

COMUNE DI CAPRI LEONE

PROVINCIA DI MESSINA

REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

PIANO REGOLATORE GENERALE



Allegato B

**Norme Tecniche di Attuazione
(adeguate al D.D.G. n. 39/2017)**

Data:

Visto

IL RUP

IL SINDACO
(Filippo Borrello)

IL PROGETTISTA
(Ing. Basilio Ridolfo)

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I
ELEMENTI E FINALITÀ DEL PIANO

Art. 1 - Elaborati del PRG

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (PRG), i seguenti elaborati:

1) **Allegato A** - Relazione generale

2) **Allegato B** – Norme Tecniche di attuazione

3) **Allegato C** - Regolamento Edilizio Comunale

4) **Tav. 1.** – Quadro d’insieme territorio comunale (scala 1:10.000)

5) **Stato di Fatto**

- Tav. 1.0.1 - Rappresentazione a scala 1:5.000 delle Tavole dello stato di fatto Centro urbano;
- Tav. 1.0.2 - Rappresentazione a scala 1:5.000 delle Tavole dello stato di fatto Frazione Rocca;
- Tav. 1.1. – Stato di Fatto – Centro urbano a scala 1:2000;
- Tav. 1.2. – Stato di Fatto – Zona intermedia a scala 1:2000;
- Tav. 1.3. – Stato di Fatto – Frazione Rocca - Zona Sud/Ovest a scala 1:2000;
- Tav. 1.4. – Stato di Fatto – Frazione Rocca - Zona Nord/Ovest a scala 1:2000;
- Tav. 1.5. – Stato di Fatto – Frazione Rocca - Zona Est a scala 1:2000

6) **Progetto**

- Tav. 2.0.1 - Rappresentazione a scala 1:5.000 delle Tavole di progetto Centro urbano;
- Tav. 2.0.2 - Rappresentazione a scala 1:5.000 delle Tavole di progetto Frazione Rocca;
- Tav. 2.1. – Disciplina dei suoli - Centro urbano a scala 1:2.000;
- Tav. 2.2. – Disciplina dei suoli - Zona intermedia a scala 1:2000;
- Tav. 2.3. – Disciplina dei suoli - Frazione Rocca - Zona Sud/Ovest a scala 1:2000;
- Tav. 2.4. – Disciplina dei suoli - Frazione Rocca - Zona Nord/Ovest a scala 1:2000;
- Tav. 2.5. – Disciplina dei suoli - Frazione Rocca- Zona Est a scala 1:2000.

Al PRG sono, altresì, allegati i seguenti elaborati:

- Studio geologico, comprendente la relazione geologica e gli annessi grafici e planimetrie;
- Studio agricolo forestale, comprendente relazione tecnica e planimetrie.

Art. 2 – Ambito di applicazione e finalità delle norme e degli elaborati grafici

Ai sensi della Legge 17/8/1942 n. 1150, della Legge 28/1/1977 n. 10 e s.m.i. nonché della L.R. 27/12/1978 n. 71 e s.m.i., la disciplina del PRG si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle seguenti norme e le indicazioni dei grafici elencati nell’articolo precedente.

Le norme e gli elaborati grafici disciplinano l’attività edilizia ed urbanistica, le opere di urbanizzazione, l’edificazione dei nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento dei fabbricati esistenti, la loro demolizione e ricostruzione, gli ampliamenti e le sopraelevazioni, le

ristrutturazioni e trasformazioni, i cambiamenti di destinazione d'uso, la realizzazione dei servizi ed impianti e qualunque altra opera o iniziativa che comunque comporti mutamento dello stato fisico dell'ambiente del territorio comunale.

Nelle zone in cui è consentita attività edilizia, le prescrizioni inerenti alla zona interessata dal progetto devono essere osservate sia nella stesura dei Piani Particolareggiati di esecuzione sia nei Piani di Lottizzazione e sia, infine, nel progetto delle singole opere soggette a Permesso di costruire.

Sono consentite deroghe alle presenti Norme per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico nel caso in cui ciò sia richiesto da inderogabili esigenze di ordine tecnico e funzionale sempre con la osservanza delle procedure previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Per quanto attiene alle definizioni degli interventi di trasformazione urbana ed edile si rimanda alla Parte Prima "*Disposizioni Generali*", Titolo II, del Regolamento Edilizio, allegato al P.R.G., avente per oggetto "*Atti e procedure amministrative*".

Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, così come disciplinato dalla Legge regionale n. 16/2016, compreso il cambiamento di destinazione d'uso prevista dal PRG e dai Piani urbanistici esecutivi (PUE), partecipa, nei casi stabiliti dalla legge, agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio, ai sensi della legislazione vigente, al Permesso di Costruire da parte del Responsabile dell'Area tecnica-manutentiva o è subordinata alla presentazione di Titoli edilizi, così come normato dalla L.R. 16/2016 e s.m.i.

Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

In tutto il territorio comunale, quando non sono prescritti Piani attuativi, l'intervento diretto si attua attraverso il rilascio del Permesso di Costruire, salvo i casi in cui sono sufficienti altri Titoli Edilizi di cui alla L.R. 16/2016 e s.m.i.

CAPITOLO II DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 4 - Indici urbanistici ed edilizi

Al fine di individuare correttamente le caratteristiche quantitative e qualitative delle opere realizzabili nell'intero territorio comunale si adottano gli indici specificati al successivo **art. 5**. Il PRG fissa, per i vari tipi di intervento e le varie zone, indici urbanistici ed edilizi.

Art. 5 - Definizione dei parametri urbanistici, indici e metodi di misurazione

1. *Superficie territoriale (mq)*

E' definita dalla superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi pubblici o privati di attuazione del P.R.G. ed e pertanto comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione vera e propria e delle rimanenti, comprese quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per attrezzature ed impianti di interesse generale, definite dalle presenti Norme ed incluse nelle aree soggette a strumento esecutivo previste dalle tavole di azionamento del P.R.G. o assoggettabili a strumento esecutivo a giudizio dell'amministrazione comunale.

Sono da escludere ai fini del suo computo: le aree e gli spazi pubblici previsti dal Piano non compresi nelle aree soggette ai piani esecutivi, nonché le aree fondiarie di pertinenza degli edifici esistenti non interessate dall'intervento. Sono comprese, ai fini del computo, le zone di arretramento lungo le strade e le ferrovie.

2. *Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)*

Definisce il volume, massimo o minimo, costruibile per ogni unità di superficie territoriale di intervento.

3. *Superficie fondiaria (mq)*

E' definita dalla parte di superficie territoriale di necessaria pertinenza degli edifici. Essa e costituita pertanto dalla parte residua della superficie territoriale, detratte le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria ivi comprese le aree per parcheggio di cui all'art. 3 del D.I. 2/4/1968, n. 1444. Sono compresi, ai fini del suo computo, il verde e i parcheggi privati a servizio diretto delle residenze. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo i limiti stabiliti dalle presenti norme.

4. *Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)*

Definisce il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie fondiaria.

5. *Area di intervento (mq)*

Definisce l'area minima richiesta per gli interventi di attuazione del P.R.G. attraverso piani esecutivi, sia di iniziativa pubblica che privata specificata per le diverse zone dalle presenti Norme e predeterminata planimetricamente dal P.R.G. nei suoi elaborati grafici, o definita dall'amministrazione comunale nei casi previsti o ammessi alle presenti Norme.

6. *Lotto minimo (mq)*

Definisce la superficie minima del lotto ai fini della richiesta di Permesso di costruzione

7. *Superficie coperta*

Per superficie coperta o copribile si intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante e sottostante il piano di campagna, compresi i volumi aggettanti se chiusi. Non sono computate le autorimesse sotterranee se ricoperte con uno strato di terra fertile e piantumato.

8. *Aree di pertinenza*

Si intendono le aree (territoriali e/o fondiarie) relative agli edifici esistenti o realizzabili dall'attuazione del P.R.G. necessarie, in base all'indice territoriale e/o fondiario prescritto dalle presenti Norme per la zona considerata, ai fini della realizzazione della cubatura edificata o edificabile. Un'area di pertinenza è saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentiti dai rispettivi indici di zona. Le aree di pertinenza territoriale e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati dalla attuazione del P.R.G. non possono essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per saturare la edificabilità massima concessa.

Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi dovrà sempre figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà e la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree saturate da quelle non saturate.

Nel caso le aree di pertinenza comprendano parti di proprietà diverse da quella direttamente interessata dall'intervento, alla domanda di Permesso di costruzione dovrà essere allegato atto di costituzione di servitù *non aedificandi* a carico delle aree di pertinenza così vincolate, debitamente registrato e trascritto.

9. *Rapporto di copertura*

E' il rapporto tra superficie coperta o copribile da edifici e la superficie fondiaria del lotto corrispondente. Ai fini del calcolo del rapporto di copertura, le aree cedute gratuitamente per spazi pubblici, anche se contigue al lotto, non sono computate come facenti parte del lotto; sono invece computate come facenti parte del lotto le aree comprese nelle fasce di arretramento.

10. *Superficie lorda complessiva di pavimento*

La superficie lorda complessiva di pavimento è la somma delle superfici comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dei singoli piani agibili, nonché delle superfici degli eventuali piani interrati e soppalchi.

Nel caso di piani interrati o seminterrati vanno computati nella superficie lorda di pavimento gli spazi adibiti a laboratori, uffici, locali destinati alla vendita, sale di riunione e locali pubblici o comunque agibili con permanenza anche temporanea di persone. Nel caso di piani sottotetto abitabili va computata la superficie lorda di pavimento per le parti con altezza maggiore o uguale a m 2.30.

Non sono computati gli aggetti aperti, le terrazze, le logge, i portici ed i porticati asserviti ad uso pubblico, i passaggi e gli spazi coperti di uso collettivo, i porticati di uso comune i sottotetti non abitabili, gli spazi adibiti a scale ed ascensori e gli spazi adibiti a impianti tecnologici.

E' ammessa l'utilizzazione ai fini residenziali dei sottotetti nei limiti fissati dal Regolamento Edilizio; la relativa superficie è computata nella superficie lorda complessiva di pavimento e conseguentemente nel volume edilizio.

11. *Volume edilizio*

E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato.

Il volume del manufatto è dato dal prodotto della superficie lorda, come precedentemente calcolata, per l'altezza del fabbricato emergente dal terreno sistemato.

Nel caso che il piano terra fosse rialzato dal piano di campagna fino ad un massimo di cm 90, salvo maggiori altezze giustificate dalla natura acclive del terreno e sempre che non esistano vani sottostanti di alcun genere, il volume è quello che emerge dal piano di calpestio sino alla linea dell'estradosso del solaio di copertura o della linea di gronda nel caso copertura a tetto.

Nel caso di piani seminterrati, l'altezza di riferimento è rappresentata dalla media ponderale delle altezze fuori terra delle varie fronti.

Sono esclusi dal computo della volumetria:

- a) i volumi porticati se destinati ad uso collettivo nonché i portici privati fino alla profondità di m 2,50 per il piano terra e le verande fino alla profondità di m 2,00 per i piani superiori;
- b) volumi tecnici al di sopra dell'ultimo piano dell'edificio (centrale termica, ascensore, deposito, serbatoi idrici, lavatoi e stenditoi), purché: - costituiscano soluzioni architettonicamente compiute; - la loro superficie non sia superiore ad 1/3 della superficie coperta del piano sottostante e comunque mai superiore a mq 60,00; - la loro altezza lorda sia contenuta entro m 2,70, salvo maggiori altezze, fino a m 3,40, per solo vano ascensore;
- c) le scale esterne all'edificio senza muri perimetrali.

12. Altezza dei fabbricati

L'altezza dei fabbricati è la distanza in verticale misurata a partire dal suolo sistemato, pubblico o privato, più basso, fino alla quota dell'estradosso del solaio di copertura dei locali utilizzabili posti in alto.

Non si considerano, al fine della definizione della quota più bassa del suolo, le rampe e le corsie di accesso ai box, alle cantine o ai volumi tecnici, che siano ricavati a quota inferiore a quella del suolo naturale o stradale sistemato.

Nel caso di copertura a tetto, l'altezza va riferita alla gronda intesa come linea di intersezione fra la fronte esterna del fabbricato e l'estradosso della falda, sempre che l'inclinazione delle falde non superi il 30% ed il colmo non ecceda l'altezza di m 3,50.

I sottotetti possono essere utilizzati per deposito occasionale e non sono computati nella volumetria a condizione che le falde abbiano una pendenza non superiore al 30% e non abbiano i requisiti per essere definiti abitabili.

Qualora l'inclinazione delle falde superi il 30% e/o il colmo ecceda l'altezza di m 3,50, l'altezza va riferita al punto medio del tetto, al suo estradosso, tra la gronda ed il colmo.

Nel caso di suolo sistemato inclinato o a gradoni l'altezza consentita è la media ponderale delle altezze delle varie fronti.

Negli edifici con copertura piana non si computeranno, ai fini della determinazione dell'altezza, coronamenti o parapetti che non superino l'altezza di m 1,30 a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio né diaframmi confini di proprietà.

E' ammesso il superamento delle altezze di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici di limitata entità purché non superino i m. 3,40 a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Detti volumi devono essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica della intera costruzione.

Nel caso in cui venga realizzato un portico o porticato di uso comune o pubblico, l'altezza consentita dalle norme specifiche di zona è comprensiva dell'altezza del portico o porticato stesso.

13. Distacco fra gli edifici

E' la distanza minima alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale, perpendicolarmente alle fronti degli edifici, tra le superfici coperte definite al precedente punto 7.

14. Distanza dai confini

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra il perimetro delle superfici coperte come definite al precedente punto 7, e il confine di proprietà.

15. Distanza dal ciglio stradale

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti, o previsti, e comprendente quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, fosse o scarpate, spazi di parcheggio di uso pubblico. Possono essere computati, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali o di parcheggio di proprietà privata di cui sia convenzionata la cessione gratuita alla amministrazione comunale o comunque l'uso pubblico.

16 - Portici. Porticati, gallerie e passaggi coperti

In tutte le zone omogenee, è consentita la realizzazione di portici, porticati, gallerie, passaggi coperti di uso comune o pubblico, nel rispetto dell'altezza consentita e del numero massimo dei piani previsti nelle singole zone.

17. Numero di piani

Dove esiste questo parametro, si intende il numero di piani fuori terra compresi i piani in ritiro non adibiti a volumi tecnici ed il piano seminterrato se è abitabile ai sensi dell'art. 43, comma 5, del Regolamento Edilizio.

18) - Costruzione

Ai fini delle presenti norme per "costruzione" si intende:

- qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.

Art. 6 - Utilizzazione degli indici

L'utilizzazione totale degli indici corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altri Permessi di costruzione sulla zona interessata, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

L'area d'intervento minimo definita dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà confinanti. In questo caso il Permesso di costruzione sarà subordinato alla stipulazione tra i proprietari interessati di una specifica convenzione da trascrivere nei registri immobiliari.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di ricavare nuovi lotti edificabili, il rapporto fra le costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita deve rispettare gli indici della zona.

In caso contrario, l'eccedenza di volumetria graverà come asservimento a carico dei lotti liberi anche se non specificatamente indicato nell'atto di trasferimento.

TITOLO II DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE
--

CAPITOLO III
ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 7 - Divisione in zone del territorio comunale

Ai sensi delle leggi nazionali e regionali vigenti, l'intero territorio comunale è suddiviso in zone in rapporto alle diverse destinazioni d'uso, ai vincoli ed alle opere o trasformazioni consentite. Tutte le norme contenute nelle tavole grafiche del P.R.G. e nelle presenti Norme sono di carattere prescrittivo: sono cioè immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

Per le zone rappresentate nelle tavole grafiche a scala diversa, fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggiore dettaglio.

Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie zone sono da intendersi come minimi (superficie del lotto e superficie riservata agli spazi pubblici, ecc.) o come massimi non superabili (altezza, indici fondiari ed edilizi di edificabilità, superficie coperta, rapporto di copertura, indice di utilizzazione fondiaria ed edilizia, ecc.).

Art. 8 - Destinazioni di zona

Le destinazioni ammesse nelle singole zone omogenee e funzionali sono indicate nelle norme specifiche di zona.

La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio, delle attività artigianali non nocive e moleste a giudizio del Comune, delle attività professionali (studi, uffici, etc.), purché la loro volumetria non superi i 20mc/80mc di volumetria residenziale, come fissato dall'art. 3 del D.M. 1444/68.

Per questi insediamenti debbono essere assicurati gli spazi pubblici di cui allo stesso art. 3 del D.M. 1444/68.

La previsione di altre attività il cui bacino di utenza superi l'interesse del quartiere (quali ad esempio le attività culturali come cinema, teatro, o quelle commerciali come la media distribuzione) è consentita solo nel rispetto dell'art. 5, p.to 2, del D.M. 1444/68 che fissa la quantità di spazi da prevedersi nella misura di mq 80 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.

Per le attività commerciali, le dotazioni di parcheggi pertinenziali sono disciplinate dal comma 1 dell'art. 16 del D.P.R. 11/07/2000.

Per gli insediamenti o attività produttive esistenti, ivi comprese le attrezzature ricettive di carattere alberghiero ed extralberghiero, sono consentite, a mezzo di rilascio di singolo Permesso di costruzione, opere per adeguamento a prescrizioni di legge, per miglioramenti funzionali delle attrezzature e degli impianti, nonché la realizzazione dei servizi di interesse collettivo (attrezzature sportive e ricreative, agenzie, ritrovi, etc.).

Art 9 - Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri edifici

Salvo diversa indicazione nelle norme specifiche di zona e/o nelle tavole dell'azzonamento, tutte le zone edificatorie sono soggette alle seguenti norme:

- *Distanza dal ciglio stradale*

Nell'edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G., la distanza minima degli edifici dal ciglio stradale dovrà rispettare le norme del D.L. 30 aprile 1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16.12.92, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada). Nell'edificazione all'interno del perimetro dei centri abitati e negli insediamenti previsti dal PRG si applicano le disposizioni prescritte per le singole zone omogenee.

- *Distacco tra edifici*

Fra pareti finestrate: m. 10,00 come prescritto dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n. 1444.

Fra pareti cieche: in aderenza oppure m 5,00 nelle zone omogenee A e B; in aderenza oppure a m. 10,00 nelle altre zone omogenee.

Nelle zone B l'edificazione, nel rispetto del preesistente allineamento stradale, è consentita ai sensi della L.R. 19/72, anche in deroga alla distanza minima fissata dall'art. 9, p.to 2, del D.M. 1444/68 per gli edifici che si fronteggiano su strada.

- *Distacco dai confini*

Pareti finestrate: pari a 1/2 dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a m 5,00.

Pareti cieche: in aderenza, oppure m 5,00.

Per tutte le zone omogenee per le quali il confine coincida con l'argine o il letto di un Torrente, è fatto obbligo di osservare il distacco di 10,00 m di tutte le costruzioni dal succitato confine (argine o letto).

Art. 10 - Prescrizioni particolari per le zone residenziali soggette a piano esecutivo.

Nelle zone residenziali soggette a piano esecutivo, i piani stessi dovranno prevedere uno schema viario gerarchico basato su:

- strade locali, con carreggiata di larghezza pari ad almeno 10,00 m, allacciate alle strade di livello superiore;
- strade di accesso alle abitazioni, con carreggiata di larghezza pari ad almeno 8,00 m, che si innestino esclusivamente su strade locali;
- percorsi e spazi esclusivamente pedonali svincolati dal traffico automobilistico.

Le tipologie edilizie dovranno tenere particolarmente conto degli andamenti plano-altimetrici del terreno e, nel caso di terreni in pendenza, adeguarvisi il più possibile con idonee soluzioni tecniche.

Art. 10 bis – Ulteriori prescrizioni discendenti dal DA 162/gab del 7/5/2015 relativo alla procedura di VAS

Durante la fase di attuazione della proposta di Piano:

- a) si dovranno tenere in considerazione le disposizioni di cui alla Legge 22/02/2001, n. 36 "legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", dell'art. 3 del DPCM 08/07/2003. Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti e dell'art. 4 del DPCM 08/07/2003. Fissazione dei limiti di esposizione,

dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati da frequenze comprese tra 100 Hz e 300 GHz, relativi ai limiti di esposizione ai valori di attenzione ed agli obiettivi di qualità;

b) gli strumenti attuativi di cui alle zone omogenee A (*Piano di recupero relativo alle prescrizioni esecutive ex art. 2 della L.R.71/78 e art. 3 L.R. 15/91*), C1 (*Piano di Lottizzazione di iniziativa privata*), C2 (*Piano particolareggiato relativo alle prescrizioni esecutive ex art. 2 della L.R.71/78 e art. 3 L.R. 15/91*), Ct (*Piano di Lottizzazione di iniziativa privata*), Dc (*Piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica e/o Piano particolareggiato per le strutture commerciali relativo alle prescrizioni esecutive ex art. 2 della L.R.71/78 e art. 3 L.R. 15/91*), D1 (*Piano di lottizzazione di iniziativa privata per le aree con superficie continua superiore a 3.000,00 mq*) e D2 (*Piano per gli insediamenti produttivi P.I.P. relativo alle prescrizioni esecutive ex art. 2 della L.R.71/78 e art. 3 L.R. 15/91*), dopo l'approvazione del PRG dovranno essere trasmessi al Servizio 1 VAS-VIA dell'ARTA Sicilia (DRA), affinché venga valutata la necessità di attivare le successive procedure ambientali (ex D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.). Gli interventi della proposta di Piano dovranno essere attuati in maniera da:

- limitare l'utilizzo di aree non urbanizzate;
- limitare il consumo di suolo, minimizzando il fenomeno della antropizzazione a "dispersione";
- effettuare, previa apposita valutazione le indagini riferibili all'art. 2, punto 1 – lett. a) del presente decreto mediante eventuali interventi di consolidamento per l'eliminazione e/o mitigazione del rischio di frana nelle aree sottoelencate:
 - ✓ pericolosità elevata "P3" e molto elevata "P4";
 - ✓ rischio "R3" (vedi tratto della S.P. 157 nonché un tratto di strada comunale e la discarica comunale), "R4" (vedi in particolare le due parti del centro abitato di Capri Leone) ed "R1" (vedi tratti della SP 157, strade comunali, viabilità secondaria e case sparse)
 - ✓ pericolosità "P2", "P1" e "P0";
- evitare l'utilizzo di aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali endemiche di valore ecologico e/o di colture arboree da frutta di pregio;
- evitare la frammentazione delle aree caratterizzate dalla presenza di popolazioni e comunità biotiche e di colture arboree di frutta di pregio;
- evitare l'utilizzo di aree caratterizzate dalla presenza di vigneti, uliveti, ed alberi da frutto, favorendone il mantenimento delle condizioni ottimali e la compromissione dello stato qualitativo delle acque del reticolo idrografico superficiale e sotterraneo esistente;
- procedere allo smaltimento dei materiali provenienti dagli sbancamenti, verificando preventivamente la possibilità di riutilizzare gli stessi nell'ambito dei lavori in argomento e conferendo gli eventuali residui eccedenti presso discariche regolarmente autorizzate, previa quantificazione delle capacità ricettive delle stesse;
- favorire politiche finalizzate al risparmio idrico (uso domestico, civile e produttivo) ed al riutilizzo delle acque;
- favorire politiche finalizzate al contenimento dell'inquinamento luminoso, al risparmio energetico ed all'approvvigionamento di energia da fonti rinnovabili;
- favorire politiche finalizzate alla riduzione della produzione di rifiuti ed al miglioramento della gestione degli stessi;

- promuovere politiche ed iniziative finalizzate all'utilizzo del trasporto pubblico a basso inquinamento ed al completamento, miglioramento e messa in sicurezza della rete viaria comunale;
- promuovere politiche finalizzate allo sviluppo sostenibile ed alla promozione, fruizione, recupero, conservazione, valorizzazione, salvaguardia e messa a sistema delle aree interessate dal patrimonio storico insediativo.

CAPITOLO IV

ZONE "A" DI INTERESSE STORICO E ARCHITETTONICO

Art. 11 - Zona A: definizione e destinazioni d'uso ammesse

Le Zone A (A1, A2) comprendono parti del territorio interessate da agglomerati urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e architettonico o da porzioni di essi.

Sono soggette ad interventi di restauro e di risanamento conservativo, e di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 12 - Zona A1: tessuto urbano di valore storico architettonico

Definizione: La zona A1 comprende il sito del tessuto urbano di Capri Leone centro di particolare interesse storico e pregio ambientale, nel quale ricade la quasi totalità degli edifici storico-architettonici più significativi, comprese le zone circostanti. La struttura principale dell'impianto viario e dell'edilizia residenziale è definita dalla forma insediativa storica di origine remota; i caratteri diffusi di una edilizia minore di origine agricola definiscono la forma degli edifici storici residui che ancora non hanno subito forti manomissioni.

Destinazione di zona: Residenziale, turistico-ricettiva. Nello specifico è consentito realizzare: residenze, attività commerciali di vendita al dettaglio, uffici pubblici e servizi pubblici (Pronto Soccorso, Uffici P.T., ecc), uffici e servizi privati (studi professionali, banche, società, istituti, agenzie turistiche), alberghi e attività di ricezione turistica (residenze turistico-alberghiere, Bed and breakfast, affittacamere, ostelli della gioventù case e appartamenti per vacanza), botteghe artigianali non nocive e/o moleste, attività culturali ed associative private (musei, circoli culturali e ricreativi, biblioteche, sale riunioni, ecc.), attività per lo spettacolo (cinema, teatri, sale concerto, ecc). E' consentita la variazione delle destinazioni d'uso degli immobili, purché compatibile con il carattere della zona prima definito.

Strumento di attuazione: Piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica secondo la perimetrazione delle tavole di PRG (Piano di recupero relativo alle prescrizioni esecutive ex art. 2 della L.R.71/78 e art. 3 L.R. 15/91) da redigersi entro i termini previsti dall'art. 102 della L.R. 16/4/2003, n. 4.

Interventi ammessi: Gli interventi di trasformazione ammessi saranno definiti nel Piano di recupero del centro storico di prossima redazione. Nelle more dell'approvazione del suddetto P.U.E., sono consentiti, per singolo Permesso di costruzione, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 20 della L.R. 71/1978, nonché quelli di cui alla lettera d) dello stesso articolo che potranno riguardare eccezionalmente solo le parti interne di singole unità edilizie, laddove essi siano indispensabili ai fini del rinnovamento funzionale delle suddette unità, nonché gli edifici di epoca recente, e comunque dovranno essere orientati alla riqualificazione architettonica ed al recupero edilizio nel rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche originarie

Per la realizzazione di interventi connessi alla utilizzazione turistico-ricettiva del patrimonio edilizio esistente è ammessa l'iniziativa sia pubblica che privata. I piani e programmi di iniziativa pubblica, per il raggiungimento di particolari finalità di sviluppo economico, potranno prevedere forme di convenzionamento pubblico-privato ovvero anche

l'espropriazione per pubblica utilità di parti del tessuto urbano degradate, da sottoporre ad interventi di recupero a fini turistici e per la allocazione di attività commerciali ed artigianali connesse allo sviluppo turistico.

Prescrizioni particolari: Ogni attività comportante richiesta di autorizzazione o concessione edilizia, dovrà essere munita del nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali competente per territorio.

Per ogni tipo di intervento, di iniziativa pubblica e privata, vanno rispettate, in aggiunta e specificazione di quanto previsto nel Regolamento edilizio, le seguenti prescrizioni particolari:

- a) le facciate degli edifici debbono essere finite con intonaco tinteggiato i cui colori siano ricorrenti del posto e non dissonanti; è obbligatorio il mantenimento degli elementi architettonici preesistenti ed il restauro delle preesistenti murature, dei basamenti, dei cantonali, costituiti da blocchi di pietra lavorata e/o scolpita con faccia a vista;
- b) i balconi devono avere la soletta in pietra lavorata e sagomata; sono ammesse le solette in c.a. intonacato e di esiguo spessore (max cm. 10) la cui sporgenza, fatte salve le norme del R.E., non può essere in ogni caso maggiore di ml 1,00. Essi devono avere soltanto ringhiere in ferro, battuto e/o lavorato, con esclusione di pannellature di altro materiale;
- c) i cornicioni di gronda possono essere realizzati in legno oppure in c.a. intonacato; sono prescritti canali in terracotta e pluviali in terracotta o metallo, con esclusione di tipi polivinilici, eternit e simili;
- d) i serramenti esterni, portoni, finestre e porte finestre, devono essere in legno; sono esclusi i serramenti metallici di qualsiasi tipo; sono esclusi gli avvolgibili di qualsiasi tipo;
- e) in tutte le aperture esterne si devono mantenere o recuperare gli elementi architettonici preesistenti; in ogni caso, le aperture esterne devono avere davanzali e riquadrature in pietra o intonaco ricorrente del posto;
- f) le vetrine dei negozi non possono sporgere dal filo del fabbricato né essere sovrapposte alla cortina muraria dello stesso;
- g) le insegne devono intonarsi al carattere della zona; sono vietate le insegne luminose lampeggianti;
- h) l'eventuale ripristino di tetti a falda deve avvenire con il reimpiego delle tegole esistenti e nel caso di sostituzione con altre similari per forma e colore.

Esercizi di vicinato - Dotazioni di parcheggi pertinenziali; disciplina delle aree di sosta (art. 16 DPRS 11/7/2000)

1. Parcheggi pertinenziali di uso comune: definizione e misure. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o costruzioni, adibiti al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Nei parcheggi pertinenziali le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a ml. 2,5 x 4,8.

La superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.

2. Localizzazione e organizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie della disciplina urbanistica comunale, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.

In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

3. Caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G.

4. Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela

Per gli esercizi di vicinato: va richiesta di norma la medesima dotazione, in termini quantitativi, che è richiesta per la funzione residenziale, fermo restando che si deve trattare di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela;

Le dotazioni di parcheggio pertinenziale per la clientela sopra indicate assorbono eventuali ulteriori dotazioni di parcheggi pertinenziali prescritte da norme statali e regionali.

La disponibilità delle aree per parcheggio, nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima.

5. Casi di possibile riduzione delle dotazioni di parcheggio. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete distributiva preesistente, è richiesta una dotazione di parcheggio pertinenziale inferiore a quella indicata al precedente comma 4 nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata;

Nel caso sopra indicato il Comune può richiedere in alternativa la "monetizzazione" parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree di parcheggi pubblici e verde pubblico. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune sono riservate al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano ed al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale.

6. Regolamentazione delle aree di sosta. Il Comune, privilegiando norme di autoregolamentazione concertata, disciplina l'orario di carico e scarico delle merci nell'ambito del centro storico, cercando di concentrarlo nelle ore di minor traffico ed evitando lo sviluppo dell'inquinamento acustico.

Il Comune, nel disciplinare la sosta su suolo pubblico, deve considerare che per la vitalità del commercio nel centro storico e nei luoghi del commercio in generale deve essere privilegiata la possibilità di parcheggio gratuito, sia pure per breve durata.

Art. 13 - Zona A2: edifici e/o complessi di valore storico artistico e monumentale

Definizione: Comprende gli immobili isolati con caratteristiche storiche e monumentali già vincolati ai sensi della Legge 1089/39 e/o di particolare pregio architettonico e ambientale (Palazzo Cupane, situato nella Frazione Rocca). Comprende, altresì, le aree di pertinenza che

costituiscono imprescindibile unità ambientale e paesaggistica dei complessi edilizi di cui al precedente comma.

Interventi ammessi: E' consentita la manutenzione ordinaria e il restauro e risanamento conservativo e gli interventi si attuano attraverso autorizzazione riferita alle singole unità edilizie.

Destinazione di zona: Sono ammesse solo destinazioni d'uso compatibili con la tipologia edilizia esistente e con l'intervento di restauro e risanamento conservativo.

Prescrizioni particolari: Gli interventi sono comunque subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici.

CAPITOLO V ZONE "B" E "C" DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE

Art 14 - Zone B e C – definizioni

Definizione: Si tratta di zone residenziali di completamento e di espansione del centro e della frazione Rocca di Capri Leone; nonché di zone per lo sviluppo dell'attività turistico-alberghiera. Le zone B di completamento dei centri urbani esistenti vengono distinte nelle sotto-zone B1 e B2, caratterizzate da indici e parametri edilizi diversi.

Le zone C di espansione dei centri urbani vengono distinte nelle sotto-zone C1, C2, C1 e Ct caratterizzate da indici, parametri edilizi e destinazione di zona differenti.

Art. 15 - Zona B1 – Completamento residenziale della Frazione Rocca di Capri Leone

Definizione: Si tratta delle aree comprese nella Frazione Rocca di Capri Leone e delle aree limitrofe già urbanizzate ed organizzate, contraddistinte da una struttura urbanistica totalmente definita.

Attività edilizia consentita:

- a) ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
- b) demolizione e ricostruzione, nuova costruzione in lotti non edificati. Nel caso di edificazione in aree libere e per interventi che comportino aumento di cubatura, ai fini dell'applicazione dell'indice fondiario, si terrà conto solamente della volumetria derivante da aree non interamente asservite precedentemente ad altre costruzioni.

Destinazione di zona: Residenziale ai sensi dell'art. 8 delle presenti N.T.A comprensiva delle medie strutture di vendita come definite dall'art. 3 del Decreto Presidenziale 11 luglio 2000 recante: "Direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale".

E' consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili, purché compatibile con il carattere residenziale della zona così come definito al precedente capoverso.

Strumento di attuazione: Permesso di costruzione, SCIA o D.I.A. nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 21 della L.R. 27/12/1978 n. 71.

Indici di zona:

- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 5,00 mc/mq;
- altezza massima consentita: 11,50 m.;
- numero massimo di piani fuori terra: n. 3;
- distanza tra fabbricati: vds art. 9 delle presenti N.T.A.;
- distanza dai confini: vds art. 9 delle presenti N.T.A.;
- distanza dal ciglio stradale: m. 3,00, fatti salvi i casi in cui è consentita la costruzione nel rispetto del preesistente allineamento stradale ai sensi dell'art. 9 delle presenti N.T.A.

Parcheggi privati: Si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 della L. R. 31/3/82 n. 19 e successive modifiche, e agli artt. 2 e 9 della Legge 24/3/89, n. 122.

Prescrizioni particolari:

- a) fermo restando il limite massimo di altezza previsto nei succitati indici di zona, l'altezza massima dei fabbricati prospicienti strade pubbliche non può superare il

rapporto di 1,50 in relazione alla larghezza degli spazi pubblici antistanti. Nel caso di edificazione in ritiro rispetto al ciglio stradale, lo spazio privato di arretramento è cumulabile con la larghezza dello spazio pubblico ai fini della determinazione dell'altezza massima ammissibile. E' comunque sempre consentito realizzare costruzioni a due piani fuori terra per una altezza massima di 6,50 m, qualunque sia la larghezza stradale;

- b) nei casi di edificazione in aree libere ed in caso di demolizione ricostruzione, in adiacenza a strade prive di marciapiede, le costruzioni e le recinzioni delle relative aree di pertinenza devono essere arretrate dal ciglio stradale lasciando una fascia di m 1,50 destinata a marciapiede di uso pubblico;
- c) l'edificazione nei lotti interclusi con superficie non superiore a 200,00 mq può avvenire con le modalità stabilite dall'art. 28 della L.R. 21/73 e successive modifiche. La formazione dei lotti deve essere provatamente anteriore alla data di approvazione del predente PRG (D.A. n. 99/DRU dell'8/3/2001).
- d) per le medie strutture di vendita, relativamente alla dotazione di parcheggi pertinenziali e di aree di sosta, si applicano le norme di cui all'art. 16 del Decreto Presidenziale 11/luglio/2000.

Esercizi di Vicinato e Medie strutture - Dotazioni di parcheggi pertinenziali; disciplina delle aree di sosta (art. 16 DPRS 11/7/2000)

1. Parcheggi pertinenziali di uso comune: definizione e misure. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o costruzioni, adibiti al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Nei parcheggi pertinenziali le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a ml. 2,5 x 4,8.

La superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.

2. Localizzazione e organizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie della disciplina urbanistica comunale, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.

In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

3. Caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G.

4. Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela.

a) Per gli esercizi di vicinato: va richiesta di norma la medesima dotazione, in termini quantitativi, che è richiesta per la funzione residenziale, fermo restando che si deve trattare di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela;

b) Per le medie strutture di vendita alimentari o miste: va richiesta una dotazione di mq. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

c) Per le medie strutture di vendita non alimentari: va richiesta una dotazione di mq. 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

Le dotazioni di parcheggio pertinenziale per la clientela sopra indicate assorbono eventuali ulteriori dotazioni di parcheggi pertinenziali prescritte da norme statali e regionali.

La disponibilità delle aree per parcheggio, nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima.

5. Casi di possibile riduzione delle dotazioni di parcheggio. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete distributiva preesistente, è richiesta una dotazione di parcheggio pertinenziale inferiore a quella indicata al precedente comma 4 nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata.

Nel caso sopra indicato il Comune può richiedere in alternativa la "monetizzazione" parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree di parcheggi pubblici e verde pubblico. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune sono riservate al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano ed al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale.

6. Posti per motocicli e biciclette. In aggiunta alle dotazioni prescritte di posti-auto, nel caso di medie strutture, si prescrive la presenza di adeguate dotazioni di posti per motocicli e per biciclette.

Art. 16 – Zona B2 – Completamento residenziale di Capri Leone centro

Definizione: Si tratta delle aree comprese nell'ambito territoriale di Capri Leone centro già urbanizzate ed organizzate.

Attività edilizia consentita:

- a) ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
- b) demolizione e ricostruzione, nuova costruzione in lotti non edificati. Nel caso di edificazione in aree libere e per interventi che comportino aumento di cubatura, ai fini dell'applicazione dell'indice fondiario, si terrà conto solamente della volumetria derivante da aree non interamente asservite precedentemente ad altre costruzioni.

Destinazione di zona: Residenziale ai sensi dell'art. 8 delle presenti N.T.A.

E' consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili, purché compatibile con il carattere residenziale della zona così come definito al precedente capoverso.

Strumento di attuazione: Permesso di costruzione, SCIA nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 21 della L.R. 27/12/1978 n. 71

Indici di zona:

- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 3,00 mc/mq;
- altezza massima consentita: 7,50 m.;
- numero massimo di piani fuori terra: n. 2;

- distanza tra fabbricati: vds art. 9 delle presenti N.T.A.;
- distanza dai confini: vds art. 9 delle presenti N.T.A.;
- distanza dal ciglio stradale: m. 3,00, fatti salvi i casi in cui è consentita la costruzione nel rispetto del preesistente allineamento stradale ai sensi dell'art. 9 delle presenti N.T.A.

Parcheggi privati: Si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 della L. R. 31/3/82 n. 19 e successive modifiche, e agli artt. 2 e 9 della Legge 24/3/89, n. 122.

Prescrizioni particolari:

- e) fermo restando il limite massimo di altezza previsto nei succitati indici di zona, l'altezza massima dei fabbricati prospicienti strade pubbliche non può superare il rapporto di 1,50 in relazione alla larghezza degli spazi pubblici antistanti. Nel caso di edificazione in ritiro rispetto al ciglio stradale, lo spazio privato di arretramento è cumulabile con la larghezza dello spazio pubblico ai fini della determinazione dell'altezza massima ammissibile. E' comunque sempre consentito realizzare costruzioni a due piani fuori terra per una altezza massima di 6,50 m, qualunque sia la larghezza stradale;
- f) nei casi di edificazione in aree libere ed in caso di demolizione ricostruzione, in adiacenza a strade prive di marciapiede, le costruzioni e le recinzioni delle relative aree di pertinenza devono essere arretrate dal ciglio stradale lasciando una fascia di m 1,50 destinata a marciapiede di uso pubblico;
- g) l'edificazione nei lotti interclusi con superficie non superiore a 200,00 mq può avvenire con le modalità stabilite dall'art. 28 della L.R. 21/73 e successive modifiche. La formazione dei lotti deve essere provatamente anteriore alla data di approvazione del predente PRG (D.A. n. 99/DRU dell'8/3/2001).

Esercizi di vicinato - Dotazioni di parcheggi pertinenziali; disciplina delle aree di sosta (art. 16 DPRS 11/7/2000)

1. Parcheggi pertinenziali di uso comune: definizione e misure. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o costruzioni, adibiti al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Nei parcheggi pertinenziali le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a ml. 2,5 x 4,8.

La superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.

2. Localizzazione e organizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie della disciplina urbanistica comunale, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.

In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

3. Caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G.

4. Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela

Per gli esercizi di vicinato: va richiesta di norma la medesima dotazione, in termini quantitativi, che è richiesta per la funzione residenziale, fermo restando che si deve trattare di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela;

Le dotazioni di parcheggio pertinenziale per la clientela sopra indicate assorbono eventuali ulteriori dotazioni di parcheggi pertinenziali prescritte da norme statali e regionali.

La disponibilità delle aree per parcheggio, nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima.

5. Casi di possibile riduzione delle dotazioni di parcheggio. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete distributiva preesistente, è richiesta una dotazione di parcheggio pertinenziale inferiore a quella indicata al precedente comma 4 nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata;

Nel caso sopra indicato il Comune può richiedere in alternativa la "monetizzazione" parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree di parcheggi pubblici e verde pubblico. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune sono riservate al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano ed al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale.

6. Regolamentazione delle aree di sosta. Il Comune, privilegiando norme di autoregolamentazione concertata, disciplina l'orario di carico e scarico delle merci nell'ambito del centro storico, cercando di concentrarlo nelle ore di minor traffico ed evitando lo sviluppo dell'inquinamento acustico.

Il Comune, nel disciplinare la sosta su suolo pubblico, deve considerare che per la vitalità del commercio nel centro storico e nei luoghi del commercio in generale deve essere privilegiata la possibilità di parcheggio gratuito, sia pure per breve durata.

Art. 17 - Zona C1 - Espansione residenziale dei centri urbani

Definizione: Si tratta di parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale di iniziativa privata.

Destinazione di zona: Residenziale ai sensi dell'art. 8 delle presenti N.T.A.

Strumento di attuazione: Piani Urbanistici Esecutivi (Piano di lottizzazione) con area minima di intervento pari a mq. 5.000,00.

Nel caso di comparti inferiori a detta superficie il P.U.E. (Piano di lottizzazione) deve essere esteso all'intero comparto. Sono, altresì, ammessi P.U.E. di estensione inferiore a 5.000,00 mq nei casi di porzioni di aree residue per effetto di precedenti lottizzazioni. I fabbricati unitamente alle relative pertinenze esistenti al momento dell'adozione del Piano possono essere stralciati dal P.U.E. previa apposita formale rinuncia del proprietario o da chi ne ha titolo alla partecipazione.

Indici di zona:

- indice di fabbricabilità territoriale massimo: 1,00 mc/mq;
- altezza massima consentita: 7,50 m.;
- numero massimo dei piani fuori terra: 2;
- rapporto di copertura: 40%;
- distacco dalle strade: m 5,00 per lato, per strada di larghezza inferiore a 7,00 m; m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m; m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m;
- distacco dai confini: $\frac{1}{2}$ dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5,00 m. Non sono ammesse costruzioni al confine;
- distanza tra fabbricati: vds art. 9 delle presenti N.T.A.;
- aree per urbanizzazioni primarie: nel Piano di lottizzazione dovranno essere reperite le aree per urbanizzazione primaria nella misura minima di mq 1,70 per abitante da insediare per parcheggio e mq 3,00 per abitante da insediare per verde attrezzato.

Parcheggi privati: Si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 della L. R. 31/3/82 n. 19 e successive modifiche, e agli artt. 2 e 9 della Legge 24/3/89, n. 122.

Prescrizioni particolari: Le strade interne al Piano di Lottizzazione, a servizio dei singoli lotti, devono avere carreggiata di larghezza non inferiore a 8,00 m.

Per la redazione del Piano urbanistico esecutivo vale quanto contenuto nella Circolare dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n. 2/79.

E' ammesso il rilascio del Permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione.

Nei casi di cui al superiore comma è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Le suddette somme si iscrivono in apposita voce di bilancio e possono essere utilizzate esclusivamente per la manutenzione, l'adeguamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione già presenti nell'ambito del rilasciando permesso di costruire. La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l'utilizzo del prezzario regionale.

Esercizi di vicinato - Dotazioni di parcheggi pertinenziali; disciplina delle aree di sosta (art. 16 DPRS 11/7/2000)

1. Parcheggi pertinenziali di uso comune: definizione e misure. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o costruzioni, adibiti al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Nei parcheggi pertinenziali le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a ml. 2,5 x 4,8.

La superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.

2. Localizzazione e organizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente

e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie della disciplina urbanistica comunale, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.

In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

3. Caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G.

4. Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela

Per gli esercizi di vicinato: va richiesta di norma la medesima dotazione, in termini quantitativi, che è richiesta per la funzione residenziale, fermo restando che si deve trattare di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela;

Le dotazioni di parcheggio pertinenziale per la clientela sopra indicate assorbono eventuali ulteriori dotazioni di parcheggi pertinenziali prescritte da norme statali e regionali.

La disponibilità delle aree per parcheggio, nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima.

5. Casi di possibile riduzione delle dotazioni di parcheggio. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete distributiva preesistente, è richiesta una dotazione di parcheggio pertinenziale inferiore a quella indicata al precedente comma 4 nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata;

Nel caso sopra indicato il Comune può richiedere in alternativa la "monetizzazione" parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree di parcheggi pubblici e verde pubblico. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune sono riservate al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano ed al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale.

6. Regolamentazione delle aree di sosta. Il Comune, privilegiando norme di autoregolamentazione concertata, disciplina l'orario di carico e scarico delle merci nell'ambito del centro storico, cercando di concentrarlo nelle ore di minor traffico ed evitando lo sviluppo dell'inquinamento acustico.

Il Comune, nel disciplinare la sosta su suolo pubblico, deve considerare che per la vitalità del commercio nel centro storico e nei luoghi del commercio in generale deve essere privilegiata la possibilità di parcheggio gratuito, sia pure per breve durata.

Art. 18 - Zona C2 - Espansione residenziale soggetta a prescrizioni esecutive

Definizione: Si tratta di una porzione del territorio comunale destinata all'espansione dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, convenzionata e agevolata ubicata nella Frazione di Rocca di Capri Leone in prossimità della parte alta della Via La Marina ed in posizione limitrofa agli esistenti plessi I.A.C.P.

Destinazione di zona: Residenziale ai sensi dell'art. 8 delle presenti N.T.A.

Strumento di attuazione: Piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica (piano particolareggiato relativo alle prescrizioni esecutive ex art. 2 della L.R.71/78 e art. 3 L.R. 15/91) da redigersi entro i termini previsti dall'art. 102 della L.R. 16/4/2003, n. 4.

Indici di zona:

- indice di fabbricabilità territoriale massimo: 1,00 mc/mq, fatti salvi i limiti di cui all'art. 15 della L.R. 78/76;
- altezza massima consentita: 10,50 m.;
- numero massimo dei piani fuori terra: 3;
- rapporto di copertura: 40%;
- distacco dalle strade: m 5,00 per lato, per strada di larghezza inferiore a 7,00 m; m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m; m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m;
- distacco dai confini: $\frac{1}{2}$ dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5,00 m. Non sono ammesse costruzioni al confine;
- distanza tra fabbricati: vds art. 9 delle presenti N.T.A.;
- aree per urbanizzazioni primarie: nel Piano particolareggiato dovranno essere reperite le aree per urbanizzazione primaria nella misura minima di mq 1,70 per abitante da insediare per parcheggio e mq 3,00 per abitante da insediare per verde attrezzato.

Parcheggi privati: Si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 della L. R. 31/3/82 n. 19 e successive modifiche, e agli artt. 2 e 9 della Legge 24/3/89, n. 122.

Prescrizioni particolari: E' consentita la utilizzazione dei piani porticati o dei piani terra per la realizzazione di servizi di interesse comune (art. 3/b del D.M. n. 1444/68).

Le strade interne al Piano Particolareggiato, a servizio dei singoli lotti, devono avere carreggiata di larghezza non inferiore a 8,00 m.

Nelle more della redazione del P.U.E. di iniziativa pubblica, le imprese di costruzione utilmente inserite nei programmi di finanziamento regionale per l'edilizia convenzionata possono presentare programmi costruttivi sull'area soggetta a prescrizioni esecutive chiedendo l'assegnazione dei relativi lotti all'amministrazione comunale.

Esercizi di vicinato - Dotazioni di parcheggi pertinenziali; disciplina delle aree di sosta (art. 16 DPRS 11/7/2000)

1. Parcheggi pertinenziali di uso comune: definizione e misure. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o costruzioni, adibiti al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Nei parcheggi pertinenziali le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a ml. 2,5 x 4,8.

La superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.

2. Localizzazione e organizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente

e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie della disciplina urbanistica comunale, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.

In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

3. Caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G.

4. Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela

Per gli esercizi di vicinato: va richiesta di norma la medesima dotazione, in termini quantitativi, che è richiesta per la funzione residenziale, fermo restando che si deve trattare di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela;

Le dotazioni di parcheggio pertinenziale per la clientela sopra indicate assorbono eventuali ulteriori dotazioni di parcheggi pertinenziali prescritte da norme statali e regionali.

La disponibilità delle aree per parcheggio, nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima.

5. Casi di possibile riduzione delle dotazioni di parcheggio. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete distributiva preesistente, è richiesta una dotazione di parcheggio pertinenziale inferiore a quella indicata al precedente comma 4 nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata;

Nel caso sopra indicato il Comune può richiedere in alternativa la "monetizzazione" parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree di parcheggi pubblici e verde pubblico. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune sono riservate al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano ed al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale.

6. Regolamentazione delle aree di sosta. Il Comune, privilegiando norme di autoregolamentazione concertata, disciplina l'orario di carico e scarico delle merci nell'ambito del centro storico, cercando di concentrarlo nelle ore di minor traffico ed evitando lo sviluppo dell'inquinamento acustico.

Il Comune, nel disciplinare la sosta su suolo pubblico, deve considerare che per la vitalità del commercio nel centro storico e nei luoghi del commercio in generale deve essere privilegiata la possibilità di parcheggio gratuito, sia pure per breve durata.

Art. 19 - Zona C1 - Lottizzazioni in corso

Definizione: Si tratta delle parti del territorio comunale per le quali esistono piani di lottizzazione (PdL) approvati, convenzionati e/o in corso di completamento.

Destinazione di zona: come da piani di lottizzazione approvati.

Strumento di attuazione: Permesso di costruzione nel rispetto degli indici e dei parametri contenuti nel piano di lottizzazione.

Art. 20 - Zona Ct – Espansione a carattere turistico-ricettivo

Definizione: Comprendono le parti di territorio destinate alla realizzazione di strutture turistico-ricettive e delle connesse attrezzature per lo svago, il tempo libero e lo sport.

Destinazione di zona: L'accoglienza turistica e la ricettività alberghiera, attraverso la realizzazione delle strutture turistico-ricettive di cui all'art. 3 della L.R. 6/4/1996 n. 27, integrate da strutture per lo svago ed il tempo libero complementari alle strutture alberghiere (*bar, ristorante, maneggio, ecc*).

Strumento di attuazione: Piano di lottizzazione di iniziativa dei privati, previa autorizzazione del Consiglio Comunale su istanza dei lottizzanti alla quale dovrà essere allegata relazione circa l'ubicazione dell'area, l'estensione dell'intervento e il programma dettagliato delle opere ed impianti da realizzare.

Indici di zona:

- indice di fabbricabilità territoriale massimo: 0,75 mc/mq;
- altezza massima consentita: 7,50 ml,
- numero massimo dei piani fuori terra: 2;
- rapporto di copertura: 40%;
- distacco dalle strade: m 5,00 per lato, per strada di larghezza inferiore a 7,00 m; m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m; m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m;
- distacco dai confini: $\frac{1}{2}$ dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5,00 m. Non sono ammesse costruzioni al confine;
- distanza tra fabbricati: vds art. 9 delle presenti N.T.A.;
- lotto minimo: 5.000,00 mq, oppure intero comparto nel caso di superfici inferiori;
- aree per urbanizzazioni primarie: nel Piano di lottizzazione dovranno essere reperite le aree per urbanizzazione primaria nella misura minima di mq 1,70 per abitante da insediare per parcheggio e mq 3,00 per abitante da insediare per verde attrezzato. Ai fini del dimensionamento delle suddette aree, agli abitanti convenzionali da insediare, dovranno aggiungersi le unità di personale addetto alla gestione della struttura.

Parcheggi privati: Si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 della L. R. 31/3/82 n. 19 e successive modifiche, e agli artt. 2 e 9 della Legge 24/3/89, n. 122.

Prescrizioni particolari: Le strutture ricettive dovranno possedere i requisiti prescritti nel Decreto dell'Assessorato Regionale del Turismo, delle Comunicazioni e dei Trasporti 11 giugno 2001.

Nel Piano di Lottizzazione dovrà essere particolarmente curata la rilevazione e la tutela delle alberature ad alto fusto e, in generale, della vegetazione esistente, che dovrà essere adeguatamente incrementata.

E' ammesso il rilascio del Permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di

formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione.

Nei casi di cui al superiore comma è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Le suddette somme si iscrivono in apposita voce di bilancio e possono essere utilizzate esclusivamente per la manutenzione, l'adeguamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione già presenti nell'ambito del rilasciando permesso di costruire. La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l'utilizzo del prezzario regionale.

CAPITOLO VI ZONE "D" A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Art. 21 – Zone D: definizione e destinazioni d'uso ammesse

Le zone produttive sono destinate ad attività industriali e/o artigianali e ad attività commerciali e direzionali. Esse comprendono attività produttive esistenti, di completamento e di nuovo impianto.

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale-artigianale e nel completamento di quelli esistenti, sia per gli interventi attuabili con singolo Permesso di costruzione che per quelli soggetti a P.U.E. compresi nelle zone D, la superficie da destinare a spazi pubblici, o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie), non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Art. 22 - Zona Dc - Area mista commerciale e direzionale

Definizione: Comprende due porzioni di territorio comunale situate nella Frazione Rocca di Capri Leone destinate ad ospitare medie e grandi strutture di vendita come definite dalla L.R. 22/12/99, n. 28, unitamente a manufatti di carattere direzionale. La prima di dette aree è ubicata in posizione limitrofa al tratto della bretella autostradale che si interseca con la SS 113, mentre la seconda è individuata in prossimità dello svincolo autostradale.

Destinazione di zona: Costruzione di manufatti destinati ad attività commerciali della media e grande distribuzione, uffici, studi professionali, sedi aziendali, depositi, parcheggi multipiano e spazi espositivi.

Strumento di attuazione: Piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica (piano particolareggiato per le strutture commerciali relativo alle prescrizioni esecutive ex art. 2 della L.R.71/78 e art. 3 L.R. 15/91) da redigersi entro i termini previsti dall'art. 102 della L.R. 16/4/2003, n. 4 per l'area ubicata in posizione limitrofa al tratto di bretella autostradale che si interseca con la SS 113. Piano di Lottizzazione di iniziativa privata per l'area situata in prossimità dello svincolo autostradale.

Indici di zona:

- indice di fabbricabilità territoriale massimo: 1,50 mc/mq;
- altezza massima consentita: 9,00 m.;
- numero massimo dei piani fuori terra: 2;
- distacco dalle strade: m 5,00 per lato, per strada di larghezza inferiore a 7,00 m; m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m; m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m;
- distacco dai confini: ½ dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5,00 m;
- distanza tra fabbricati: vds art. 9 delle presenti N.T.A.;
- parcheggi pertinenziali: secondo quanto prescritto dall'art. 16 del D.P.R.S. 11/7/2000.

Prescrizioni particolari: Nella esecuzione dei Piani Attuativi dovranno essere reperiti ai sensi dell'art. 5 p.to 2 del D.M. n°1444/68 mq. 80,00 di spazio esterno, escluse le sedi viarie, ogni mq. 100,00 di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti; di tali mq. 80,00 almeno la metà deve essere destinata a parcheggi pubblici (in aggiunta a quelli di pertinenza dei fabbricati) e la restante a verde e spazi pubblici. Tali spazi possono conteggiarsi tra quelli adibiti a gallerie e porticati di uso pubblico di accesso ai locali commerciali.

Nelle more della redazione del P.U.E. di iniziativa pubblica, i soggetti aventi i requisiti professionali per l'esercizio dell'attività commerciale nel settore merceologico alimentare di cui all'art. 3, comma 3, della L.R. 28/99 possono presentare sull'area soggetta a prescrizioni esecutive, Piani di Lottizzazione con lotto minimo di 5.000,00 mq, chiedendo l'assegnazione dei relativi lotti all'amministrazione comunale.

Per l'area soggetta all'iniziativa privata, il lotto minimo per la redazione del Piano di Lottizzazione è pari a 5.000,00 mq.

Nella fase di esecuzione dei Piani Attuativi, per le piante di ulivo presenti dovranno attivarsi le procedure previste dalla legge.

Medie e grandi strutture di vendita - Dotazioni di parcheggi pertinenziali; disciplina delle aree di sosta (art. 16 DPRS 11/7/2000)

1. Parcheggi pertinenziali di uso comune: definizione e misure. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o costruzioni, adibiti al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Nei parcheggi pertinenziali le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a ml. 2,5 x 4,8.

La superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.

2. Localizzazione e organizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie della disciplina urbanistica comunale, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.

Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti è opportuno che nell'ambito dei parcheggi pertinenziali sia individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura di vendita.

Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali per una capacità complessiva superiore ai 100 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.

In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

3. Caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G.

Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire, nella disciplina urbanistica comunale, le soluzioni interrata e/o pluripiano, le quali rendano minima l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata.

Tali soluzioni sono da prescrivere in particolare nel caso di parcheggi pertinenziali di capacità superiore a 100 posti-auto in aree ad elevata permeabilità, quali i terrazzi fluviali e i conoidi di pianura.

4. Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela:

a) medie strutture di vendita alimentari o miste: va richiesta una dotazione di mq. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

b) medie strutture di vendita non alimentari: va richiesta una dotazione di mq. 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

c) grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie inferiore ai 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

d) grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita inferiore a 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 1,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

e) grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie superiore ai 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 2,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

f) grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita superiore ai 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

g) centri commerciali: la dotazione di parcheggi pertinenziali è calcolata distintamente:

- per le medie e grandi strutture di vendita in esso presenti secondo le tipologie sopra indicate, la dotazione richiesta è quella riportata alle lettere a), b), c), d) ed e) di cui sopra;

- per la rimanente parte degli esercizi commerciali, per le attività paracommerciali ed altre attività di servizio in esso presenti, la dotazione di parcheggio pertinenziale per la clientela è prevista in mq. 1,0 per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento.

Le dotazioni di parcheggio pertinenziale per la clientela sopra indicate assorbono eventuali ulteriori dotazioni di parcheggi pertinenziali prescritte da norme statali e regionali.

La disponibilità delle aree per parcheggio, nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima.

5. Casi di possibile riduzione delle dotazioni di parcheggio. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete distributiva preesistente, i Comuni possono richiedere dotazioni di parcheggio pertinenziale inferiori a quelle indicate al precedente comma 4 nei soli seguenti casi:

a) nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di cui all'articolo 13 del DPR 11/7/2000, qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio di destinazione d'uso. Le dotazioni di cui al precedente comma 4 sono comunque da richiedere nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione;

b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata;

c) nel caso la realizzazione di centri commerciali al dettaglio nelle aree urbane a forte vocazione commerciale determini dei flussi di traffico aggiuntivo.

Nei casi delle lettere a), b) e c) sopra indicati il Comune può richiedere in alternativa la "monetizzazione" parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree di parcheggi pubblici e verde pubblico. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dai Comuni sono riservate

al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano ed al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale.

6. Posti per motocicli e biciclette. In aggiunta alle dotazioni prescritte di posti-auto, si prescrive la presenza di adeguate dotazioni di posti per motocicli e per biciclette, con particolare riferimento alle medie strutture di vendita.

7. Aree per il carico e lo scarico delle merci. Le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio dei veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese.

Detta area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti.

Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

8. Regolamentazione delle aree di sosta. Il Comune, nel disciplinare la sosta su suolo pubblico, deve considerare che per la vitalità del commercio nei luoghi del commercio in generale deve essere privilegiata la possibilità di parcheggio gratuito, sia pure per breve durata. In tali ambiti territoriali le medie e grandi strutture di vendita devono dimostrare la disponibilità di parcheggio, anche attraverso apposito convenzionamento con infrastrutture già operanti.

In alternativa il Comune è prevista apposita possibilità di procedere alla monetizzazione, in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alle zone di prevalente insediamento commerciale.

Art. 23 - Zona D1 – Insediamenti artigianali, commerciali e industriali comprensivi di unità residenziali esistenti e di completamento

Definizione: Comprendono le parti del territorio già destinate ad attività artigianali, commerciali ed industriali nel PRG approvato con D.A. n. 99/DRU dell'8/3/2001 già pressoché totalmente edificate integrate da ulteriori modeste porzioni di aree di progetto aventi una prevalente funzione di completamento rispetto alle aree originarie.

Destinazione di zona: Costruzioni, ampliamenti e installazioni di manufatti commerciali, industriali e per l'artigianato.

Strumenti di attuazione: singolo Permesso di costruzione per le aree inferiori a 3000,00 mq. Per le aree con superficie continua superiore a 3.000,00 mq, anche di proprietà diverse, il rilascio della Permesso di costruzione è subordinato ad un preventivo Piano Urbanistico Esecutivo (Piano di Lottizzazione).

Indici di zona:

- a) area minima di intervento: mq. 3.000,00;
- b) lotto minimo di edificazione: mq. 1.000,00;
- c) superficie coperta massima: 50% della superficie fondiaria;
- d) altezza massima consentita: m. 8,00, con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazioni in altezza, salvo le limitazioni imposte dalle leggi antisismiche vigenti;
- e) numero max piani fuori terra: n. 1;
- f) distanza tra fabbricati: m. 10,00 per pareti finestrate;
- g) distanza dal ciglio stradale: come da D.M. 2/4/1968 n. 1444;
- h) distanza dai confini: m. 5,00;

- i) parcheggi interni a lotto edificabile: superficie minima 1 posto auto ogni 50,00 mq di pavimento praticabile e comunque mai meno di 5 posti auto per ogni unità produttiva.

Prescrizioni particolari: Nella esecuzione dei Piani di Lottizzazione, le aree da destinare a verde e parcheggi dovranno avere una superficie (non comprensiva delle sedi stradali) pari al 10% della superficie totale dell'area dell'intervento. Per i manufatti commerciali è, altresì, necessario reperire parcheggi pertinenziali secondo quanto prescritto dall'art. 16 del DPRS 11/7/2000. L'Amministrazione Comunale si riserva di definire standard di accettabilità relativi agli scarichi solidi, liquidi ed aerei, ad integrazione delle vigenti leggi che regolano la materia

E' ammesso il rilascio del Permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione.

Nei casi di cui al superiore comma è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Le suddette somme si iscrivono in apposita voce di bilancio e possono essere utilizzate esclusivamente per la manutenzione, l'adeguamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione già presenti nell'ambito del rilasciando permesso di costruire. La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l'utilizzo del prezzario regionale.

Medie e grandi strutture di vendita - Dotazioni di parcheggi pertinenziali; disciplina delle aree di sosta (art. 16 DPRS 11/7/2000)

1. Parcheggi pertinenziali di uso comune: definizione e misure. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o costruzioni, adibiti al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Nei parcheggi pertinenziali le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a ml. 2,5 x 4,8.

La superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.

2. Localizzazione e organizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie della disciplina urbanistica comunale, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.

Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti è opportuno che nell'ambito dei parcheggi pertinenziali sia individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura di vendita.

Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali per una capacità complessiva superiore ai 100 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.

In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

3. Caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G.

Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire, nella disciplina urbanistica comunale, le soluzioni interrato e/o pluripiano, le quali rendano minima l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata.

Tali soluzioni sono da prescrivere in particolare nel caso di parcheggi pertinenziali di capacità superiore a 100 posti-auto in aree ad elevata permeabilità, quali i terrazzi fluviali e i conoidi di pianura.

4. Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela:

a) medie strutture di vendita alimentari o miste: va richiesta una dotazione di mq. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

b) medie strutture di vendita non alimentari: va richiesta una dotazione di mq. 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

c) grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie inferiore ai 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

d) grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita inferiore a 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 1,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

e) grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie superiore ai 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 2,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

f) grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita superiore ai 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

g) centri commerciali: la dotazione di parcheggi pertinenziali è calcolata distintamente:

- per le medie e grandi strutture di vendita in esso presenti secondo le tipologie sopra indicate, la dotazione richiesta è quella riportata alle lettere a), b), c), d) ed e) di cui sopra;

- per la rimanente parte degli esercizi commerciali, per le attività paracommerciali ed altre attività di servizio in esso presenti, la dotazione di parcheggio pertinenziale per la clientela è prevista in mq. 1,0 per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento.

Le dotazioni di parcheggio pertinenziale per la clientela sopra indicate assorbono eventuali ulteriori dotazioni di parcheggi pertinenziali prescritte da norme statali e regionali.

La disponibilità delle aree per parcheggio, nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima.

5. Casi di possibile riduzione delle dotazioni di parcheggio. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete distributiva preesistente, i Comuni possono richiedere dotazioni di parcheggio pertinenziale inferiori a quelle indicate al precedente comma 4 nei soli seguenti casi:

- a) nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di cui all'articolo 13 del DPR 11/7/2000, qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio di destinazione d'uso. Le dotazioni di cui al precedente comma 4 sono comunque da richiedere nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione;
- b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata;
- c) nel caso la realizzazione di centri commerciali al dettaglio nelle aree urbane a forte vocazione commerciale determini dei flussi di traffico aggiuntivo.

Nei casi delle lettere a), b) e c) sopra indicati il Comune può richiedere in alternativa la "monetizzazione" parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree di parcheggi pubblici e verde pubblico. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dai Comuni sono riservate al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano ed al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale.

6. Posti per motocicli e biciclette. In aggiunta alle dotazioni prescritte di posti-auto, si prescrive la presenza di adeguate dotazioni di posti per motocicli e per biciclette, con particolare riferimento alle medie strutture di vendita.

7. Aree per il carico e lo scarico delle merci. Le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio dei veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese.

Detta area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio con un'ideale segnaletica orizzontale e verticale e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti.

Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

8. Regolamentazione delle aree di sosta. Il Comune, nel disciplinare la sosta su suolo pubblico, deve considerare che per la vitalità del commercio nei luoghi del commercio in generale deve essere privilegiata la possibilità di parcheggio gratuito, sia pure per breve durata. In tali ambiti territoriali le medie e grandi strutture di vendita devono dimostrare la disponibilità di parcheggio, anche attraverso apposito convenzionamento con infrastrutture già operanti.

In alternativa il Comune è prevista apposita possibilità di procedere alla monetizzazione, in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alle zone di prevalente insediamento commerciale.

Art. 24 - Zona D2 - Insediamenti artigianali/industriali di progetto soggetti a prescrizioni esecutive

Definizione: Comprendono le parti del territorio da destinare ad insediamenti a carattere prevalentemente industriale e artigianale localizzate nella Frazione di Rocca di Capri Leone in prossimità della SS 113, in adiacenza al confine comunale lato Ovest.

Destinazione di zona: Costruzioni e installazioni di manufatti industriali e per l'artigianato di servizio o di produzione.

Strumenti di attuazione: Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) relativo alle prescrizioni esecutive ex art. 2 della L.R.71/78 e art. 3 L.R. 15/91 da redigersi entro i termini previsti dall'art. 102 della L.R. 16/4/2003, n. 4.

Indici di zona:

- a) rapporto massimo di copertura: 40%;
- b) altezza massima consentita: 9,00 m, con esclusione di volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazioni di altezza, salvo le limitazioni imposte dalle leggi antisismiche vigenti;
- c) numero massimo dei piani fuori terra: 2;
- d) distanza tra fabbricati: m. 10,00;
- e) distanza dal ciglio stradale: m. 10,00;
- f) distanza dai confini: m. 5,00.
- g) spazi pubblici: nella quantità prevista dall'art. 21 delle presenti N.T.A.
- h) distanza dei fabbricati dal limite della zona B1 posta sul confine Nord della Zona D2: m. 30,00. In tale fasce si dovrà procedere alla piantumazione di piante ad alto fusto e/o alla installazione di idonee barriere fonoassorbenti in modo da limitare l'impatto visivo ed acustico sulla zona limitrofa residenziale.

Prescrizioni particolari: L'Amministrazione Comunale si riserva di definire standard di accettabilità relativi agli scarichi solidi, liquidi ed aerei, ad integrazione delle vigenti leggi che regolano la materia. E' - comunque - prescritta la realizzazione di quinte alberate lungo i lati a maggior impatto visivo.

L'attuazione dell'intervento sarà eseguita dall'Amministrazione comunale usufruendo delle leggi e dei provvedimenti previsti per la realizzazione delle aree artigianali a/o industriali seguendo due possibilità:

- realizzazione in un'unica soluzione;
- realizzazione per fasi d'intervento su parti funzionalmente compiute comprensive dell'aliquota di aree destinate a parcheggio e a verde pubblico (comparti da perimetrare).

Una volta completata l'urbanizzazione dell'area, la realizzazione dei manufatti avverrà mediante il rilascio di singoli Permessi di costruzione relative al lotto (o a multipli di esso) col manufatto produttivo relativo.

In alternativa, l'attuazione potrà essere demandata ad operatori economici privati o a loro consorzi o cooperative ai sensi dell'art. 36 della L.R. 7 agosto 1997, n. 30. Anche in tal caso l'unità minima di intervento sarà rappresentata dal comparto, qualora il PIP sia già stato redatto, oppure da un lotto minimo di mq. 5.000,00 nel caso in cui l'amministrazione comunale non abbia ancora provveduto a far redigere il PIP con l'individuazione dei comparti.

Per la formazione dei comparti, anche in caso di non adesione di alcuni proprietari, si attua l'art. 11 della L.R. 71/78.

I soggetti attuatori potranno avvalersi delle leggi vigenti in materia di attuazione di impianti industriali e/o artigianali per l'acquisizione dei terreni tramite esproprio, come previsto dall'art. 27 della L. 865/71.

E' ammesso il rilascio del Permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di

lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione.

Nei casi di cui al superiore comma è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Le suddette somme si iscrivono in apposita voce di bilancio e possono essere utilizzate esclusivamente per la manutenzione, l'adeguamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione già presenti nell'ambito del rilasciando permesso di costruire. La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l'utilizzo del prezzario regionale.

Art. 25 - Zona D3 - Insediamenti commerciali, artigianali ed industriali non nocivi di iniziativa privata

Definizione: Si tratta di parti del territorio comunale, ubicate in C/da Schippi, destinate a nuovi insediamenti commerciali, artigianali ed industriali non nocivi di iniziativa privata. L'area di che trattasi è composta dalla porzione di territorio individuata nella variante urbanistica approvata DDG 854 del 15/11/2011 e da una ulteriore porzione di territorio ad essa limitrofa.

Insediamenti commerciali

Destinazioni di zona: Costruzione di manufatti destinati ad attività commerciali e della media e grande distribuzione, uffici, studi professionali, sedi aziendali e di associazioni culturali, alberghi e locali per lo spettacolo e l'intrattenimento, depositi, parcheggi multipiano, spazi espositivi, ecc.

Strumento di attuazione: Piano di lottizzazione con lotto minimo di mq 5.000,00.

Indici di zona:

- a) Indice di fabbricabilità territoriale massimo: mc/mq 3,00;
- b) Indice di fabbricabilità fondiario massimo: mc/mq 3,75;
- c) Altezza massima consentita: ml 10,50;
- d) Numero massimo di piani fuori terra: n° 3;
- e) Rapporto di copertura massimo: 50% dell'area da lottizzare;
- f) Distacco dalle strade: ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7; ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15; ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore: a ml. 15,00;
- g) Distacco dalla strada provinciale: ml 15,00.

Prescrizioni particolari: Nella redazione del Piano di Lottizzazione dovranno essere reperiti ai sensi dell'art. 5, p.to 2 del D.M. n.1444/68, mq 80 di spazio esterno, escluse le sedi viarie, ogni mq 100 di superficie di pavimento degli edifici previsti; di tali mq 80, almeno la metà deve essere destinata a parcheggi pubblici (in aggiunta a quelli di pertinenza dei fabbricati di cui all'art. 16 del DPRS 11/7/2000) e la restante a verde e spazi pubblici.

Insediamenti artigianali e/o industriali

Destinazione di zona: Manufatti per insediamenti destinati ad attività artigianali e/o industriali non nocive di nuova costruzione.

Strumento di attuazione: Piano di lottizzazione con lotto minimo di mq 5.000,00.

Indici di zona:

- a) Rapporto di copertura massimo: 50% dell'area da lottizzare;
- b) Altezza massima consentita: ml 9,00, con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazioni di altezza, salvo le limitazioni imposte dalle leggi

- antisismiche vigenti;
- c) Numero massimo di piani fuori terra: n° 2;
 - d) Spazi pubblici: La superficie da destinare a spazi pubblici, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie), non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata agli insediamenti;
 - e) Distacco dalle strade: ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7; ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15; ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00;
 - f) Distacco dalla strada provinciale: ml 15,00.

Prescrizioni particolari: L'amministrazione comunale si riserva di definire standard di accettabilità relativi agli scarichi solidi, liquidi ed aerei, ad integrazione delle vigenti leggi che regolano la materia.

E' ammesso il rilascio del Permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione.

Nei casi di cui al superiore comma è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Le suddette somme si iscrivono in apposita voce di bilancio e possono essere utilizzate esclusivamente per la manutenzione, l'adeguamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione già presenti nell'ambito del rilasciando permesso di costruire. La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l'utilizzo del prezzario regionale.

Medie e grandi strutture di vendita - Dotazioni di parcheggi pertinenziali; disciplina delle aree di sosta (art. 16 DPRS 11/7/2000)

1. Parcheggi pertinenziali di uso comune: definizione e misure. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o costruzioni, adibiti al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Nei parcheggi pertinenziali le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a ml. 2,5 x 4,8.

La superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.

2. Localizzazione e organizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie della disciplina urbanistica comunale, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio

pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.

Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti è opportuno che nell'ambito dei parcheggi pertinenziali sia individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura di vendita.

Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali per una capacità complessiva superiore ai 100 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.

In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

3. Caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G.

Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire, nella disciplina urbanistica comunale, le soluzioni interrato e/o pluripiano, le quali rendano minima l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata.

Tali soluzioni sono da prescrivere in particolare nel caso di parcheggi pertinenziali di capacità superiore a 100 posti-auto in aree ad elevata permeabilità, quali i terrazzi fluviali e i conoidi di pianura.

4. Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela:

a) medie strutture di vendita alimentari o miste: va richiesta una dotazione di mq. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

b) medie strutture di vendita non alimentari: va richiesta una dotazione di mq. 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

c) grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie inferiore ai 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

d) grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita inferiore a 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 1,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

e) grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie superiore ai 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 2,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

f) grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita superiore ai 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

g) centri commerciali: la dotazione di parcheggi pertinenziali è calcolata distintamente:

- per le medie e grandi strutture di vendita in esso presenti secondo le tipologie sopra indicate, la dotazione richiesta è quella riportata alle lettere a), b), c), d) ed e) di cui sopra;

- per la rimanente parte degli esercizi commerciali, per le attività paracommerciali ed altre attività di servizio in esso presenti, la dotazione di parcheggio pertinenziale per la clientela è prevista in mq. 1,0 per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento.

Le dotazioni di parcheggio pertinenziale per la clientela sopra indicate assorbono eventuali ulteriori dotazioni di parcheggi pertinenziali prescritte da norme statali e regionali.

La disponibilità delle aree per parcheggio, nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima.

5. Casi di possibile riduzione delle dotazioni di parcheggio. Al fine di agevolare le iniziative

tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete distributiva preesistente, i Comuni possono richiedere dotazioni di parcheggio pertinenziale inferiori a quelle indicate al precedente comma 4 nei soli seguenti casi:

- a) nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di cui all'articolo 13 del DPR 11/7/2000, qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio di destinazione d'uso. Le dotazioni di cui al precedente comma 4 sono comunque da richiedere nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione;
- b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata;
- c) nel caso la realizzazione di centri commerciali al dettaglio nelle aree urbane a forte vocazione commerciale determini dei flussi di traffico aggiuntivo.

Nei casi delle lettere a), b) e c) sopra indicati il Comune può richiedere in alternativa la "monetizzazione" parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree di parcheggi pubblici e verde pubblico. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dai Comuni sono riservate al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano ed al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale.

6. Posti per motocicli e biciclette. In aggiunta alle dotazioni prescritte di posti-auto, si prescrive la presenza di adeguate dotazioni di posti per motocicli e per biciclette, con particolare riferimento alle medie strutture di vendita.

7. Aree per il carico e lo scarico delle merci. Le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio dei veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese.

Detta area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio con un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti.

Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

8. Regolamentazione delle aree di sosta. Il Comune, nel disciplinare la sosta su suolo pubblico, deve considerare che per la vitalità del commercio nei luoghi del commercio in generale deve essere privilegiata la possibilità di parcheggio gratuito, sia pure per breve durata. In tali ambiti territoriali le medie e grandi strutture di vendita devono dimostrare la disponibilità di parcheggio, anche attraverso apposito convenzionamento con infrastrutture già operanti.

In alternativa il Comune è prevista apposita possibilità di procedere alla monetizzazione, in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alle zone di prevalente insediamento commerciale.

CAPITOLO VII

ZONE "E" - AGRICOLE

Art. 26 - Zone "E": definizione e caratteri generali degli interventi

Comprendono tutto il territorio agricolo comunale non destinato diversamente dalle presenti N.T.A., nel quale l'attività costruttiva è consentita mediante singoli Permessi di costruzione nel rispetto delle norme appresso indicate.

Gli interventi ammessi devono essere finalizzati a tutelare l'ambiente rurale, il paesaggio agrario e la sua economia e indirizzati a promuovere l'integrazione di tutte le attività agricole esistenti con le altre attività compatibili con la tutela delle risorse territoriali, come quelle agrituristiche, turistico-ricettive, piccolo commercio e artigianato di supporto all'agricoltura, residenziali a presidio dell'ambiente.

Art. 27 - Definizione delle attività

Le attività che interessano la presente disciplina d'uso degli edifici e delle aree agricole, nonché delle destinazioni prevalenti, sono raggruppate nelle seguenti categorie:

- agricole;
- connesse e complementari a quelle agricole;
- integrative di quelle agricole e compatibili con il territorio rurale.

Le attività agricole sono quelle dell'art. 2135 del Codice Civile, così come indicate all'art. 44 della Costituzione e definite da successive norme comunitarie e nazionali.

Le attività connesse e complementari a quelle agricole, sono quelle:

- di promozione e servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnica e della forestazione;
- faunistico-venatorie;
- agrituristiche;
- per la valorizzazione e la vendita dei prodotti agricoli locali;
- definite tali da disposizioni normative comunitarie e nazionali.

Le attività integrative compatibili con il territorio rurale sono tutte quelle forme di uso e valorizzazione delle risorse territoriali legate a nuovi modelli di sviluppo e strettamente correlate ai valori di ruralità e ai caratteri fisici, paesaggistici, insediativi del territorio rurale nel suo complesso.

Esse comprendono le seguenti funzioni:

- commerciali di supporto alle precedenti attività, vendita di prodotti aziendali tipici, ecc.;
- produttive (lavorazione artigianale di prodotti aziendali e della cultura locale, ecc.);
- turistiche, ricettive e di ristorazione tipiche della campagna locale (case vacanze, affittacamere, servizi, ristoro-bar, ecc.);
- di servizio e di supporto per svago, tempo libero, ricreazione e didattica;
- residenze con caratteri rurali permanenti di presidio ambientale e loro accessori.

All'interno della zona omogenea "E" sono consentite - anche per i soggetti diversi dagli imprenditori agricoli - tutte le attività e funzioni integrative sopra indicate, in quanto

costituiscono il supporto economico di sostegno all'agricoltura e alla conservazione del patrimonio ambientale locale.

In particolare quelle legate al turismo, all'artigianato, al commercio, alla residenza di presidio dell'ambiente.

Tali attività sono di norma consentite attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente.

Art. 28 - Interventi ammessi

Gli interventi ammessi nel territorio agricolo riguardano:

- le nuove costruzioni secondo i criteri sotto elencati;
- la manutenzione ordinaria;
- la manutenzione straordinaria;
- la ristrutturazione edilizia;
- la demolizione e la ricostruzione di fabbricati nei limiti della cubatura consentita;
- il restauro e il risanamento conservativo.

Sono ammesse:

- costruzioni ad esclusivo carattere agricolo come serre, stalle, fienili silos, impianti per la conservazione e la trasformazione dei prodotti agricoli in relazione ai fabbisogni delle singole aziende;
- magazzini per il ricovero di attrezzi agricoli nel rispetto dei seguenti parametri: superficie massima coperta pari al 10% della superficie complessiva con un massimo 100,00 mq; altezza massima: 4,50; distanze tra i fabbricati di almeno 10,00 m; distacco dai confini di almeno m 5,00; distanze dal ciglio strada come da DPR 16/12/1992 n. 495 e s.m.i.; non sono ammesse costruzioni al confine;
- l'ubicazione di infrastrutture viarie e di impianti speciali, ancorché non previste dal PRG, ivi compresi quelli per lo smaltimento dei rifiuti, serbatoi dell'acquedotto, depurazione delle acque nere, ecc., nel rispetto delle distanze dagli agglomerati urbani dettate dalle norme sanitarie vigenti;
- fabbricati per uso residenziale nei limiti dell'indice di fabbricabilità di 0,03 mc/mq. L'altezza massima consentita è di m 7,50 con un numero massimo di piani pari a 2 più seminterrato o interrato; sono prescritte distanze tra i fabbricati di almeno 10,00 m; distacco dai confini di almeno m 5,00; distanze dal ciglio strada come da DPR 16/12/1992 n. 495 e s.m.i.; non sono ammesse costruzioni al confine;
- interventi produttivi nel verde agricolo come disciplinati dall'art. 22 della L.R. 27/12/78 n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- interventi per l'agriturismo nel rispetto delle norme previste dall'art. 23 della L.R. 27/12/78, n. 71 e della L.R. 25 del 9/6/94 e successive modifiche.

E' altresì consentito, in caso di demolizione di fabbricati esistenti la loro ricostruzione nei limiti del volume del fabbricato già esistente e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.

In ogni caso sono vietati:

- gli impianti che provocano emissioni aeree inquinanti, fumi e di evidente impatto ambientale;
- i depositi di materiali, di veicoli ed immagazzinamento merci di qualsiasi tipo non congruenti ed utili all'attività agricola;
- la discarica di materiale qualsiasi;
- il prelievo ed il riporto di inerti e di terra quando non necessari al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale.

Infine nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale potranno destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale avendo facoltà – per questa finalità - di ampliare i predetti fabbricati fino ad un massimo del 30% e comunque per non più di 300 mc.

Art. 29 – Attuazione degli interventi

Gli interventi in zona agricola sono subordinati al rilascio, ai sensi della legislazione vigente, del Permesso di Costruire da parte del Responsabile dell'Area Tecnica-Manutentiva o alla presentazione di Titoli edilizi, così come normato dalla L.R. 16/2016 e s.m.i

Il Permesso di costruire è gratuito per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi compresa la residenza, quando dette opere sono in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale (art. 9 della legge 28/1/1977, n. 10), o del conduttore che ne dimostri la necessità attraverso un programma di utilizzazione agricola dell'area che specifichi i tipi di produzione e le quantità. È onerosa in tutti gli altri casi.

La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza, avuto riguardo per la normativa antisismica. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.

Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdite e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.

La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e, ove possibile, essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbite.

Le scarpate, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali.

I muri in pietra di sostegno o contenimento di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

CAPITOLO VIII

ZONE "F" - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Art. 30 - Zone "F": definizione e destinazioni d'uso ammesse

Si tratta delle parti di territorio comunale destinate e riservate alla realizzazione di servizi, impianti tecnologici ed attrezzature collettive e pubbliche che interessano tutta la comunità urbana e/o eventualmente anche quella dei comuni circostanti.

Per tali zone non vengono fissati parametri metrici né tipologici che peraltro sono in genere stabiliti nelle regolamentazioni specifiche vigenti.

E' riservato comunque all'Amministrazione comunale proporre discrezionalmente tali parametri per ciascun intervento nel rispetto dei limiti di densità territoriale dettati dall'art. 15 della L.R. 78/76.

Per tutti gli immobili destinati a servizi e ad attrezzature esistenti, riportati nelle tavole di stato di fatto del PRG, sono ammessi interventi diretti, oltre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche di ristrutturazione edilizia.

E' sempre possibile, per comprovati motivi di utilità pubblica, con il supporto di relazione tecnica definita dall'Ufficio Tecnico Comunale, all'interno delle stesse categorie di servizi, la mutazione della destinazione d'uso.

Art. 31 - Zona F1 - Parchi pubblici urbani ed extraurbani

Definizione: Si tratta delle parti di territorio in cui esistono già parchi urbani (Parco pubblico urbano ubicato a Rocca di Capri Leone nei pressi dell'ex campo sportivo comunale).

Art. 32 - Zona F2 - Attrezzature e servizi urbani esistenti e di progetto normati dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444

Definizione: Comprendono le aree interessate dall'esistenza o dalla futura realizzazione di attrezzature e servizi urbani. Queste zone, con riferimento al D.M. 2/4/1968 n. 1444, destinate a spazi pubblici o riservate alle attività collettive, comprendono:

- a) aree per l'istruzione: asili nido (*An*); attrezzature scolastiche (*As*);
- b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose (*Ch*); culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (*Ap*), area per protezione civile (*Apc*), area destinata ad attrezzature e/o servizi dello Stato e di presidio territoriale (*Acc*);
- c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco (*Va*) e lo sport (*As*);
- d) aree per parcheggi pubblici (*P*).

Distanza tra fabbricati: pari all'altezza del più alto tra gli edifici prospicienti.

Arretramento dai confini: pari a 1/2 dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente e comunque non inferiore a m. 5,00.

Distacco dalle strade: m 5,00 per lato, per strada di larghezza inferiore a 7,00 m; m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m; m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m.

Prescrizioni particolari: Tutte le aree destinate a servizi pubblici di quartiere potranno essere acquisite dal Comune, ad eccezione delle Chiese e servizi parrocchiali che potranno essere di proprietà degli Enti religiosi.

E' ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione Comunale, Enti pubblici o privati per la concessione di aree a scopo di realizzazione e gestione di attrezzature ed impianti di uso pubblico e/o per la realizzazione diretta questi ultimi da parte dei proprietari del terreno. Il privato può realizzare le opere e gestirne l'uso anche a scopi imprenditoriali. Ogni convenzione per concessione dovrà prevedere in ogni caso il libero utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e gestione e, allo scadere della concessione, la cessione al Comune delle opere fisse non asportabili. Dove sono da eseguire opere di urbanizzazione, la convenzione prevederà inoltre gli oneri a carico del Concessionario. L'iniziativa da parte dei privati dovrà essere in ogni caso autorizzata preventivamente dal Consiglio Comunale.

Nelle aree indicate nelle planimetrie di piano con il simbolo *Va* (verde attrezzato) - da attrezzare per particolari funzioni del tempo libero o per particolari momenti della vita urbana - potrà essere consentito dall'Amministrazione Comunale di realizzare costruzioni funzionali allo scopo a condizione che siano in ogni caso prevalenti la componente naturalistica e la libera fruizione a tutti i cittadini.

L'edificazione delle zone destinate a servizi pubblici avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia. In mancanza di tali leggi o regolamenti l'Amministrazione determinerà di volta in volta indirizzi e parametri urbanistici salvo restando le prescrizioni minime di cui alla parte seconda - titolo primo delle presenti N.T.A. ed il rispetto procedurale delle leggi vigenti. Deve essere applicato l'art. 15 della L.R. 78/76 per l'edificazione dei servizi ricadenti nelle zone omogenee soggette alle limitazioni di cui alla legge.

Art. 33 - Zona "F3" servizi ed impianti tecnologici esistenti e di progetto non normati dal D.I. 2 aprile 1968 n. 1444

Definizione: Comprendono le aree interessate dall'esistenza o dalla futura realizzazione di servizi ed impianti tecnologici non normati dal D.I. 2 aprile 1968 n. 1444, quali:

- depuratore comunale a servizio di Capri Leone centro, situato nella frazione Marzolino;
- cimitero comunale;
- distributore di carburante;
- cabine ENEL;
- pozzo di adduzione acqua potabile;

Nelle planimetrie di stato di fatto e di progetto del PRG, le suddette aree sono indicate con apposito perimetro e specifici simboli funzionali.

Gli interventi consentiti avverranno secondo le leggi e i regolamenti emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia.

CAPITOLO IX AREE DI INTERESSE NATURALE

Art. 34 – Aree di interesse naturale - definizioni e prescrizioni

Definizione: Rientrano in questo raggruppamento i boschi individuati nello studio agricolo-forestale allegato al presente PRG e la modesta porzione di area indicata negli elaborati progettuali a “verde privato” situata lungo la SP 157, in prossimità del Santuario Maria SS del Tindari.

In tali aree non è consentita alcuna alterazione delle caratteristiche naturali ed ambientali, né nuove edificazioni.

Sono prescritte e/o consentite:

- il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti e l'utilizzazione agricola del suolo;
- la tutela, conservazione, miglioramento e utilizzazione del patrimonio boschivo;
- la protezione dell'assetto naturale ed il consolidamento delle caratteristiche geomorfologiche originarie;
- il rispetto del patrimonio floristico e faunistico;
- opere di rimboscimento ed opere connesse con la regolamentazione idrologica;
- l'apertura e protezione di sentieri pedonali per il turismo itinerante.

CAPITOLO X

AREE SOGGETTE A PARTICOLARI PRESCRIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA

Art. 35 – Aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia - definizione

Definizione: Rientrano in questa fattispecie: **a)** le aree comprese entro le fasce di rispetto dei boschi; **b)** le aree comprese entro fasce di rispetto seguenti: - area di protezione assoluta delle opere di captazione delle acque; - aree di protezione dei corsi d'acqua; - aree contenute entro la fascia di rispetto delle linee ad alta tensione; - aree comprese entro la fascia di rispetto del depuratore; - aree comprese entro fasce di rispetto di infrastrutture di trasporto; **c)** le aree interessate da rischi naturali da assoggettare ad interventi di consolidamento e/o di difesa ambientale (aree a rischio idrogeologico).

Art. 36 - Fasce di rispetto

Definizione: Si tratta delle fasce di rispetto in cui qualsiasi attività di trasformazione del suolo deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di legge.

Si hanno le seguenti fasce di rispetto:

- Fasce di rispetto dei boschi: variabile da m. 50,00 a m. 200,00 in relazione all'entità del bosco;
- Fasce di rispetto cimiteriali: m. 100,00 su ciascun lato, ad eccezione del cimitero di Capri Leone centro, laddove tali fasce sono ridotte a 80,00 m e 65,00 m;
- Fasce di rispetto stradali fuori dal centro abitato: m. 20,00 per strade di tipo E e di tipo F e m. 60,00 per strade di tipo A (autostrade);
- Fasce di rispetto delle opere di captazione delle acque per il consumo umano (a rea di protezione assoluta: m. 10,00 di raggio dal punto di captazione; area di rispetto: m. 200,00 di raggio dal punto di captazione);
- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua: m. 10,00 dai relativi argini;
- Fasce di rispetto delle linee ad alta tensione;
- Fasce di rispetto dei depuratori.

Prescrizioni particolari:

- 1) Nelle fasce di rispetto stradale e cimiteriale, indicate nelle cartografie di PRG, sono ammesse attrezzature tecnologiche, pubbliche o di interesse pubblico, allacciamenti ai servizi tecnologici, parcheggi scoperti, sistemazione a verde, allagamenti ed allacciamenti stradali, percorsi pedonali e ciclabili ed il mantenimento dell'attività agricola con esclusione di qualunque tipo di edificazione.
- 2) Le attrezzature emergenti dal suolo nelle fasce di rispetto stradale, quali distributori di carburante, cabine telefoniche, cabine elettriche, palificazioni e simili, dovranno essere poste ad almeno 5,00 m. dal ciglio della strada. Le fasce di rispetto dovranno essere curate e mantenute a cura dei proprietari dei terreni. E' ammessa anche la ristrutturazione degli edifici esistenti.
- 3) Nelle fasce di rispetto dai boschi resta salva la possibilità di intervenire, sull'edilizia esistente, nei limiti previsti dall'art. 20 della L.R. 71/78 lett. a), b) c) e d) ad esclusione della totale demolizione.

- 4) Nelle fasce di rispetto delle opere di captazione delle acque per il consumo umano (raggio 10,00 m dalla captazione) è prescritta la tutela assoluta al fine di garantire l'integrità delle medesime acque.
- 5) All'interno delle fasce dei 10,00 metri dagli argini dei numerosi torrenti e corsi d'acqua presenti in tutto il territorio comunale, ancorché non specificatamente individuate nella cartografia, è vietata qualsiasi nuova costruzione comprese quelle interrato. Gli edifici esistenti ricompresi nella fascia dei 10,00 m potranno essere ampliati del 10% del volume esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità ove una perizia geologico-geotecnica lo consenta. Nelle fasce di protezione sono vietate le discariche, i depositi di materiali, la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante. Inoltre, sono da evitare opere di copertura, intubazione, interrimento degli alvei e dei corsi d'acqua, gli interventi di canalizzazione e derivazione di acque, l'ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, se non strettamente finalizzati alla regimazione dei corsi d'acqua, al loro impiego per fini produttivi e potabili, al recupero ambientale delle rive o alla creazione di parchi fluviali.
- 6) Per le fasce di rispetto delle linee ad alta tensione si applica il D.M. LL.PP. del 16/1/1991 che prescrive distanze di rispetto dei conduttori delle linee elettriche, dai fabbricati, finalizzate a non assoggettare l'uomo al rischio di scarica ed ai possibili effetti provocati dall'esposizione ai campi elettrici e magnetici. Negli elaborati grafici è evidenziata una fascia di 10,00 per ogni lato di ciascun gruppo di linee ad alta tensione, intendendo con essa definire la porzione di territorio soggetta all'applicazione della succitata normativa.
- 7) Attorno all'impianto di depurazione di 1° livello da realizzare nel territorio comunale in C/da Marzolino è prevista una fascia di rispetto con vincolo di inedificabilità assoluta di 25,00 m.
- 8) Il vincolo di rispetto, e quindi di inedificabilità in sito, quale che sia la zona su cui incide, non annulla nè pregiudica l'indice di fabbricazione specifico della zona. Il volume edilizio non realizzabile nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità può essere trasferito nelle parti attigue non vincolate della stessa zona omogenea o sottozona

Art. 37 - Aree interessate da rischi naturali da assoggettare ad interventi di consolidamento e/o di difesa ambientale

Si tratta delle aree soggette a rischio idrogeologico come perimetrato nel Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico relativo all'area territoriale 013 approvato con Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 288 del 5/7/2007.

In tale piano sono distinte le seguenti tipologie di aree soggette a rischio:

- aree a pericolosità elevata "P3" e molto elevata "P4";
- aree a rischio R3;
- aree a rischio R4;
- aree a pericolosità P2, P1 e P0.

Tali ambiti territoriali sono regolati dalle Norme tecniche di attuazione riportate al Cap. 11 della Relazione Generale trasmessa con nota prot. 29734 del 16/5/2005 che qui si intendono interamente riportate.

E', tuttavia, utile sottolineare che:

0) nelle aree a pericolosità "molto elevata" (P4) ed "elevata" (P3):

- sono vietati scavi, riporti, movimenti di terra e tutte le attività che possono esaltare il livello di rischio atteso;
- • è vietata la localizzazione, nell'ambito dei Piani Provinciali e Comunali di Emergenza di Protezione Civile, delle "Aree di attesa", delle "Aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse" e delle "Aree di ricovero della popolazione".

In queste aree la realizzazione di elementi inseriti nelle classi E4 ed E3 è subordinata all'esecuzione degli interventi necessari alla mitigazione dei livelli di rischio atteso e pericolosità esistenti. La documentazione tecnica comprovante la realizzazione degli interventi di riduzione della pericolosità dovrà essere trasmessa all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente che, previa adeguata valutazione, provvederà alle conseguenti modifiche, ai sensi del precedente art. 5 (*vds Norme tecniche di attuazione riportate al Cap. 11 della Relazione Generale trasmessa con nota prot. 29734 del 16/5/2005 che qui si intendono interamente riportate*).

Nelle aree a pericolosità P4 e P3, l'attività edilizia e di trasformazione del territorio, contenuta negli strumenti urbanistici generali o attuativi, relativa agli elementi E1 ed E2, è subordinata alla verifica della compatibilità geomorfologica. A tal fine, gli Enti locali competenti nella redazione degli strumenti urbanistici, predispongono e trasmettono all'Assessorato Territorio e Ambiente uno studio di compatibilità geomorfologica. Gli studi sono redatti sulla base degli indirizzi contenuti nell'Appendice "A". (*vds Norme tecniche di attuazione riportate al Cap. 11 della Relazione Generale trasmessa con nota prot. 29734 del 16/5/2005 che qui si intendono interamente riportate*).

Gli studi sono sottoposti al parere dell'Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente che si esprime in merito alla compatibilità con gli obiettivi del P.A.I.

1) nelle aree a pericolosità P4 e P3 sono esclusivamente consentite:

- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- le occupazioni temporanee di suolo, da autorizzarsi ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37; realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità;
- le opere relative ad attività di tempo libero compatibili con la pericolosità della zona, purché prevedano opportune misure di allertamento;

2) nelle aree a rischio molto elevato R4, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, da autorizzarsi ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale degli edifici che non comportino delle modifiche strutturali (con esclusione pertanto della loro demolizione totale e ricostruzione), così come
- definiti dall'articolo 20, comma 1, lettere a), b), c) e d) della legge regionale 27 dicembre 1978 n. 71;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento delle opere infrastrutturali e delle opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

- le occupazioni temporanee di suolo, da autorizzarsi ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità;
 - gli interventi di consolidamento per la mitigazione del rischio di frana;
 - gli interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro e di abbattimento di barriere architettoniche
- 3) nelle aree a rischio elevato R3 valgono le stesse disposizioni delle aree R4 e sono altresì consentiti:
- gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
 - l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;
- 4) nelle aree a pericolosità P2, P1 e P0, è consentita l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, e di settore vigenti, corredati da un adeguato studio idrologico-idraulico, esteso ad un ambito significativo, con il quale si dimostri la compatibilità fra l'intervento ed il livello di pericolosità esistente;
- 5) nei "siti di attenzione" è necessario approfondire il livello di conoscenza delle condizioni geomorfologiche e/o idrauliche in relazione alla potenziale pericolosità e rischio. In tali aree, gli eventuali interventi dovranno essere preceduti da adeguate approfondite indagini che tengano conto dei dispositivi sottoelencati:
- a) Circolare prot. 38780 del 09/06/2011, recante Ammissibilità del rilascio di concessioni edilizie in sanatoria, ricadenti nelle aree a pericolosità idrogeologica dei PAI (GURS n. 30 del 14/07/2011);
 - b) Circolare prot. 78014 del 22/12/2011, recante Aggiornamenti e modifiche dei PAI (GURS n. 5 del 03/02/2012);
 - c) Carta delle sensibilità alla desertificazione della Regione Siciliana, approvate con DA n. 53/GAB dell'11/04/2011 (GURS n. 23 del 27/05/2011);
 - d) Norme per il riconoscimento, la catalogazione e la tutela dei geositi in Sicilia (ex Legge n. 25 dell'11/04/2012, GURS n. 15 del 13/04/2012);
 - e) Piano Regionale dei materiali da cava e dei materiali lapidei di pregio;
 - f) Piano di tutela delle acque, Piano di gestione del distretto idrografico della Sicilia, Piano ATO Idrico di riferimento. In tal senso, inoltre, si dovrà fare riferimento al Bacino Idrografico della Fiumara di Zappulla ed area tra la Fiumara di Zappulla e Fiume Rosmarino (016) ed i dati in possesso dalla Struttura Territoriale dell'ARPA Sicilia;
 - g) Piano sanitario regionale 2000-2002 ed Atto di indirizzo per la politica sanitaria triennio 2007-2009 e l'aggiornamento del piano sanitario regionale;
 - h) Piano energetico ambientale regionale;
 - i) Piano di gestione dei rifiuti;
 - j) Piano delle bonifiche delle aree inquinate;
 - k) Linee guida del piano territoriale paesistico regionale (ex DA n. 6080 del 21/05/1999 ed ex DA n. 5820 dell'8/05/2002 dell'Assessorato regionale BB. CC. AA. e P.I.);
 - l) Piano Forestale Regionale (carta forestale discendente dal sistema informativo forestale).

CAPITOLO XI VIABILITA'

Art. 38 - Zone destinate alla mobilità

Definizione: Le zone destinate alla mobilità comprendono: a) strade pubbliche con relativi nodi e parcheggi; b) strade private.

38.1. Strade pubbliche

L'indicazione grafica delle zone destinate alla viabilità nelle tavole di azzonamento del P.R.G. ha valore precettivo, pertanto modifiche alla sede viaria e alle caratteristiche fissate dal PRG rappresentano Variante a quest'ultimo.

Prescrizioni particolari: Le strade di collegamento del centro e delle frazioni con le aree agricole del territorio comunale individuate catastalmente e riscontrabili nelle planimetrie del PRG in scala 1:5.000 e 1:2.000 possono essere migliorate e ristrutturate nel tracciato e nella sede stradale, senza che questo comporti variante allo strumento urbanistico.

38.2. Strade private

Le strade private possono essere aperte al pubblico solo dopo autorizzazione dell'amministrazione comunale. Tale autorizzazione può essere rilasciata solo a condizione che le strade stesse siano costruite, pavimentate, illuminate e mantenute pulite a spese dei proprietari e secondo le prescrizioni del Comune.

In particolare per avere l'autorizzazione di cui sopra le strade private devono:

- a) avere sezioni, sottofondo, pavimentazione, illuminazione secondo le prescrizioni stabilite dall'amministrazione comunale;
- b) avere assicurato e regolato lo scolo delle acque piovane e luride con opportuni canali di fognatura (ove esista la rete fognante), e la cui sezione viene stabilita dall'amministrazione comunale che prescrive inoltre il numero delle caditoie e dei pozzetti di ispezione.

Per motivi di pubblica sicurezza ed igiene, nonché per esigenze di carattere urbanistico, l'amministrazione comunale può sempre prescrivere la chiusura con cancellate delle vie private comunicanti con spazi pubblici.

TITOLO III NORME FINALI E FINALI

Art. 39 - Norme finali e transitorie

A decorrere dalla data della delibera di adozione del PRG sono sospese le determinazioni sulle domande di concessione e/o di autorizzazione edilizia, anche se presentate in data antecedente all'adozione, quando gli interventi progettati risultino in contrasto con le prescrizioni del presente Piano.

Sono fatte salve le concessioni edilizie e le autorizzazioni edilizie già rilasciate qualora i relativi lavori vengano iniziati entro un anno dalla data di adozione del PRG e completati entro i tre anni dalla data di inizio.

Sono fatti salvi, altresì, gli strumenti attuativi che alla data di adozione del presente PRG risultino approvati, adottati od autorizzati purché la relativa convenzione sia firmata entro un anno dalla data di adozione del PRG. In tale fattispecie le costruzioni devono rispettare gli indici e i parametri previsti nel PdL già approvato.

Gli strumenti attuativi e le concessioni che risultino conformi al PRG adottato e non siano in contrasto con le previsioni del PRG in vigore, possono essere attivati purché venga rispettata la normativa più restrittiva.

Le varianti essenziali alle concessioni rilasciate e ai piani attuativi approvati alla data di adozione del presente PRG, qualora vengano presentate entro i termini di validità della convenzione, dovranno rispettare le previsioni dello strumento urbanistico vigente al momento della loro approvazione.

Indice

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I - ELEMENTI E FINALITÀ DEL PIANO

- Art. 1 Elaborati del PRG
Art. 2 Ambito di applicazione e finalità delle norme e degli elaborati grafici
Art. 3 Trasformazione urbanistica ed edilizia

CAPITOLO II - DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- Art. 4 Indici urbanistici ed edilizi
Art. 5 Definizione dei parametri urbanistici, indici e metodi di misurazione
Art. 6 Utilizzazione degli indici

TITOLO II - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

CAPITOLO III- ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

- Art. 7 Divisione in zone del territorio comunale
Art. 8 Destinazioni di zona
Art. 9 Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri edifici
Art. 10 Prescrizioni particolari per le zone residenziali soggette a piano esecutivo.
Art. 10 bis Ulteriori prescrizioni discendenti dal DA 162/gab del 7/5/2015 relativo alla procedura di VAS

CAPITOLO IV - ZONE "A" DI INTERESSE STORICO E ARCHITETTONICO

- Art. 11 Zona A: definizione e destinazioni d'uso ammesse
Art. 12 Zona A1: tessuto urbano di valore storico architettonico
Art. 13 Zona A2: edifici e/o complessi di valore storico artistico e monumentale

CAPITOLO V - ZONE "B" E "C" DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE

- Art. 14 Zone B e C – definizioni
Art. 15 Zona B1 – Completamento residenziale della Frazione Rocca di Capri Leone
Art. 16 Zona B2 – Completamento residenziale di Capri Leone centro
Art. 17 Zona C1 - Espansione residenziale dei centri urbani
Art. 18 Zona C2 - Espansione residenziale soggetta a prescrizioni esecutive
Art. 19 Zona C1 - Lottizzazioni in corso
Art. 20 Zona Ct – Espansione a carattere turistico-ricettivo

CAPITOLO VI - ZONE "D" A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

- Art. 21 Zona D: definizione e destinazioni d'uso ammesse
Art. 22 Zona Dc - Area mista commerciale e direzionale
Art. 23 Zona D1 – Insedimenti artigianali, commerciali e industriali comprensivi di unità residenziali esistenti e di completamento
Art. 24 Zona D2 - Insedimenti artigianali/industriali di progetto soggetti a prescrizioni esecutive
Art. 25 Zona D3 - Insedimenti commerciali, artigianali ed industriali non nocivi di iniziativa privata

CAPITOLO VII - ZONE "E" - AGRICOLE

- Art. 26 Zona "E": definizione e caratteri generali degli interventi
Art. 27 Definizione delle attività
Art. 28 Interventi ammessi
Art. 29 Attuazione degli interventi

CAPITOLO VIII - ZONE "F" - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

- Art. 30 Zone "F": definizione e destinazioni d'uso ammesse
- Art. 31 Zona F1 - Parchi pubblici urbani ed extraurbani
- Art. 32 Zona F2 - Attrezzature e servizi urbani esistenti e di progetto normati dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444
- Art. 33 Zona "F3" servizi ed impianti tecnologici esistenti e di progetto non normati dal D.I. 2 aprile 1968 n. 1444
- CAPITOLO IX - AREE DI INTERESSE NATURALE*
- Art. 34 Aree di interesse naturale - definizioni e prescrizioni
- CAPITOLO X - AREE SOGGETTE A PARTICOLARI PRESCRIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA*
- Art. 35 Aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia - definizione
- Art. 36 Fasce di rispetto
- Art. 37 Aree interessate da rischi naturali da assoggettare ad interventi di consolidamento e/o di difesa ambientale
- CAPITOLO XI - VIABILITA'*
- Art. 38 Zone destinate alla mobilità
- TITOLO III - NORME GENERALI E FINALI**
- Art. 39 Norme finali e transitorie