

Piano Paesistico - Capri e Anacapri

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Finalità e contenuti del piano.

1. - La presente normativa di piano detta norme e prescrizioni riguardanti l'intero territorio dell'isola di Capri, sottoposto alle disposizioni dell'art. 1 quinquies della legge 8 agosto 1985 n. 431.
2. - Il presente Piano Territoriale Paesistico è costituito dalla relazione di Piano, dalle norme di attuazione e dalle tavole di zonizzazione. La relazione descrive i riferimenti legislativi, la metodologia applicata, gli obiettivi di piano, l'ambito di pianificazione, l'analisi del territorio, le categorie di beni, gli ambiti e i gradi di tutela.

Articolo 2 - Delimitazione dell'ambito di piano.

1. - L'ambito cui si applica la presente normativa è quello definito dall'intero territorio dei comuni di Capri e Anacapri.
2. - Le aree regolate dal presente piano sono distinte in zone, secondo le perimetrazioni e le normative specificate negli articoli del successivo Titolo II. La distinzione di tali aree o zone di piano, è stata determinata dal valore differenziato degli elementi costitutivi riconosciuti in sede di analisi. A tali valori corrispondono diversi gradi di tutela paesistica.

Articolo 3 - Categorie dei beni oggetto della tutela regolata dal presente piano.

1. - Per l'ambito sopra delimitato le categorie di beni da tutelare sono quelle individuate dall'art. 1 della legge 29 giugno 1939 n. 1497 e dall'art. 1 della legge 8 agosto 1985 n. 431.

Articolo 4 - Norme di tutela e suddivisione in zone.

1. - Nelle zone individuate e perimetrate nel Titolo II della presente normativa si applicano le seguenti norme di tutela:
P.I.: Protezione Integrale;
P.I.R.: Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale;
R.U.A.: Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale.

Articolo 5 - Efficacia delle norme e prescrizioni di piano.

1. - Il presente piano ha valore di stralcio del Piano Territoriale Paesistico ai sensi e per gli effetti di cui al primo comma dell'art. 1-bis legge n. 431/85.
2. - Il piano di cui al paragrafo precedente costituisce norma immediatamente vincolante e prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, provinciali e nei confronti del P.T.C. ai sensi dell'art. 5 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e dei piani di settore regionali, in applicazione dell'art. 23 regio decreto 1357/40. I piani regolatori generali e particolareggiati dovranno essere adeguati alla presente normativa di piano paesistico.
In sede di adeguamento dei predetti strumenti urbanistici, ovvero in sede di elaborazione degli stessi per i comuni che ne siano sprovvisti, di concerto con la Soprintendenza Archeologica competente per territorio, dovranno essere perimetrate le aree di interesse archeologico.
3. - Le autorizzazioni di cui all'art. 7 legge n. 1497/39 nonché all'art. 1 legge n. 431/85 per i progetti riguardanti le cose e gli immobili compresi nei territori regolati dal presente piano sono rilasciate nel rispetto delle prescrizioni contenute nella presente normativa. Il Sindaco, previo parere consultivo obbligatorio della Commissione Edilizia Integrata ex lege R.C. n. 10/82, vigila sulla osservanza delle prescrizioni contenute nella presente normativa, dando immediata comunicazione alla Soprintendenza per i BB.AA.AA. delle autorizzazioni rilasciate trasmettendo contestualmente la relativa documentazione ai sensi del quinto comma art. 1 legge n. 431/85.
Per le aree di interesse archeologico, perimetrate come indicato al punto 2 del presente articolo, il parere della Soprintendenza Archeologica deve esser richiesto preventivamente al rilascio dell'autorizzazione ex art. 7 legge 1497/39.
4. - Resta fermo l'interesse pubblico all'annullamento di ufficio, da parte del Ministro per i Beni Culturali ed Ambientali, come sancito dalla legge 8 agosto 1985 n. 431 dell'autorizzazione sindacale ex art. 7 legge n. 1497/39. Pertanto la concessione edilizia dovrà essere rilasciata agli interessati soltanto dopo la scadenza del termine previsto dalla citata legge 431/85.

Articolo 6 - Norme e disposizioni generali per tutte le zone.

1. - Il Piano detta norme per ognuna delle singole zone specificate nel successivo Titolo II. Le sottoelencate disposizioni generali sono valide per tutte le zone.
2. - È vietata, lungo tutte le strade panoramiche e su entrambi i lati l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, anche se provvisori. È vietata l'installazione di vettori pubblicitari a bandiera, nonché l'apposizione di reti metalliche o recinzioni sui parapetti esistenti che non dovranno essere ulteriormente sopraelevati.
La collocazione della cartellonistica pubblicitaria dovrà essere regolamentata da apposito piano redatto a cura dei singoli comuni, da sottoporre alla approvazione della competente Soprintendenza.
3. - È vietata l'impermeabilizzazione per le pavimentazioni delle aree scoperte, ad esclusione delle strade pubbliche già asfaltate.
4. - È vietata l'installazione di tende a sporgere che impediscano la veduta panoramica dai luoghi accessibili al pubblico.
5. - Tutte le vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, e godibili da luoghi accessibili al pubblico, sono oggetto di tutela e vengono assoggettate al regime di tutela delle zone di rispetto previste dal punto 1) art. 23 del regio decreto n. 1357/40.

6. - Le aree derivanti dal ripristino dello stato dei luoghi, a seguito di demolizioni di opere abusivamente realizzate e non sanabili, sono assoggettate al regime di tutela delle zone di rispetto. Allo scopo dovrà essere redatto apposito progetto che, unitamente alle opere di demolizione, preveda interventi di riqualificazione ambientale secondo i principi fitosociologici riferiti alla vegetazione potenziale.

7. - I calpestii pubblici e privati con pavimentazioni o basolati tradizionali non dovranno essere ricoperti né sostituiti con altri materiali. Al termine dell'installazione di servizi a rete interrati, dovranno essere ripristinati i manti di calpestio nel rispetto della presente normativa, usando materiali lapidei posti in opera a regola d'arte secondo le tipologie tradizionali della zona.

8. - Per tutti gli edifici le antenne televisive di qualunque tipo devono essere unificate per edifici o gruppi di edifici, in modo da non impedire le visuali panoramiche.

9. - Per gli immobili di cui al punto 3 dell'art. 1 della legge 29 giugno 1939 n. 1497 valgono le seguenti prescrizioni.

Tutti i materiali ed i colori delle parti esterne degli edifici devono essere compatibili con il decoro ambientale: i canali pluviali a vista dagli spazi pubblici, le gronde di raccolta e displuvio e ogni altra tubatura o condotta a vista devono essere realizzate o sostituite con elementi in lamiera zincata con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo; le canalizzazioni di impianti tecnici devono essere collocate sotto traccia; le ringhiere, corrimano, grate e cancelli di ogni tipo, visibili all'esterno, devono essere realizzate o sostituiti in ferro battuto o lavorato. È vietato l'uso di alluminio anodizzato.

10. - Per i centri storici e per i nuclei e immobili rurali di valore storico e ambientale sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. I materiali da impiegare dovranno essere di tipo tradizionale per murature, infissi esterni, grondaie e doccioni, pluviali, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne. I manti di copertura tradizionali in coppi non possono essere sostituiti con altro materiale. L'impermeabilizzazione delle coperture a volta estradossata deve escludere l'impiego di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia, la cromia e le caratteristiche esterne delle volte stesse. Sono vietate le tinteggiature murarie delle superfici esterne in resine sintetiche non traspiranti e i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltici. Le opere lapidee non vanno tinteggiate ma devono essere ripulite senza l'impiego di sostanza abrasive.

11. - Per i fenomeni franosi ed erosivi sono consentiti interventi di consolidamento con tecniche di ingegneria naturalistica. Qualora, previa certificazione di istituti scientifici o universitari, venga certificato che la tecnica di ingegneria naturalistica non sia applicabile, saranno consentiti interventi da valutare nella loro compatibilità ambientale caso per caso.

12. - I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiali lapideo di tipo tradizionale.

Articolo 7 - Categorie degli interventi di recupero.

1. - Ai fini della gestione della tutela dei beni vincolati, oggetto del presente piano, le categorie di interventi da prevedere con il Piano di Recupero ex lege n. 457/78 si definiscono come segue.

2. - Manutenzione ordinaria. Per gli immobili di valore estetico tradizionale si applicano le prescrizioni di cui al punto 9 dell'art. 6.

3. - Manutenzione straordinaria, con riferimento all'art. 31 lettera b) legge n. 457/78 si deve ammettere solo:

- interventi di adeguamento statico o di sicurezza antisismica, igienico-sanitario e funzionale, mediante rinnovazione o sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, senza alterazioni estetiche dell'aspetto esteriore degli edifici per gli immobili di valore estetico tradizionale. Realizzazione di servizi igienici e tecnologici senza alterazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari.

4. - Restauro, con riferimento all'art. 31 lettera c) legge n. 457/78 si deve ammettere solo:

- interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Si applica per tutti gli immobili assoggettati al vincolo ex lege 1 giugno 1939 n. 1089 e per tutti gli altri edifici di valore storico-culturale cui sia riconoscibile l'appartenenza significativa alla storia dell'arte e dell'architettura, anche di datazione del / secolo. In tutti i casi di immobili assoggettati esclusivamente a interventi di restauro, l'obbligo è esteso ai parchi e giardini di pertinenza, che ne formano elemento costitutivo del paesaggio urbano dei Comuni assoggettati alle norme del presente piano come fusione tra natura e architettura.

5. - Risanamento conservativo, con riferimento all'art. 31 lettera c) legge n. 457/78 dovrà contemplare soltanto quei casi di "risanamento", in cui gli immobili da tutelare, isolati o soprattutto inseriti in complessi stratificati, risultino fortemente deturpati da superfetazioni, aggiunte, aggregazioni interstiziali e simili, da richiedere notevoli trasformazioni allo scopo di ripristinare la struttura tipologica e l'aspetto originario. Il risanamento conservativo può contemplare nuove destinazioni d'uso che siano compatibili con la tutela degli immobili, dei contesti e del sito considerato nel suo insieme.

6. - Ristrutturazione edilizia, con riferimento all'art. 31 lett. d) legge n. 457/78, dovrà ammettersi soltanto per gli edifici di recente impianto (realizzati dopo il 1945), con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39.

7. - Ristrutturazione urbanistica, non è ammessa nelle zone del presente piano.

Articolo 8 - Tutela dei litorali marini.

1. - Sul litorale marino, salvo diverse prescrizioni dettate per le singole zone, sono consentiti esclusivamente interventi volti: alla difesa ed alla ricostruzione dei requisiti ecologici dell'habitat costiero e marino; alla preservazione delle spiagge e delle coste tramite interventi che non alterino l'aspetto esteriore e le eventuali presenze archeologiche e mediante una costante opera di manutenzione ordinaria cui è obbligato il comune e i singoli privati proprietari, o i concessionari per la parte demaniale, attraverso anche il ripascimento degli arenili con materiali costitutivi dell'arenile stesso per il mantenimento dell'originaria linea di costa e di spiaggia compatibilmente con i criteri e le norme del Piano Particolareggiato Marino.

Eventuali interventi straordinari di difesa della costa devono essere preceduti da progetti esecutivi che prevedano l'uso di tecnologie d'ingegneria naturalistica che salvaguardino le caratteristiche ambientali e archeologiche. Qualora previa certificazione di istituti scientifici ed universitari venga accertato che la tecnica di ingegneria naturalistica non sia applicabile saranno consentiti altri interventi sempre che essi risultino compatibili con la tutela dei valori ambientali.

Gli interventi di difesa della costa e degli abitati costieri, da eseguire in mare, devono essere preceduti da progetti esecutivi corredati da studi specialistici e meteomarini che assicurino la salvaguardia delle caratteristiche ambientali paesistiche e archeologiche del contesto marino e garantiscano, anche dopo la realizzazione dell'opera la conservazione dell'andamento dell'attuale linea di costa e di battaglia.

Le periodiche operazioni di ripristino e manutenzione delle scogliere esistenti dovranno prevedere le integrazioni e/o la sostituzione dei massi artificiali con elementi lapidei.

Tali interventi dovranno essere autorizzati ex art. 7 legge n. 1497/39, secondo le procedure del precedente art. 5, e dovranno essere preventivamente comunicati alla Soprintendenza Archeologica, per i controlli e le eventuali prescrizioni, se ricadenti nell'area di interesse archeologico di cui all'art. 5, punto 2, ovvero in quelle già individuate.

2. - Entro una fascia profonda 200 metri dalla linea di costa sono ammessi i seguenti interventi se conformi alle norme e prescrizioni per le singole zone di cui al Titolo II:

- interventi di conservazione del manto vegetale naturale esistente, con particolare attenzione per la vegetazione psammofila e alofila, sia di costa sabbiosa che rocciosa e per quella retrostante, lungo le fasce di spiaggia e retrospiaggia;
- interventi per la riqualificazione e ricostituzione della vegetazione costiera con specie autoctone secondo requisiti fitosociologici che rispettino i processi dinamico evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area;
- per le attrezzature di spiaggia e stabilimenti balneari autorizzati e già esistenti dovrà essere verificata la compatibilità delle opere esistenti con i valori paesistici, ambientali e archeologici dell'area; sono consentiti solo adeguamenti igienici e tecnologici senza incrementi delle volumetrie esistenti;
- per gli esercizi commerciali e di ristorazione esistenti dovrà essere verificata la compatibilità ai fini della tutela del paesaggio e della qualità dell'ambiente marino; qualsiasi intervento va preliminarmente sottoposto a preventivo parere della Soprintendenza Archeologica che valuterà le relative attività rispetto alla loro compatibilità con eventuali destinazioni a Parco Archeologico delle aree.

Articolo 9 - Interventi consentiti per tutte le zone.

Per tutte le zone, comprese nel presente piano, sono ammessi anche in deroga alle norme e prescrizioni di tutela delle singole zone (Titolo II), nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 6, 7 e 8 della presente normativa e comunque sempre che non si arrechino danni alle essenze arboree di alto e medio fusto, i seguenti interventi:

- a) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo e di riqualificazione estetica degli immobili e delle aree pertinenziali anche mediante l'inserimento di elementi architettonici tipici e tradizionali del luogo che non costituiscano nuove volumetrie.
- b) Interventi di sistemazione a verde, per la fasce di rispetto stradale ex D.M. n. 1404/68 nel rispetto delle norme di sicurezza stradale. È vietato qualsiasi uso di tali fasce.
- c) Interventi rivolti alla bonifica e al ripristino ambientale del sistema vegetale, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei giardini e dei parchi.
- d) Interventi di restauro, sondaggi e scavi archeologici e sistemazione delle relative aree, comprendendo le opere funzionali alla sicurezza, ai servizi utili per i visitatori e per l'esercizio delle attività istituzionali della Soprintendenza Archeologica.
- e) Ampliamento delle aree cimiteriali esistenti e relative opere connesse ed indispensabili.
- f) Interventi di adeguamento alle norme di sicurezza e per il superamento delle barriere architettoniche, per gli edifici a destinazione pubblica, turistico-ricettiva e artigianale. Detti interventi dovranno essere compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno.

Per gli interventi di cui ai punti b) e c) si dovranno utilizzare essenze mediterranee o essenze storicamente inserite nel paesaggio caprese.

Articolo 10 - Adempimenti degli enti territoriali.

1. - I Comuni, la Provincia, la Regione sono tenuti, nella formazione, adozione e approvazione dei rispettivi strumenti di pianificazione a osservare norme e prescrizioni contenute nel presente piano. Le norme e prescrizioni del piano paesistico prevalgono nei confronti degli strumenti di pianificazione urbanistica generale ed esecutivi, tanto regionali (P.T.C. ai sensi dell'art. 5 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e dei piani di settore, in applicazione dell'art. 23 r.d. 1357/39) quanto subregionali.

determinano rumorosità ed inquinamento, nonché con gli interventi necessari per l'interramento delle linee di distribuzione dalla centrale stessa ai nodi di distribuzione di Capri ed Anacapri.

- Adeguamento del campo sportivo in località Damecuta di Anacapri, in zona P.I.R.

Le soprintendite opere, di rilevanza comunale ovvero sovracomunale, dovranno essere sottoposte all'autorizzazione sindacale ex art. 7 della legge n. 1497/39.

Qualora le suddette opere ricadano in aree di interesse archeologico, come definite dall'art. 5, punto 2, della presente normativa, dovranno essere sottoposte, altresì, al parere vincolante della Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

TITOLO II - NORME E PRESCRIZIONI DI TUTELA DELLE SINGOLE ZONE

Articolo 11 - Zona P.I.

1. - Descrizione dei confini. La zona P.I. comprende gli elementi e le aree geologiche naturalistiche, ambientali, paesistiche, archeologiche più rilevanti dell'isola di Capri e tutta la fascia di mare per una distanza di 200 m. dalla linea di costa.

I confini di ogni singola area sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

2. - Norme di tutela. L'area in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale (P.I.).

3. - Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione della viabilità pedonale attraverso l'utilizzazione di quella esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici.

4. - Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti; è vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree.

È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche esistenti.

È vietato: il taglio e l'espanto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espanto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico-culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili col suddetto contesto.

Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico-culturale dovranno essere gradualmente e programmati. I progetti dovranno essere sottoposti al parere dell'Orto Botanico dell'Università di Napoli "Federico II". La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espanti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte della competente Soprintendenza.

5. - Uso del suolo. Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostruzione e riqualificazione della vegetazione tipica dei siti.

Questi ultimi interventi dovranno essere effettuati con progetto da sottoporre a parere dell'Orto Botanico dell'Università di Napoli "Federico II".

È consentito l'uso agricolo del suolo, se già praticato e anche attraverso la ricostruzione delle colture agrarie tradizionali, con le seguenti prescrizioni:

- è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;
- è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa;
- è vietata l'introduzione di coltivazioni esotiche ed estranee alle tradizioni agrarie locali;
- è vietato l'uso di pesticidi chimici di I, II, III classe, secondo le direttive C.E.E.;
- è vietato l'impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie;
- è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee.

6. - Fascia marina. Per la fascia marina di 200 m. antistante la costa dell'intera isola di Capri, entro dodici mesi dall'entrata in vigore del Piano Paesistico, dovrà essere redatto, in collaborazione con gli Enti e con gli organismi competenti, un Piano Particolareggiato Marino che delimiti gli specchi d'acqua da destinare a Parchi Archeologici Subacquei e che regolamenti l'uso dell'intera fascia marina, con particolare riferimento alla navigazione sia da diporto, sia commerciale, agli ormeggi, alla pesca.

Nelle more dell'approvazione di tale Piano Particolareggiato, devono essere soggette a parere preventivo della Soprintendenza Archeologica tutti gli interventi, anche straordinari, che interessino i fondali marini.

Articolo 12 - Zona P.I.R.

1. - Descrizione dei confini. La zona P.I.R. comprende le aree di elevato valore paesistico a confine con la zona P.I. prima descritta, ovvero con la zona R.U.A. di cui al successivo art. 13. I confini di ogni singola area sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

2. - Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (P.I.R.).

3. - Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione e alla ricostituzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione della viabilità pedonale e carrabile.

4. - Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti; è vietata la costruzione di strade rotabili; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree. È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle strutture idrauliche agrarie esistenti.

È vietato: il taglio e l'espanto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espanto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche

devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte della competente Soprintendenza.

5. - Uso del suolo. Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostruzione e riqualificazione della vegetazione.

È consentito l'uso agricolo del suolo con le seguenti prescrizioni:

- è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;
- è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa;
- è vietato l'uso di pesticidi chimici, di I, II, III classe, secondo le direttive C.E.E.;
- è consentito l'espianto dei frutteti per la rinnovazione colturale.

Articolo 13 - Zona R.U.A.

1. - Descrizione dei confini. La zona R.U.A. comprende le aree urbanizzate di elevato valore paesistico da sottoporre a recupero urbanistico-edilizio e a restauro paesistico ambientale.

I confini di ogni singola area sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

2. - Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero Urbanistico Edilizio e il Restauro Paesistico-Ambientale (R.U.A.).

3. - Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui al successivo punto 5 del presente articolo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona; è vietato il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto e della vegetazione arbustiva di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

4. - Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale; interventi per la ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione dell'area; interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo.

I materiali da impiegare per tipologie di intervento finalizzato alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, possono prevedere anche elementi di arredo urbano, apparecchi illuminanti, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.

5. - Attrezzature pubbliche. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri.

6. - Recupero Edilizio. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino incremento dei volumi edilizi esistenti, da eseguirsi secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 della presente normativa.

Articolo 14 - Aree e siti archeologici e Paesaggio Storico-Archeologico.

Le aree e i siti archeologici e il paesaggio storico-archeologico ricadenti nell'ambito del presente piano, le aree e i siti di interesse archeologico così come definiti al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa, sono assoggettati alla tutela integrale (P.I.) in assenza di specifici provvedimenti assunti dalla Soprintendenza.

a) Tutti gli interventi, di iniziativa pubblica e privata ricadenti in aree di interesse archeologico, che comportino interventi al suolo, scavi, movimenti di terra, necessitano del parere preventivo vincolante della Soprintendenza Archeologica.

b) I progetti unitari ed esecutivi ricadenti nelle aree di interesse archeologico, devono acquisire il parere preventivo vincolante della Soprintendenza Archeologica che potrà prevedere in sede istruttoria anche saggi archeologici da eseguire a spese del richiedente.

c) La strumentazione urbanistica locale, generale ed esecutiva, deve prevedere nella relativa normativa il controllo preventivo del territorio, così come espresso nel precedente punto a). Il parere preventivo si articolerà in prescrizioni vincolanti graduate in funzione della tipologia dell'intervento previsto e delle caratteristiche storico-archeologiche del sito.

Articolo 15 - Entità naturali di eccezionale interesse.

Costituiscono elementi di eccezionale valore e interesse geologico, fisico e paesistico le entità naturali appresso elencate. Per le stesse e per il loro intorno è vietato qualsiasi intervento, anche di manutenzione ordinaria:

- Grotta "Vascio o Funno";
- Grotta di Matromania;
- Grotta Bianca;

- Grotta della Stalattiti;
- Grotta Vela;
- Grotta del Pisco;
- Grotta dei Santi;
- Grotticella D'Insurro;
- Grotta Verde;
- Grotta Ruffolo;
- Grotta delle Felci;
- Grotta del Castiglione;
- Grotta dell'Arsenale;
- Grotta Secura;
- Grotta Albergo dei Marinai;
- Grotta Romita;
- Grotta di Massullo;
- Grotta dei Preti;
- Grotta Meravigliosa;
- Grotta dei Polipi e delle Seppie;
- Grotta della Ricotta;
- Grotta del Bove Marino;
- Grotta dei Meandri;
- Grotta Botte;
- Grotta Guarracini;
- Grotta Azzurra;
- Grotta dell'Arcera;
- Grotta Iannarella;
- Grotta Rossa;
- Faraglione di terra;
- Faraglione di fuori;
- Scoglio del Monacone;
- Arco naturale.

Articolo 16 - Opere pubbliche e di interesse pubblico.

È consentito in tutte le zone del presente piano anche in deroga alle norme e prescrizioni di tutela delle singole zone la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed infrastrutturali quali i sistemi fognari e di depurazione, idrici, elettrici e i sistemi similari di pubblica utilità sia di rilevanza comunale che sovracomunale. Ai sensi delle circolari P.C.M. n. 1.1.2/3763/6 del 20 aprile 1982 e n. 3763/6 del 24 giugno 1982 la localizzazione dei manufatti e delle volumetrie strettamente indispensabili alla realizzazione e funzionalità dei predetti impianti tecnologici ed infrastrutturali dovrà essere preventivamente autorizzata dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali.

I progetti esecutivi di dette opere, che dovranno tener conto dei criteri di tutela paesistica e dovranno recepire le eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici e dalla Soprintendenza Archeologica (se ricadenti in area di interesse archeologico), saranno autorizzati secondo le procedure della legge n. 1497/39 e n. 431/85.

Articolo 17 - Norme transitorie.

Le autorizzazioni già rilasciate per opere non ancora iniziate sono da ritenersi annullate se in contrasto con le norme del presente piano.

È consentita la destinazione ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, mediante interventi anche di ristrutturazione edilizia, a parità di volumi esistenti degli edifici acquisiti al patrimonio comunale in applicazione della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

I progetti dovranno seguire le procedure della legge n. 1497/39 e n. 431/85.

Ai fini del potenziamento ed adeguamento dei servizi e strutture di interesse locale è consentita, in deroga alle norme di zona in cui le stesse ricadono, la realizzazione delle seguenti opere:

- Adeguamento, senza ampliamento dell'attuale specchio d'acqua né realizzazione di nuove volumetrie fuori terra, del porto turistico e commerciale di Marina Grande a Capri, in zona P.I.
- Interventi programmati per gli impianti sportivi in località S. Costanzo di Capri, in zona P.I.R., con recupero, riqualificazione e sistemazione delle aree circostanti gli impianti già esistenti e in corso di esecuzione, nonché interventi di adeguamento alle normative per la sicurezza e per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
- Sistemazione dell'impianto esistente della S.I.P.P.I.C. per la produzione di energia elettrica in località Marina Grande, in zona P.I.R. del presente piano, con interventi di ristrutturazione edilizia con riorganizzazione planovolumetrica, nel rispetto delle cubature esistenti dell'attuale centrale di produzione e distribuzione dell'energia elettrica, con interrimento delle funzioni che determinano rumorosità ed inquinamento, nonché con gli interventi necessari per l'interrimento delle linee di distribuzione dalla centrale stessa ai nodi di distribuzione di Capri ed Anacapri.
- Adeguamento del campo sportivo in località Damecuta di Anacapri, in zona P.I.R.

Le soprintendite opere, di rilevanza comunale ovvero sovracomunale, dovranno essere sottoposte all'autorizzazione sindacale ex art. 7 della legge n. 1497/39.

Qualora le suddette opere ricadano in aree di interesse archeologico, come definite dall'art. 5, punto 2, della presente normativa, dovranno essere sottoposte, altresì, al parere vincolante della Soprintendenza Archeologica competente per territorio.