

COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della L.reg.16/2004 e del Regolamento n.5/2011



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COMPONENTE STRUTTURALE

GRUPPO DI LAVORO

prof. arch. Alessandro Dal Piaz

arch. Stefania Caiazza
Fedora Architetti Associati

Sindaco
Francesco Cerrotta

Rup
arch. Filippo Di Martino

GIUGNO 2015

INDICE**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI****PARTE I - GENERALITÀ**

art. 1 – NATURA E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

art. 2 – EFFICACIA E FINALITÀ DELLE NORME

PARTE II - ARTICOLAZIONE SPAZIALE DEI CONTENUTI DI PIANO

art. 3 – ARTICOLAZIONE DEL PIANO

art. 4 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

TITOLO II – SISTEMI, AMBITI E RISORSE**PARTE III – TERRITORIO A PREVALENTE NATURALITÀ**

art. 5 – CARATTERI, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE

art. 6 – AMBITI DI ECCEZIONALE VALORE NATURALISTICO AMBIENTALE

art. 7 – AMBITI COSTIERI DI PREGIO NATURALISTICO AMBIENTALE

PARTE IV – TERRITORIO RURALE

art. 8 – CARATTERI, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE

art. 9 – AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESAGGISTICO

art. 10 – AMBITI AGRICOLI DI TUTELA

art. 11 – AMBITI AGRICOLI PERIURBANI

PARTE V – SISTEMA INSEDIATIVO

art. 12 – CARATTERI, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE

art. 13 – AMBITI DI RECUPERO

art. 14 – AMBITI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE

art. 15 – AREE PRODUTTIVE ESISTENTI

art. 16 – ATTREZZATURE PUBBLICHE

PARTE VI – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

art. 17 - SERVIZI GENERALI E IMPIANTI TECNOLOGICI

art. 18 – VIABILITÀ

art. 19 – FASCE DI RISPETTO

PARTE VII – RISORSE NATURALI E CULTURALI

art. 20 – RISORSE

art. 21 – BENI NATURALI DI ECCEZIONALE INTERESSE AMBIENTALE

art. 22 – SITI DI INTERESSE COMUNITARIO

art. 23 - AREE ARCHEOLOGICHE

art. 24 - EDIFICI VINCOLATI

art. 25 - ALTRI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE

TITOLO III – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

art. 41 – NORME

art. 42 – AMBITI DI INTERVENTO

art. 43 – CONTENUTI ED EFFICACIA DELLE SCHEDE

art. 44 – DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE

art. 45 – ATTREZZATURE PUBBLICHE DI PROGETTO

art. 46 – VIABILITÀ DI PROGETTO

TITOLO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI

art. 47 – SALVAGUARDIA

art. 48 – EFFICACIA

PARTE I - GENERALITÀ

art. 1 – NATURA E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

1. La Legge Regionale n.16 del 2004 attribuisce al Comune la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino della Campania Centrale, la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate.
2. Ai sensi della L.R.16/2004 e del relativo Regolamento regionale 5/2011, la nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:
 - **Piano Urbanistico Comunale** (PUC) che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che, nella componente strutturale, delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, alla trasformabilità ed al riassetto del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e, nella componente programmatico-operativa, definisce gli interventi da realizzare nel quinquennio successivo;
 - **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale** (RUEC) che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni e regola l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
 - **Valutazione Ambientale Strategica** (VAS) che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC e che si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi.
3. In particolare costituiscono contenuti del PUC:
 - l'individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
 - l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione;
 - la definizione delle misure di tutela, recupero e valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale;
 - la definizione delle condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione;
 - la valutazione delle necessità di riqualificazione degli ambiti insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
 - la suddivisione del territorio comunale in ambiti unitari e l'indicazione, per ciascun tipo di ambito, delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
 - la disciplina del sistema della mobilità;
 - la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del RUEC, e di quelli sottoposti ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

art.2 – EFFICACIA E FINALITÀ DELLE NORME

1. Le norme della componente strutturale del PUC, aventi efficacia a tempo indeterminato, fissano le disposizioni di lungo termine della disciplina urbanistica ed edilizia del territorio comunale ai sensi della legge regionale della Campania 16/2004 e delle altre norme legislative nazionali e regionali in materia di pianificazione urbanistica.
2. Le norme della componente programmatico-operativa del PUC in diretta dipendenza dalle norme della componente strutturale, disciplinano, anche attraverso il RUEC, gli interventi trasformativi da realizzare nel quinquennio successivo ai sensi del Regolamento regionale 5/2011 e della legge regionale 16/2004.
3. Le disposizioni della componente strutturale del PUC hanno valore di prescrizione quando traducono vincoli e tutele di leggi e di piani sovraordinati o stabiliscono specifici limiti e condizioni per le trasformazioni del territorio e valgono a tempo indeterminato senza comportare l'apposizione di disposizioni conformative della proprietà quali vincoli espropriativi; solo le disposizioni combinate del "piano operativo" del PUC e del RUEC hanno natura conformativa del diritto di proprietà ai fini edificatori limitatamente alle aree che la componente operativa seleziona e disciplina.
4. Le disposizioni della componente strutturale del PUC hanno valore di direttiva per il RUEC e per la componente operativa del PUC quando individuano per i diversi ambiti:
 - la capacità edificatoria, espressa in termini quantitativi (anche attraverso intervalli tra valori minimi e massimi);
 - il tipo di funzioni ammissibili;
 - l'entità delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali.
5. Le disposizioni della componente strutturale del PUC hanno valore di indicazione quando rappresentano indirizzi e obiettivi e devono comunque trovare esplicito riscontro nella disciplina degli interventi selezionati dalla componente operativa, in concomitanza con le disposizioni regolamentari del RUEC.
6. Si precisa che nelle aree ricadenti nelle zone interessate dai vincoli del Piano Paesistico dell'isola di Capri e del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, è obbligatorio il rispetto delle specifiche norme, che prevalgono – in caso di difformità – su quelle degli articoli seguenti.

PARTE II –ARTICOLAZIONE SPAZIALE DEI CONTENUTI DI PIANO

art. 3 – ARTICOLAZIONE DEL PIANO

La componente strutturale del PUC suddivide il territorio del comune di Anacapri nei seguenti sistemi ed ambiti:

TERRITORIO A PREVALENTE NATURALITA’

- Ambiti di eccezionale valore naturalistico ambientale
- Ambiti costieri di pregio naturalistico ambientale

TERRITORIO RURALE

- Ambiti agricoli di valore paesaggistico
- Ambiti agricoli di tutela
- Ambiti agricoli periurbani

SISTEMA INSEDIATIVO

- Ambiti di recupero
- Ambiti di riqualificazione
- Attività produttive esistenti
- Attrezzature pubbliche

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Servizi generali e impianti tecnologici
- Viabilità

RISORSE NATURALI, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI E CULTURALI

- Beni naturali di eccezionale interesse ambientale
- Aree SIC e ZPS
- Aree archeologiche
- Immobili vincolati
- Altri elementi di interesse storico documentale

art. 4 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PUC

1. Il PUC è costituito dai seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO**1. Il territorio dell'isola di Capri**

1.1 - Inquadramento territoriale (scala 1:10.000)

2. Il sistema ambientale e i vincoli

2.1 – Vincoli paesaggistici, storico-architettonici, archeologici (scala 1:5000)

2.2 – Piano paesistico (scala 1:5000)

2.3 – Piano Stralcio dell'assetto idrogeologico AdB Campania Centrale (scale varie)

2.4 – Utilizzazione prevalente dei suoli (scala 1:5000)

3. La strumentazione urbanistica vigente

3.1 – PRG vigente (scala 1:5000)

4. Il sistema insediativo

4.1 – Stratificazione degli insediamenti e analisi dei tessuti insediativi (scala 1:5000)

4.2 – Attrezzature pubbliche e infrastrutture per la mobilità (scala 1:5000)

4.3 – Beni di proprietà comunale e rete dei servizi (scala 1:5000)

5. Studio agronomico

Relazioni e Tavole tematiche

6. Studio geologico

Relazioni e Tavole tematiche

7. RELAZIONE**8. PUC - COMPONENTE STRUTTURALE**

P.1 – La disciplina del territorio comunale (scala 1:5000)

P.2 – Invarianti (scala 1:5000)

9. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**10. PUC - COMPONENTE OPERATIVA**

Po.1 – Quadro programmatico generale

Po.2 – Componente operativa (2015-2020)

Norme tecniche di attuazione della Componente operativa

11. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

10.1 – Rapporto Ambientale e Valutazione d'incidenza

10.2 – Sintesi non tecnica

10. L'eventuale assenza dalla cartografia di base della rappresentazione di edifici esistenti non inficia l'applicabilità ad essi del regime normativo definito dal presente PUC per la zona corrispondente. Analogamente, sedi di attività legittimamente realizzate in base ad atti abilitativi regolarmente rilasciati dalle competenti autorità si intendono - anche se non rappresentate negli elaborati del PUC - confermate nel PUC stesso secondo i riferimenti e le determinazioni degli atti abilitativi.
11. Laddove siano stati inclusi nella zonizzazione del PUC aree o immobili che documentatamente ricadono nel territorio del comune di Capri, le relative classificazioni e norme debbono intendersi come prive di valore ed efficacia giuridica.

TITOLO II – SISTEMI, AMBITI E RISORSE

PARTE III – TERRITORIO A PREVALENTE NATURALITA'

art. 5 – CARATTERI, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE

1. Il *Territorio a prevalente naturalità* comprende le aree non urbane fortemente caratterizzate da elementi di eccezionale valore paesaggistico ambientale, di elevato valore ecologico, geomorfologico e vegetazionale.

In queste aree sono compresi piccoli nuclei edificati, manufatti isolati e aree agricole che si considerano parte integrante del paesaggio nel quale si trovano.

2. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- salvaguardia della eccezionale caratterizzazione paesaggistica e del ruolo di continuità ecologica a scala territoriale;
- conservazione ed incremento della biodiversità;
- integrazione tra politiche di salvaguardia e politiche di valorizzazione del territorio a prevalente naturalità, riconoscendo le diverse componenti e caratterizzazioni e incentivandone la fruizione mediante una serie diversificata di norme ed interventi compatibili;
- prevenzione e riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica puntando alla ricostruzione di condizioni complessivamente equilibrate;
- ripristino delle condizioni ambientali alterate da degrado attraverso la eliminazione o la massima mitigazione possibile delle cause.

3. Nel *Territorio a prevalente naturalità* si individuano i seguenti ambiti:

- Ambiti di eccezionale valore naturalistico ambientale;
- Ambiti costieri di pregio naturalistico ambientale.

art. 6 – AMBITI DI ECCEZIONALE VALORE NATURALISTICO AMBIENTALE

1. Sono le parti del *Territorio a prevalente naturalità* nelle quali la presenza di estese aree naturali e l'alta qualità ambientale assumono un valore fondamentale e costituiscono i riferimenti principali della rete ecologica territoriale.

Sono riconosciute come *Ambiti di eccezionale valore naturalistico ambientale* le aree di monte Solaro, monte Cappello, monte S. Maria, della conca dell'Anginola, dell'oasi del castello di Barbarossa caratterizzate da:

- caratteri orografici complessi determinati dai corpi montuosi massicci con vette isolate e ripidi versanti;
- caratteri vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio costituito da prevalente macchia mediterranea alternata alle rupi calcaree e da brani di aree boscate verso le parti terminali dei rilievi e a margine delle aree agricole e degli insediamenti (pini di Aleppo, leccio, roverella);
- presenza fortemente caratterizzante di beni isolati di particolare interesse ambientale, architettonico e simbolico (chiesa ed eremo di S. Maria a Cetrella, osservatorio, casa Mackenzie, ruderi del castello di Barbarossa, resti di fortificazioni,...);
- prevalente assenza di edificazione e di strade carrabili;

- presenza diffusa di sentieri e percorsi pedonali di particolare interesse storico e paesaggistico (via monte Solaro, sentiero del Passetiello,...).

2. Negli *Ambiti di eccezionale valore naturalistico ambientale* sono consentiti gli usi boschivi, agricoli, agrituristici ed escursionistici.

Si ritengono ammissibili:

- a) interventi funzionali alla riduzione del rischio idrogeologico, opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi e interventi di sistemazione ambientale per la messa in sicurezza delle aree a rischio e per la riduzione del rischio da dissesti di versante, così come previsto e prescritto dalle *Norme del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale*, a cui si rimanda.
In particolare nelle aree a rischio frana ricadenti negli *Ambiti di eccezionale valore paesaggistico ambientale*, così come riportato nelle Norme del Piano Stralcio, sono ammessi:
 - gli interventi di bonifica e di sistemazione delle aree di possibile innesco e sviluppo dei fenomeni di dissesto nonché le opere di difesa attiva e passiva, ivi compresa la loro manutenzione;
 - gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre i rischi, a condizione che siano compatibili con la stabilità dei terreni e favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona, purché coerenti alle prescrizioni tecniche riportate nelle Norme del Piano Stralcio;
 - gli interventi urgenti delle autorità di difesa del suolo e di protezione civile competenti per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali;
 - gli interventi di manutenzione delle opere esistenti;
- b) interventi funzionali alla difesa del sistema costiero, alla mitigazione ed alla eliminazione delle condizioni di rischio, alla ricostruzione dei requisiti ecologici dell'habitat costiero e marino, sempreché non vengano alterati l'aspetto esteriore e le eventuali presenze archeologiche e mediante una costante opera di manutenzione ordinaria a carico del Comune, dei singoli privati proprietari o dei concessionari per la parte demaniale, così come previsto e prescritto dalle *Norme del Piano Stralcio di Bacino di Difesa delle Coste dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale* e dalle *Norme del Piano Territoriale Paesistico*, alle quali si rimanda;
- c) interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione.
Nei complessi vegetazionali naturali, anche di tipo costiero, devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, interventi atti ad assicurarvi la conservazione e la tutela del manto vegetale naturale esistente, con particolare attenzione per la vegetazione psammofila e alofila, sia di costa sabbiosa che rocciosa, e per quella retrostante, lungo le fasce di spiaggia e retro spiaggia.
Gli interventi ammessi, anche nei giardini e nei parchi, sono dunque rivolti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla ricostruzione e riqualificazione della vegetazione tipica dei siti con la prescrizione dell'uso di essenze mediterranee o essenze storicamente inserite nel paesaggio caprese;
- d) interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco;

- e) gli usi agricoli solo se già praticati o attraverso la ricostruzione delle colture agrarie tradizionali con le seguenti prescrizioni:
- è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;
 - è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico;
 - è vietata l'introduzione di coltivazioni esotiche ed estranee alle tradizioni agrarie locali;
 - è vietato l'uso di pesticidi chimici di I, II, III classe, secondo le direttive europee;
 - è vietato l'impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie;
 - è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee;
- f) interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali;
- g) interventi di sistemazione, adeguamento o ripristino della viabilità pedonale per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici, secondo quanto prescritto dalle norme del Ruc;
- h) interventi di restauro, sondaggi e scavi archeologici e sistemazione delle relative aree, comprendendo le opere funzionali alla sicurezza, ai servizi utili per i visitatori e per l'esercizio delle attività istituzionali della Soprintendenza Archeologica;
- i) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli immobili e delle aree ad essi pertinenti, secondo quanto prescritto dalle norme del Ruc;
- j) interventi di ristrutturazione edilizia esclusivamente per gli edifici realizzati dopo il 1945, secondo quanto prescritto dalle norme del Ruc;
- k) interventi per l'adeguamento alle norme di sicurezza, per il consolidamento antisismico, per l'idoneizzazione energetica e per il superamento delle barriere architettoniche, per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, turistico-ricettiva e artigianale, secondo quanto prescritto dalle norme del Ruc;
- l) ricostruzione - o realizzazione solo nei casi eccezionali in cui si riveli indispensabile ricorrere a tali strutture - di muri di contenimento del terreno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali, rivestite di materiali lapideo di tipo tradizionale.

Negli *Ambiti di eccezionale valore naturalistico ambientale* sono vietati:

- a) l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche esistenti;
- b) il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di specie coltivate, quanto di macchia mediterranea spontanea.
- Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesaggistico-culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili col suddetto contesto.
- Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesaggistico-culturale dovranno essere gradualmente e programmati. I progetti dovranno essere sottoposti al parere dell'Orto Botanico dell'Università di Napoli "Federico II". La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata per ottenerne l'obbligatoria autorizzazione agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli

- espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte della competente Soprintendenza;
- c) qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti;
 - d) la costruzione di strade di qualsiasi tipo;
 - e) attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree;
 - f) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari anche se provvisori;
 - g) l'impermeabilizzazione delle aree scoperte ad esclusione delle strade pubbliche già pavimentate;
 - h) i calpestii pubblici e privati con pavimentazioni o basolati tradizionali non dovranno essere ricoperti né sostituiti con altri materiali. Al termine dell'installazione di servizi a rete interrati, dovranno essere ripristinati i manti di calpestio nel rispetto della presente normativa, usando materiali lapidei posti in opera a regola d'arte secondo le tipologie tradizionali della zona.

3. Per quanto riguarda le modalità di intervento, la componente operativa del Puc coordina e seleziona gli interventi di difesa, di restauro ambientale e ricostruzione degli equilibri idrogeologici, di intesa con gli Enti competenti ed in ottemperanza e coerenza con i relativi piani sovraordinati.

Il Ruc definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

art. 7 – AMBITI COSTIERI DI PREGIO NATURALISTICO AMBIENTALE

1. Sono le parti del *Territorio a prevalente naturalità* nelle quali la presenza di coste ripide e frastagliate, di estese aree boscate e di macchia mediterranea, di beni isolati di particolare interesse ambientale, archeologico e architettonico conferisce una particolare complessità paesaggistica da proteggere e valorizzare.

2. Sono riconosciute come *Ambiti costieri di pregio naturalistico ambientale* le aree della costa orientale e settentrionale caratterizzate da:

- caratteri orografici complessi determinati dall'alternarsi di falesie, baie e promontori;
- caratteri vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio costituito da prevalente macchia mediterranea alternata a rupi calcaree e ad aree boscate e, nelle aree più interne, di aree agricole di grande valenza paesaggistica, strettamente connesse alle aree naturali;
- presenza di beni di particolare valore (area archeologica di Damecuta, Grotta Azzurra, faro di punta Carena, torre di Guardia, resti di fortificazioni,..);
- scarsa presenza antropica;
- presenza di sentieri di particolare interesse storico e paesaggistico (sentiero dei Fortini,..)

3. Negli *Ambiti costieri di pregio naturalistico ambientale* sono consentiti gli usi boschivi, agricoli, agrituristici, escursionistici, balneari.

4. In questi Ambiti, oltre alle indicazioni e prescrizioni relative agli *Ambiti di eccezionale valore naturalistico ambientale*, valgono le norme specifiche di seguito riportate.

5. Per le attrezzature di spiaggia e per gli stabilimenti balneari autorizzati e già esistenti entro una fascia profonda 200 metri dalla linea di costa, previa verifica della compatibilità delle opere esistenti con i valori paesistici, ambientali e archeologici dell'area, sono consentiti:

- adeguamenti igienici e tecnologici senza incrementi delle volumetrie esistenti relative alle strutture edilizie permanenti;
- realizzazione di cabine e piattaforme interamente smontabili da rimuovere a fine stagione, secondo le disposizioni riportate nel Ruec, e, in ogni caso, previa autorizzazione paesaggistica.

6. Per alcuni tratti di litorale non serviti da stabilimenti balneari e accessibili da percorsi pedonali pubblici esistenti, è ammissibile l'installazione temporanea di strutture stagionali totalmente smontabili per il supporto alla balneazione (piattaforme, spogliatoi, chioschi, servizi igienici), secondo le disposizioni riportate nel Ruec, e, in ogni caso, previa autorizzazione paesaggistica.

7. Per gli esercizi commerciali e di ristorazione esistenti, previa verifica della compatibilità ai fini della tutela del paesaggio e della qualità dell'ambiente marino, qualsiasi intervento andrà preliminarmente sottoposto a preventivo parere della Soprintendenza Archeologica che valuterà le relative attività rispetto alla loro compatibilità con eventuali destinazioni a Parco Archeologico delle aree.

8. Lungo la viabilità esistente, in prossimità degli accessi al mare, in presenza o meno di stabilimenti balneari, è ammessa la realizzazione di piccole aree di sosta per motocicli e biciclette, con sistemazione del fondo in prato, terra battuta e/o ghiaia, senza alcun tipo di pavimentazione e forma di impermeabilizzazione, senza alterazione della vegetazione arbustiva eventualmente presente, dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche esistenti.

In tali aree, da considerare attrezzature di pubblica utilità, è ammissibile la realizzazione di strutture stagionali e smontabili, di dimensione ridotta, destinate alla sosta delle persone, al ristoro, a sedi per informazioni turistiche-escursionistiche e per il noleggio biciclette, a spogliatoi con servizi igienici chimici di tipo mobile per i quali sarà opportuno predisporre schermature verso l'area pubblica costituita da siepi vegetali, almeno di pari altezza.

Per queste aree il Ruec stabilisce precise prescrizioni dal punto di vista dimensionale e tipologico; i relativi progetti saranno inoltre sottoposti ad autorizzazione paesaggistica.

9. Per quanto riguarda le modalità di intervento, la componente operativa del Puc negli *Ambiti costieri di pregio naturalistico ambientale*:

- coordina e seleziona gli interventi di difesa, di restauro ambientale e ricostruzione degli equilibri idrogeologici, di intesa con gli Enti competenti ed in ottemperanza e coerenza con i relativi piani sovraordinati;
- individua le aree lungo la viabilità esistente dove si ritiene ammissibile ed opportuna la realizzazione di aree di sosta e ristoro di cui al comma 8.

Il Ruec definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

PARTE IV – TERRITORIO RURALE

art. 8 – CARATTERI, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE

1. Il Territorio rurale è costituito dal territorio non urbano prevalentemente destinato all'attività agricola dove il Puc persegue l'obiettivo generale dell'integrazione tra politiche di salvaguardia dei valori naturali, ambientali e paesaggistici e politiche di sostegno e valorizzazione delle attività agricole esistenti.

In queste aree sono compresi piccoli nuclei edificati, case rurali e manufatti isolati che si considerano parte integrante del paesaggio nel quale si trovano.

2. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- salvaguardia delle attività agricole come componenti fondamentali per il mantenimento degli ecosistemi e la valorizzazione delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi;
- integrazione tra politiche di salvaguardia e politiche di valorizzazione del territorio agricolo;
- sostegno e rilancio delle attività agricole anche attraverso la promozione di attività integrative del reddito agricolo (attività didattiche, ricreative, turistico-ricettive);
- prevenzione e riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;
- ripristino delle condizioni ambientali alterate da degrado attraverso la eliminazione o la massima mitigazione possibile delle cause.

3. Nel *Territorio rurale* si individuano i seguenti ambiti:

- Ambiti agricoli di valore paesaggistico;
- Ambiti agricoli di tutela;
- Ambiti agricoli periurbani.

art. 9 – AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESAGGISTICO

1. Individuano ambiti di particolare interesse ambientale, caratterizzati da rilevante valore paesaggistico e da significativi legami relazionali sia con le aree a prevalente naturalità che con i nuclei insediativi centrali.

La presenza di aree boscate e di macchia mediterranea, di coltivazioni articolate su terrazzamenti, di beni isolati di particolare interesse ambientale e architettonico conferisce una particolare complessità paesaggistica da proteggere e valorizzare.

In questi Ambiti si evidenziano come elementi di criticità la presenza diffusa di insediamenti, prevalentemente costituiti da case per vacanze, legati solo in parte alla coltura agricola e lo stato di abbandono di molte aree agricole prossime alle residenze.

2. Sono riconosciute come *Ambiti agricoli di valore paesaggistico* le aree agricole caratterizzate da:

- caratteri vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio agrario costituito da coltivazioni prevalenti di oliveti e vigneti alternati ad aree boscate e di macchia mediterranea;
- presenza di sentieri e beni di particolare valore ambientale (sentiero della Migliara, Torre Materita, Parco filosofico e belvedere della Migliara..);

3. Negli *Ambiti agricoli di valore paesaggistico* sono consentiti gli usi boschivi, agricoli, agrituristici, escursionistici.

4. In questi Ambiti, oltre alle indicazioni e prescrizioni relative agli *Ambiti di eccezionale valore naturalistico ambientale*, valgono le norme specifiche di seguito riportate.

5. Al fine di migliorare la percorrenza pedonale, di riqualificare i margini stradali esistenti, di potenziare la dotazione di attrezzature e servizi pubblici, è ammessa la realizzazione di aree di verde di uso pubblico e collettivo e di sosta per motocicli, con sistemazione del fondo in prato, terra battuta e/o ghiaia, senza alcun tipo di pavimentazione e forma di impermeabilizzazione, senza alterazione della vegetazione arbustiva eventualmente presente, dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche esistenti.

In tali aree, da considerare attrezzature di pubblica utilità, è ammissibile la realizzazione di strutture smontabili, di dimensione ridotta, destinate alla sosta delle persone, al ristoro, a sedi per informazioni turistiche-escursionistiche e per il noleggio biciclette, alla localizzazione di servizi igienici chimici di tipo mobile per i quali sarà opportuno predisporre schermature verso l'area pubblica costituite da siepi vegetali, almeno di pari altezza.

Per esse il Ruc stabilisce precise prescrizioni dal punto di vista dimensionale e tipologico; i relativi progetti saranno inoltre sottoposti ad autorizzazione paesaggistica.

6. Al fine di promuovere le attività agricole e il recupero e il successivo mantenimento dei terreni attualmente incolti e/o abbandonati, si considerano ammissibili all'interno dei lotti agricoli:

- la realizzazione di piccole aree protette da pergolati secondo le disposizioni del Ruc, destinate alla degustazione e promozione dei prodotti locali, alla creazione di servizi culturali o per lo svago, con sistemazione del fondo in prato, terra battuta o ghiaia, o con altra soluzione drenante, senza alcun tipo di pavimentazione e forma di impermeabilizzazione, senza alterazione della vegetazione eventualmente presente, dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche esistenti;
- l'adeguamento dei percorsi interpoderali per consentire il pubblico transito pedonale.

Per tali interventi il Ruc stabilisce precise prescrizioni dal punto di vista dei limiti percentuali alla loro estensione rispetto al totale della superficie agricola e dal punto di vista tipologico; i relativi progetti saranno inoltre sottoposti ad autorizzazione paesaggistica.

7. Per quanto riguarda le modalità di intervento, la componente operativa del Puc negli *Ambiti agricoli di valore paesaggistico*:

- individua le aree lungo la viabilità esistente dove si ritiene ammissibile ed opportuna la realizzazione di aree di sosta e ristoro di cui ai commi 5 e 6.

Il Ruc definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

art. 10 – AMBITI AGRICOLI DI TUTELA

1. Individuano ambiti agricoli caratterizzati da rilevante valore paesaggistico, strettamente connessi alle aree boscate e alle aree di macchia mediterranea costiera e segnati dalla presenza diffusa di edificazione recente legata solo in parte alla coltura agricola.

In questi ambiti si evidenzia come elemento di criticità lo stato di abbandono di molte aree agricole.

2. Sono riconosciute come *Ambiti agricoli di tutela* le aree agricole caratterizzate da:
 - caratteri vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio agrario costituito da coltivazioni prevalenti di colture orticole anche consociate, frutteti e oliveti;
 - presenza ai margini di beni di particolare valore culturale e ambientale (area archeologica di Damecuta);
 - prossimità alle aree a prevalente naturalità.
3. Negli *Ambiti agricoli di tutela* sono consentiti gli usi boschivi, agricoli, agrituristici, escursionistici.
4. In questi Ambiti, oltre alle indicazioni e prescrizioni relative agli *Ambiti agricoli di tutela*, valgono le norme specifiche di seguito riportate.
5. Al fine di migliorare la percorrenza ciclo-pedonale, è ammesso l'adeguamento delle reti di mobilità anche attraverso la realizzazione di nuovi percorsi non carrabili, attraverso interventi di livellamento e costipamento del terreno con la eventuale sovrapposizione di pavimentazioni drenanti o di reti metalliche ancorate al suolo e preverniciate a fuoco con colorazioni analoghe a quelle che il suolo prevedibilmente assumerà nel tempo anche in rapporto alle possibilità di inerbimento.
6. E' consentito l'espianto dei frutteti per la rinnovazione colturale.
7. Fatti salvi i vincoli previsti da specifiche normative di settore, nazionali e regionali, e la diversa determinazione da parte degli enti titolari del potere di vincolo, è consentita la realizzazione di aree di dimensione contenuta per lo stoccaggio e il recupero di materiali compostabili provenienti dalla raccolta degli scarti per la manutenzione delle aree agricole (sfalci, potature, foglie,..) e delle aree a verde (giardini, parchi, aiuole,..), sia pubbliche che private.
8. Per quanto riguarda le modalità di intervento, la componente operativa del Puc negli *Ambiti agricoli di tutela*:
 - individua le aree dove si ritiene ammissibile ed opportuna la realizzazione di nuovi percorsi di cui al comma 5.

Il Ruc definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

art. 11 – AMBITI AGRICOLI PERIURBANI

1. Individuano ambiti agricoli segnati dalla presenza diffusa di edificazione recente legata solo in parte alla coltura agricola.
2. Sono riconosciute come *Ambiti agricoli periurbani* le aree agricole caratterizzate da:
 - presenza significativa di coltivazioni prevalenti di colture orticole anche consociate, frutteti e oliveti;
 - presenza di insediamenti residenziali;
 - prossimità agli insediamenti storici.

3. Negli *Ambiti agricoli periurbani* sono consentiti gli usi boschivi, agricoli, agrituristici, escursionistici, per servizi e attrezzature pubbliche.
4. In questi *Ambiti*, oltre alle indicazioni e prescrizioni relative agli *Ambiti agricoli periurbani*, valgono le norme specifiche di seguito riportate.
5. Al fine di migliorare la complessiva qualità residenziale è consentita la realizzazione di attrezzature pubbliche non edificate (verde pubblico di quartiere e parcheggi pubblici) secondo le disposizioni previste nel Ruc.
6. Per quanto riguarda le modalità di intervento, la componente operativa del Puc negli *Ambiti agricoli periurbani*:
 - individua le aree dove si ritiene ammissibile ed opportuna la realizzazione di attrezzature pubbliche di cui al comma 5.Il Ruc definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

PARTE V – SISTEMA INSEDIATIVO

art. 12 – CARATTERI, OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE

1. Il sistema insediativo comprende le aree già prevalentemente interessate dall'urbanizzazione o nelle quali si ritengono ammissibili interventi di adeguamento e trasformazione d'uso orientati al soddisfacimento della domanda di riqualificazione insediativa e di attrezzature di interesse generale espresse dalla collettività.
2. Nel *Sistema insediativo* si individuano i seguenti ambiti:
 - Ambiti di recupero;
 - Ambiti urbani di riqualificazione.

art. 13 – AMBITI DI RECUPERO

1. Comprendono le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione insediativa complessa sui centri ed i nuclei di antico impianto. Esse includono anche edifici di recente costruzione realizzati all'interno o ai margini degli ambiti insediativi storici, gli spazi ineditati e la rete viaria interna ai tessuti.
2. Negli *Ambiti di recupero* il piano riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
 - l'organizzazione dell'impianto urbanistico con particolare riferimento alle strade e alle piazze;
 - i caratteri tipo-morfologici originari degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza;
 - il carattere funzionale complesso degli ambiti.
3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono:
 - recuperare e valorizzare la struttura insediativa dei tessuti storici attraverso la tutela della loro specifica identità storico-culturale;

- recuperare le tipologie architettoniche locali;
- potenziare l’offerta di attrezzature e servizi pubblici, favorendo il miglioramento dell’abitabilità;
- inserire attività compatibili con il contesto e orientate alla fruizione delle risorse culturali e ambientali;
- riqualificare gli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili;
- incrementare i percorsi pedonali anche attraverso la stipula di servitù pubbliche di passaggio all’interno degli isolati o delle aree agricole.

Negli *Ambiti di recupero*:

- a) per gli edifici storici sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
Come meglio specificato nel Ruec, anche in relazione alle specifiche categorie di intervento, i materiali da impiegare per gli edifici storici dovranno essere di tipo tradizionale per murature, infissi esterni, grondaie e doccioni, pluviali, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne. I manti di copertura tradizionali in coppi non possono essere sostituiti con altro materiale. L’impermeabilizzazione delle coperture a volta estradossata deve escludere l’impiego di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia, la cromia e le caratteristiche esterne delle volte stesse. Sono vietate le tinteggiature murarie delle superfici esterne in resine sintetiche non traspiranti e i rivestimenti in materiali ceramici, polivinilici o asfaltici. Le opere lapidee non vanno tinteggiate ma devono essere ripulite senza l’impiego di sostanze abrasive;
- b) per gli edifici realizzati dopo il 1945, ad eccezione degli edifici vincolati o di quelli di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico, è consentita la ristrutturazione edilizia, così come specificato nel Ruec, nonché il consolidamento antisismico e l’adeguamento energetico;
- c) sono consentiti per gli edifici a destinazione pubblica, turistico-ricettiva e artigianale interventi per l’adeguamento alle norme di sicurezza, per il consolidamento antisismico, per l’idoneizzazione energetica e per il superamento delle barriere architettoniche, secondo quanto prescritto dalle norme del Ruec. Detti interventi, in ogni caso, dovranno essere compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell’andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno;
- d) sono ammessi interventi rivolti alla bonifica e al ripristino ambientale del sistema vegetale, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei giardini e dei parchi;
- e) per tutti gli edifici le antenne televisive di qualunque tipo devono essere unificate per edifici o gruppi di edifici, in modo da non impedire le visuali panoramiche;
- f) sono ammessi interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo;
- g) è consentito l’ampliamento delle aree cimiteriali esistenti e relative opere connesse ed indispensabili;
- h) gli interventi finalizzati alla riqualificazione delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta possono prevedere anche elementi di arredo urbano, apparecchi illuminanti, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali;

- i) è vietata l'installazione di tende a sporgere che impediscano la veduta panoramica dai luoghi accessibili al pubblico;
- j) è vietata l'impermeabilizzazione delle aree scoperte, ad esclusione delle strade pubbliche già pavimentate;
- k) i calpestii pubblici e privati con pavimentazioni o basolati tradizionali non dovranno essere ricoperti né sostituiti con altri materiali. Al termine dell'installazione di servizi a rete interrati, dovranno essere ripristinati i manti di calpestio nel rispetto della presente normativa, usando materiali lapidei posti in opera a regola d'arte secondo le tipologie tradizionali della zona;
- l) per gli edifici realizzati dopo il 1945, ad eccezione degli edifici vincolati o di quelli di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico, nelle aree ad essi pertinenti sono ammissibili pavimentazioni drenanti, secondo materiali, criteri e parametri riportati nel Ruec;
- m) al fine di migliorare la "mobilità dolce", è ammesso l'adeguamento della viabilità anche attraverso la realizzazione di nuovi percorsi non carrabili, pedonali o ciclo-pedonali, e di piazze, attraverso interventi di livellamento e costipamento del terreno con la eventuale sovrapposizione di pavimentazioni drenanti o di reti metalliche ancorate al suolo e preverniciate a fuoco con colorazioni analoghe a quelle che il suolo prevedibilmente assumerà nel tempo anche in rapporto alle possibilità di inerbimento;
- n) è ammessa la realizzazione di attrezzature pubbliche non edificate (verde attrezzato e parcheggi) secondo i criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti) e delle norme del Ruec.
4. Negli *Ambiti di recupero* sono inoltre ammessi i cambi di destinazione d'uso, ferma restando la verifica delle dotazioni minime di spazi pubblici e di uso pubblico, determinati sulla base dei carichi urbanistici connessi ai nuovi usi, come riportato nel Ruec, e la scelta degli usi all'interno di quelli considerati ammissibili che sono:
- residenze;
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra, sempreché non prospettino sulle strade principali;
 - attrezzature e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali con superfici non superiori a 200 mq;
 - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 150;
 - attività artigianali con esclusione – previo parere della competente ASL – delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94;
 - attrezzature private a carattere religioso, culturale o ricreativo con superficie non superiore a 200 mq;
 - esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq, con divieto di esercizio di medie e grandi strutture di vendita e di esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti;
 - sale di riunione e di spettacolo;
 - uffici privati e studi professionali;
 - alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 80;
 - servizi sociali di proprietà e/o gestione privata.
5. Per quanto riguarda le modalità di intervento, la componente operativa del Puc negli *Ambiti di recupero* individua le aree dove si ritiene ammissibile ed opportuna la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche, di nuovi percorsi pedonali o ciclo-pedonali e di piazze.

Il Ruec definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

art. 14 – AMBITI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE

1. Comprendono le aree a margine dei nuclei storici con edifici prevalentemente recenti per le quali si considerano opportuni interventi di riqualificazione e integrazione con nuovi servizi pubblici.
2. Negli *Ambiti urbani di riqualificazione* il piano è orientato:
 - alla riqualificazione delle espansioni edificate recenti in modo da conferire connotazioni compatibili con i caratteri paesaggistici del contesto;
 - alla riqualificazione degli insediamenti privilegiando interventi che consolidino da una parte le relazioni con il paesaggio agricolo e dall'altro le connessioni con il centro storico anche attraverso il ridisegno delle aree pubbliche percorribili, attivando progetti specifici di riqualificazione degli spazi aperti (strade, percorsi pedonali, piazze, verde di arredo).
3. In questi Ambiti, oltre alle indicazioni e prescrizioni relative agli *Ambiti urbani di recupero* valgono le norme specifiche di seguito riportate.
4. Negli *Ambiti urbani di riqualificazione* è ammessa la realizzazione di attrezzature pubbliche anche edificate secondo i criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti) e delle specifiche norme del Ruec.
5. Per quanto riguarda le modalità di intervento, la componente operativa del Puc negli *Ambiti urbani di riqualificazione* individua le aree dove si ritiene ammissibile ed opportuna la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche, di nuovi percorsi pedonali o ciclo-pedonali e di piazze.

Il Ruec definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

art. 15 – AREE PRODUTTIVE ESISTENTI

1. Comprendono le aree occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività produttive, artigianali, commerciali, ricettive e di servizio, che si considerano compatibili con il contesto territoriale.
2. Sono consentite le seguenti destinazioni:
 - alberghi e pensioni;
 - uffici e studi privati;
 - negozi;
 - laboratori artigianali;
 - locali per pubblici esercizi;

- teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
 - istituti di credito, cambio ed assicurazione;
 - attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico.
3. Eventuali modificazioni nell'ambito delle medesime categorie di attività, sono subordinate all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori.
4. Sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - adeguamenti antisismici, energetici o per la sicurezza, secondo le disposizioni regolamentari anche di settore.
5. Il Ruc definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

art. 16 – ATTREZZATURE PUBBLICHE

1. Comprendono le aree occupate da (o destinate alla realizzazione di) attrezzature collettive pubbliche di livello locale e territoriale.
2. Si articolano nelle seguenti sottozone :
- sedi di attrezzature pubbliche;
 - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - parcheggi pubblici.
3. La componente operativa del Puc all'interno dei diversi ambiti individua le aree per attrezzature pubbliche (distinguendo le attrezzature pubbliche di livello locale da quelle di livello territoriale) e le attua mediante la preventiva formazione di PUA anche perequativi ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.
4. Quando specifiche aree siano state già oggetto di progetti pubblici approvati – anche solo come progetti definitivi – in data anteriore a quella di adozione del presente PUC si intende recepita nel PUC per le destinazioni specifiche l'impostazione urbanistica dei citati progetti pubblici approvati.
5. Nelle more dell'approvazione del PUA o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

6. Il Ruc definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico,

PARTE V – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

art. 17 - SERVIZI GENERALI E IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Comprendono le aree occupate da sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici: cimitero, stazione seggiovia, serbatoi idrici, impianto di depurazione, sottostazione Enel, ecc.

2. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione, attrezzatura del territorio.

3. In tali zone, il Piano si attua, per gli interventi sugli impianti esistenti, mediante intervento diretto e, per i nuovi impianti, mediante progetti pubblici specificamente approvati e finanziati; nelle more è consentita la eventuale prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc., mentre sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria; è ammissibile la manutenzione straordinaria subordinatamente alla assunzione unilaterale di un atto d'obbligo con il quale il richiedente si impegna a non richiedere in caso di esproprio il corrispondente incremento di valore dell'immobile.

4. Per le aree cimiteriali è consentita la realizzazione di ampliamenti e degli interventi previsti dall'apposito Regolamento secondo le procedure in questo fissate, mentre si impone il vincolo di inedificabilità nelle fasce di rispetto cimiteriali, profonde 100 m dal muro di cinta del cimitero (attuale o dell'eventuale ampliamento).

art. 18 – VIABILITA'

1. Le fasce di rispetto stradali, profonde da 60 a 20 ml a seconda del tipo di strada, ulteriormente incrementate in corrispondenza degli incroci, a norma del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione, sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità.

2. Nelle fasce di rispetto non possono consentirsi nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole, mentre sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.

3. Nelle fasce di rispetto stradali è ammessa anche la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante; sugli edifici eventualmente esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

art. 19 –FASCE DI RISPETTO

1. Sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità a norma della legislazione nazionale e regionale vigente:

- fasce di rispetto lungo i torrenti di profondità non inferiore a 10 ml per lato, misurati dal piede esterno dell'argine o – in assenza di questo – dal bordo esterno del letto del corso d'acqua;
- fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta tensione, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

PARTE VI – RISORSE NATURALI, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI E CULTURALI**art. 20 - RISORSE**

1. Il PUC individua e considera come risorse e come componenti strutturali le categorie di elementi aventi un rilevante interesse storico, paesaggistico, naturalistico e funzionale per la qualità dell'insediamento urbano.

art.21 - AREE SIC E ZPS

1. La Rete Natura 2000 è la rete ecologica europea costituita da un sistema coerente e coordinato di zone di protezione nelle quali è prioritaria la conservazione della diversità biologica presente, con particolare riferimento alla tutela di determinate specie animali e vegetali rare e minacciate al livello comunitario e degli habitat di vita di tali specie.

2. Il territorio dell'isola di Capri comprende alcune aree protette della **Rete Natura 2000** di cui alle Direttive Europee 79/409/CEE "Uccelli" e 92/43/CEE "Habitat"; in particolare ricadono nel territorio del comune di Anacapri i siti:

- SIC-IT 8030011 e ZPS-IT 8030011 – Fondali Marini di Punta Campanella e Capri;
- SIC-IT 8030038 e ZPS-IT 8030038 – Corpo Centrale e Rupi costiere occidentali dell'Isola di Capri.

3. Nelle more del piano di gestione, al suo interno si ritiene integralmente recepito quanto prescritto dalle norme comunitarie e nazionali in materia.

4. Tutti gli interventi ricadenti all'interno dei siti Natura 2000 o che, pur insistendo su aree esterne ai siti, possono generarvi rilevanze significative, debbono in fase di progettazione ed attuazione essere sottoposti a specifiche procedure di valutazione di incidenza.

art. 22 – BENI NATURALI DI ECCEZIONALE INTERESSE AMBIENTALE

5. Costituiscono elementi di eccezionale valore e interesse geologico, archeologico e paesaggistico le entità naturali appresso elencate e ricadenti nel territorio di Anacapri.

Per le stesse e per il loro intorno è vietato qualsiasi intervento diverso dalla manutenzione ordinaria o dal restauro naturalistico:

- Grotta Botte;
- Grotta Guarracini;
- Grotta Azzurra;
- Grotta dell'Arcera;
- Grotta Iannarella;
- Grotta della Stalattiti;
- Grotta Vela;
- Grotta del Pisco;
- Grotta dei Santi;
- Grotticella D'Insurro;
- Grotta Verde;
- Grotta Ruffolo;
- Grotta delle Felci.

art. 23 - AREE ARCHEOLOGICHE

1. Comprendono aree sottoposte a vincolo archeologico o segnalate per il loro interesse archeologico; in tali aree è consentita la prosecuzione delle attività urbane, produttive, agricole o forestali in atto.
2. Ai sensi del D.L.vo n.42/2004 e ss. mm. ii. è fatto obbligo a chiunque scopra fortuitamente beni immobili o mobili di farne denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco, ovvero all'autorità di pubblica sicurezza, e di provvedere alla conservazione temporanea di essi, preferibilmente lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti.
3. Tutti gli interventi, di iniziativa pubblica e privata, ricadenti in aree di interesse archeologico, che comportino interventi al suolo (scavi, movimenti di terra) necessitano del parere preventivo vincolante della Soprintendenza Archeologica.
4. Sugli edifici esistenti ricadenti nelle aree segnalate per il loro interesse archeologico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo; per tali interventi è in ogni caso necessaria la comunicazione alla Soprintendenza.
5. I progetti unitari ed esecutivi ricadenti nelle aree di interesse archeologico devono acquisire il parere preventivo vincolante della Soprintendenza Archeologica che potrà prevedere in sede istruttoria anche saggi archeologici da eseguire a spese del richiedente.
6. Laddove i tracciati storici coincidono con sentieri, strade poderali ed elementi della rete viaria, è fatto obbligo di mantenere i connotati di finitura originari, ove conservati e riconoscibili, con particolare riferimento a:
 - muretti di contenimento;
 - tracce della pavimentazione in ciottoli, selciato, lastre in pietra;
 - filari e altre sistemazioni vegetali.

art. 24 – IMMOBILI VINCOLATI

1. Si tratta di edifici di interesse storico costituenti emergenze architettoniche, tra i quali vengono identificati gli immobili riconosciuti come beni culturali dalla disciplina legislativa nazionale vigente.
2. Obiettivo della tutela è la conservazione del loro valore nel contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento.
3. Gli interventi edilizi e di modificazione degli usi degli edifici tutelati devono essere improntati al criterio del restauro e della compatibilità dell'utilizzazione con i vincoli apposti sulla struttura edilizia o determinati dalla tipologia stessa dell'edificio.
4. Tutti i materiali ed i colori delle parti esterne degli edifici devono essere compatibili con il decoro ambientale: i canali pluviali a vista dagli spazi pubblici, le gronde di raccolta e displuvio e ogni altra tubatura o condotta a vista devono essere realizzate o sostituite con elementi in lamiera zincata con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo; le canalizzazioni di impianti tecnici devono essere collocate sotto traccia; le ringhiere, corrimano, grate e cancelli di ogni tipo, visibili all'esterno, devono essere realizzate o sostituiti in ferro battuto o lavorato. È vietato l'uso di alluminio anodizzato.
5. Gli interventi sono disciplinati in maniera specifica dal RUEC.

art. 25 - ALTRI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE

1. Sono sottoposti a specifica tutela i seguenti manufatti di valore storico-artistico o storico testimoniale, anche se non rappresentati nelle tavole di piano:
 - manufatti edilizi che caratterizzano il paesaggio agrario (lavatoi, pozzi, forni esterni e simili);
 - muretti di sostegno e di delimitazione dei fondi;
 - tabernacoli;
 - fontane e vasche di contenimento idrico di antica costruzione;
 - sculture, rilievi, edicole, dipinti e simili.
2. I manufatti indicati al comma 1 non devono essere rimossi o danneggiati e non devono essere alterate le loro caratteristiche storiche sinora conservate.
3. A tal fine tutti i progetti di intervento devono dare conto, nella rappresentazione dello stato di fatto, dell'eventuale presenza dei manufatti indicati al comma 1.
4. Sui manufatti di valore storico-artistico e storico-testimoniale sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:
 - a. ripristino con le tecniche del restauro;
 - b. ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

art. 26 – COMPONENTE OPERATIVA DEL PUC

1. Il Puc, come già illustrato nell'art.2 delle presenti Norme, si compone del Piano o Componente strutturale, a tempo indeterminato, e del Piano o Componente operativa, a termine, come previsto all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004.

2. La Componente strutturale del Puc, come previsto dall'art.9 del Regolamento n.5/2011 e dalla legge regionale n. 16/2004, in sintesi, individua:

- l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo;
- i caratteri dei tessuti storici;
- la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- la perimetrazione delle aree produttive;
- la perimetrazione delle aree a vocazione agricola e degli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- le aree vincolate;
- infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

3. La Componente operativa del Puc, come previsto dall'art.9 del Regolamento n.5/2011 e dalla legge regionale n. 16/2004, definisce gli interventi di trasformazione infrastrutturale e insediativa compatibili con le disposizioni della Componente strutturale da realizzare nel successivo quinquennio. In particolare contiene la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 2, indicando:

- destinazione d'uso;
- indici fondiari e territoriali;
- parametri edilizi e urbanistici;
- standard urbanistici;
- attrezzature e servizi.

4. Compete dunque alla Componente operativa del Puc, in quanto strumento di programmazione, la individuazione delle parti di territorio da sottoporre a disciplina specifica e ad interventi di modifica sostanziale, di recupero e valorizzazione, nonché la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico da sottoporre a esproprio per pubblica utilità.

La Componente operativa opera in coerenza con quanto stabilito dal Bilancio pluriennale e dal Programma triennale delle opere pubbliche comunali, ha durata limitata nel tempo e carattere di programmazione degli interventi in esso compresi; al termine di 5 anni dall'approvazione perde efficacia e scadono anche i vincoli espropriativi.

art. 27 – ARTICOLAZIONE DELLA COMPONENTE OPERATIVA

1. La Componente operativa si articola in

- Quadro programmatico generale;
- Componente operativa;
- Norme tecniche di attuazione della Componente operativa.

2. Il Quadro programmatico generale propone una visione integrata degli interventi e delle trasformazioni ammissibili nel territorio di Anacapri, in coerenza con le disposizioni normative della Componente strutturale del Puc ed in relazione alle necessità e alle criticità riscontrate in sede di analisi e dimensionamento.

3. La Componente operativa (Elaborati grafici e Norme) seleziona tra gli interventi ammissibili del Quadro programmatico quelli da realizzare nel successivo quinquennio dimensionando in modo argomentato gli interventi da essa previsti.

art. 28 – STANDARD URBANISTICI

1. Negli elaborati della Componente operativa di cui al precedente articolo, in riferimento alle analisi demografiche e alle dotazioni territoriali, viene calcolato il fabbisogno decennale complessivo di spazi pubblici e di uso pubblico DI 1444/1968 come integrato dalla legislazione regionale. Tale fabbisogno (detratte le attrezzature e gli spazi pubblici esistenti) deve risultare significativamente inferiore alla superficie delle aree classificate come trasformabili nel Quadro programmatico generale.

2. La Componente operativa documenterà le aliquote di tale fabbisogno che verranno soddisfatte dagli interventi da essa disciplinati nel quinquennio successivo. La successiva Componente operativa aggiornerà il calcolo del fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico, a tal fine monitorando l'attuazione del "piano operativo" del quinquennio precedente.

art. 29 – AMBITI DI INTERVENTO MEDIANTE PUA

1. Negli articoli precedenti sono indicati gli Ambiti di intervento la cui trasformazione può avvenire attraverso piani urbanistici attuativi (PUA).

2. Le trasformazioni ammesse in detti ambiti di intervento devono comunque garantire la tutela delle risorse di interesse naturale e culturale.

3. La progettazione dei PUA deve essere corredata dalla verifica della zonizzazione acustica.

4. Gli interventi sugli edifici esistenti e sugli spazi di pertinenza privata sono disciplinati anche dal RUEC, salvo eventuali specificazioni contenute nei PUA.

5. I piani attuativi possono:

- precisare il perimetro degli ambiti di intervento, adeguandolo alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- precisare i tracciati viari;
- modificare il perimetro degli ambiti in conseguenza di esigenze sopravvenute relative a ritrovamenti archeologici, modifica o imposizione di vincoli, problemi geologici;
- articolare l'ambito in più unità minime di intervento, in relazione alla programmazione temporale degli interventi;

- modificare la localizzazione dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico nel rispetto dei contenuti essenziali della morfologia progettuale.

6. L'adozione delle modifiche di cui al comma 5 deve essere motivata dal Comune al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.

7. Prima dell'entrata in vigore dei piani attuativi previsti sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, senza mutamenti dell'uso né del numero delle unità immobiliari;
- trasformazioni e piccoli impianti inerenti alle infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili;
- cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie e nell'ambito delle destinazioni ammesse.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

art. 30 – SALVAGUARDIA

1. Tra l'adozione del PUC, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art.10 della L.r. 16/2004.

In particolare sono sospese:

- l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina del PUC in corso di approvazione;
- l'approvazione di strumenti di pianificazione attuativa che non risultino compatibili con il PUC adottato.

2. Le sospensioni di cui al comma precedente non possono essere protratte per oltre cinque anni decorrenti dalla data di adozione del PUC.

3. Gli strumenti urbanistici attuativi già approvati alla data di adozione del presente PUC, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di loro approvazione.

art. 31 – EFFICACIA

1. Il PUC entra in vigore e acquista efficacia a tempo indeterminato decorsi quindici giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Campania dell'avviso di approvazione dello stesso.