficie utile.

L'intervento attuativo del programma integrato, individuato in comparti o unità minime, di iniziativa sia privata che pubblica, deve essere esteso almeno ad un intero isolato. La tipologia di tali interventi e' quella della ristrutturazione urbanistica, da attuare nel rispetto dei tracciati viari e degli allineamenti su questi, con possibilità di ristrutturazione o ricostruzione dei corpi di fabbrica eventualmente diruti, nel rispetto delle sagome planovolumetriche, secondo apposite documentazioni storiche .

Non sono consentite nuove costruzioni sulle aree libere che restano vincolate a verde privato vincolato.

Ai fini di un indispensabile presidio delle zone, tra le destinazioni ammesse compaiono quelle residenziali e residenziali turistiche, anche se con limitata presenza.

ART. 19

Zone dei nuclei storico-ambientali di riqualificazione

(A2)

Le zone individuate quali nuclei originari dell'abitato, da salvaguardare nella loro tessitura insediativa, e nei caratteri ambientali e monumentali, sono oggetto di interventi sia preventivi che diretti

L'attuazione del piano e' rinviata a piani di recupero ai sensi della legge 457/78, o a concessioni edilizie. Per gli edifici storico-artistici e' in ogni caso imposto il restauro conservativo, anche con possibilità di modificazione di destinazione d'uso ed incremento di superficie utile.

L'intervento preventivo, individuato nei piani di recupero, individuati quali comparti o unita' minime, di iniziativa sia privata che eventualmente pubblica, deve essere esteso almeno ad un intero corpo di fabbrica. La tipologia di tali interventi e' quella della ristrutturazione urbanistica, da attuare nel rispetto dei tracciati viari e degli allineamenti su questi, e con possibilità di incremento delle superfici utili degli edifici non superiore al 25% del preesistente.

Gli interventi isolati, non inclusi nei piani di recupero, si attuano mediante concessione diretta . Sono ammesse operazioni di ristrutturazione edilizia all'interno delle sagome planovolumetriche preesistenti.

Non sono consentite nuove costruzioni sulle aree libere che, pertanto, restano vincolate a verde privato.

Nella zona l'Amministrazione ha la facoltà di individuare piani di recupero di iniziativa pubblica (fermo restando in via preliminare la possibilità di attuazione da parte dei privati). Tali piani potranno essere individuati in fase di gestione del Piano Regolatore; per essi, sino alla approvazione dei relativi progetti, all'interno delle rispettive aree saranno consentite esclusivamente, in via transitoria, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili.

Le residenze turistiche sono ammesse in zona con la finalità del richiamo di interventi di riqualificazione.

ART. 20

Zona monumentale

(A3)

La zona individuata dalla presenza della Torre dei Caprioli e' affidata a intervento diretto con tipologia di restauro e risanamento conservativo .

ART. 21

Zona urbana del capoluogo di Centola

(B1)

La zona, di più recente edificazione e parzialmente edificata, sarà oggetto di limitati interventi di ristrutturazione dell'esistente e di completamento . Il Piano si attua mediante concessione diretta .

Le aree libere potranno accogliere nuovi edifici utilizzando l'indice di fabbricabilità fondiario di 1,8 mc/mq, purché la superficie di intervento sia superiore a mq 300 .L'indice fondiario potrà essere applicato anche per le aree cedute gratuitamente al Comune per determinare nuovi allineamenti stradali o nuove attrezzature pubbliche.

Sono ammesse altresì ristrutturazioni edilizie a parità di volumetria preesistente, anche con modifica di destinazioni d'uso .Il lotto minimo deve essere rispettato oltre che dalle nuove costruzioni, anche dalle operazioni di ristrutturazione edilizia che determinino un incremento di volume, comunque

contenuto nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiario della zona .

ART. 22

Zone urbane delle frazioni collinari (B2)

Le zone sono regolamentate in maniera analoga alla precedente zona residenziale B1, ma in rapporto alla loro collocazione ed alla più minuta tipologia insediativa, usufruiscono di un indice di fabbricazione fondiario corrispondentemente ridotto, pari rispettivamente a 0,8 mc/mq ed a 1,0 mc/mq (il primo per le frazioni di San Nicola e di San Severino ed il secondo per la frazione di Foria).

ART. 23

Zona urbana della frazione di Palinuro (B3)

La zona residenziale, parzialmente edificata, e' caratterizzata dalla commistione con numerose funzioni di carattere turistico ricettivo e complementare . Il piano si attua in zona mediante piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata.

La dimensione minima dell'intervento dovrà rispondere alle contingenti caratteristiche locali.

Per gli edifici di interesse storico-ambientale, che in relazione alla loro isolata distribuzione non consentono l'individuazione di un locale centro storico, e' comunque prescritto l'intervento di restauro e risanamento conservativo . L'individuazione di tali caratteristiche di pregio e' affidata all'Amministrazione in fase di gestione del piano .

Le aree libere potranno accogliere nuovi edifici utilizzando l'indice di fabbricabilità fondiario di 1,2 mc/mq, purché la superficie di intervento sia superiore a mq 400 .L'indice fondiario potrà essere applicato anche per le aree cedute gratuitamente al Comune per determinare nuovi allineamenti stradali o nuove attrezzature pubbliche.

Sono ammesse altresì ristrutturazioni edilizie a parità di volumetria preesistente, anche con modifica di destinazioni d'uso. Il lotto minimo deve essere rispettato oltre che dalle nuove costruzioni, anche dalle operazioni di ristrutturazione edilizia che determinino un incremento di volume, comunque contenuto nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiario della zona.

ART. 24

Zone residenziali turistiche esistenti (B4)

Le zone, oggetto di lottizzazioni di fatto, con destinazione prevalentemente residenziale turistica di seconde case, richiedono interventi sul versante della riqualificazione urbanistica, mediante l'adeguamento delle necessarie opere di urbanizzazione primarie e secondarie, vietando ogni nuova edificazione residenziale turistica privata. Il piano, pertanto, si attua in zona mediante lottizzazione convenzionata d'Ufficio : con tale strumento l'Amministrazione dovrà porre a carico degli utenti gli interventi e gli oneri convenzionali.

I residui lotti liberi non sono suscettibili di interventi di nuova edificazione, ma potranno avere esclusivamente destinazioni, mediante l'installazione di strutture semipermanenti(intese quali strutture precarie in quanto facilmente smontabili), ad attrezzature complementari turistiche e di servizi privati ai fini della riqualificazione delle zone. Sono altresì ammesse modifiche di destinazioni d'uso delle volumetrie preesistenti con funzioni turistiche complementari e di servizi privati, nonché con funzioni ricettive alberghiere a rotazione d'uso .

L'attuazione di detti interventi potrà realizzarsi mediante concessione edilizia, in conformità del Piano di Lottizzazione eventualmente vigente, o, in assenza, anche in anticipo rispetto a questo, previo impegno all'accollo assunto da parte dell'operatore della quota spettante degli oneri di urbanizzazione .

Sono tassativamente esclusi i nuovi interventi residenziali turistici.

ART. 25

Zona residenziale pubblica (C)

Tale zona, assoggettata a Piano di Zona per l'edilizia Economica e Popolare, e' regolamentata dal relativo piano urbanistico esecutivo vigente da attuare, al quale va fatto espresso riferimento per

qualsivoglia intervento all'interno dei relativi confini .

CAPO III ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE EXTRA-AGRICOLE

ART. 26

Zone per attività produttive extra-agricole

E' consentita la installazione di uffici, laboratori, magazzini, depositi, rimesse, sale di esposizione e vendita, attrezzature sociali al servizio degli addetti e connessi all'attività produttiva, nonché, talvolta, quando esplicitamente indicata, l'edificazione di alloggi di custodia o di servizio degli impianti con il limite di un alloggio per ciascuna azienda ed una cubatura residenziale massima di 400 mc.

L'eventuale alloggio dovrà essere in ogni caso collegato fisicamente e funzionalmente all'attività produttiva, evitando costruzioni isolate.

In tali zone sono vietati gli insediamenti per attività nocive di qualsiasi genere e natura o industrie insalubri di prima classe. Non sono consentiti scarichi senza preventiva depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite dall'Ufficio Sanitario in relazione alla natura degli scarichi stessi, tenuto conto della legge e dei regolamenti igienici sanitari vigenti.

ART. 27

Zone produttive artigianali isolate

(D1)

Le zone per attività produttive ospitano edifici ed attrezzature per attività artigianali esistenti e di nuovo impianto con eventuali locali annessi per esposizione e vendita. Per gli insediamenti esistenti sono ammessi interventi di ampliamento e/o ristrutturazione edilizia con incremento di cubatura nel limite del 20% di quello presente, o, in alternativa, nel rispetto di un indice di fabbricabilità fondiaria di 1,2 mc/mq . Tale indice vale anche nei confronti della realizzazione di nuovi impianti .

La zona attualmente destinata a centro di raccolta per la rottamazione dei veicoli a motore può considerarsi quale produttiva artigianale solo in presenza di apposita formale autorizzazione . Essa deve comunque rispettare i disposti della legge regionale n. 4/'92. E' ammessa la modifica di destinazione d'uso nell'ambito di quelle riconosciute per la zona artigianale.

Il Piano in zona si attua mediante concessione diretta.

Le parti dei fabbricati non realizzate con capannoni non dovranno eccedere il piano terra e il primo piano.

Il rilascio delle concessioni edilizie in zona è subordinato al preventivo nulla osta dell'Ente Parco ai sensi del DPR 5.6.95.

ART. 28

Zone dei piani di insediamento produttivo artigianali e commerciali

(D2)

La zona comprende le aree per lo sviluppo delle iniziative economiche ed imprenditoriali di tipo artigianale e commerciale.

Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, ai sensi della legge 865/71 (Piano di insediamento produttivo) esteso all'intera zona omogenea.

Il P.I.P. dovrà fare corrispondere a 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici di carattere commerciale o direzionale previsti la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765/67). Le parti dei fabbricati non realizzate con capannoni non dovranno eccedere il piano terra e il primo piano. Il lotto fondiario minimo artigianale non dovrà essere minore ai mq 2.500 e quello commerciale ai mq 1.000 .Il rapporto di copertura avrà valore massimo di 0,20 mq/mq.

Sono consentite destinazioni artigianali, commerciali all'ingrosso, commerciali per la grande distribuzione, attrezzature private, laboratori e depositi sussidiari alle attività commerciali. Sono ammesse, altresì, destinazioni residenziali secondo quanto indicato all'Art. 26.

Il rilascio delle concessioni edilizie in zona è subordinato al preventivo nulla osta dell'Ente Parco ai

sensi del DPR 5.6.95.

ART. 29

Zona del piano di insediamento produttivo commerciale e di servizi (D3)

La zona comprende le aree per lo sviluppo delle iniziative economiche ed imprenditoriali di tipo terziario e di servizio .

Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, ai sensi della legge 865/71 (Piano di insediamento produttivo) esteso all'intera zona omogenea.

Il P.I.P. dovrà riservare a spazi per attrezzature pubbliche (escluse le sedi viarie) una superficie non inferiore al 15% di quella totale. Le parti dei fabbricati non realizzate con capannoni non dovranno eccedere il piano terra e il primo piano. Il lotto fondiario minimo non dovrà essere inferiore ai mq 1.200 . Il rapporto di copertura non dovrà eccedere il valore di 0,30 mq/mq, e l'indice di fabbricabilità fondiario quello di 1,4 mc/mq.

Non sono ammesse destinazioni residenziali; sono consentite destinazioni commerciali all'ingrosso, commerciali per la grande distribuzione, uffici ed attrezzature private, cliniche, laboratori e depositi sussidiari alle attività commerciali, pubblici esercizi, attrezzature complementari al turismo e simili .

ART. 30

Zone di riqualificazione degli insediamenti industriali esistenti (D4)

Le zone, caratterizzate da attività industriali scarsamente compatibili con le qualità ambientali del contesto, sono affidate ad interventi di riqualificazione e valorizzazione con modifica di destinazioni d'uso, sempre sul versante delle attività produttive, ma con l'introduzione di funzioni sostitutive artigianali, o anche commerciali, e di servizi privati o attività complementari al turismo.

Il piano si attua mediante intervento diretto; le nuove volumetrie edilizie dovranno essere contenute nel limite massimo dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,4 mc/mq .

ART. 31

Zona produttiva delle cave (D5)

La zona delle cave può considerarsi quale produttiva industriale solo in presenza di apposita formale autorizzazione .In tal caso la coltivazione delle cave e' ammessa, previa convenzione con l'Amministrazione comunale, con la quale si determinano entità delle attrezzature fisse, modalità e tempi delle modificazioni della configurazione delle aree, nonché delle richieste opere di recupero ambientale .

Il Comune dovrà, comunque predisporre una catalogazione delle cave dimesse e in uso, predisponendo un piano di risanamento ambientale coerentemente con le norme regionali.

CAPO IV

ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE AGRICOLE

ART. 32

Zone per attività produttive agricole

Tali zone sono destinate all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura. Sono consentite abitazioni rurali e annessi agricoli quali serre, stalle, silos, magazzini, depositi e locali per la conservazione e la lavorazione artigianale dei prodotti agricoli; sono consentite altresì, in specifiche condizioni per le zone appositamente segnalate, attività agrituristiche.

Il piano si attua a mezzo di concessione edilizia diretta.

L'indice di fabbricabilità fondiaria per l'edilizia ad uso abitativo può essere concesso ai proprietari coltivatori diretti ed a tutte le altre figure considerate imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 153/'75. Non sono consentiti in ogni caso volumi residenziali superiori ai 500 mc.

Ai fini del computo delle cubature si farà riferimento al piano di calpestio del primo livello fuori terra, sempre che l'eventuale seminterrato non acceda per altezza dal piano di campagna di m. 1.50.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di identificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Per la realizzazione degli annessi agricoli necessari alla conduzione del fondo è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario integrativo, variabile in relazione delle caratteristiche delle diverse zone.

La realizzazione di serre di coltura, ove ammessa, e' regolata dalle leggi regionali n. 8/'95 e n. 7/'96.

Per la realizzazione delle capacità edilizie connesse alle attività agrituristiche, ove concesse, e' possibile il restauro di vecchi casali o la nuova edificazione, con indice di fabbricabilità fondiaria di 0,05 mc/mq, nel limite di cubatura massima di mc 800, con corpi di fabbrica isolati da preesistenze edilizie ed a distanza da queste non inferiore a m 50.

I casali tradizionali esistenti, individuati in fase di gestione del Piano da parte dall'Amministrazione, mediante apposita catalogazione, sono soggetti esclusivamente a restauro con eventuale modifica di destinazione d'uso, inclusa quella delle residenze turistiche . Al fine di incentivare la rifunzionalizzazione dei detti casali e' ammesso, in uno al restauro, anche l'incremento volumetrico delle preesistenze nella misura massima del 15%, ma con nuovi corpi di fabbrica distinti e separati da quelli da restaurare ed a distanza da questi non inferire a m 20.

I fabbricati rurali non dotati di pregio ambientale sono suscettibili di ristrutturazione a parità di volume, con conservazione della destinazione d'uso rurale.

Per gli edifici già esistenti in zona all'atto dell'adozione del presente piano e che possano dimostrare documentalmente la loro consistenza e destinazione funzionale, e' ammessa la deroga in sanatoria dal rispetto delle destinazioni ed indici urbanistici di zona, con conferma di quelle attualmente possedute, ed accollo dei conseguenti oneri di cui alla legge n. 10/'77.

ART. 33
Zone agricole di pregio
(E1)

Le zone, caratterizzate dalle destinazioni colturali indicate quali di pregio dalla legge regionale n. 14/'82, sono regolamentate dagli indici di fabbricabilità fondiaria e dagli ulteriori indicatori urbanistici, articolati in rapporto alle destinazioni ammesse, come dalla "tabella riepilogativa" allegata . In zona e' ammessa la realizzazione di serre.

ART. 34
Zone agricole semplici
(E2)

Le zone, caratterizzate dalle destinazioni colturali indicate quali tradizionali dalla legge regionale n. 14/'82, sono regolamentate dagli indici di fabbricabilità fondiaria e dagli ulteriori indicatori urbanistici, articolati in rapporto alle destinazioni ammesse, come dalla "tabella riepilogativa" allegata . In zona e' ammessa la realizzazione di serre.

ART. 35
Zone agricole rade
(E3)

Le zone, caratterizzate dalle destinazioni colturali indicate dalla legge regionale n. 14/'82 quali rade, sono regolamentate dagli indici di fabbricabilità fondiaria e dagli ulteriori indicatori urbanistici, articolati in rapporto alle destinazioni ammesse, come dalla "tabella riepilogativa" allegata.

ART. 36
Zone agricole di salvaguardia urbana
(E4)

Le zone, individuate quali agricole di rispetto urbano, sono assimilate alle zone agricole di pregio ai fini dell'edificabilità residenziale rurale.

In esse l'utilizzazione edilizia agricola e' interdetta ai fini della salvaguardia delle potenziali future espansioni dell'abitato urbano, ad eccezione della creazione di annessi agricoli minimi, nella misura dell'indice di fabbricabilità di 0,02 mc/mq.

E', inoltre, comunque consentito l'intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici attualmente esistenti.

E' possibile l'utilizzo dell'indice di fabbricabilità residenziale agricola previsto per le zone di pregio E1, avvalendosi della norma relativa all'accorpamento dei fondi.

Art. 37

Zone agricole di salvaguardia ambientale (E5)

Le zone, caratterizzate dal notevole pregio naturale, sono assegnate a riserva, con esclusione di qualsiasi intervento che non sia di sistemazione idro-geologica e di fruizione ambientale quali sentieri pedonali e piazzole panoramiche.

Conservano la destinazione agricola, ed e' comunque possibile assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici attualmente esistenti.

E' ammesso, inoltre, l'utilizzo dell'indice di fabbricabilità residenziale agricola previsto per le zone semplici E2, avvalendosi della norma relativa all'accorpamento dei fondi.

Art. 38

Zone agricole di riserva naturale del Parco Nazionale (E6)

Le zone, perimetrate quali zone di massima tutela nell'ambito della individuazione del Parco Nazionale del Cilento, sono assoggettate alle norme di salvaguardia prescritte nella legge istitutiva del Parco stesso.

E' ammesso l'utilizzo dell'indice di fabbricabilità residenziale agricola previsto per le zone rade E3, avvalendosi della norma relativa all'accorpamento dei fondi.

CAPO V

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

ART. 39

Zona per parco archeologico (F1)

Non si ritiene di assoggettare l'intervento in zona al rispetto, oltre a quello della indicata destinazione, di preordinati parametri ed indicatori urbanistici, in considerazione del preminente esclusivo interesse pubblico e collettivo e della necessaria unitarietà progettuale che lo ispirerà.

ART. 40

Zona per attrezzatura sanitaria (F2)

La zona, destinata ad ospitare la sede di un poliambulatorio, e' affidata ad un progetto di iniziativa pubblica .

I corpi di fabbrica non potranno eccedere i due piani fuori terra; andranno assicurate adeguate dotazioni di aree di parcheggio e sistemazioni esterne a verde .

ART. 41

**Zone per istruzione superiore
(F3)**

Le zone, destinate ad ospitare edifici scolastici per l'istruzione superiore, sono affidate a progetti di iniziativa pubblica.

Andranno applicate le norme specifiche di edilizia scolastica corrispondenti al tipo di Istituto da realizzare .

E' ammessa la deroga da tali norme per quanto attiene la dimensione minima del lotto.

I corpi di fabbrica non potranno eccedere i due piani fuori terra; andranno assicurate adeguate dotazioni di aree di parcheggio e sistemazioni esterne a verde .

**ART. 42
Zona per teatro all'aperto
(F4)**

La zona, contrassegnata dal rudere del Castello , e' assegnata ad una fruizione pubblica di teatro all'aperto e ad una sistemazione quale area turistico-culturale , secondo un apposito progetto di valorizzazione di iniziativa dell'Amministrazione .

Sono ammesse esclusivamente attrezzature di carattere non permanente, e sistemazioni dell'area per la sosta autovetture e l'accoglienza degli spettatori.

**ART. 43
Zona per mercati all'aperto
(F5)**

Le zone, destinate all'esercizio di attività commerciali ambulanti, potranno accogliere comunque fiere, e manifestazioni; in situazioni di emergenza, inoltre, potranno ospitare ricoveri per protezione civile .

L'intervento in zona e' affidato a progetti unitari di iniziativa dell'Amministrazione, con adeguate previsioni infrastrutturali e di parcheggio, sistemazioni a verde e corpi di fabbrica di servizio, nella misura massima dell'indice di fabbricabilità di 0,2 mc/mq.

**ART. 44
Zona sportiva polifunzionale
(F6)**

La zona, esistente, potrà essere oggetto di interventi di completamento e potenziamento, di iniziativa pubblica.

**ART. 45
Zona della fascia litoranea
(F7)**

La zona e' destinata alla fruizione balneare; e' interdetta la realizzazione di qualsiasi struttura permanente o semipermanente; il Piano si attua in zona nel rispetto del "piano spiaggia" comunale, che costituisce documento integrante del P.R.G., da definire in sintonia con le competenze in materia.

Il "piano spiaggia" dovrà essere sottoposto al preventivo parere dell'Ente Par

**ART. 46
Zona per eliporto ed attrezzature portuali
(F8)**

Le zone, destinate a funzioni specializzate connesse ai trasporti e collegamenti sia di natura turistica che, in emergenza, sanitaria, andranno corredate da tutte le strutture di servizio necessarie sia per attività organizzate locali, che per l'accoglienza di natanti da diporto o di collegamento, e,

per la zona eliportuale, di velivoli .

Gli interventi di iniziativa pubblica, sulla base di concessioni dirette, potranno prevedere strutture semipermanenti, contenute in dimensioni ridotte, e comunque mai eccedenti in altezza un unico livello .

La realizzazione e gestione dei servizi potrà essere affidata ad iniziative congiunte pubblico-private, sulla base di apposite specifiche convenzioni .

Per tutte le attrezzature e gli impianti di trasporto collettivo, va comunque preventivamente predisposto un piano complessivo, per l'intero territorio comunale, in sintonia con le diverse competenze che operano in materia in base alle norme vigenti.

ART. 47

Zona della stazione ferroviaria (F9)

In zona sono ammessi gli interventi di ristrutturazione e potenziamento connessi alla migliore funzionalità dei servizi, mediante concessioni dirette di iniziativa pubblica.

ART. 48

Zona per terminal dei trasporti pubblici su gomma (F10)

L'intervento in zona e' affidato a concessione diretta di iniziativa pubblica.

Detto intervento dovrà provvedere a definire, oltre agli spazi di sosta e circolazione dei veicoli, la sistemazione dei piazzali, del verde di arredo e dei parcheggi, nonché dei volumi per servizi di ricovero e comfort degli utenti .

Le strutture fisse non dovranno eccedere in altezza un unico livello.

Per tutte le attrezzature e gli impianti di trasporto collettivo, va comunque preventivamente predisposto un piano complessivo, per l'intero territorio comunale, in sintonia con le diverse competenze che operano in materia in base alle norme vigenti.

ART. 49

Zone per impianti tecnologici (F11)

Le zone classificate quali per impianti tecnologici risultano di varia natura e carattere: serbatoi idrici, impianto di trasformazione di energia elettrica, impianto di depurazione.

In dette zone, sulla base di concessioni dirette di iniziativa pubblica, sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione con eventuali ampliamenti necessari per il potenziamento degli impianti.

Andrà, comunque assicurata nelle previsioni di intervento una particolare cura agli aspetti di compatibilità e riqualificazione ambientale, mediante schermature con cortine alberate ed apposite sistemazioni dei lotti.

ART. 50

Zona cimiteriale (F12)

In tale zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private. La costruzione di tombe e cappelle private e' disciplinata da apposito regolamento.

CAPO VI

ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

ART. 51

Zona di riqualificazione dei servizi turistici (G1)

La zona, caratterizzata dalle strutture della preventiva destinazione del Club Med, degradata per l'abbandono ed alterata da interventi di natura abusiva, e' affidata ad una azione di riqualificazione urbanistica volta a recuperare funzioni pubbliche, sul versante delle attrezzature collettive, e produttive,

sul versante delle attrezzature turistiche e di servizio.

La zona potrà ospitare attrezzature per lo spettacolo e lo svago, commerciali di dettaglio specializzato, esposizioni, pubblici esercizi, attrezzature turistico ricettive a rotazione d'uso alberghiere ed extra-alberghiere, attrezzature complementari al turismo, verde attrezzato e sportivo e simili.

Il P.R.G. si attua in zona mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o congiunta con privati (Piano Particolareggiato o Programma Integrato) esteso all'intera zona, e successiva articolazione in comparti esecutivi, finalizzati ad individuare unità minime di intervento basate su un equilibrato apporto pubblico-privato, i cui rispettivi impegni dovranno essere definiti da apposita convenzione.

L'indice di fabbricabilità territoriale, comprese le volumetrie esistenti, è fissato in 0,6 mc/mq. La quantità di spazi da riservare ad attrezzature pubbliche, limitate alle tipologie del verde attrezzato e parcheggi, da cedere gratuitamente all'Amministrazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, sarà pari al 20% della superficie territoriale, in aggiunta agli spazi di circolazione.

Le attrezzature pubbliche, potranno essere realizzate e gestite da privati secondo apposite convenzioni.

Ciascuna tipologia di destinazione d'uso prevista dovrà rispettare le normative di carattere generale ad essa corrispondente, così come per esse riportate negli articoli che seguono.

ART. 52

Zone di insediamento alberghiero esistenti (G2)

In queste zone il piano è finalizzato alla qualificazione delle attrezzature esistenti, attraverso interventi di potenziamento delle capacità ricettive esistenti.

Il piano si attua con intervento diretto, mediante concessione edilizia.

Sono ammesse nuove edificazioni aggiuntive, nel limite dell'indice di fabbricabilità fondiaria complessivo di 1,5 mc/mq, o ristrutturazioni edilizie con incremento volumetrico nella misura massima del 30% della preesistente consistenza, con il vincolo di destinazione definita dai commi 2, 3 e 4 dell'art. 6, legge 217/'83.

L'altezza dei corpi di fabbrica non deve essere superiore a m 7,50.

Il rilascio delle concessioni edilizie in zona è subordinato al preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali.

ART. 53

Zone di insediamento extra-alberghiero esistenti (G3)

Le zone, caratterizzate da preesistenze di modesta specializzazione del tipo "campings", sono affidate ad interventi di riqualificazione, con trasformazione in "villaggi turistici" così come definiti dalla legge regionale n. 13/'93.

Il piano si attua con intervento diretto, mediante concessione edilizia.

Ai fini delle edificazioni permanenti di servizio e funzionali all'attività dei "villaggi turistici", è applicabile un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,35 mc/mq, oltre ad un ulteriore incremento di 0,10 mc/mq riservato a destinazioni per svago, spettacolo e ristoro.

ART. 54

Zone di nuovo insediamento alberghiero (G4)

Le zone sono regolamentate secondo i disposti della legge regionale n. 14/'82.

Il piano in zona si attua mediante intervento diretto.

L'indice di fabbricabilità fondiaria è fissato in 1,5 mc/mq; l'altezza massima dei fabbricati non dovrà eccedere i due livelli fuori terra e non deve essere superiore a m 7,50.

Le destinazioni funzionali consentite sono quelle definite dai comma n. 2, 3 e 4 dell'art. 6 legge 217/'83.

Il rilascio delle concessioni edilizie in zona è subordinato al preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali.

ART. 55

Zone di nuovo insediamento extra-alberghiero

(G5)

Le zone di nuovo insediamento extra-alberghiero avranno destinazione tipologica di "villaggi turistici", così come definiti dalla legge regionale n. 13/'93.

Il piano si attua con intervento diretto, mediante concessione edilizia.

Ai fini delle edificazioni permanenti di servizio e funzionali all'attività dei "villaggi turistici", e' applicabile un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,35 mc/mq, oltre ad un ulteriore incremento di 0,10 mc/mq riservato a destinazioni per svago, spettacolo e ristoro.

Il rilascio delle concessioni edilizie in zona è subordinato al preventivo nulla osta dell'Ente Parco ai sensi del DPR 5.6.95.

ART. 56

Zone per attrezzature turistiche specializzate

(G6)

Le zone sono destinate alla creazione di attrezzature turistiche di richiamo in relazione alla loro elevata qualificazione e specializzazione, tanto nel rispetto e nella corretta fruizione naturalistica, quanto nella valorizzazione di risorse culturali, ambientali ed architettoniche.

Tali attrezzature, nella loro individuazione nell'ambito del piano, presentano due distinte caratterizzazioni: una prima del tipo sportivo dato da un campo internazionale da golf ed un centro di equitazione ed una seconda del tipo culturale, dato da centri di studi, congressi, e ricerca.

Le attrezzature sportive di gestione privata, sviluppandosi su aree prevalentemente del demanio comunale, postulano un intervento di iniziativa congiunta, mediante il ricorso ai Programmi Integrati, e secondo apposite specifiche convenzioni.

La dimensione minima di intervento non dovrà risultare inferiore ai 40 ha.

Le attrezzature sportive saranno integrate da strutture destinate a ricettività a rotazione d'uso ed ai servizi connessi alla loro funzionalità e qualificazione, nella dimensione massima derivante dalla applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale di 0,08 mc/mq. I singoli corpi di fabbrica non dovranno superare in altezza i due livelli fuori terra.

Le attrezzature culturali, sviluppandosi in connessione a preesistenze edilizie di interesse ambientale ed architettonico, richiedono interventi di restauro di dette preesistenze, con eventuali ristrutturazioni e potenziamenti di parti edificate prive di interesse.

Sono previste, oltre agli spazi per istituzioni di studi e ricerche e per centro congressi, anche foresterie e servizi connessi alla funzionalità dei complessi.

Il piano in tali zone si può attuare mediante concessione diretta o ricorrendo a Programmi Integrati.

Il rilascio delle concessioni edilizie in zona è subordinato al preventivo nulla osta dell'Ente Parco ai sensi del DPR 5.6.95.

ART. 57

Zone per attrezzature balneari

(G7)

Le zone, disposte in fregio alla fascia litoranea, potranno ospitare attrezzature connesse alla fruizione balneare .

E' consentita l'installazione di strutture di carattere semi-permanente (intese quali strutture precarie in quanto facilmente smontabili), con funzioni di servizi di ristoro e di svago, parcheggi privati anche coperti, di sistemazioni a verde per il gioco e servizi per escursionisti.

Il piano si attua mediante concessione diretta, in attuazione di apposito "piano spiaggia" da predisporre da parte dell'Amministrazione.

Il rilascio delle concessioni edilizie in zona è subordinato al preventivo nulla osta dell'Ente Parco ai sensi del DPR 5.6.95.

ART. 58
Zone per attrezzature turistiche complementari
(G8)

Le zone per attrezzature turistiche complementari, nella loro articolata caratterizzazione, risultano individuate dal piano in relazione alle preesistenze, ad eccezione di un nuovo intervento proposto, per la creazione di attività di svago.

Pertanto gli interventi previsti per le preesistenze riguardano azioni di ristrutturazione e potenziamento delle attività.

Per le attrezzature ospitate in fabbricati, la tipologia di intervento ammessa e' quella della ristrutturazione edilizia con incremento della superficie utile nella misura del 30% di quella preesistente, nel rispetto delle distanze e delle altezze prescritte nella zona.

Per le attrezzature che impegnano aree inedificate, e' ammessa la realizzazione di strutture provvisorie di servizio opportune alla qualificazione e migliore funzionalità delle relative attività.

Per il nuovo intervento e' ammessa la realizzazione di piscine, di strutture semi-permanenti, nonché di corpi di fabbrica di servizio e ristoro. L'indice di fabbricabilità fondiaria, per le strutture permanenti e' fissato in 0,08 mc/mq.

Il piano in zona si attua mediante intervento diretto.

ART. 59
Zone commerciali e di servizi isolate
(G9)

Le zone commerciali e di servizi privati, nella loro articolata caratterizzazione, risultano individuate dal piano in relazione alle sole preesistenze, ad eccezione di tre zone di nuovo insediamento destinate rispettivamente a clinica privata, a rimessaggio campers e caravans e ad attrezzature commerciali e di una zona di riqualificazione insediativa destinata a centro assistenziale e di servizi sociali (tali zone aggiuntive sono individuate autonomamente nelle tavole di zonizzazione del piano con le sigle rispettivamente G9.1, G9.2, G9.4 e G9.3).

Pertanto, esclusi quelli sopra indicati, che vengono di seguito regolamentati autonomamente, gli interventi previsti riguardano prevalentemente azioni di ristrutturazione e potenziamento delle attività esistenti.

Per le attrezzature ospitate in fabbricati, la tipologia di intervento ammessa e' quella della ristrutturazione edilizia con incremento della superficie utile nella misura del 20% di quella preesistente, nel rispetto delle distanze e delle altezze prescritte nella zona, con finalità di adeguamento igienico-sanitario e degli impianti tecnologici.

Per le attrezzature che impegnano aree inedificate e per quella di nuovo insediamento sopra indicata per rimessaggio campers (G9.2), e' ammessa la realizzazione di strutture provvisorie di servizio atte alla qualificazione e migliore funzionalità delle relative attività.

Per l'attrezzatura sanitaria privata della clinica (G9.1) la nuova edificazione e' regolamentata in base ad un indice di fabbricabilità fondiario di 1,2 mc/mq, ad una altezza massima di due livelli fuori terra e ad un rapporto di copertura di 0,25 mq/mq.

La zona G9.4 e' individuata in rapporto alla creazione di un centro organizzato di commercio specializzato per la distribuzione di elevata qualità ed integrato con servizi di pubblici esercizi e fruizione prevalentemente turistica. L'indice di fabbricabilità fondiaria e' indicata in 1,0 mc/mq, con altezza massima dei corpi di fabbrica di m 7,5 e rapporto di copertura di 0,25 mq/mq.

Il piano in tutta la zona G9 si attua mediante intervento diretto, ad eccezione dell'intervento di riqualificazione insediativa (G9.3), per il quale e' richiesto il ricorso ad esecutivo urbanistico di iniziativa congiunta pubblica e privata esteso all'intera zona (Piano integrato).

Le attività private, all'interno del complesso da riqualificare, interesseranno funzioni di soggiorno assistito (casa-albergo) per anziani, disabili e simili, mentre la parte di proprietà pubblica, che dovrà assorbire non meno del 70% della volumetria complessiva definitiva, sarà destinata a funzioni sociali ed assistenziali (centro sociale polivalente). L'indice di fabbricabilità territoriale, sulla cui base ridimensionare le cubature esistenti, e' stabilito in 0,6 mc/mq.

TITOLO V
AREE PUBBLICHE E PRIVATE

CAPO I

AREE PUBBLICHE

ART. 60

Aree per l'istruzione(fino all'obbligo)

In tali aree il piano si attua per intervento diretto pubblico.

Per gli edifici esistenti gli interventi ammessi sono quelli della manutenzione straordinaria e della ristrutturazione edilizia con gli eventuali ampliamenti necessari alla migliore funzionalità della struttura.

Per i nuovi edifici valgono le norme specifiche di edilizia scolastica per ciascun tipo di attrezzatura.

ART. 61

Aree per attrezzature di interesse comune

In tali aree il piano si attua per intervento diretto pubblico applicando le norme specifiche per ciascun tipo di attrezzatura .

Costruzioni destinate ad attrezzature di interesse collettivo possono essere eseguite e gestite anche da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di asservirle ad uso pubblico regolamentato .

ART. 62

Aree per il verde pubblico attrezzato

In tali aree il piano si attua per intervento pubblico diretto.

Nelle aree destinate al gioco dei ragazzi, alla sosta dei pedoni ed alla rete di viabilità pedonale di connessione tra residenze e attrezzature di uso pubblico sono ammesse solo opere di arredo urbano minime, strutture provvisorie ed amovibili, attrezzature per il gioco e la sosta, chioschi e rivendite aventi caratteristiche semipermanenti e con limite volumetrico massimo di mc 20.00.

Nell'ambito delle aree di tali aree di verde pubblico attrezzato saranno poste a dimora, in osservanza della L.R. 13/92, essenze arboree in relazione alla nascita di nuovi residenti.

Nelle aree destinate a verde pubblico sportivo è consentita esclusivamente la realizzazione dei relativi impianti, corredati da volumi sussidiari con indice fondiario non superiore a 0.15 mc/mq.

Attrezzature pubbliche sportive al coperto potranno utilizzare un indice fondiario di 1,8 mc/mq

Le attrezzature sportive possono essere eseguite e gestite anche da privati mediante concessioni temporanee con l'obbligo di asservirle ad uso pubblico regolamentato.

Il verde ornamentale eventualmente esistente dovrà essere conservato.

Facendo ricorso a destinazioni d'uso integrate pubblico-private, mediante zonizzazione verticale, una specifica area per verde pubblico e piazza, appositamente segnalata nell'ambito delle tavole di zonizzazione del piano, potrà sovrapporsi a copertura di una corrispondente area per servizi pubblici e privati, eventualmente sviluppata su vari livelli .

Tale particolare intervento, di iniziativa pubblica, secondo apposita convenzione preventiva, potrà essere attuato in parte o nella totalità anche dal privato a sua cura e spese, subordinatamente all'obbligo della cessione gratuita dell'area di verde pubblico e piazza ai fini della fruizione pubblica.

La quota di volumetria riservabile a funzioni private non potrà eccedere 1/3 di quella complessiva, e le destinazioni relative dovranno rientrare tra quelle indicate per le zone G8 e G9. Le destinazioni

pubbliche, invece, dovranno contemplare comunque una quota di almeno il 25% della complessiva superficie utile a parcheggio pubblico.

ART. 63

Aree per i parcheggi pubblici

I parcheggi pubblici, previsti per ciascuna zona, secondo la ubicazione e/o il dimensionamento di piano, dovranno essere costituiti da aree separate dagli spazi di circolazione e sosta e da questi accessibili attraverso appositi varchi nei marciapiedi pedonali e nelle cordature e recinzioni perimetrali. Nelle aree di parcheggio è consentita la piantumazione di essenze ombrelliformi a condizione che l'interesse tra le piante sia multiplo degli spazi di ingombro previsti per le autovetture .

Le attrezzature di parcheggio pubblico possono essere eseguite e gestite anche da privati mediante concessioni temporanee con l'obbligo di asservirle ad uso pubblico regolamentato.

CAPO II

AREE PRIVATE

ART. 64

Aree turistiche ricettive alberghiere

In queste aree il piano e' finalizzato alla qualificazione delle attrezzature esistenti, attraverso interventi di potenziamento delle dotazioni di spazi per attrezzature e servizi.

Il piano si attua con intervento diretto, mediante concessione edilizia.

Sono ammesse ristrutturazioni edilizie con incremento volumetrico nella misura massima del 20% della preesistente consistenza, a parità di altezza massima dei corpi di fabbrica, con finalità di adeguamento igienico-sanitario e degli impianti tecnologici.

ART. 65

Aree per attrezzature turistiche complementari

Le aree per attrezzature turistiche complementari, nella loro articolata caratterizzazione, risultano individuate dal piano in relazione alle sole preesistenze.

Pertanto gli interventi previsti riguardano azioni di ristrutturazione e potenziamento delle attività .

Per le attrezzature ospitate in fabbricati, la tipologia di intervento ammessa e' quella della ristrutturazione edilizia con incremento della superficie utile nella misura del 20% di quella preesistente, nel rispetto delle distanze e delle altezze prescritte nella zona.

L'incremento ammesso dovrà riferirsi solo ad adeguamenti tecnologici ed igienico-funzionali.

Per le attrezzature che impegnano aree inedificate, e' ammessa la realizzazione di strutture provvisorie di servizio opportune alla qualificazione e migliore funzionalità delle relative attività.

Il piano in zona si attua mediante intervento diretto .

ART. 66

Aree commerciali e di servizi privati

Le aree commerciali e di servizi privati, nella loro articolata caratterizzazione, risultano individuate dal piano in relazione alle sole preesistenze.

Pertanto gli interventi previsti riguardano azioni di ristrutturazione e potenziamento delle attività .

Per le attrezzature ospitate in fabbricati, la tipologia di intervento ammessa e' quella della ristrutturazione edilizia con incremento della superficie utile nella misura del 10% di quella preesistente, nel rispetto delle distanze e delle altezze prescritte nella zona, con finalità di adeguamento igienico-sanitario e degli impianti tecnologici.

Per le attrezzature che impegnano aree inedificate, e' ammessa la realizzazione di strutture provvisorie di servizio atte alla qualificazione e migliore funzionalità delle relative attività.

Il piano in zona si attua mediante intervento diretto .

TITOLO VI

DISPOSIZIONE FINALI E TRANSITORIE

CAPO I DISPOSIZIONI FINALI

ART. 67

Servizi igienici

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del piano è consentito un incremento di volume non superiore a mc 50 per ciascuna unità immobiliare, destinato alla realizzazione di impianti e servizi delle abitazioni se questi risultano inesistenti o insufficienti.

L'intervento è consentito soltanto nell'ambito di un disegno e di un intervento unitario dell'intero fabbricato.

Nelle zone A l'intervento è consentito solo in presenza di ristrutturazione edilizia dell'intero edificio e non nel caso del restauro. Sono fatte salve le norme di tutela previste dal Titolo I del TU 490/99.

Tale norma è applicabile a condizione che siano rispettati i relativi indici DE e DC.

ART. 68

Allineamento agli edifici esistenti

Gli edifici da realizzare su lotti aventi già edificati entrambi i confini che delimitano quello sulla via pubblica, possono rispettare l'allineamento determinato dalla congiungente il filo dei fabbricati esistenti sui confini del lotto, anche se la congiungente risulti a distanza inferiore a quella minima prescritta dalle norme in rapporto alla larghezza della sede stradale.

ART. 69

Deroghe

Interventi singolari ed esigenze specifiche nella realizzazione di strutture edilizie possono dar luogo in tutte le zone omogenee individuate dal PRG, a richiesta e concessioni di deroghe alla normativa localmente vigente, previa adeguata giustificazione degli istanti dell'interesse collettivo della realizzazione ed apposite vidimazioni degli organi tutori.

ART. 70

Disposizioni gestionali

L'Amministrazione, a seguito dell'approvazione del P.R.G., dovrà predisporre un testo coordinato con le norme del Piano Territoriale paesistico, le norme di salvaguardia del Parco del Cilento e Vallo di Diano, e quelle subentranti del Piano Parco, nonché del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino, tenendo in conto che prevale la norma più restrittiva.

L'Amministrazione dovrà predisporre, in accompagnamento al P.R.G., dei criteri per la tutela e la valorizzazione del paesaggio e dei complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici, che fungeranno da guida vincolante per la Commissione edilizia integrata e per l'emissione di pareri, autorizzazioni e concessioni.

L'Amministrazione, con riferimento alle zone di insediamento alberghiero ed extra alberghiero esistenti e di nuovo impianto, nonché alle aree per attrezzature turistiche complementari (regolate rispettivamente agli Art. 52, 53, 54, 55, 64 e 65 della presente Normativa di attuazione) dovrà, poi, predisporre in accompagnamento al P.R.G., un documento complessivo, che detti criteri ordinatori per l'intero territorio comunale, circa l'utilizzo di dette strutture. Le concessioni dovranno essere rilasciate sulla base delle indicazioni fornite in questo documento approvato in Consiglio comunale.

L'Amministrazione dovrà, inoltre, predisporre in accompagnamento al P.R.G., un documento che abbia come obiettivo la razionale e coordinata organizzazione e realizzazione di opere ed impianti dello Stato, della Regione e della Provincia, e per l'eventuale coordinamento con i Comuni contermini, anche in previsione del redigendo Piano territoriale provinciale.

Relativamente alle attrezzature per i trasporti, infine, e con riferimento specifico a quelle di cui agli Art. 46 – Zone per eliporto ed attrezzature portuali F(8) e Art. 48 - Zona per terminal dei trasporti pubblici su gomma (F10), l'Amministrazione dovrà predisporre un piano complessivo per l'intero territorio comunale in sintonia con le diverse competenze che operano in materia in base alle norme

vigenti.

Nell'attuazione del Piano, per gli edifici, spazi e servizi pubblici deve essere assicurata l'eliminazione delle barriere architettoniche in applicazione del DPR n. 503/96.

CAPO II DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 71

Destinazioni temporanee

Le zone e le aree private con destinazione produttiva, individuate con apposita simbologia nelle tavole di zonizzazione del piano, corrispondono a quelle oggetto di esplicita richiesta da parte dei privati.

La possibilità di attuazione dei relativi interventi e' subordinata alla stipula con l'Amministrazione di apposita convenzione, preventiva alla richiesta di concessione, relativamente a tipologia e qualificazione delle realizzazioni.

Tale convenzione, inoltre, dovrà offrire adeguate garanzie circa l'assunzione a carico dell'operatore degli oneri per le opere di infrastrutturazione necessarie, nonché sui tempi di effettiva entrata in funzione degli impianti .

In caso di inerzia dei privati nella proposta convenzionale, protratta per un periodo di oltre un anno dall'entrata in vigore del piano, o comunque di mancata stipula della convenzione entro un termine di due anni da tale data, dette zone ed aree decadono dalla classificazione ad esse assegnata, e verranno assimilate alle zone agricole contigue, con le quali presentano la maggiore estensione del perimetro.

ART. 72

Disposizioni transitorie

Per quanto concerne le scelte urbanistiche interessanti aree individuate a rischio molto elevato dalla Carta del Rischio Alluvione dell'Autorità di Bacino, nelle more di interventi atti a mitigare il rischio, strutturali e non, tali aree non possono essere interessate da interventi diversi da quelli previsti delle Norme di Salvaguardia ed eseguiti con le modalità di cui alle Linee Guide allegate alle citate norme.

Per le zone G2-G3-G4-G5-G8-G9 (connesse con lo svolgimento delle attività turistiche), e le aree di attrezzatura pubblica di verde attrezzato, sportivo e di parcheggio, ricadenti all'interno della fascia di vincolo del "Rischio alluvione" sono consentiti gli interventi contemplati nella normativa di attuazione del P.R.G., previa formale ed ufficiale statuizione dell'agibilità delle strutture e dell'autorizzazione all'uso delle stesse, esteso esclusivamente al periodo stagionale compreso tra il mese di giugno e quello di settembre, nei modi e nei tempi stabiliti dal Piano di Protezione Civile da predisporre da parte dell'Amministrazione Comunale, finalizzato alla mitigazione del rischio accertato; in particolare il Piano di Protezione Civile dovrà prevedere azioni di prevenzione attraverso il monitoraggio e presidio delle aree a rischio interessate.

La prescrizione che precede ha valore transitorio fino alla redazione del Piano Stralcio a cui dovrà essere comunque adeguato il P.R.G..

Ogni intervento previsto dal P.R.G. nelle aree a rischio idraulico sarà sottoposto a preventivo parere dell'Ente Parco per gli aspetti relativi alla funzionalità ecologica del corso d'acqua.

ART. 73

Norme di salvaguardia

Dalla data di adozione del presente piano e fino alla entrata in vigore dello stesso, valgono le norme di salvaguardia che impongono il rispetto delle prescrizioni più restrittive tra quelle in vigore precedentemente all'adozione e quelle del nuovo Piano Regolatore Generale in itinere.

TABELLA A

SPAZI MINIMI PER PARCHEGGIO DA RISERVARE NEI LOTTI DI PERTINENZA DI EDIFICI ED ATTREZZATURE

Destinazione d'uso degli edifici Superfici di parcheggio

- residenziale 1 mq ogni 10 mc di V
- residenziale turistico a rota- mq 80 ogni 100 mq di SU con
zione d'uso alberghiero minimo di 8 mq/posto letto
- supermercati e centri di ven- mq 150 ogni 100 mq di SU
dita
- commercio di piccola distribu- mq 100 ogni 100 mq di SU
zione
- commercio all'ingrosso mq 50 ogni 100 mq di SU
- magazzini di deposito mq 30 ogni 100 mq di SU
- attrezzature private mq 80 ogni 100 mq di SU
- cliniche private mq 50 ogni 100 mq di SU
- ristoranti, bar, ecc. mq 100 ogni 100 mq di SU
- teatri, cinematografi, luoghi mq 10 ogni posto di capacita'
di svago, impianti sportivi dell'impianto
- impianti industriali e arti- mq 40 ogni 100 mq di SU
gianali
- uffici e studi professionali mq 80 ogni 100 mq di SU
- scuole dell'obbligo mq 50 per aula
- scuole superiori mq 40 per aula
- ambulatori, uffici pubblici, mq 50 ogni 100 mq di SU
attrezzature di interesse co-
mune